

# **אייץ' בי אל - הדסית ביו-החזקות בע"מ**

**(״החברה״)**

## **דו"ח תקופתי לשנת 2023**

**פרק א': תיאור עסקי החברה**

**פרק ב': דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה**

**פרק ג': דו"חות כספיים ליום 31 בדצמבר, 2023**

**פרק ד': פרטים נוספים על החברה**

**פרק ה': דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי**

ביום 12 בפברואר, 2014 החליט דירקטוריון החברה על אימוץ וולונטרי של כל ההקלות של "תאגיד קטן", הנכללות בתיקון לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות"), ככל שהן רלוונטיות (או תהיינה רלוונטיות) לחברה החל מהדוח השנתי של החברה לשנת 2013. בנוסף, החל מיום 1 בינואר, 2017, החלה החברה לדווח במתכונת דיווח חצי שנתי, בהתאם לתקנה 5'ד לתקנות הדוחות. ביום 17 ביולי 2023, לאור אי עמידת החברה בדרישה לשווי מזערי של החזקות הציבור ועל-פי הודעת הבורסה, הועברו מניותיה לרשימת השימור.

## פרק א': תיאור עסקי התאגיד

### תוכן עניינים

4	<b>א. תיאור החברה ותיאור התפתחות עסקיה</b>
4	1. הגדרות ומקרא
4	2. תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה
4	1. כללי 2.1
6	2.2. תחומי הפעילות של החברה
7	2.3. רכישה, מכירה או העברה של נכסים בהיקף מהותי שלא במהלך עסקים רגיל
9	2.4. העברת ניירות ערך לרשימת השימור
10	2.5. מבנה החזקות של החברה
11	3. נתונים לגבי חברות פרטפוליו
11	4. מדיניות ההשקעות של החברה
12	5. השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה
12	6. חלוקת דיבידנד
<b>13</b>	<b>ב. מידע אחר</b>
13	7. מידע כספי
13	8. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה
14	9. מידע כללי על תחום הפעילות
14	9.1. מגבלות חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים
18	9.2. גורמי הצלחה קריטיים
18	9.3. חסמי הכניסה העיקריים בתחום
19	10. תחרות
19	11. רכוש קבוע ומתקנים
20	12. מחקר ופיתוח
20	13. הון אנושי
20	13.1. הסכמי העסקה
20	13.2. ביטוח, פטור ושיפוי לדירקטורים ונושאי משרה בחברה
20	13.3. תכניות תגמול לעובדים וליועצים
21	13.4. מדיניות תגמול לנושאי משרה בחברה
21	13.5. תשלום גמול לדירקטורים ולדירקטורים החיצוניים בחברה
21	14. הון חוזר
21	15. מימון
22	16. מיסוי
22	17. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

23	18.הסכמים מהותיים
23	19.הליכים משפטיים
23	19.1.סלקיור
24	20.יעדים, אסטרטגיה עסקית וצפי התפתחות בשנה הקרובה
24	20.1.אסטרטגיה עסקית
24	20.2.צפי התפתחות לשנה הקרובה
24	21.דיון בגורמי סיכון
25	21.1.סיכוני מאקרו
25	21.2.סיכונים ענפיים
27	21.3.סיכונים היחודיים לחברה
29	ג.תיאור אודות חברות הפורטפוליו הפעילות למועד הדוח
29	22.כאהר מדיקל בע"מ
29	22.1.פעילותה של כאהר והטכנולוגיה המפותחת בה
30	22.2.מוצרים נוספים

החברה הינה חברת החזקות המבצעת השקעות, מעת לעת, בחברות פורטפוליו בתחום מדעי החיים, הנמצאות בשלבים שונים של מחקר ופיתוח. על רקע אי-הוודאות באשר להצלחת פיתוח מוצריהן הרפואיים השונים של חברות פורטפוליו אלו ו/או החדרתם לשוק הרלוונטי, במקרה של כישלון בפיתוח הטכנולוגי של מוצריהן הרפואיים ו/או כישלון בהשגת האישורים הנדרשים מהרשויות המוסמכות לשם שיווק ומכירת מוצריהן הרפואיים ו/או החדרתם לשוק הרלוונטי, עלולה השקעת החברה בחברות פורטפוליו אלו לרדת לטמיון. מעבר לאמור, מעצם היותה חברת החזקות נדרשת החברה למקורות מימון לשם תמיכה בפעילותה והוצאותיה השוטפות כמו גם בהשקעותיה בחברות הפורטפוליו הקיימות ו/או בחברות פורטפוליו חדשות נוספות.

## א. תיאור החברה ותיאור התפתחות עסקיה

### 1. הגדרות ומקרא

למען הנוחות, בפרק זה, לקיצורים הבאים תהא המשמעות הרשומה לצידם:

“דולר”	- דולר ארה"ב;
“הדוח התקופתי” או “הדוח”	- הדוח השנתי של החברה לשנת 2023 ;
“החברה” או “התאגיד”	- אייץ' בי אל - הדסית ביו-החזקות בע"מ;
“הבורסה”	- הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ;
“חוק החברות”	- חוק החברות, התשנ"ט-1999 ;
“חוק ניירות ערך”	- חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ;
“מועד פרסום הדוח”	- 12 במרץ, 2024 ;
“מועד הדוח”	- 31 בדצמבר, 2023 ;
“תקופת הדוח”	- שנת 2023 ;
“FDA”	- Food and Drug Administration - מינהל המזון והתרופות, שהינה הרשות הרגולטורית בארה"ב שתפקידה, בין היתר, לבקר ולהסדיר פיתוח ורישום של תרופות ומכשירים רפואיים בארה"ב;
“EMA”	- סוכנות התרופות האירופאית European Medicines Agency;
“CFDA”	- מנהל המזון והתרופות הסיני China Food and Drug Administration;
“IND”	- Investigational New Drug Application - שלב הגשת הבקשה ל-FDA לקבלת אישור שיווק לתרופה חדשה.

### 2. תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

#### 2.1. כללי

א. החברה הוקמה והתאגדה בישראל ביום ה-19 בספטמבר, 2005 כחברה פרטית מוגבלת במניות, על-ידי הדסית שרותי מחקר רפואי ופיתוח בע"מ (“הדסית”). ביום 18 בדצמבר, 2005 הפכה החברה לחברה ציבורית כהגדרת מונח זה בחוק החברות, וניירות הערך שלה החלו להיסחר בבורסה.

ב. נכון למועד הדוח, הדסית מחזיקה, למיטב ידיעת החברה, בכ-30.92% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה (ובכ-30.46% בדילול מלא) ורוב חברי הדירקטוריון (שאינם דח"צים או דירקטורים בלתי תלויים) הינם דירקטורים מטעמה. כפועל יוצא של האמור הדסית הינה בעלת שליטה בחברה כהגדרת מונח זה בפרק החמישי לחלק השישי של חוק החברות (עסקאות עם בעלי ענין) וכן בחוק ניירות ערך.

ג. הדסית הינה חברה פרטית, אשר הוקמה ביום 7 בדצמבר, 1986 על-ידי הסתדרות מדיצינית הדסה, מוסד רפואי הממוקם בירושלים, בקנה מידה ובשיעור קומה בינלאומי, הכולל, בין היתר, שני בתי חולים אוניברסיטאיים בעין כרם ובהר הצופים (“בתי החולים”), מרפאות חוץ ומרכזי מחקר בקמפוס משותף עם בתי הספר למקצועות הרפואה של האוניברסיטה העברית, ירושלים.

למיטב ידיעת החברה וכפי שנמסר לה על-ידי הדסית, הדסית הינה בבעלותה ובשליטתה המלאה של הסתדרות מדיצינית הדסה, חל"צ (מס' רישום: 520008095) ("הדסה") שהינה תאגיד ללא מניות ומוחזקת במלואה על-ידי ארגון Hadassah Women's Zionist Organization of America Inc, חברה זרה (מס' רישום: 560001299) ("ארגון נשות הדסה"). כמצוין בתקנון הדסה, ארגון נשות הדסה מורכב משני גופים: HWZOA (Hadassah, the Women's Zionist Organization of America, Inc.) ו-HMRA (Hadassah Medical Relief Association, Inc.). הדסה מנוהלת ונשלטת על-ידי אסיפת החברות שלה, כאשר החברות באסיפה הן נושאות תפקידים בארגון נשות הדסה וכן ב-HMRA. החברות באסיפה פוקעת כאשר נושאות התפקידים כאמור חודלות למלא את תפקידן בארגון נשות הדסה. הדסה אינה מחלקת רווחים וכל הרווחים, ככל שאלה קיימים, משמשים למטרות הציבוריות לשמן הוקמה הדסה.

בדומה למנגנון הקיים במוסדות מדעיים מקבילים, הדסית הינה חברת המסחר של הדסה, הפועלת לגיוס משאבים ולמסחור הגילויים המדעיים וההמצאות שמקורם בחוקרים העובדים בהדסה (על-פי רוב מדובר ברופאים, אשר לצד עבודתם הרגילה עוסקים, בין היתר, בביצוע וניהול מחקרים רפואיים ובמדענים המועסקים בהדסה ובקרן המחקרים שלה).

כפי שנמסר לחברה על-ידי הדסית, ארגון נשות הדסה הוא הבעלים ובעל השליטה בהדסה. כמו-כן, על-פי תקנון הדסה, דירקטוריון הדסה ימנה תשעה (9) חברים, כאשר ארבעה (4) דירקטורים ישראלים ממונים על-ידי האסיפה הכללית; ארבעה (4) דירקטורים ממונים על-ידי Hadassah Medical Relief Association, Inc. (מתוכם לא יותר משני (2) דירקטורים שהם בעלי תפקיד בארגון נשות הדסה, ולפחות שני (2) דירקטורים ישראלים); ויו"ר דירקטוריון אשר ימונה בהמלצת ארגון נשות הדסה על-פי החלטת דירקטוריון ארגון נשות הדסה. עוד נקבע בהתאם לתקנון הדסה, כי יו"ר הדירקטוריון חייב להיות אזרח קבע בישראל, בעל ניסיון של עשר (10) שנים בתפקיד ניהולי בכיר, מתוכן לפחות שלוש (3) שנים בתפקיד מנכ"ל, מקביל למנכ"ל או יו"ר (לרבות יו"ר הכנסת ו/או שר בממשלה). נכון למועד פרסום הדוח, למיטב ידיעת החברה, מכהנת גב' דליה איציק כיו"ר הדסה ופרופ' יורם וייס כמכהן כמנהל הכללי של הדסה.

למיטב ידיעת החברה וכפי שנמסר לה על-ידי הדסית, במסגרת הסכם הבראה שנחתם בין הדסה לבין מדינת ישראל במהלך חודש יוני 2014 (ואשר פקע ביום 31 בדצמבר, 2021) סוכם, כי להבטחת סילוקם המלא והמדויק של כל הסכומים המגיעים ושיגיעו לחשב הכללי במשרד האוצר ולהבטחת העברת הנכסים המשועבדים לקניין המדינה נקיים מכל שעבוד, תעמיד הדסה כבטוחה, בין השאר, את החזקותיה בחברת הבת של הדסה; קרי - הדסית, וכן את מניות החברה שהחזיקה הדסית באותה העת. בהתאם, ביום 13 באוגוסט, 2014 שועבדו בשעבוד ספציפי מדרגה ראשונה 1,040,256 מניות רגילות בעלות 0.5 ש"ח ע.ג. של החברה, אשר בבעלות הדסית, לטובת מדינת ישראל ("השעבוד"). בכתב השעבוד נקבע, כי תוקף השעבוד הינו עד לפירעון המלא של ההלוואה שקיבלה הדסה ממדינת ישראל (לפי תנאיה). עוד נקבע, כי במועד הסרת השעבוד תסיר המדינה את השעבוד שנרשם על הבטוחות מכל מרשם שהוא. הדסית אינה ערבה להתחייבויות הדסה ואין למדינת ישראל יכולת חזרה כלפי הדסית (השעבוד הוא None-recourse). הסכם השעבוד אינו מפרט את זכויות המדינה במניות החברה וכן אינו כולל התייחסות ביחס לזכות כזו או אחרת של המדינה להצביע באסיפות הכלליות של החברה או לקבלת דיבידנד. כפי שנמסר לחברה, נכון למועד הדוח, הלוואת המדינה להדסה טרם נפרעה במלואה ומשכך גם השעבוד שניתן להבטחה הינו בתוקף.

בהקשר זה יצוין, כי החל מכניסתו לתוקף של הסכם הבראה ונכון למועד זה, אישורי הבעלות אשר מועברים לחברה ביחס למניות הדסית הינם על-שם הדסית אשר מצביעה בפועל באסיפות הכלליות של בעלי המניות של החברה.

ד. כמו-כן, בעלת הענין - Rawlinson & Hunter Trustees SA ("R&H") עונה גם היא להגדרת בעלת שליטה כמשמעות מונח זה בפרק החמישי לחלק השישי של חוק החברות (יעסקאות בעלי ענין) מכוח החזקותיה בכ-44.07% מהונה המונפק והנפרע של החברה (ובכ-43.41% בדילול מלא). כפי שנמסר לחברה, R&H הינה נאמן בנאמנות VT Two Trust ("הנאמנות") עבור הנהנה - Vincent Aziz Tchenguiz ("מר צ'נגוויז"). כפי שנמסר

## 2.2. תחומי הפעילות של החברה

מיום היווסדה ונכון למועד פרסום הדוח התקופתי, החברה עוסקת בקידום והשבחת חברות עתירות ידע בתחום מדעי החיים ("חברות הפורטפוליו"), בעיקר באמצעות תמיכה ניהולית והעמדת קשרים ומימון לחברות אלו. זאת, על-מנת להביא את אותן חברות לנקודת הבשלה, לעסקת מיסחור ולהצפת ערך למשקיעים. ההשקעות מבוצעות, לאחר בחינת כדאיות ההשקעה ומשא ומתן מסחרי עם חברות הפורטפוליו ובעלי מניותיהן ובהתאם להחלטת דירקטוריון החברה.

חברות הפורטפוליו נדרשות להתקדם ולהגיע לאבני דרך אשר בתעשיית הביו-טכנולוגיה מהוות אינדיקציה לכך שיש ממש בטכנולוגיה, ביכולת של הטכנולוגיה הראשונית להבשיל למוצר רפואי, בפיתוח הקליני, בהליך הרגולטורי, בפיתוח העסקי ובשאר האלמנטים הקשורים בפעילות החברה והמתורגמים לערך כספי לבעליה. ערך זה נבנה על-פני תקופת זמן ממושכת וכרוך בניהול סיכונים ובהשקעת תשומות מימוניות וניהוליות משמעותיות.

ככלל, החברה מבקשת להיות מעורבת, בהתאם למעמדה בחברות הפורטפוליו (שיעור החזקתה והיקף הייצוג שלה בדירקטוריון), בתכנון האסטרטגי של אלו. ככל שמעמדה מאפשר זאת, החברה לוקחת חלק פעיל בדירקטוריון של חברות הפורטפוליו ובליווי השוטף של הנהלת החברות, הכולל, בין היתר, ליווי בניית תכניות עבודה, תקציבים, גיוסי הון ופיתוח עסקי. באמצעות מעורבות כאמור, החברה מבקשת להבטיח, כי מקורות המימון שהיא מעמידה לרשות חברות הפורטפוליו מנוצלים בדרך המיטבית וכי חברות הפורטפוליו מתקדמות לניסויים קליניים שיהוו הבסיס לאסטרטגיית הצפת הערך של החברה. יצוין, כי לא בכל חברות הפורטפוליו נתונה לחברה השפעה, כך שמידת מעורבותה משתנה בין חברות הפורטפוליו השונות.

מנקודת מבטה של החברה, מהותיות חברות הפורטפוליו עבור החברה נבחנת על-פי פרמטרים כמותיים ואיכותיים המהווים בסיס לקביעת המהותיות של כל חברת פורטפוליו. פרמטרים אלו, כוללים, בין היתר, היקף פעילות, מבנה הבעלות, ההון שהושקע בחברה, פוטנציאל עסקי, מידת ההשפעה על הניהול בחברה דרך נוכחות במועצת המנהלים שלה, סוג המניות והזכויות הנלוות להן, השלב הקליני בו נמצאים פיתוחי החברה, מידת ההגנה על נכסי הקניין הרוחני של החברה וסטאטוס הפיתוח המדעי של מוצרי החברה.

נכון למועד הדוח ולמועד פרסומו, לחברה החזקות, בשיעורים לא מהותיים, בשלוש חברות ביו-טכנולוגיה פעילות: (1) כאהר מדיקל בע"מ ("כאהר"); (2) אנלייבס תרפיוטיקס בע"מ ("אנלייבס"); ו- (3) סלקיור נירוסאיינסס בע"מ ("סלקיור"), אשר נוצרה כתוצאה ממימוש כתבי אופציה כמפורט בסעיף 2.3.2 להלן. כל חברות הפורטפוליו נמצאות בשלבי ניסוי קליניים ומוצגות בדוחותיה הכספיים של החברה כנכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח או הפסד<sup>1</sup>.

חברות הפורטפוליו הינן חברות המפתחות תרופות לתחומי הסרטן, מחלות דלקתיות, מחלות עיניים ושיקום רקמות באמצעות טיפולים המבוססים על תאי גזע, תחומים בהם לבית החולים הדסה ידע רב ומוניטין כמוביל עולמי.

ככלל, מידת מעורבותה של החברה בחברות הפורטפוליו נקבעת בהתאם לשיעור החזקתה והיקף הייצוג שלה בדירקטוריון, כפי שיפורט להלן:

**בנוגע לאנלייבס** - החל משנת 2020, לחברה אין כל זכאות למינוי דירקטורים מטעמה באנלייבס ובפועל גם לא מכהנים מטעמה דירקטורים בחברה זו. נכון ליום 31 בדצמבר, 2023 שיעור ההחזקה בחברת איינלביקס עומד על כ-4.16% ובדילול מלא כ-3.51% (לעומת כ-5.90% נכון ליום 31 בדצמבר, 2022).

**בנוגע לכאהר** - במהלך השנים 2020 עד 2023, בוצעו סבבי גיוס הון בכאהר אשר כתוצאה מכך שיעור החזקותיה של החברה בכאהר ירד באופן משמעותי מכ-13.39% נכון ליום 31 בדצמבר, 2021 לכ-11.9% נכון ליום 31 בדצמבר, 2022 ולכ-4.35% (או 5.51% (As Converted)) (ובדילול

<sup>1</sup> הנ"ל לא כולל את החברה המוחזקת ביו-מרקר טכנולוגיות בע"מ, אשר נכון למועד הדוח ולמועד פרסומו היא ומצויה בהליך פירוק, המתנהל בפני בית המשפט המחוזי בירושלים ומונה לה נאמן במסגרת הליך הפירוק כאמור.

מלא - מכ-8.8% לכ-7.7% ולכ-2.97%, בהתאמה). כך שהחל משנת 2022, החברה חדלה להיות בעלת השפעה מהותית בכאהר. בהתאם, אין לחברה נציגות בדירקטוריון בכאהר ובפועל גם לא מכהנים מטעמה דירקטורים בכאהר. עם זאת, בהתאם לתקנון התאגדות מעודכן של כאהר, לחברה זכות למינוי משקיף והחברה מינתה את יו"ר דירקטוריון החברה, ד"ר תמר רז כמשקיפה בדירקטוריון כאהר. לפרטים נוספים, ובכלל זה פרטים בדבר סבב הגיוס מחודש יוני 2023 אשר לא הושלם במלואו ועל-פי תנאיו וירידת ערך של ההשקעה בכאהר, ראו, סעיף 2.3.1 להלן.

**בנוגע לסלקיור - סלקיור**, הינה חברה פרטית העוסקת בפיתוח טיפולים מבוססי תאי גזע למחלות עיניים. בשנת 2022 מימשה החברה את האופציה שהוקנתה לה לרכישת עד 24,566 מניות סלקיור, באופן שנכון למועד הדוח, למיטב ידיעתה, היא מחזיקה בכ-5.07% מהונה המונפק והנפרע של סלקיור (לרבות בדילול מלא). למידע נוסף, ראו סעיף 2.3.2 להלן.

לפרטים נוספים אודות מדיניות השקעות החברה, ראו סעיף 4 להלן.

יעדיה האסטרטגיים והעסקיים של החברה ואסטרטגיית בניית הערך שלה מבוססים על יעדיה ושאיפותיה של החברה, נכון למועד פרסום הדוח, והם עשויים להשתנות מעת לעת בהתאם להחלטות האורגנים הרלוונטיים בחברה וליכולותיה הפיננסיות נכון לאותו מועד.

יצוין, כי שימור שיעור החזקות החברה בחברות הפורטפוליו מותנה בהיקפי גיוסי ההון של חברות הפורטפוליו ובתנאייהן, באסטרטגיית ההשקעה של החברה, וביכולת הכספית שתהיה לחברה ואשר תאפשר לה, בכפוף לעקרונות ההשקעה בחברות הפורטפוליו, להשתתף בסבבי השקעות בחברות הפורטפוליו. לא מן הנמנע, כי בסבבי גיוסים נוספים לא יהיו בידי החברה את האמצעים הנדרשים לצורך שימור שיעור החזקותיה הנוכחי בחברות הפורטפוליו (כולן או מקצתן), וכן לא מן הנמנע, כי בסבבים כאמור יוחלט על-ידי החברה, כי לא יהיה זה נכון או כדאי להשתתף בסבבים שכאלו.

## 2.3. **רכישה, מכירה או העברה של נכסים בהיקף מהותי שלא במהלך עסקים רגיל**

### 2.3.1. **כאהר**

א. בהמשך לאמור בסעיף 2.3 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021 וביאור 7 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2021<sup>2</sup>, אשר תכנם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה, נכון ליום 31 בדצמבר, 2021 החזיקה החברה בכ-13.39% מההון המונפק והנפרע של כאהר, ובכ-8.8% מהון המניות המונפק והנפרע של כאהר על בסיס דילול מלא. באותו מועד בהתאם להוראות תקנון ההתאגדות של כאהר אשר היה בתוקף באותו זמן, עמדה לחברה זכות למינוי דירקטור אחד לדירקטוריון כאהר. בהמשך לאמור, החל משנת 2021, הוצגה ההשקעה במניות כאהר בדוחותיה הכספיים של החברה כהשקעה בנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד (ולא כהשקעה בחברה כלולה כפי שהוצגה עד לאותו מועד כאמור).

ב. במהלך חודש יוני 2022, במסגרת הגדלת סיבוב הגיוס בכאהר מיוני 2021, התקשרה כאהר בתיקון להסכם רכישת מניות במסגרת סיבוב הגיוס כאמור לעיל, עם מספר בעלי מניות, לגיוס הון נוסף בסך כולל של 10 מיליון דולר, בתמורה להנפקה של 8,090,740 מניות בכורה נוספות מסדרה ה', ו-8,794,283 כתבי אופציה מסדרת מניות הבכורה ה-3 של כאהר ("הגיוס הנוסף"). ביום 28 ביוני, 2022 הושלם סבב הגיוס הנוסף. במסגרת הגיוס הנוסף, לא השתתפה החברה. בעקבות כך ירד שיעור אחזקותיה של החברה לכ-12.12% מהונה המונפק והנפרע של כאהר ומזכויות ההצבעה (ולכ-7.87% בדילול מלא) אשר כתוצאה מכך איבדה החברה את זכותה למינוי הדירקטור מטעמה בדירקטוריון כאהר. כך, שהחל מחודש יוני 2022, אין לחברה זכות למינוי דירקטור, ובפועל אין כל נציג מטעמה בדירקטוריון כאהר.

ג. ביום 17 בנובמבר, 2022 במסגרת הגדלה שניה לסיבוב הגיוס כאמור לעיל, הודיעה כאהר על התקשרותה בתיקון שני להסכם רכישת מניות במסגרת סיבוב הגיוס

<sup>2</sup> כפי שפורסם על-ידי החברה ביום 24 במרץ, 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-029664) ("הדוח לשנת 2021").

כאמור מול - Fund Investment Myeloma<sup>3</sup>. בעקבות כך, ירד שיעור אחזקותיה של החברה בכאהר לכ-11.9% מהונה המונפק והנפרע של כאהר (או לכ-11.6% מזכויות ההצבעה (As Converted) (ולכ-7.72% בדילול מלא).

ד. בחודש יוני 2023, התקשרה כאהר עם משקיעים לביצוע סבב גיוס משמעותי ("סבב הגיוס" ו-"המשקיעים", לפי העניין), במסגרתו גייסה כאהר סך של כ-17.5 מיליון דולר בתמורה להנפקת מניות בכורה F למשקיעים וכמות זהה של כתבי אופציה למניות הבכורה עם מחיר מימוש זהה למניות הבכורה F ("הסגירה הראשונה"). בנוסף, סוכם בין כאהר למשקיעים, בין היתר, כי במקרה של עמידת החברה באבן דרך, כפי שהוגדר בהסכם ההשקעה וזאת עד ליום 31 באוקטובר 2023 כאהר תנפיק למשקיעים תמורת השקעה נוספת בכאהר מניות בכורה F-1 וכן ללא עלות, כמות זהה של כתבי אופציה למניות בכורה F-1 עם מחיר מימוש זהה למניות הבכורה F-1 ("הסגירה השנייה"). לאור אי השתתפותה של החברה בסגירה הראשונה, פחתו החזקותיה של החברה בכאהר, באופן מיידי, לשיעור של כ-4.35% (או 5.51% (As Converted) וכ-2.97% בדילול מלא, כאשר השלמתה במלואה של הסגירה השנייה ועל-פי תנאיה, הייתה צפויה לגרור ירידה נוספת של החזקות החברה בכאהר<sup>4</sup>. על-פי מידע שנמסר לחברה, נכון למועד הדוח, הסגירה השנייה לא הושלמה על-פי תנאיה, ולפיכך החזקותיה של החברה בכאהר נותרו על כן (היינו 4.35% (או 5.51% (As Converted) וכ-2.97% בדילול מלא. עם זאת, לאור מצבה הפיננסי של כאהר והידרשותה למימון ניסויים קליניים נוספים, נגרמה ירידת ערך בשווי החזקת החברה בכאהר שבעקבותיה הועמדה יתרת ההשקעה בכאהר ליום 31 בדצמבר, 2023 על שווי זניח.

ה. בחודש יולי 2023, עודכן תקנון חברת כאהר, כך שכל בעל מניות אשר מחזיק לפחות 5% ממניות כאהר (As Converted), רשאי למנות משקיף לדירקטוריון כאהר. בהתאם, החברה מינתה את יו"ר דירקטוריון החברה, ד"ר תמר רוז כמשקיפה לדירקטוריון כאהר.

ה. למידע נוסף אודות כאהר, ראו ביאורים 7 ו-8 לדוחותיה הכספיים של החברה של החברה ליום 31 בדצמבר, 2023, המצורפים כפרק ג' לדוח תקופתי זה ("הדוחות הכספיים").

### 2.3.2 מימוש כתבי אופציה בסלקיור

בהמשך לאמור בסעיף 2.2 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021 ולביאור 8(ה) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2021 בדבר 24,566 כתבי אופציה שהוענקו לחברה הניתנים למימוש לעד 24,566 מניות סלקיור עד ליום 9.7.2022 ("הסכם האופציה"), במהלך שנת 2022 מימשה החברה (בחלקים) את מלוא 24,566 כתבי האופציה כנגד הקצאה של 24,447<sup>5</sup> מניות רגילות של סלקיור, המהוות, למיטב ידיעת החברה כ-5.07% מהונה המונפק והנפרע של סלקיור (לרבות בדילול מלא), כמפורט להלן:

א. ביום 10 במרץ, 2022, מסרה החברה לסלקיור הודעה בדבר מימוש של 100 כתבי אופציה של סלקיור, מחציתם תמורת תשלום במזומן והמחצית הנותרת באמצעות מנגנון Net Exercise, הקבוע בהסכם האופציה. בהתאם, ביום 15 במרץ 2022 הקצתה סלקיור לחברה 50 מניות של סלקיור שמומשו במזומן. לענין 50 המניות הנותרות (שמומשו במנגנון Net Exercise) אלו לא הוקצו שכן, בהתאם להחלטת דירקטוריון סלקיור הנסמך על הערכת שווי הוגן (Fair Market Value) שבוצעה על-ידו, מחיר המניה של סלקיור במועד המימוש נמוך (משמעותית) ממחיר המימוש, שנקבע בהסכם האופציה.

<sup>3</sup> כפי שנמסר לחברה, מדובר בקרן פילנתרופית המבצעת השקעות במחקרים קליניים וטכנולוגיות בתחום האונקולוגיה (בדגש על מיאלומה נפוצה) ("הקרן"). מטרת השקעת הקרן בכאהר הינה לחקור את פוטנציאל הפיתוח של תרופת - DSP107 תרופה אימונו-אונקולוגית המיועדת לטיפול בסוגי סרטן שונים, לטיפול במיאלומה נפוצה.

<sup>4</sup> לפרטים נוספים, על דרך ההפניה, ראו דוח מיידי מיום 21.06.2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-067980).

<sup>5</sup> הסיבה לפער האמור נובע מרכישה שבוצעה על-ידי בעלת השליטה בסלקיור, אגב מימוש זכות סירוב ראשון הקיימת לה על-פי מסמכי ההתאגדות של סלקיור כתוצאה מהודעה על כוונה להעבירם למר הפרט בהתאם להסכם גישור שנחתם עמו, כמפורט בס"ק ג. של סעיף זה להלן.



ב. בהמשך לאמור, ביום 12 באפריל, 2022 מסרה החברה לסלקיור הודעה בדבר מימוש במזומן של 2,467 כתבי אופציה נוספים בתמורה לסך כולל של כ-100 אלפי דולר. ביום 17 באפריל, 2022, הקצתה סלקיור לחברה את 2,467 המניות נשוא מימוש כתבי האופציה כאמור.

ג. ביום 6 ביולי, 2022, הודיעה החברה לסלקיור בדבר מימוש במזומן של יתר כתבי האופציה שלא מומשו על-ידיה נכון למועד האמור בכמות של 21,999 כתבי אופציה ("כתבי האופציה הנותרים") בתמורה לסך כולל של כ-892 אלפי דולר<sup>6</sup>. ביום 20 ביולי, 2022 הקצתה סלקיור לחברה את 21,999 המניות נשוא מימוש כתבי האופציה הנותרים.

יצוין כי בעקבות מימושי החברה את כתבי האופציה של סלקיור מהימים 10 במרץ 2022 וה-12 באפריל 2022, ובהתאם להסכמי הגישור שנחתמו עם מר ברוך הלפרט (לשעבר יו"ר דירקטוריון החברה) ("מר הלפרט")<sup>7</sup>, מסרה החברה למר הלפרט, הודעה מתאימה. מר הלפרט ביקש להפעיל את זכותו לרכוש את חלקו במניות המימוש האמורות, קרי: 69 מניות של סלקיור. החברה פנתה בבקשה לסלקיור להעברת חלקו של מר הלפרט במניות שמומשו כאמור לידיו. במענה לאמור, הודיעה סלקיור לחברה, כי בעלת מניות אחרת שלה - ליניאג' סל טרפיוטיקס אינק ("ליניאג'") הפעילה את זכות הסירוב הראשון הקיימת לה על-פי מסמכי ההתאגדות של סלקיור לרכישת המניות האמורות חלף מר הלפרט ומשכך, מניות אלו (בסה"כ 69 מניות של סלקיור) הועברו לידי ליניאג'. בעקבות האמור, ביום 5 ביולי, 2022, התקבל מכתב מטעם מר הלפרט ("הדרישה"), במסגרתו הודיע מר הלפרט על מימוש כל חלקו במניות המימוש וכי יעביר את חלקו בתמורה בסמוך למועד מכתבו בנוסף, העלה מר הלפרט טענות שונות בנוגע לזכויות במניות המימוש, כנגד החברה וכנגד הגב' תמר רז (יו"ר הדירקטוריון) ומר יורם אזולאי (סמנכ"ל הכספים ומ"מ המנכ"ל), אשר נדחו על-ידי החברה. למידע נוסף והתפתחויות נוספות בנוגע לדרישה (ככל שהיו), ראו ביאור 19 ג' לדוחות הכספיים.

לענין הליכים משפטיים בין החברה לבין סלקיור בקשר עם החזקות החברה בסלקיור, ראו סעיף 20 להלן.

#### 2.4. העברת ניירות ערך לרשימת השימור

א. ביום 15 בינואר 2023, מסרה הבורסה לחברה הודעה, כי על-פי בדיקה שערכה בסמוך לאחר יום 31 בדצמבר, 2022, החברה אינה עומדת בכללי השימור שכן שווי החזקות הציבור במניות החברה נמוך מ-5 מיליון ש"ח, אך עומדת בתנאי ההקלה הקובעים רף מינימאלי של 4 מיליון ש"ח שווי החזקות ציבור לאור קיומו של עושה שוק לחברה. זאת, כאשר בחינת הנתונים הבאה (שווי ושיעור החזקות ציבור) תיעשה ביום 30.6.2023.

ב. ביום 2 ביולי 2023, קיבלה החברה התראה מהבורסה לפיה לאור נתוני החברה ליום 30 ביוני, 2023 נמצא, כי החברה אינה עומדת בדרישה לשווי מזערי של החזקות ציבור שבכללי השימור וכן לא מתקיימים לגביה תנאי ההקלה הקבועים בהנחיות הבורסה בגין עילה זו<sup>8</sup>. בהמשך, ביום 13 ביולי 2023, הודיעה הבורסה לחברה, כי לאור אי עמידת החברה בדרישה לשווי מזערי של החזקות הציבור, יועברו מניות החברה לרשימת השימור, והחל מיום 17 ביולי 2023 מניותיה של החברה נסחרות ברשימת השימור.

<sup>6</sup> לפרטים בדבר נטילת הלוואה מבעלי השליטה לצורך מימון ההשקעה, ראו סעיף 16ג להלן.  
<sup>7</sup> מדובר בהסכמי גישור שנחתמו עם מר הלפרט. האחד - מיום 12.2.2018, אשר במסגרתו הוקנתה למר הלפרט אופציה לרכישת מניות של סלקיור בשיעור של 2.75% ממניות המימוש שתנבענה לחברה, כתוצאה ממימוש כתב אופציה על-פי הסכם האופציה, אם וככל שתבחר לממשו, על-פי שיקול דעתה הבלעדי ("הסכם הגישור הראשון"); והשני מיום 11.3.2020 ("הסכם הגישור השני", וביחד עם הסכם הגישור הראשון, להלן: "הסכמי הגישור"), במסגרתו הוסכם, בין היתר, כי העברת מניות סלקיור לידי מר הלפרט בהינתן האמור לעיל, כפופה למסמכי ההתאגדות של סלקיור וכן לקבלת כל האישורים הנדרשים כקבוע שם. ויובהר - בהתאם לתקנון סלקיור העברת מניות כפופה לזכות סירוב ראשון ולאישור דירקטוריון סלקיור להעברה שכזו.  
<sup>8</sup> לפרטים נוספים, ראו דוח מידי מיום 4 באפריל 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-062755).

בהקשר זה יובהר, כי על-פי תקנון הבורסה, ניירות ערך אשר הועברו לרשימת השימור ואשר לא יתקיימו לגביהם התנאים לחידוש מסחר ברשימה הראשית תוך 48 חודשים מהמועד בו חדלו להיסחר ברשימה הראשית, ימחקו מהרישום למסחר בבורסה וזאת בלא שיתקיים דיון נוסף בדירקטוריון הבורסה בענין המחיקה.

בהתאם לאמור לעיל ובשים לב להנחיית רשות ניירות ערך מס' 104-12<sup>9</sup>, הקים דירקטוריון החברה ועדה מייצעת לבחינת החלופות העומדות בידי החברה לצורך יציאתה מרשימת השימור, שכללה את כל חברי ועדת הביקורת. לאחר מספר ישיבות שנערכו בנושא מסרה הועדה לידי הדירקטוריון את המלצותיה, תוך ציון הסתייגויותיה וההיתכנות להוצאתן אל הפועל. החברה, באמצעות הדירקטוריון, מודעת להשלכות כניסתה לרשימת השימור ובוחנת אפשרויות שונות, ובכלל זה פנייה לבעלי השליטה לצורך הפצת מניותיהם בבורסה ו/או גיוס הון, בין בדרך של הנפקה לציבור ו/או בדרך של הקצאה פרטית. יחד עם זאת, לאור תנאי השוק ובשים לב לטיבה וטיבעה של החברה כחברת החזקות בתחום מדעי החיים, נכון למועד פרסום הדוח, החברה בדעה, כי אפשרויות אלו מוגבלות ואולי אף אינן ישימות.

ג. ביום 28 בספטמבר, 2023 פורסמה הודעת הבורסה על-פיה, בהתאם להודעת החברה לאקסלנס ניהול השקעות וניירות ערך בע"מ, זו האחרונה חדלה לפעול כעושה שוק במניות החברה החל מיום 19 באוקטובר, 2023<sup>10</sup>.

## 2.5 מבנה ההחזקות של החברה

להלן תרשים מבנה ההחזקות בחברות מוחזקות של החברה נכון למועד פרסום הדוח:



<sup>9</sup> ראו לענין זה הנחיית רשות ניירות ערך מס' 104-12 מיום 3 ביולי, 2008: [https://www.isa.gov.il/%D7%A4%D7%99%D7%9D%20%D7%9E%D7%A4%D7%95%D7%A7%D7%97%D7%99%D7%9D/Corporations/Staf\\_Positions/SLB\\_Decision/Magna\\_Report/Documents/IsaFile\\_3144.pdf](https://www.isa.gov.il/%D7%A4%D7%99%D7%9D%20%D7%9E%D7%A4%D7%95%D7%A7%D7%97%D7%99%D7%9D/Corporations/Staf_Positions/SLB_Decision/Magna_Report/Documents/IsaFile_3144.pdf)

3. נתונים לגבי חברות פרוטפוליו

להלן נתונים כמותיים, נכון למועד הדוח, אודות חברות הפרוטפוליו, שמניותיהן אינן רשומות למסחר, המוצגות בדוחותיה הכספיים של החברה כהשקעה בנכסים פיננסיים שאינם שוטפים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד (באלפי ש"ח).

שם החברה	שיעור החזקות (באחוזים) הון מונפק ונפרע	שיעור החזקות (באחוזים) בדילול מלא	סך הסכומים שהועמדו על-ידי החברה בתקופה שעד למועד הדוח התקופתי	סך הסכומים שהועמדו על-ידי החברה במהלך שנת 2023	שווי הוגן ליום 31 בדצמבר 2023	שווי הוגן ליום 31 בדצמבר 2022
כאהר	4.35%	2.97%	46,027	-	(1) -	22,916 <sup>(1)</sup>
סלקיור	5.07%	5.07%	3,452	-	(2) -	(2) -

(1) כמפורט בהרחבה בסעיף 2.3.1(ד) לעיל, בחודש יוני 2023, התקשרה כאהר עם משקיעים לביצוע סבב גיוס משמעותי בשני שלבים, כשהשלב השני היה מותנה בהשגת אבן דרך. לאור אי השתתפותה של החברה בשלב הראשון של סבב הגיוס, פחתו החזקותיה של החברה בכאהר, באופן מיידי, לשיעור של כ-4.35% (או 5.51% (As Converted) וכ-2.97% בדילול מלא). בנוסף, התנאי להשלמת השלב השני של הגיוס לא התקיים. בהמשך לאמור ולאור מצבה הפיננסי של כאהר והידרשותה למימון ניסויים קליניים נוספים, אזי בנוסף לירידת ערך בשווי החזקה בשל ירידה בשיעור החזקה, נגרמה ירידת ערך נוספת שבעקבותיה העמידה החברה את יתרת השקעתה בכאהר על שווי זניח.

(2) כפי שיפורט בסעיף 20 להלן, נכון למועד הדוח בין החברה לבין סלקיור מתנהלים הליכים משפטיים. בהתאם לכך, ובשים לב כי טרם התקבל מידע באשר לשווי מניות סלקיור המוחזקות על-ידי החברה, העריכה החברה, כי השווי ההוגן של מניות סלקיור הינו בסכום הקרוב לאפס.

שימור שיעור החזקות החברה בחברות הפרוטפוליו כאמור לעיל מותנה בהיקפי גיוסי ההון של החברות הללו ובתנאיהן, באסטרטגית ההשקעה של החברה וביכולת הכספית שתהא לחברה ואשר תאפשר לה, בכפוף לעקרונות ההשקעה בחברות פרוטפוליו, להשתתף בסבבי השקעות בחברות הפרוטפוליו. לא מן הנמנע, כי בסבבי גיוסים עתידיים לא יהיו בידי החברה האמצעים הנדרשים לצורך שימור שיעור החזקותיה הנוכחי בחברות האמורות, וכן לא מן הנמנע כי בסבבים עתידיים כאמור יוחלט על-ידי החברה כי לא יהיה זה נכון או כדאי להשתתף באותם סבבי גיוס.

4. מדיניות ההשקעות של החברה

למועד פרסום הדוח, החברה מתמקדת בהשקעות בחברות הפרוטפוליו, לאחר שבוחנת, בין היתר, את הקריטריונים הבאים, כולם או חלקם, לצורך מימוש אסטרטגיית בניית הערך של החברה לבעלי מניותיה:

- 4.1 **השלב בו מצויה החברה הרלוונטית:** קריטריון הבשלות והמרחק של החברה הרלוונטית הן מהבחינה העסקית (פוטנציאל לעסקה אסטרטגית ו/או פיננסית) והן מידת ההתקדמות של אותה חברה לקראת ניסויים קליניים בבני אדם או התקדמות בניסויים הקליניים.
- 4.2 **זמן פיתוח:** זמן הפיתוח וההגעה לשוק של הטכנולוגיה/התרופה הוא קצר יותר ועול האישורים הרגולטוריים הנדרשים הוא קל יותר, כדוגמת תרופות יתום, מכשור רפואי, דיאגנוסטיקה, רפורמולציה (תכנון ובניה מחדש) של תרופות קיימות ומוצרים מתחום הצמח (Botanical Drugs).
- 4.3 **שווקים פוטנציאליים:** המוצר/הטכנולוגיה נותנים מענה לשווקים שהפוטנציאל העסקי בהם, לדעת החברה, הוא רב כמו גם שווקים אשר קיים בהם צורך למוצר/לטכנולוגיה.
- 4.4 **היקף החזקות:** יכולת החברה לספק תמיכה ומעורבות ניהולית. לצורך כך, החברה בוחנת בהשקעותיה את יכולתה לשמור על שיעור החזקות משמעותי.
- 4.5 **קניין רוחני:** אורך החיים של הקניין הרוחני שבבסיס המוצר.
- 4.6 **משקיעים נוספים:** בחינת קיומו של משקיע פיננסי נוסף אשר יסייע במימון החברה.

- 4.7 **תחרות** : היכולת של המוצר להתחרות בשוק בשל יעילותה ובטיחותה של התרופה, כמו כן מתן מענה טוב יותר לצורכי האוכלוסייה הרלוונטית, ביחס לפיתוח מוצרים מתחרים ומוצרים אחרים הקיימים בשוק.
- 4.8 **היכולת הפיננסית של החברה** : בחינת ההשקעה בחברות בהתאם להערכת היכולת הפיננסית של החברה לשמר את החזקותיה עד להגעה לשלב ההבשלה.
- 4.9 **איכות הניהול של החברה** : בחינת ההשקעה בחברות בהתאם להערכת היכולת הניהולית של החברה ברמה הבכירה כמו גם ברמת מנהלי היחידות המהותיות להתקדמות החברה כגון תחום הרגולציה, ניסויים קליניים, קניין רוחני, ייצור, פיתוח עסקי ועוד.
5. **השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה**
- בשנתיים שקדמו למועד הדוח, לא בוצעו השקעות בהון החברה או עסקאות כלשהן במניותיה.
6. **חלוקת דיבידנד**
- ממועד היווסדה ועד למועד פרסום הדוח, החברה לא קיבלה דיבידנדים מחברות הפורטפוליו. נכון למועד הדוח, לא קיימת מדיניות חלוקת דיבידנד בחברה. החלטה על חלוקת דיבידנד, תהא, ככל שתהא, בהתאם לשיקול דעתם של האורגנים הרלוונטיים בחברה ובכפוף למגבלות הקבועות בדין.

7. מידע כספי

למידע כספי אודות פעילות החברה, ראו דוחותיה הכספיים של החברה.

לפרטים אודות ניתוח עיקרי תוצאות פעילות החברה, ראו פרק ב' ('דוח הדירקטוריון') לדוח התקופתי.

8. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה

להלן פירוט הגורמים החיצוניים העיקריים המשפיעים או שעשויה להיות להם השפעה מהותית על פעילות ועסקיה של החברה:

8.1 **תוצאותיהן העסקיות של חברות הפורטפוליו:** החברה הינה חברת החזקות. לפיכך, מצבה העסקי, תוצאות פעילותה, הונה ותזרימי המזומנים שלה, מושפעים ממצבן העסקי של חברות הפורטפוליו המוחזקות על-ידיה, במישרין ובעקיפין, ומתוצאות הפעילות שלהן, תזרימי המזומנים שלהן והשינויים בהון.

8.2 **גורמים מאקרו-כלכליים:** פעילותה של החברה וחברות הפורטפוליו ותוצאותיהן העסקיות מושפעות, בין היתר, מהתנאים הפוליטיים והביטחוניים, ממצב שוקי ההון וכן מהמצב הכלכלי במשק ובשווקים הבינלאומיים. במהלך שנת 2023 אירעו מספר אירועים מהותיים בסביבה הפוליטית-משפטית ובסביבה הביטחונית במדינת ישראל, אשר השפיעו ועשויים להמשיך להשפיע דרמטית הן על השווקים הפיננסיים והן על ישראל ועל איתנות כלכלת ישראל, ובין היתר, על עלות מקורות המימון, דירוג האשראי של מדינת ישראל, פגיעה בהשקעות במשק הישראלי, פגיעה בפעילותו של המגזר הכלכלי וכיו"ב.

א. **רפורמה משפטית -** בחודש ינואר 2023, עובר לכינונה של ממשלת ישראל בהתאם לתוצאות הבחירות, החלה ממשלת ישראל לקדם תכנית לביצוע שינויים משמעותיים במערכת המשפט בישראל. ביום 23 במרץ, 2023 התקבל תיקון לחוק יסוד: הממשלה, לפיו נבצרות ראש ממשלה למלא את תפקידו תהיה רק בשל אי-מסוגלות פיזית או נפשית, אלא בתנאים הקבועים בתיקון כאמור; ביום 24 ביולי 2023 התקבל תיקון לחוק יסוד: השפיטה, לפיו בוטלה הביקורת השיפוטית בעילת הסבירות על החלטות הממשלה, ראש הממשלה ושריה. בד בבד עם אישור תיקוני החקיקה כאמור הוגשו לבג"צ עתירות. מהלכי החקיקה כאמור גרמו, בין היתר, למחאה ציבורית רחבה בישראל, להגדלת אי וודאות סביב כלכלת ישראל, להורדת דירוג האשראי של ישראל (כפי שכבר בא לידי ביטוי בשינוי תחזית הדירוג של ישראל על-ידי חברת הדירוג הבינלאומית Moody's), לפגיעה במטבע המקומי, לפגיעה בהשקעות במשק הישראלי, לגידול עלות מקורות הגיוס במשק הישראלי, לפגיעה בפעילותו של המגזר הכלכלי, להתמתנות בפעילות בשוק הדיור, לצד האטה בקצב העלייה של שכר דירה בכלל ומגזר ההייטק בפרט.

ב. **מלחמת "חרבות ברזל" -** ביום 8 באוקטובר, 2023 הכריזה ממשלת ישראל על מצב מיוחד בעורף ועל נקיטת פעולות צבאיות משמעותיות, בעקבות מתקפת טרור רצחנית שהוביל ארגון חמאס ביום 7 באוקטובר, 2023 על יישובי העוטף שבדרום מדינת ישראל, שבעטיה בוצע גיוס נרחב של חיילי מילואים, פונו יישובים בגזרה הדרומית והצפונית של מדינת ישראל, הוטלו מגבלות על לימודים במערכת החינוך וכן על התכנסויות מרובות משתתפים ועוד ובהמשך לכך התפתחה לחימה גם בגבול הצפון. ביום 11 באוקטובר, 2023 הוקמה ממשלת חירום לאומית. בד בבד, התרחבה הלחימה גם לצפון מדינת ישראל ובהמשך התקפות טרור של המורדים החותיים בתימן המכוונות לאוניות שעושות שימוש בנתיבי שיט בינלאומיים (בעיקר סמוך לים האדום) עם איום להרחבתן.

המחלוקות הפוליטיות והמחאות הציבוריות בעקבותיהן, המצב הכלכלי העולמי והמקומי, וכמובן מלחמת חרבות ברזל, השפיעו ומשפיעים דרמטית על רוב ענפי המשק ומלאכת השיקום שמדינת ישראל לא ידעה שנים רבות כמותה צפויה להיות מורכבת וקשה. למלחמה האמורה כבר קיימות השפעות עסקיות על כלל המשק, אשר באות לידי ביטוי, בירידה בפעילות הכלכלית במשק, בסגירה זמנית של עסקים, הוצאת עובדים רבים לחל"ת וכיו"ב. בשוק ההון, נרשמו מאז פרוץ המלחמה ירידות שערים חדות במדדי המניות, עלייה בתשואות איגרות החוב הממשלתיות הארוכות ומרווחי איגרות החוב הקונצרניות, ותנודתיות רבה בשערי החליפין של השקל ביחס למטבעות זרים. בשוק האשראי הבנקים וחברות כרטיסי האשראי אימצו מתווה רוחבי לדחיית

הלוואות שגובש ע"י הפיקוח על הבנקים, ואשר נועד לסייע לאוכלוסיות שנפגעו ולהקל על תזרים המזומנים שלהם בתקופה הקרובה. היקף הפעילות בשוק הדיור הוסיף להתמתן וישנם קשיים בפעילות ענף הבנייה בטווח הקצר לאור המלחמה, לצד המשך ירידה במחירי הדירות והאטה בהיקף העסקאות ובביצועי המשכנתאות. בנוסף, בעקבות המלחמה ביום 23 באוקטובר 2023, הודיעה חברת הדירוג S&P על החלטתה להוריד את תחזית דירוג האשראי של ישראל מתחזית "יציבה" לתחזית "שלילית" כאשר דירוג האשראי עצמו נותר (AA-) וכך גם לגבי חלק מהבנקים.

ביום 10 בפברואר 2024 הודיעה חברת דירוג האשראי מודייס על הורדת דירוג האשראי של מדינת ישראל לרמה A2 (מרמה של A1) ואף הוסיפה להורדת הדירוג "תחזית שלילית", שעלולה להוביל להורדת דירוג נוספת.

בשלב זה אין ביכולתה של החברה לאמוד את ההשפעות האמורות על פעילותה העסקית, ככל שתהיינה.

8.3 **רגולציה** : תחום מדעי החיים מאופיין בכפיפותו למערכת רגולטורית ענפה. על חברות הפורטפוליו המבקשות לפתח תרופות לקבל אישור לשיווקן, לעבור סדרה של ניסויים המקוטלגים לפי שלבים שונים, החל מניסויים במעבדה ובעלי חיים וכלה בסדרת ניסויים בבני אדם. על מנת לעבור משלב אחד למשנהו, על חברות הפורטפוליו לעמוד בקריטריונים שונים הנקבעים על-ידי רשויות הבריאות השונות כגון משרד הבריאות בישראל, ה-FDA, CFDA, EMA וכל רשות רגולטורית רלוונטית אחרת.

8.4 **מקורות מימון** : תחום מדעי החיים מאופיין בהשקעות ניכרות במחקר ופיתוח מתמשכים. לפיכך, על חברות הפורטפוליו לגייס הון ניכר על מנת לעמוד ביעדי המחקר והפיתוח. מימון כאמור נסמך, בין היתר, על קרנות וגופיים מוסדיים אחרים המתמחים בהשקעות בתחום מדעי החיים. מצבם הפיננסי של הקרנות והגופים האמורים משפיע על היכולת של חברות הפורטפוליו לגייס כספים. כמו כן, קיימת מגמה של פניה לבורסות בישראל ומחוץ לישראל לצורך גיוס הון התלויות 'בחלונות הזדמנויות' שהינן תוצאה של מצב השווקים העולמי. לפיכך, קיימת השפעה של מצב השווקים בישראל ומחוץ לה על יכולת המימון של חברות הפורטפוליו.

8.5 **תחרות טכנולוגית** : לחלק מהתרופות, לרבות אלו אשר נמצאות בשלבי מחקר ופיתוח שונים על-ידי חברות הפורטפוליו קיימים בשוק טיפולים ופטרונות תחליפיים הנמצאים בשלבי פיתוח שונים. לחלק מהתרופות הקיימות בשוק או הנמצאות בפיתוח, ישנן תופעות לוואי או חסרונות אחרים בקשר ליעילותן או אופן השימוש בהן. היכולת של תרופה כלשהי להתחרות בשוק, תלויה ביעילותה וכן בתופעות הלוואי הנגרמות כתוצאה מהשימוש בה, לרבות באופן יחסי לתרופות מתחרות. מטרתיהן של חברות הפורטפוליו בפיתוח מוצריהן הינן לתת מענה טוב יותר לצורכי האוכלוסייה הרלוונטית, מהתחליפים הקיימים בשוק. כמו-כן, היכולת של תרופה מסוימת להתחרות בשוק תלויה גם ביעילותה אל מול תרופות המצויות בפיתוח וביכולתה להגיע לשוק לפני המתחרים אשר מוצריהם מצויים בפיתוח.

8.6 **קניין רוחני** : פעילותן של חברות בתחום מדעי החיים, תלויה במידה רבה ביכולתן להגן על קניינן הרוחני אשר הינו הנכס העקרי שלהן ובמשך חי הפטנט.

8.7 **כוח אדם מקצועי ואיכותי** : פעילותן של חברות תלוי במידה רבה בהון האנושי. חברות הפורטפוליו, ככל חברה אחרת במשק הישראלי, לעיתים נתקלות בקשיים בגיוס כוח אדם מקצועי ואיכותי.

מובהר, כי המידע המופיע בסעיף זה ביחס להשפעת גורמים חיצוניים על פעילותה של החברה, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כמשמעותו בחוק ניירות ערך, המבוסס על מידע הקיים בחברה במועד פרסום הדוח. לאור האמור, אין כל ודאות כי הערכות החברה ביחס לכל אחד מהגורמים המפורטים לעיל או השפעותיהם על פעילותה הקבוצה ועסקיה תתממשנה.

## 9. מידע כללי על תחום הפעילות

9.1 מגבלות חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים

חברות הפורטפוליו עוסקות בתחום המחקר והפיתוח הרפואי והביוטכנולוגי. לפיכך, חברות הפורטפוליו כפופות לאישורים רגולטוריים הנדרשים לפיתוח תרופות ומוצרים רפואיים.

## א. פללי

אישור מוצרים רפואיים לשיווק כפוף לרגולציה (תקינה) מחמירה. הרגולציה מחמירה יחסית בישראל (על-ידי משרד הבריאות), בארה"ב (על-ידי ה-FDA) ובמערב אירופה (על-ידי ה-EMEA). הדרישות הרגולטוריות שונות ממדינה למדינה ואישור על-ידי מדינה אחת אינו מחייב בהכרח אישור על-ידי מדינה אחרת. עם זאת, אישור שניתן על-ידי רגולטור הנחשב מחמיר יותר (ארה"ב או מערב אירופה) יקל, בדרך כלל, על קבלת אישורים במקומות אחרים בעולם. כמו כן, האישור שניתן על-ידי ה-EMEA תקף בכל המדינות החברות באיחוד האירופי ובאזור הכלכלי האירופי.

הליכי קבלת האישורים הרגולטוריים הנדרשים בכל אחת מהמדינות, גורמים להוצאות משמעותיות, כולל מינוי נציג מקומי והשקעה בכוח אדם מיומן ומקצועי, ומתמשכים על פני תקופה ארוכה יחסית העשויה להגיע עד כדי מספר שנים, וזאת בעיקר במדינות בעלות תקינה מחמירה. חברות הפורטפוליו מתמקדות בקבלת אישורים במדינות להן השווקים המובילים למוצרים המפותחים על-ידן, בעיקר ארה"ב ואירופה, וכן בקבלת אישור משרד הבריאות בישראל שהינו הכרחי לצורך ביצוע ניסויים קליניים בישראל.

כל קבוצת מוצרים בתחום, ולפעמים אף מוצר בודד בתחום, דורשים מתקני פיתוח וייצור ייחודיים המותאמים לדרישות הרגולטוריות ונדרשים לעמוד בהליכי אישור ממושכים אשר כוללים בדיקת תהליכי הפיתוח של המוצר, בדיקת עקביות ואמינות תהליכי הייצור ובדיקות המעבדה. כמו כן, נדרשת עמידה בבדיקות וביקורות תקופתיות הנערכות על-ידי הרשויות (כגון משרד הבריאות וה-FDA) לאחר אישור המוצר, בתדירות של פעם בשנה או שנתיים. בביקורות אלו נבדקת, בין היתר, עמידת החברה בכללי CGMP כהגדרתם וכמפורט להלן.

לגבי תהליכים הקשורים בפיתוח, ייצור, אחסון והובלה של תרופות או תאים קובעות הרשויות הרגולטוריות נהלי ייצור נאותים (Current Good Manufacturing Practices) ("CGMP") כדי לוודא שהם נעשים בסביבה מבוקרת ובטוחה. כללים אלו מתעדכנים מעת לעת והם כוללים שיטות ודרכים לתיעוד, פיקוח ובקרה על תהליכי הייצור והמערכות התומכות בייצור. גם ביצוע הניסויים הקליניים כפוף למערכת דומה של כללים מחמירים ("GCP"). בדומה לכך, קובעות הרשויות הרגולטוריות נהלי טיפול נאותים בתאים (cells) או רקמות (tissues) של בני אדם המיועדים להשתלה בבני אדם או להחדרה ולהעברה אליהם ("HCT/P"). מטרתם העיקרית היא למנוע התפשטות מחלות מדבקות.

ההליך הרגולטורי, ככל שנוגע לדוח זה, מתחלק למספר מסלולים עיקריים: אישור לתרופות (Drugs), אישור לטיפול תאי מתקדם (Cell Therapy), אישור לטיפול גני (Gene Therapy) ואישור של מכשירים רפואיים (Medical Devices). בנוסף, קיימת התייחסות נוספת לאישור של HCT/P, המתווסף להליך אישור מכשור רפואי.

הליך הרישום של תרופות כולל ניסויים קליניים שעל חברות הפורטפוליו לבצע (בבני אדם) ומטרתם לבדוק אם ניתן לאשר טיפול בתכשיר באוכלוסיית החולים. לפני התחלת הניסויים הקליניים יש לבצע ניסויים מקדימים בחיות מעבדה.

## ב. ועדת הלסינקי

תנאי לעריכת ניסויים בבני אדם, בכל המדינות החתומות על הצהרת הלסינקי (לרבות ישראל), הוא קבלת אישור מוקדם מהגורמים המוסמכים לאשר ביצוע ניסויים רפואיים בבני אדם.

על הניסויים לעמוד בעקרונות הצהרת הלסינקי ולקבל את אישור ועדת האתיקה בכל מוסד רפואי בו הם נערכים ("ועדת הלסינקי"). הרופא ו/או ועדת הרופאים עמם החברה משתפת פעולה, מגישים את פרוטוקול הניסוי לוועדת האתיקה של המוסד הרפואי. לאחר דיון, במהלכו בוחנת הוועדה, בין היתר, האם עומד פרוטוקול הניסוי בכללי האתיקה, זוכה הפרוטוקול לאישור. כל שינוי בפרוטוקול הניסוי מחייב עדכון והגשה מחודשת לאישור ועדת האתיקה. למועד הדוח, כל חברות הפורטפוליו חייבות, מעבר לאישור ועדת הלסינקי, לקבל אישור גם מאת ועדת הלסינקי העליונה במשרד הבריאות לצורך כניסה לשלב

הניסויים הקליניים בבני אדם; לפרטים אודות האישורים השונים שהתקבלו בכאהר ראו חלק ג' לפרק זה.

אישור ועדת הלסינקי הוא התנאי לאישור השימוש בתרופות תאים, טיפול גני ו/או במכשור רפואי על-ידי רשויות הבריאות המערביות, ובכללן משרד הבריאות הישראלי. על-מנת לערוך בישראל ניסויים קליניים אשר נכללים בהם בני אדם נדרש לקבל היתר על-פי תוכנית המחקר (פרוטוקול) ("ההיתר") מאת ועדה (המכונה, כאמור, ועדת הלסינקי), ואשר פועלת מכוח תקנות בריאות העם (ניסויים רפואיים בבני אדם), התשמ"א-1980 ("תקנות בריאות העם"). ההיתר ניתן בכפוף לכך כי הבקשה לאישור תוגש על-ידי רופא מורשה שיהיה החוקר הראשי האחראי לניסוי, החוקר המשתתף בניסוי הרפואי בבני אדם יהיה בעל המיומנות והניסיון בתחומו, לעריכת אותו ניסוי וכן לעמידת הניסוי בתנאים שלהלן:

- היתרונות הצפויים, למשתתף בניסוי ולאוכלוסייה (Society), מצדיקים את הסיכון ואי הנוחות הכרוכים בניסוי למשתתף בו;
- המידע הרפואי והמדעי הקיים מצדיק את עריכת הניסוי הרפואי המבוקש;
- הניסוי הרפואי מתוכנן בצורה מדעית, המאפשרת מענה לשאלה הנבדקת, ומתואר בצורה ברורה, מפורטת ומדויקת בפרוטוקול הניסוי;
- הסיכון למשתתף בניסוי הוא קטן ככל שניתן, בשל שימוש בשיטות מחקר נכונות ושימוש, במידת האפשר, בהליכים שכבר בוצעו בבני אדם או נוסו בבעלי חיים. כמו-כן, הניטור של המשתתף בניסוי והמעקב אחריו הם אופטימאליים;
- המשתתפים בניסוי ייבחרו בהתאמה לכללי ההכללה ואי-ההכללה על-פי פרוטוקול הניסוי;
- טופס הסכמה מדעת לניסוי כולל את כל המידע הנדרש כמפורט בנוהל;
- תוכנית הניסוי כוללת הוראות בדבר דרכי השמירה על פרטיות המשתתפים וסודיות המידע שנאסף;
- קיים בתוכנית הניסוי מנגנון מסודר של ניטור הניסוי;
- הובטח על-ידי יוזם הניסוי כיסוי ביטוחי הולם למשתתפים בו;
- היוזם והחוקר הראשי מסוגלים להקצות את המשאבים הנדרשים לביצוע נאות של הניסוי, לרבות כוח אדם מיומן וציוד נדרש;
- אין באופי ההתקשרות המסחרית עם החוקר ועם המוסד בו נערך הניסוי כדי לפגוע בביצוע הולם של הניסוי;
- במידה שמשתתפים בניסוי, כולם או חלקם, עלולים להיות חשופים ללחץ או השפעה בלתי הוגנים להשתתף בניסוי, אזי ננקטו אמצעים מתאימים כדי למנוע לחץ או למזער השפעה כאמור.

#### **הליך אישור פיתוח תרופות, טיפול תאי וטיפול גני**

הליך פיתוח של תרופה הוא הליך מורכב הכולל, בדרך כלל, את השלבים העיקריים הבאים, כאשר על-מנת לעבור משלב אחד למשנהו יש צורך בכל שלב לעמוד בקריטריונים של רשויות הבריאות, כדלקמן:

#### **שלב פרה קליני**

ניסויים פרה-קליניים כוללים בחינה מעבדתית של המוצר המפותח וניסויים בבעלי חיים ו/או בבדיקות מעבדה. ניסויים אלו מיועדים לבדוק את סיכויי המוצר להוות תרופה יעילה ובטוחה לשימוש.



- **Pre IND Meeting** - במהלך שלב זה נערכות פגישות עם מומחים נציגי הרגולטור לשם הצגת תהליכי פיתוח התרופה ותכניות החברה להמשך פיתוח ועריכת ניסויים קליניים. זהו שלב רצוי אך לא הכרחי.
- **IND Submission** - שלב זה כולל הגשת תיק תכנית לשלב הראשון של הניסויים הקליניים. התיק כולל פרטים בדבר המידע הפרה קליני, אפיון המוצר, בדיקות הבטיחות שנערכו, פרוטוקול הניסוי, המקומות בהם יתבצעו הניסויים הקליניים, מידע על תהליכי ייצור ובדיקות נתונים על אצווה קלינית (סדרת ייצור של תרופה) ספציפית לשימוש בניסוי הקליני וטופס ההסכמה מדעת.

### שלב הניסויים הקליניים

בשלב זה ניתנת התרופה הניסוינית לבני אדם חולים או בריאים בהשגחת רופא-חוקר המוסמך לפקח על ניסויים בבני אדם. כל ניסוי קליני חייב לעבור ביקורת ולקבל אישור מראש מאת ועדה מוסדית עצמאית במוסד בו נערך הניסוי כאמור לעיל, ועדת הלסינקי. מספר המטופלים בכל אחד מהניסויים נקבע בתאום עם רשויות הרישוי המוסמכות.

- **Phase I** - לאחר קבלת אישור הרגולטור להתחלת הניסויים הקליניים וכן אישורים נוספים הנדרשים על-פי אמנת הלסינקי, מתחיל השלב הראשון של ניסויים קליניים בבני אדם (Phase I Clinical Study). הניסויים בוחנים בעיקר את בטיחות המוצר ולעיתים גם את מינון התרופה לעומת כמות התרופה בגוף המטופל ונערכים בדרך כלל במתנדבים בריאים. כמו-כן, נבדקים סמנים ביולוגיים ספציפיים בבדיקות דם לבטיחות המוצר. מספר המטופלים נקבע כאמור, על-ידי הרגולטור ומשתנה ממקרה למקרה, אולם בדרך כלל, שלב זה כולל מספר קטן יותר של מטופלים, יחסית לשלבים מאוחרים יותר.

- **Phase I/II** - קיימים ניסויים המוגדרים כ-Phase I/II, בהם התרופה ניתנת לחולים. בדרך זו, ניתן להוכיח את בטיחות המוצר ולהראות נתונים ראשוניים לגבי יעילותו.

- **Phase II** - בשלב השני של ניסויים קליניים בבני אדם (Phase II clinical Study), נערכים ניסויים באוכלוסייה מוגדרת של מטופלים ונבחנת מידת יעילות התרופה לטיפול באינדיקציה (מחלה או סימפטום) מוגדרת, העמידות למינונים שונים והמינון האופטימלי שיש להפעיל במוצר. כן נבדקות תופעות לוואי שליליות אפשריות וסיכונים בריאותיים. לאחר סיום השלב השני של הניסויים הקליניים, מוגש לרגולטור דוח סיכום של הניסוי הקליני השני, סיכום עבודות פיתוח ותכנית השלב השלישי של הניסוי הקליני.

- **Phase III** - לפני תחילת השלב השלישי של ניסויים קליניים בבני אדם נערכת פגישה מקדימה עם הרגולטור (Pre Phase III Meeting) אשר לאחריה מתחיל השלב השלישי של ניסויים קליניים בבני אדם (Phase III Clinical Study). במהלך שלב זה נבדקת יעילות התרופה כפי שהוגדרה על בסיס תוצאות השלב השני של הניסויים הקליניים. הניסויים נערכים בקנה מידה רחב יותר להוכחה נוספת של יעילות התרופה כאמור ושל בטיחותה במספר רב יותר של מטופלים ובמספר מרכזים. שלב זה מבוצע לרוב בניסויים מבוקרים וסמיות כפולה (blinded controlled trials). (Randomized double)

- בשלב הבא מוגש לרגולטור תיק המתאר את כל תהליכי הפיתוח, תהליכי היצור ותוצאות הניסויים הקליניים. לאחר שהרגולטור עורך ביקורת מקיפה (Pre-approval Inspection) ניתן אישור למוצר (למשל, FDA Approval).

- **Phase IV** - לעיתים, נערך שלב רביעי של ניסויים לאחר אישור התרופה. לרוב, מדובר במקרים בהם תרופות מצילות חיים אושרו בהליך מזורז והרגולטור מבקש לקבל תוצאות ניסויים קליניים נוספים על-מנת לצבור מידע נוסף על תוצאות הטיפול באינדיקציה שאושרה. במקרה כאמור, מבקש האישור חייב להשלים את הניסויים בשלב זה תוך זמן קצוב, ואי עמידה באחד או יותר מתנאי הליך האישור עלולה לגרום שלילת רישוי התרופה.

מובהר, כי אין כל בטחון כי תרופה אשר נמצאת בהליכי רישום אכן תזכה לאישור תוך פרק זמן סביר, אם בכלל. יתר על כן, אף אם ניתן אישור, הוא עשוי להיות מוגבל ומצומצם.

## 9.2 גורמי הצלחה קריטיים

כחברת החזקות של חברות בתחום מדעי החיים, גורמי הצלחה הקריטיים של החברה מושפעים מגורמי הצלחה של חברות הפורטפוליו. יחד עם זאת, כחברת החזקות, הצלחת החברה גם תלויה ביכולת החברה לגייס הון לצורך השקעה בחברות הפורטפוליו ובניית קשרים עם שותפים אסטרטגיים.

### **להלן גורמי הצלחה קריטיים בתחום מדעי החיים:**

- השלמה בהצלחה של ניסויים קליניים כך שתוכח הבטיחות והיעילות של המוצר.
- קבלת אישורים רגולטוריים הדרושים לפיתוח המוצרים ושיווקם.
- הצלחת פיתוח המוצרים, והצלחה באיתור ובהתקשרות בשיתופי פעולה אסטרטגיים בשלבי הפיתוח.
- הצלחה בשיווק ומכירה של המוצרים בהיקפים מהותיים באמצעות שותפויות אסטרטגיות ו/או הסכמי רישיון בינלאומיים.
- הגעה לשוק בזמן, קרי: הגעה לשוק לפני המתחרים.
- הגנה על-פיתוח המוצר או התרופה באמצעות פטנטים.
- קבלת שיפוי ביטוח ממבטחים רפואיים, ככל שקיים, לפתרונות שמציעות חברות הפורטפוליו.
- מקורות מימון מספקים לצורך השלמת אבני הדרך בתהליכי הפיתוח.

### **להלן גורמי הצלחה קריטיים בתחום פעילותה של החברה:**

- מקורות מימון מספקים לצורך תמיכה בחברות הפורטפוליו והשגת היעדים המפורטים לעיל כמו גם שיתופי פעולה עם גורמים אסטרטגיים.
- יכולת הצפת ערך - כחברת החזקות החברה נמדדת ביכולת הצפת ערך כלכלי והשאת רווחים לבעלי מניותיה.

## 9.3 חסמי הכניסה העיקריים בתחום

חסמי הכניסה העיקריים המשפיעים על יכולת החברה וחברות בתחום מדעי החיים הינם כדלקמן:

- **גיוס מקורות מימון** - לצורך פיתוח המוצרים דרוש הון משמעותי. היעדר מימון לצורך ביצוע המחקר והפיתוח עלולים להוביל לעיכוב או לכישלון בפיתוח המוצרים.
- **פטנטים וזכויות קניין רוחני** - מוצרים בתחום מדעי החיים מבוססים לרוב על טכנולוגיות מקוריות ואשר ברובן מוגנות בפטנטים ברחבי העולם. הגנת הקניין הרוחני מהווה מחסום לשימוש בטכנולוגיות האמורות ולפיתוח מוצרים דומים למוצרים אלו.
- **הצורך בפיתוח ידע ותשתיות טכנולוגיות בתחום פעילותה של חברה הפועלת בתחום מדעי החיים** - המחקר והפיתוח של כל מוצר של חברה הפועלת בתחום מדעי החיים נמשך שנים רבות וכולל אנשי פיתוח ברמה גבוהה בכל התחומים. כל פרויקט של פיתוח מוצר מכיל מורכבויות מדעיות והנדסיות רבות, וידע קליני נרחב הדרושים לפיתוח המוצר. לפיכך, על כל מתחרה פוטנציאלי להשקיע מאמצים רבים בפיתוח הידע, הטכנולוגיות ורכיבים ייחודיים. היעדר ידע קליני, טכנולוגי ועסקי והיעדר תשתיות טכנולוגיות מתאימות עלולים להוביל לעיכוב או לכישלון בפיתוח מוצרים.

- **מגבלות רגולטוריות** - השגת אישורים הדרושים לצורך ביצוע ניסויים קליניים בבני אדם וכן אישורים לייצור ומכירה של מוצרים בתחום מדעי החיים ועמידה בסטנדרטים שונים בהתאם למדינה בה מתבצעת הפעילות הרלוונטית. חברה הפונה לפיתוח, שיווק ומכירה של מוצר חדש, תידרש לרוב להשקעת משאבים משמעותיים, בזמן ובכסף, לצורך קבלת האישורים הרגולטורים הדרושים.
- **סיכון טכנולוגי** - חדירה לתחום מדעי החיים כרוכה באי-ודאות ובסיכון כי לאחר השקעת סכומי כסף ניכרים וזמן רב, תיכשל החברה המפתחת בפיתוח המוצרים, ייצור המוצרים או השגת האישורים הנדרשים. בנוסף, קיים הסיכון כי במקביל או לאחר השלמת תהליכי הפיתוח והרישוי, יתברר כי מתחרה פיתח טכנולוגיה עדיפה, המקנה לו יתרון תחרותי.
- **זמן חדירה ממושך** - חדירה לתחום הפעילות דורשת זמן רב, בין היתר, כתוצאה ממגבלות רגולטוריות, תהליכי פיתוח ומחקר הנמשכים זמן רב, מחסור בכוח אדם מיומן ומחסומי כניסה נוספים המפורטים לעיל.
- **כוח אדם מיומן** - פיתוח, רישוי וייצור מוצרים בתחום פעילות החברה דורשים כוח אדם מקצועי ומיומן. חברה המתחילה לפעול בתחום נדרשת לגייס כוח אדם מתאים, וייתכן כי תתקשה לגייסו עקב היעדר היצע מספיק של עובדים מיומנים ומקצועיים דיים.

## תחרות .10

בשנים החולפות החלו להיסחר בבורסה שותפויות מו"פ (מחקר ופיתוח). צורת התאגדות זו אפיינה עד כה בעיקר חברות אנרגיה, בתחום הפקת הנפט והגז ובתחום הפקת הסרטים. ההנפקה של שותפויות מו"פ הוסדרה בתיקון חקיקה, אשר איפשר לראשונה לשותפויות שאינן מתחום האנרגיה ומתחום הפקת הסרטים כאמור, להנפיק בבורסה ולגייס הון מהציבור בישראל. תיקון חקיקה זה, אשר איפשר כניסה של שחקנים חדשים לזירה הבורסאית בישראל, יצר בצורה מסוימת תחרות לחברה, שכן מספר רב של שותפויות מו"פ עוסק בתחומים המשיקים לתחום פעילותה של החברה, דהיינו השקעה בחברות ופרייקטים בתחום מדעי החיים. בהתאם, החברה רואה בכניסתן של חברות אלו לזירה הבורסאית כגורם המגביר את התחרות לחברה הן לעניין הפרויקטים השונים להשקעה, אשר שותפויות המו"פ מבקשות להשקיע בהם והן לעניין גיוס ההון מהציבור עבור אותם פרויקטים מושקעים.

כמו-כן, בבורסה נסחרות מספר קבוצות נוספות הפועלות כחברות החזקה של מספר חברות/פרויקטים בתחום מדעי החיים (ביולייט, קפיטל פוינט, כלל ביוטכנולוגיה, ועוד). ישנן בעולם מספר רב של חברות החזקה וקרנות פרטיות וציבוריות בתחום הביו-רפואי, המהוות חלופת השקעה למשקיעים המבקשים להשקיע בתחום האמור. בנוסף, קרנות טכנולוגיה עילית, הנתמכות על-ידי המדינה, משמשות אפיק השקעה חדש בפני הציבור בישראל וחלופת השקעה נוספת למשקיעים המבקשים להשקיע בתחום.

עם זאת, החברה סבורה שייחודה נובע בעיקרו מהקשר הייחודי עם בית החולים הדסה כמקור לקניין רוחני, מומחיות מחקר, מקצועיות ופיתוח תשתיות. להערכת החברה, מאפיינים אלה מעניקים לה, ככלל, יתרון משמעותי על פני חברות החזקה אחרות בתחום הביוטכנולוגיה.

## רכוש קבוע ומתקנים .11

למועד פרסום הדוח, עיקר פעילות החברה נעשית באופן מקוון ללא משרדי קבע.

## 12. מחקר ופיתוח

חברות הפורטפוליו של החברה הן חברות העוסקות בתחום המחקר והפיתוח הרפואי והביו-טכנולוגי. תחום העיסוק העיקרי בו עוסקת החברה, באמצעות חברות הפורטפוליו, וישבו היא מתכוונת להמשיך ולעסוק, הינו מחקר ופיתוח בתחום הרפואי והביו-טכנולוגי ו/או ייצור ושיווק של פירות המחקר והפיתוח שבוצעו בתחומים אלו.

לפרטים נוספים אודות שלב הפיתוח והמחקר ביחס לכאהר, ראו בחלק ג' של דוח זה.

## 13. הון אנושי

למועד פרסום הדוח, מעסיקה החברה שני עובדים, כאשר מר יורם אזולאי הינו נושא משרה בחברה. לפרטים אודות נושאי המשרה בחברה, ראו פרק ד' לדוח התקופתי.

מר יורם אזולאי מכהן כסמנכ"ל הכספים של החברה וכממלא מקום מנכ"ל החברה.

לפרטים אודות השכלתו, ניסיונו המקצועי והעסקי של מר יורם אזולאי ראו תקנה 26א' בפרק ד' (פרטים נוספים על התאגיד) לדוח התקופתי.

להערכת החברה, לחברה אין תלות מהותית בעובד מסוים.

## 13.1. הסכמי העסקה

החברה מתקשרת בדרך כלל עם העובדים ונותני השירותים בהסכמי העסקה או הסכמים למתן שירותים (לפי העניין), על בסיס תגמול חודשי, הניתנים לסיום מוקדם על-ידי כל אחד מהצדדים תוך מתן הודעה מראש. תנאי ההעסקה כוללים בדרך כלל, בין היתר, קרן פנסיה או ביטוח מנהלים, קרן השתלמות, ביטוח אובדן כושר עבודה, זכאות לחופשה ודמי הבראה. הסכמי ההעסקה האמורים כוללים את תנאי העסקתם של העובדים, ובין היתר, התחייבות לשמירת סודיות וקניין רוחני. התחייבויות החברה בשל סיום יחסי עובד-מעביד מכוסות על-ידי תשלומים שוטפים של פרמיות ביטוח מנהלים ו/או תשלומים לקרנות פנסיה, המהווים חלופה לחובתה החוקית של החברה בתשלום פיצויי פיטורין, אם נדרש, חלקם תחת סעיף 14 של חוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג-1963.

לפרטים אודות הסכמי ההעסקה של נושאי המשרה ראו תקנה 21 בפרק ד' (פרטים נוספים על התאגיד) של הדוח התקופתי.

## 13.2. ביטוח, פטור ושיפוי לדירקטורים ונושאי משרה בחברה

למידע אודות הסדרי ביטוח, פטור ושיפוי, ראו תקנה 29א' בפרק ד' (פרטים נוספים על התאגיד) לדוח תקופתי זה.

## 13.3. תכניות תגמול לעובדים וליועצים

ביום 12 בפברואר, 2014 אימצה החברה תכנית אופציות במטרה לתמרץ את העובדים, נושאי המשרה ונותני השירותים שלה ("הניצעים"). התכנית כללה 134,000 כתבי אופציה שאינם רשומים למסחר ("תכנית 2014" או "התכנית")<sup>11</sup>. התכנית נכנסה לתוקף ביום אימוצה על-ידי דירקטוריון החברה ותפקע בתום עשר (10) שנים ממועד האימוץ. בנוסף, פול האופציות של החברה הוגדל כך שיחד עם כתבי האופציה שטרם הוקצו, תעמוד יתרת פול האופציות על-סך 498,230. מתוך הנ"ל, במהלך שנת 2021 הקצתה החברה לדירקטורים ונושאי משרה (סמנכ"ל הכספים ומ"מ מקום המנכ"ל) (נטו, בניכוי 27,787 כתבי אופציה שפקעו וניתן להקצותם מחדש) כמות של 168,090 כתבי אופציה ניתנים למימוש לעד 168,090 מניות רגילות של החברה<sup>12</sup>. לפרטים, ראו ביאור 11 ב' לדוחות הכספיים וכן, על דרך ההפניה סעיף 5 לפרק א' של הדוח לשנת 2021.

<sup>11</sup> בהתחשב באיחוד בהון הרשום, המונפק והנפרע של החברה ביחס של 10:1 מיום 24 ביולי, 2016. לפרטים, ראו דוחות מיידיים של החברה מהימים 27 במאי, 2015 ו-13 ביולי, 2016 (מסי אסמכתא: 2015-01-029724 ו-2016-01-081025), בהתאמה, אשר המידע על-פיהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

<sup>12</sup> כולל כתבי אופציה שפקעו וניתן להקצותם מחדש.

14. בשנים 2022 ו-2023, לא בוצעו הקצאות של כתבי אופציה (לא סחירים), הניתנים למימוש למניות רגילות של החברה, לנושאי משרה ו/או לדירקטורים בה.

בתקופת הדוח, לא בוצעה הקצאה של כתבי אופציה (לא סחירים), הניתנים למימוש למניות רגילות של החברה, לנושאי משרה ו/או לדירקטורים בה.

#### 14.1. מדיניות תגמול לנושאי משרה בחברה

ביום 13 באוגוסט 2023, לאחר קבלת אישורי ועדת הביקורת (בשיבתה כועדת תגמול) והדירקטוריון בישיבותיהם מיום 6 ביולי 2023, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה, את הארכת תוקפה של מדיניות התגמול לנושאי משרה בחברה, שאושרה באסיפה הכללית של בעלי המניות מיום 29 בספטמבר 2020 ללא שינויים בתנאיה, לתקופה נוספת של שלוש (3) שנים, עד ליום 25 ביוני 2026.<sup>13</sup>

#### 14.2. תשלום גמול לדירקטורים ולדירקטורים החיצוניים בחברה

לפירוט אודות הגמול המשולם לדירקטורים בחברה, לרבות לדירקטורים החיצוניים של החברה, ראו תקנה 21 בפרק ד' (פרטים נוספים על התאגיד) לדוח תקופתי זה.

#### 15. הון חוזר

נכון ליום 31 בדצמבר, 2023, לחברה הון חוזר בסך של 5,937 אלפי ש"ח, לעומת הון חוזר בסך של 13,568 אלפי ש"ח נכון ליום 31 בדצמבר, 2022.

#### 16. מימון

א. נכון למועד פרסום הדוח התקופתי, לחברה אין אשראי מתאגידים בנקאיים.

ב. החברה מממנת את פעילותה מאמצעיה הכספיים, ומהלוואות שהיא מקבלת, מעת לעת, ולאחר קבלת אישור האורגנים בחברה, מבעלי השליטה בחברה. נכון למועד הדוח ולמועד פרסומו, לחברה הלוואות מבעלי השליטה בה, כמפורט להלן.

ג. ביום 5 ביולי, 2022, לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת ואישור דירקטוריון החברה, התקשרה החברה בהסכם הלוואה (Facility Agreement) בסך כולל של 900 אלפי דולר ("ההלוואה") עם הדסית, בעלת השליטה בחברה וסנטאורוס (ביחד עם הדסית ייקראו להלן: "המלווים"), במסגרת של יעסקה מזכה' על-פי תקנה 1(2) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000 ("תקנות ההקלות"), לצורך מימון מימוש כתבי האופציה שהיו קיימים לה בסלקיור. עיקריה של ההלוואה הינם כמפורט להלן: (א) סכום ההלוואה: 900 אלף דולר, לא נושאת ריבית ואינה צמודה למדד כלשהו. ההלוואה הועמדה על-ידי המלווים בחלקים שווים, קרי - 450 אלפי דולר כל אחד, לא נושאת ריבית ואינה צמודה למדד כלשהו; (ב) תקופת ההלוואה: מועד הפירעון הסופי של ההלוואה עומד על 24 חודשים, באופן שבתום 12 חודשים ממועד נטילתה, החברה מתחייבת לפרוע מחצית מסכום ההלוואה אשר נפרע במועדו, ו-450 אלפי דולר נוספים במהלך 12 החודשים שלאחר מכן. פירעון ההלוואה בכל מועד, ייעשה בחלקים שווים עבור שני המלווים; (ג) פירעון מוקדם: החברה רשאית, בכל עת, לפרוע את ההלוואה במלואה או בחלקה, לפי שיקול דעתה במועד המוקדם ממועדי הפירעון כמצוין לעיל, ללא תשלום של עמלה, קנס, ריבית וכיוצ"ב למי מהמלווים; (ד) בטחונות: החזר ההלוואה אינו מובטח בבטחונות כלשהם כלפי המלווים; (ה) הוראות נוספות: הסכם הלוואה כולל מצגים והתחייבויות מטעם החברה ועילות לפירעון מיידי כמקובל בהסכמים מסוג זה ובהתחשב באופיה ופעילותה של החברה<sup>14</sup>. ראו גם ביאור 10 לדוחות הכספיים לשנת 2023.

ד. נכון למועד הדוח, לחברה אמצעים נזילים (מזומנים ושווי מזומנים יחד עם השקעות לזמן קצר וני"ע סחירים) בסך של כ-8,036 אלפי ש"ח. יתרת המזומנים ומכירת מניות סחירות של אנלייבס, ככל שיידרש ובהתאם להחלטת הדירקטוריון, הינם להערכת החברה, משאבים המספיקים למימון צרכיה התפעוליים של החברה, בעתיד הנראה לעין.

<sup>13</sup> לפרטים, ראו דוח זימון אסיפה מיום 6 ביולי, 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-076704). לתוצאות האסיפה, ראו דוח מיידי מיום 13 באוגוסט 2023, (מס' אסמכתא: 2023-01-09315), אשר המידע על-פיהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

<sup>14</sup> ראו דוח מיידי מיום 6 ביולי, 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-084301).

מובהר, כי המידע המופיע בסעיף זה ביחס למשאבים העומדים לרשות החברה למימון המשך פעילותה, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כמשמעותו בחוק ניירות ערך, המבוסס על מידע הקיים בחברה במועד פרסום הדוח. לאור האמור, אין כל ודאות כי הערכות החברה כאמור תתממשנה במלואן או בחלקן.

**מיסוי** .17

לפרטים אודות דיני המס החלים על החברה, שומות מס והפסדים צבורים לצורכי מס של החברה - ראו ביאור 17 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2023, המצורפים לפרק ג' ('דוחות כספיים') לדוח תקופתי זה.

**סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם** .18

נכון למועד פרסום הדוח התקופתי, למיטב ידיעת החברה, החברה אינה חשופה לסיכונים סביבתיים אשר עשויה להיות להם השפעה מהותית על החברה.

## 19. הסכמים מהותיים

נכון למועד פרסום הדוח החברה אינה קשורה בהסכמים מהותיים.

## 20. הליכים משפטיים

נכון למועד פרסום הדוח התקופתי, החברה אינה צד להליכים משפטיים כלשהם, למעט כמפורט להלן ובביאור ג.19. לדוחות הכספיים.

### 20.1. סלקיור

א. בחודש דצמבר 2021 נודע לחברה, כי נחתם הסכם בין סלקיור ובין F. Hoffman La Roche Ltd. ו-Genentech Inc. (תאגיד מקבוצת רוש) (להלן שתייהן יחד בסעיף זה: "רוש", ו-"הסכם רוש", בהתאמה). למיטב ידיעת החברה, הסכם זה מהווה שיתוף פעולה במסגרתו העניקה סלקיור לרוש את הזכויות לשימוש במוצר OpRegen ("התרופה") בכל העולם, זאת בתמורה לתשלום מקדמה בסך של כ-50 מיליון דולר (ארה"ב), כאשר בנוסף תשלם רוש לסלקיור תשלומים נוספים כתלות בעמידה באבני דרך עד לסך של כ-620 מיליון דולר (ארה"ב). בנוסף לכך, סלקיור ובעלת השליטה בה - Lineage Cell Therapeutics Inc. ("ליניאג") יהיו זכאיות לתמלוגים בשיעור דו ספרתי מהמכירות נטו של התרופה.

ב. עוד נודע לחברה, כי בסמוך לחתימת סלקיור על הסכם רוש, ביום 17.12.2021, חתמה סלקיור על הסכם עם ליניאג ("הסכם ליניאג"), בהתאם לו העבירה סלקיור לליניאג את כל ו/או חלק מזכויותיה בתמורות מכוח הסכם רוש. קרי, הזכות לקבל סך של כ-50 מיליון דולר (ארה"ב) בסמוך לחתימת הסכם רוש, סך אופציונאלי של כ-620 מיליון דולר (ארה"ב) בהתאם לאבני הדרך וכן תמלוגים (בשיעור דו ספרתי) מהמכירות נטו של התרופה, כאשר בתמורה לכך, ניתן לסלקיור סכום של כ-31.7 מיליון דולר בלבד.

ג. כפועל יוצא של האמור פנתה החברה לסלקיור לקבלת הסברים ו/או מסמכים בקשר עם הסכם רוש והסכם ליניאג שכן על-פי נסיבותיהם, אשר פרטיהם ידועים לחברה באופן חלקי בלבד, נראה כי הסכם ליניאג מהווה עסקה להרחקת נכסי סלקיור ממנה, לידי בעל העניין ובתמורה לא נאותה. עסקה זו מהווה, בין היתר, לטעמה של החברה קיפוח של בעלי מניות המיעוט, יוצרת חלוקה של רווחי ומשאבי סלקיור בצורה לא שוויונית ובלתי הוגנת בעליל, במתחם יחסי בעלי השליטה בסלקיור ובעלי מניות המיעוט בה, כך שלבעלי מניות המיעוט לא נותר מאום בעת בה בעלת השליטה יוצאת עם מלוא תמורת הסכם רוש.

ד. לכך מצאה החברה תימוכין בהערכת שווי החברה ליום 23.3.2022 ("מועד הערכת השווי"), שנערכה על-ידי פירמת ארנסט יאנג (ישראל) בע"מ (EY), לפיה שווי האקוויטי של סלקיור נכון למועד הערכת השווי, על בסיס בדיקת סבירות מתודולוגיות חלופיות הינו בסך של כ-90 מיליון דולר, כאשר מאז מועד הערכת השווי, למיטב ידיעתה של החברה, עברה התרופה שלבים נוספים בהצלחה לצורך אישורה וככל הנראה אף התקבלו כספים נוספים מאת רוש, נתון לפיו שווי סלקיור דהיום גבוה באופן משמעותי משהיה במועד הערכת השווי.

ה. לאור האמור פנתה החברה ביום 23.1.2023, באמצעות באי כוחה, לסלקיור בדרישה לפי סעיף 194 של חוק החברות, להמצאת נתונים ומסמכים שונים בקשר עם הסכם רוש והסכם ליניאג, בין היתר לאור מושבה כמשקיף בדירקטוריון סלקיור וזכאותה לקבלת מסמכים כדירקטור בסלקיור שאינו מוגבל בגישה למידע כל שהוא של סלקיור. במסגרת זו הבהירה החברה כי סלקיור נדרשת, בהתאם לחוק החברות, למצות את זכויותיה בדרך של הגשת תובענה כנגד בעלת השליטה בה - ליניאג, לביטול הסכם ליניאג ולקבלת מלוא התמורות ששולמו וישולמו לליניאג מאת רוש ולאור הסכם רוש, ולחילופין לקבלת פיצוי נאות.

ו. ביום 26.1.2023 מסרה סלקיור באמצעות באי כוחה כי, תשובתה של סלקיור תומצא לחברה בהתאם לסדי הזמנים הקבועים בסעיף 196 של חוק החברות לצורך מענה להגשת דרישה ל-יתביעה נגזרת.

ז. ביום 9.3.2023 התקבלה תגובת סלקיור למכתב החברה. במסגרת תגובתה דחתה סלקיור את מלוא טענות החברה, מטעמים שונים. החברה, באמצעות יועציה המשפטיים לומדת את תגובתה האמורה של סלקיור.

ח. בחודש אפריל 2023 הוגשה על-ידי החברה לבית המשפט המחוזי (מחלקה כלכלית) בתל אביב-יפו ("ביהמ"ש") בקשה לגילוי מסמכים כנגד סלקיור ("הבקשה"). במסגרת הבקשה, התבקש ביהמ"ש הנכבד לעשות שימוש בסמכותו, בהתאם לסעיף 198א' של חוק החברות, וליתן צו המורה לסלקיור לגלות לחברה, לאלתר וללא דיחוי, ולמסור לה מסמכים בגין ובקשר להסכמים שנחתמו במהלך חודש דצמבר 2021 בין סלקיור לבין רוש ותאגיד נוסף מקבוצת רוש - Genentech Inc. ("הסכם רוש") ובין סלקיור לבין בעלת השליטה בה - ליניאג', אשר מכוחו העבירה סלקיור לליניאג' את כל ו/או חלק מזכויותיה בתמורות לה הייתה זכאית מכוח הסכם רוש (כתוארו לעיל - 'הסכם ליניאג'), ומסמכים נוספים, בהם הערכות שווי ששימשו להעברת הזכויות שבהסכם רוש לליניאג', הערכת שווי שבוצעה על-ידי דירקטוריון סלקיור והערכת שווי מחירי העברה, ועוד.

ט. המידע והמסמכים המבוקשים בבקשה נועדו לאפשר לחברה לבחון אפשרות להגשת תביעה נגזרת, בקשר עם תקינות אישורו של הסכם ליניאג' וכפועל יוצא מכך תוקפו, או בקשר עם נזקים שאפשר ונגרמו לסלקיור על-ידי בעלת השליטה - ליניאג', וחברי הדירקטוריון של סלקיור - ד"ר רמי סקליטר - המכהן כדירקטור וכמנכ"ל סלקיור, ומר Brian Culley (אזרח אמריקאי), המכהן כדירקטור בסלקיור וכמנכ"ל ליניאג' - בגין או בקשר עם הברחת הפעילות והנכס העיקרי של סלקיור על-ידי ליניאג', בניסיון לרוקן את סלקיור מתוכן, הן מהמוצר והפטנטים אותם פיתחה - תרופה חדשנית לטיפול במחלות עיניים, ומתקבולים בסך של מאות מיליוני דולרים אותם עתידה סלקיור לקבל לאור הסכמים שחתמה לשיווק התרופה בעולם<sup>15</sup>.

י. ביום 9.7.2023 הגישה סלקיור לביהמ"ש את תשובתה לבקשה, במסגרתה דחתה את בקשת החברה לגילוי מסמכים מנימוקים שונים, שעיקרם אי עמידת החברה בתנאי הסף של סעיף 198א' של חוק החברות.

יא. ביום 29.10.2023 הגישה החברה לביהמ"ש את תגובתה לתשובת סלקיור, במסגרתה פרטה מדוע אין לקבל את טענותיה של סלקיור. בהמשך להגדת תגובת החברה נקבע מועד לקדם משפט בתיק ליום 14.3.2024.

יב. בהתאם להערכות יועציה המשפטיים של החברה, בשלב מקדמי זה של ההליך, טרם ניתן לדעת מה הם סיכויי הבקשה לגילוי מסמכים וכך גם סיכויי התביעה הנגזרת ככל וזו תוגש או המשמעות הכספית של הפרשה.

לפרטים נוספים, ראו ביאור 8 ב לדוחות הכספיים.

## 21. יעדים, אסטרטגיה עסקית וצפי התפתחות בשנה הקרובה

### 21.1 אסטרטגיה עסקית

נכון למועד פרסום הדוח, ובשים לב לכך כי לחברה לא קיימת השפעה מהותית על מי מחברות הפורטפוליו שבהחזקתה, כמו גם למצבה הפיננסי של החברה ותזרים המזומנים הפנוי שלה, החברה אינה צופה השקעות נוספות בחברות הפורטפוליו הקיימות ו/או בחברות פורטפוליו נוספות.

### 21.2 צפי התפתחות לשנה הקרובה

יכולתה של החברה להשתתף בסבבי גיוס נוספים בחברות הפורטפוליו הקיימות ו/או נוספות תקבע בהתאם ליכולתה הפיננסית של החברה.

המידע המובא בסעיף זה לעיל ביחס ליעדים ולאסטרטגיית החברה וצפי ההתפתחות בשנה הקרובה הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מימוש האסטרטגיה העסקית של החברה תלוי בגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, ובכלל זה קיומם של מקורות כספיים מספיקים לצורך מימון השקעותיה אלו.

## 22. דיון בגורמי סיכון

<sup>15</sup> לפרטים נוספים, ראו על דרך ההפניה, דוח מיידי מיום 18.04.2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-036343).



לפרטים אודות אופי פעילות החברה והסיכון הגלום בה ראו סעיף 9 בפרק א' (תיאור עסקי התאגיד) לדוח תקופתי זה.

השקעה במניות החברה כרוכה בסיכונים המאפיינים השקעה בחברות הזנק העוסקות בפיתוח תרופות. להלן יובאו גורמי הסיכון הקשורים והנובעים מתחום פעילותה של החברה ואשר עשויה להיות להם השפעה מהותית על תוצאותיה העסקיות של החברה:

## 22.1. סיכונים מאקרו

21.1.1 **מצב כלכלי, פוליטי ובטחוני**: למלחמה בישראל ו/או להאטה בכלכלה בישראל ובעולם ו/או לאי יציבות פוליטית בישראל ו/או להידרדרות של המצב הפוליטי והביטחוני בארץ ובעולם, עלולה להיות השפעה שלילית על מצבן של חברות הפועלות בישראל. זאת, בין היתר, כתוצאה מחששם של משקיעים זרים להשקיע בחברות ישראליות או מחששן של חברות בינלאומיות להתקשר בהסכמים עם חברות ישראליות. בנוסף, נסיבות אלו עשויות להביא לאי הגעתם של נציגי רשויות פיקוח זרות לבדיקת מפעלי חברות הפורטפוליו בארץ, לצורך עריכת הבדיקות הנדרשות לקבלת האישורים הרגולטוריים הנדרשים לשיווק מוצריהן במדינות השונות.

21.1.2 **מענקים והטבות מאת גורמים ממשלתיים**: חברות הפורטפוליו נהנות ממענקים מגורמים ממשלתיים, אשר כוללים, בין היתר, את הרשות לחדשנות המעניקה מענקים לחברות עם פעילות מחקר ופיתוח. מענקים והטבות אלו מגבילים את פעילותן של החברות המקבלות אותם בדרכים שונות וביניהן הטלת מגבלות ייצור מחוץ לישראל והטלת מגבלות ביחס למכירת ידע לגורמים זרים. הפרת המגבלות המוטלות על חברות הפורטפוליו, אשר נהנות ממענקים והטבות אלו כאמור, עלולה להטיל עליהן סנקציות שונות, לרבות סנקציות כספיות ופילוליות. כמו כן, שינויים בתקציבים של הגורמים הממשלתיים האמורים, באופן שימנע או יצמצם את המענקים ו/או ההטבות שחברות הפורטפוליו עשויות לקבל בעתיד, עלולים להשפיע מהותית על פעילותן ותוצאותיהן העסקיות. בנוסף, השקעות גורמים זרים, מושפעות, בין היתר, מהמשך עידוד השקעות חוץ-על-ידי גורמים רגולטוריים בישראל, ובכלל זה בתחום המיסוי. במקרה בו יופסק ו/או יוגבל עידוד השקעות החוץ כאמור, עלול הדבר לפגוע בהשקעות של גורמים זרים בחברות הפורטפוליו, ובהתאם לפגוע בתוצאותיהן העסקיות וכפועל יוצא בתוצאותיה העסקיות של החברה.

21.1.3 **שינויים בשווקי ההון בארץ ובעולם**: מצב שווקי ההון בארץ ובעולם עלול להשפיע לרעה על התוצאות העסקיות של החברה, שווי נכסיה, יכולת מימוש הנכסים המוחזקים על-ידה ולהשפיע על יכולת החברה להפיק רווחי הון ממימוש החזקותיה ולבצע הנפקות בבורסה לניירות ערך בתל אביב ובבורסות אחרות בעולם.

21.1.4 **מגבלות על מימוש החזקות**: על החברה חלות מגבלות חוקיות (לרבות כללי החסימה על-פי חוק ניירות ערך) וחוזיות העלולות להגביל את אפשרות המימוש של החזקות החברה בחברות הפורטפוליו. מגבלות אלו כוללות, בין היתר, מתן זכות סירוב ראשונה ו/או זכות הצטרפות לרכישה (tag along) ו/או זכות bring along ו/או זכות וטו לחלק מבעלי מניות באותן חברות לרבות בהתייחס להעברת מניות בחברות הפורטפוליו.

21.1.5 **חשיפה לסיכונים פיננסיים**: שינויים בשיעורי הריבית ובשערי מטבע חוץ בארץ ובעולם עשויים להשפיע על תוצאותיה העסקיות של החברה וחברות הפורטפוליו וכן בכדאיות ההשקעה בחברה ובחברות הפורטפוליו.

## 22.2. סיכונים ענפיים

21.2.1 **גיוס משאבים ומימון**: חברות הפורטפוליו נמצאות בשלבי מחקר ופיתוח שונים. לחברה אין כל מקור הכנסה ממכירת מוצרים או כתוצאה מפעילות המחקר והפיתוח וזה מחייב אותה ואת חברות הפורטפוליו להמשיך ולגייס הון באופן שוטף.

- 21.2.2 **חוסר ודאות בנוגע לקבלת פטנטים והגנה על קניין רוחני** : הנכס העיקרי של חברות הפורטפוליו הינו הקניין הרוחני, הידע והמחקר המצויים ברשותן ואשר עליהם ניתן להגן בעיקר באמצעות רישום פטנטים. לכל עיכוב, אי-השלמה, פקיעת פטנט, תקיפת חוקיות או טענות להפרה כנגד פטנטים קיימים או כאלו שלגביהם הוגשה בקשה לרישום פטנט על-ידי מי מהחברות המוחזקות על-ידי החברה, יכולה להיות השפעה שלילית על מצבה של חברת הפורטפוליו וכפועל יוצא על מצבה של החברה.
- 21.2.3 **השקעה בחברות בסיכון גבוה** : ההשקעה בחברות פורטפוליו היא השקעה בסיכון גבוה, אשר לעיתים אף עלולה לרדת כולה לטמיון, וזאת בשל האפשרות שהחברות המוחזקות, כולן או מקצתן, לא ישיגו את מטרתן, לרבות בשל קשיים בגיוס כוח אדם מתאים, בגיוס ההון הדרוש להן, עקב כך שהמוצרים או המכשירים שבפיתוחן לא יפותחו או שפיתוחם ייתקל בקשיים או בעיכובים הכרוכים בעלויות נוספות שהיקפן לא ניתן להערכה, עקב כך שהפיתוח ייתקל בקשיים טכנולוגיים, עקב כך שפיתוח הטכנולוגיה יתגלה כבלתי ישים, עקב כך שיתברר כי לא ניתן יהיה למסחר, לשווק או למכור את הפיתוחים, עקב היכולת המוגבלת לגייס חולים מתאימים לצורך ביצוע ניסויים קליניים או עקב כשלון בשלב הניסויים הקליניים.
- 21.2.4 **תלות בקבלני משנה מומחים** : פיתוח מוצר רפואי מחייב התמחויות שחלקן נעשות על-ידי שימוש בקבלני משנה מומחים. חברות הפורטפוליו תלויות בקבלני משנה אלו ולעיתים החלפת קבלן משנה באחר כרוכה במשאבים, זמן ועלויות כספיות.
- 21.2.5 **שינויים טכנולוגיים** : שינויים טכנולוגיים עלולים להביא לכך שלא יהא טעם או לא תהא כדאיות כלכלית או טכנולוגית להשלים את פיתוח המוצרים, או שהפיתוחים יהפכו ארכאיים. פיתוחים בתחום המוצרים הרפואיים והביו-טכנולוגיים אינם צפויים, אולם קיימת וודאות, כי במקביל לפיתוחי חברות הפורטפוליו גורמים שונים בעולם מנסים לפתח מענה לחוליים ולחוסרים שגם חברות הפורטפוליו מבקשות ליתן להם מענה. התחרות בתחום פיתוחי חברות הפורטפוליו, עלולה להוביל לכך כי פיתוחי חברות הפורטפוליו יתייתרו בשל עדיפות טכנולוגית של פיתוחי מתחרים או בשל כך שפיתוחי המתחרים יהיו זולים יותר לשיווק או קלים יותר למסחר.
- 21.2.6 **אי-סחירות** : ההשקעה בניירות ערך של חברות הפורטפוליו הינה, על-פי רוב, השקעה בניירות ערך שאינם רשומים למסחר בבורסה או בשוק מוסדר. לפיכך, ייתכן ויהיה קושי למכור את ניירות הערך הללו או לממשם בכל דרך אחרת. בנוסף, ההשקעה בחברות פורטפוליו היא השקעה בחברות אשר ככלל אינן מחלקות דיבידנדים אלא יש להן, ככלל, אסטרטגיית בניית ערך של מכירה. הצלחת החברה תלויה ביכולתן של חברות הפורטפוליו להתקשר עם יצרנים ומשווקים לצורך ייצור הפיתוחים וכן עם חברות פארמה גדולות לצורך השלמת הניסויים הקליניים ומסחור הפיתוחים.
- 21.2.7 **הכוונת פעילות חברות הפורטפוליו** : כאמור לעיל, החזקות החברה בחברות הפורטפוליו, אינן מקנות לה לעיתים שליטה ויכולת לכוון את פעילותן. בשל כך, לעיתים החברה עלולה להיתקל בקשיים ביחס לקבלת מידע ועדכונים שוטפים, לרבות מידע עדכני ושוטף על המצב הכספי של חברות הפורטפוליו, קצב ואופן התקדמותן וכדומה. כמו לכן, לעיתים לחברות הפורטפוליו אינטרסים שונים מאלו של החברה. שיעור החזקות הנוכחי של החברה בחברות הפורטפוליו לא מקנה לחברה, ככלל, יכולת לכוון את פעילותן של חברות הפורטפוליו או להתערב בניהולן ולהיות נגישים למידע בחברות אלו. מצב זה עשוי להשפיע על אופן קבלת החלטות בחברה באשר להשקעות בחברות אלו או באשר למימוש החזקותיה באותן חברות, וכן לפגוע בעמידה בחובות הגילוי החלות על החברה, בחברה ציבורית.
- 21.2.8 **דוחות כספיים** : נוכח אי-יכולת החברה, לעיתים, לשלוט בפעילות חברות הפורטפוליו שבחלקן הינן חברות פרטיות, ביחס לחובותיהן לעריכת דוחות כספיים וביחס לדיוק המידע בדוחות הכספיים כאמור, יש חשש שהדוחות הכספיים של אותן חברות לא ישקפו באופן מלא את מצבן הפיננסי וכפועל יוצא מכך את מצבן בדוחותיה הכספיים של החברה, מה שיכול לגרום לתיקון דוחותיה הכספיים של החברה כתוצאה מתיקון דוחות כספיים של חברות הפורטפוליו.

21.2.9 **קבלת מידע מחברות הפורטפוליו**: נוכח אי-יכולת החברה, לעיתים, לשלוט בקבלת מידע ומסמכים, לרבות הערכות שווי, מחברות הפורטפוליו וביחס לדיוק המידע כאמור, יש חשש שדוחות החברה לא ישקפו באופן מלא את מצבן של חברות הפורטפוליו.

21.2.10 **כפיפות לרגולציה**: מוצרי חברות הפורטפוליו, ככל שיעברו את כל שלבי המחקר והפיתוח, כפופים לרגולציות של רשויות הבריאות במדינות היעד, ועל כן יתכן והתפתחויות רגולטוריות או שינוי של תקנים יקשו על חברות הפורטפוליו להשלים את הפיתוחים ולהוציא לשווקים תרופה או מוצר רפואי. שינוי בסביבה הרגולטורית ביחס לשיווק תרופות, לרבות שינוי או עמידת חברות הפורטפוליו או כל יצרן שלהן או גורם אחר מטעמן, עלולים להטיל על חברות הפורטפוליו מגבלות שונות על פעילותן, לרבות אי-מתן אישורים למוצריהן.

**22.3 סיכונים היחודיים לחברה**

21.3.1 **תלות בגיוסי מקורות מימון**: החברה הינה חברת החזקות וככזו נדרשת לגיוס מקורות כספיים על-מנת לממן את פעילותה.

21.3.2 **גיוס הון של חברות הפורטפוליו**: החברה תלויה במידה רבה ביכולתן של חברות הפורטפוליו לגייס כספים בהיקף הדרוש לצורך מימון פעילות המחקר והפיתוח והגעה לאבני דרך. בנוסף, החברה תלויה ביכולתן של חברות הפורטפוליו לגייס כספים ממקורות חיצוניים בשוויים המשקפים עליית ערך.

21.3.3 **השתתפות החברה ושמירת החזקות בחברות הפורטפוליו**: על אף האמור בסעיף 21.3.2 לעיל, בשל מקורות כספיים מוגבלים, ייתכן שבסבבי השקעות עתידיים שיבוצעו בחברות הפורטפוליו (ובפרט סבבי השקעות בסכומים נכבדים), לא יהיו בידי החברה, גם אם תבקש להשתתף בסבבים, האמצעים הנדרשים לצורך שימור שיעור החזקותיה בחברות הפורטפוליו (כולן או מקצתן).

21.3.4 **מסחר במניות החברה**: כאמור בסעיף 2.4 לעיל, מניות החברה נסחרות החל מיום 17 ביולי, 2023 ברשימת השימור, דבר אשר צפוי לפגוע באופן משמעותי בשווי השוק של מניות החברה ולהקשות עליה בעתיד בגיוס הון לצורך המשך השקעה בחברות הפורטפוליו הקיימות ו/או לאתר חברות פורטפוליו אחרות.

להלן הערכת החברה באשר לדירוג הסיכונים שהוצגו לעיל, בהתאם למידת השפעתם על עסקי החברה (השפעה גדולה, בינונית וקטנה):

גורם סיכון	מידת ההשפעה של גורם הסיכון על פעילות החברה בכללותה השפעה גדולה	מידת ההשפעה של גורם הסיכון על פעילות החברה בכללותה השפעה בינונית	מידת ההשפעה של גורם הסיכון על פעילות החברה בכללותה השפעה קטנה
<b>סיכוני מאקרו</b>			
מצב כלכלי, פוליטי ובטחוני		+	
מענקים והטבות מאת גורמים ממשלתיים	+		
שינויים בשווקי ההון בארץ ובעולם	+		
מגבלות על מימוש החזקות	+		
חשיפה לסיכונים פיננסיים		+	
<b>סיכונים ענפיים</b>			
גיוס משאבים ומימון	+		
חוסר ודאות בנוגע לקבלת פטנטים והגנה על קניין רוחני	+		

		+	השקעה בחברות בסיכון גבוה
+			תלות בחוקרים
	+		תלות בקבלני משנה מומחים
		+	שינויים טכנולוגיים
		+	אי סחירות
		+	הכוונת פעילות חברות הפורטפוליו
	+		דוחות כספיים
	+		קבלת מידע מחברות הפורטפוליו
		+	כפיפות לרגולציה
			<b><u>סיכונים היחודיים לחברה</u></b>
		+	תלות בגיוסי מקורות מימון
		+	גיוס הון של חברות הפורטפוליו
		+	השתתפות החברה ושמירת החזקות בחברות הפורטפוליו
		+	מסחר במניות החברה

23.1. פעילותה של כאהר והטכנולוגיה המפותחת בה

- א. כאהר הינה חברה פרטית שהתאגדה בישראל בחודש ספטמבר 2005 והחלה את פעילותה העסקית בחודש יוני 2007.
- ב. כאהר מפתחת טיפולים חדשניים לסרטן עם טכנולוגיה המבוססת על יצירת מולקולות חלבוניות חדשניות (Dual Signaling Proteins – DSP). טכנולוגיה זו מבוססת על חלבונים כימריים היכולים לחסום, להפעיל או לשנות כמה אותות בין-תאיים באותו זמן ובאותו מקום, וכן לגרום לאיפנון (מודולציה - שינויים המיועדים לשיפור מתוכנן) של המערכת החיסונית. פעילויות אלה יכולות לשמש לטיפול בסוגים שונים של סרטן.
- ג. בניגוד לתרופות ביולוגיות קונבנציונאליות, המכילות על-פי רוב אתר פעיל אחד, חלבוני DSP הם חלבונים כימריים המכילים שני אתרים פעילים משני צידי החלבון להפעלת מערכת החיסון לאיכון המטרה תוך השגת מבנה מרחבי רצוי. היתרון המבני של מולקולות אלה מתבטא בכך שהוא מאפשר למולקולה להגיע למקום הפעולה הרצוי, למשל גידול סרטני, ולפעול במקום הנכון ובמבנה הביולוגי הרצוי על-ידי קשירה לשני אתרי מטרה שונים בו זמנית, על אותו תא או באמצעות תיווך בין שני תאים, ובכך לשנות את רגיל שמועבר בין התאים. כך, למשל, ניתן להפוך אות שבדרך כלל מדכא את תאי מערכת החיסון, לאות שמפעיל אותם או לשנות אות שבדרך כלל מעודד גדילת תאים סרטניים לאות הגורם למותם. הפוטנציאל הרפואי של מולקולות מסוג זה הודגם בשנים האחרונות במאמרים מדעיים, בעיקר על-ידי החוקרים בהדסה והממציא הזר.
- ד. המוצר המתקדם ביותר של כאהר, DSP 107, הינו תרופה אימונואונקולוגית לטיפול בסוגי סרטן שונים כולל גידולים סולידיים מסוג סרטן מעי הגס, סרטן ריאות, סרטן שחלות, סרטן קיבה, סרטן שד וסרטן מסוג מזותליומה וכן לסרטני דם מסוג לאוקמיה, ופרה לאוקמיה (תיסמונת מיאלודיספלסטית) ולימפומה. המוצר נמצא בשלבי פיתוח קליני Phase I/II. צנרת מוצרים נוספים של כאהר כוללת גם את המוצרים DSP 502 ו-DSP 216 הנמצאים בשלב פיתוח פרה-קליני. מוצרים נוספים אלו של כאהר אשר נמצאים בשלבים של הוכחת התכנות גם הם תרופות אימונואונקולוגיות חדשות.

23.1.1 DSP 107

- א. ביום 11 באוגוסט, 2020 התקבל אישור ה-FDA לבקשה מסוג IND למוצר 107-DSP, שהוא המוצר המוביל של כאהר, לטיפול בגידולים מוצקים. במסגרת אישור ה-FDA, כאהר החלה ניסוי קליני Phase I/II לצורך הערכת בטיחות ועריכת בדיקות פרמקוקינטיקה ופרמקודינמיקה, כטיפול חד תרופתי ובשילוב עם מעכב L1-PD של חברת Hoffman La Roche Ltd ("רוש") המוכר בשם המסחרי Tecentriq, לטיפול בחולים עם גידולים מוצקים מתקדמים.
- ב. ביום 12 בנובמבר, 2020 הודיעה כאהר כי בניסוי קליני Phase I/II של המוצר 107-DSP ניתן המוצר לחולה ראשון.
- ג. הניסוי הקליני מתקיים במספר מרכזים מובילים בארה"ב בשיתוף עם רוש. הניסוי הקליני עתיד לכלול עד 115 חולים ולהתבצע בשני חלקים. החלק הראשון התמקד בהערכת הבטיחות, פרמקוקינטיקה ופרמקודינמיקה של 107-DSP כטיפול חד-תרופתי ובשילוב עם חלבון מעכב PD-L1 אטזוליוזומאב של חברת רוש. החלק השני של הניסוי מעריך את היעילות של 107-DSP כטיפול חד-תרופתי וכטיפול משולב עם אטזוליוזומאב בחולים עם סרטן מעי גס כטיפול קו שלישי וכטיפול משולב עם אטזוליוזומאב בחולים עם קרצינומה ריאתית (סרטן ריאות) אשר התקדמו לאחר הטיפול במעכבי PD-1 / PD-L1. גיוס החולים לחלק השני של הניסוי החל ברבעון הראשון של שנת 2023 לאחר סיום השלב הראשון בהצלחה.

ד. ביום 2 בספטמבר, 2021 דיווחה החברה כי כפי שנמסר לה מכאהר, ביום 27 באוגוסט, 2021 התקבל אישור ה-FDA לבקשה מסוג IND למוצר DSP-107, להתחיל ב-Phase 1b של הניסוי הקליני של המוצר, המתמקד בבחינת היעילות, הפרמקוקינטיקה והפרמקודינמיקה של DSP-107 כטיפול בשילוב עם תרופה מסוג אזאצידין בחולים עם לוקמיה מיאלואידית חריפה (AML) ועם תסמונת מיאלודיספלסטית (MDS). לפרטים נוספים, ראו דוח מידי מיום 2 בספטמבר, 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-143784).

ה. ביום 17 בפברואר, 2022 דיווחה החברה כי כפי שנמסר לה מכאהר, הניסוי החל עם גיוס החולה הראשון להשתתף בו. לפרטים נוספים, ראו דוח מידי מיום 17 בפברואר, 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-019711).

ו. ביום 15 במרץ, 2022 דיווחה החברה כי כפי שנמסר לה מכאהר, הודיעה כאהר על פרסום נתונים פרה-קליניים חיוביים שתומכים בפיתוח המוצר DSP-107 כמונתרפיה או כחלק משילוב תרופות לטיפול בסרטן. לפרטים נוספים, ראו דיווח מידי מיום 15 במרץ, 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-030247).

ז. ביום 17 בנובמבר, 2022 דיווחה החברה כי כפי שנמסר לה מכאהר, הודיעה כאהר על ביצוע השקעה מטעם Myeloma Investment Fund במטרה לחקור את פוטנציאל הפיתוח של תרופת DSP-107, לצורך טיפול במיאלומה נפוצה. השקעה זו מצטרפת לסבב ההשקעות שבוצעו בכאהר החל מחודש יוני 2021 ואשר מסתכמות לסך כולל של 59 מיליון דולר.

ח. בחודש יוני, 2023 התקשרה כאהר עם משקיעים לביצוע סבב גיוס משמעותי ("סבב הגיוס"), בשני שלבים, כשהשלב השני היה מותנה בהשגת אבן דרך וכמפורט בהרחבה בסעיף 2.3.1 לעיל. לאור אי השתתפותה של החברה בשלב הראשון של סבב הגיוס, פחתו החזקותיה של החברה בכאהר, באופן מידי, לשיעור של כ-4.35% (או 5.51% (As Converted) וכ-2.97% בדילול מלא). השלמתו במלואו ועל-פי תנאיו של השלב השני בסבב הגיוס, הייתה צפויה לגרום ירידה נוספת של החזקות החברה בחברה בכאהר. למועד הדוח השלב השני לא התקיים והחזקותיה של החברה בכאהר נותרו ללא שינוי. למידע נוסף, ובכלל זה ירידת ערך שרשמה החברה בתקופת הדוח בגין שווי החזקותיה בכאהר, ראו סעיפים 2.3.1(ד) ו-3 לעיל וכן, סעיף 12 לדוח הדירקטוריון, הנכלל בפרק ב' לדוח זה.

## 2.3.2. מוצרים נוספים

DSP-502, הינה תרופה אימונואונקולוגית לטיפול בסוגי סרטן שונים, כולל סרטני דם וגידולים סולידים. המוצר נמצא בשלבי פיתוח פרה-קליני. השלמת ניסויים פרה-קליניים, כהערכות להתחלת ניסוי קליני שלב I/IIa בארה"ב ובישראל, צפוי להסתיים לא לפני המחצית השנייה של שנת 2025; התחלת ניסוי קליני שלב I/IIa בארה"ב בחולי סרטן צפוי להתחיל לא לפני המחצית הראשונה של שנת 2026.

היעדים והצפי לפיתוח של המוצר DSP-216, יקבעו בעמידה בשלב ההיתכנות.

**המידע והפרטים הכלולים בנוגע לכאהר, הערכותיה ביחס ליעדים והצפי לפיתוח של המוצר DSP-107 ושל המוצרים המוקדמים הנוספים הנמצאים בשלב הוכחת ההיתכנות, מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התלוי בין היתר, בגורמים שאינם בהכרח בשליטתה של כאהר. לפיכך ייתכן כי המידע והערכות כאמור, בפועל לא יתממשו ו/או לא יתממשו במלואם ו/או יתממשו באופן השונה מהותית מכפי שהוערך או נצפה מלכתחילה.**

## **פרק ב'**

**דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה  
לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023**

## דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023

דירקטוריון חברת אייץ' בי אל-הדסית ביו החזקות בע"מ ("החברה") מתכבד להגיש בזאת את דוח הדירקטוריון של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023 ("תקופת הדוח" ו-"מועד הדוח", בהתאמה).

הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2023, המצורפים, ערוכים בהתאם לתקני הדיווח הכספי הבינלאומיים, תקני ה-IFRS. הדוחות המאוחדים כוללים את תוצאות הפעילות של החברה<sup>1</sup>. לחברה החזקות, בשיעורי החזקה לא מהותיים, בשלוש חברות פורטפוליו: (1) כאהר מדיקל בע"מ ("נאהר"), חברה שחדלה להיות חברה כלולה ביום 22 ביוני, 2021 (2) אנלייבס תרפיוטיקס בע"מ ("אנלייבס"), אשר חדלה להיות חברה כלולה ביום 31 במרץ, 2020; (3) סלקיור ניורסאינסס בע"מ ("סלקיור"), אשר נוצרה כתוצאה ממימוש כתבי אופציה בתקופת הדוח, כמפורט בסעיף 2.3.2 בפרק א' של דוח תקופתי זה. נכון למועד הדוח ההשקעות בחברות אלו מוצגות ככס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

הדוח נערך בהתאם להוראת תקנה 10 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות"). נתונים המופיעים בדוח הינם נכונים למועד הדוח. עם זאת, במקרים מסוימים בדוח מובאים פרטים הסוקרים אירועים מהותיים בחיי התאגיד אשר התרחשו לאחר מועד הדוח וסמוך ליום 12 במרץ, 2024 הוא מועד אישורו על-ידי דירקטוריון החברה ("מועד פרסום הדוח"). במקרים שכאלו יצוין הדבר במפורש באמירה, כי אלו נמסרים נכון למועד פרסום הדוח. דוח זה נערך בהנחה שבפני הקורא מצוי גם פרק א' של הדוח התקופתי של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023 המפורסם יחד עם דוח זה ("הדוח לשנת 2023" או "הדוח התקופתי").

למונחים שבפרק זה תהא המשמעות הנודעת להם בפרק א' של הדוח התקופתי, אלא אם צוין במפורש אחרת.

### חלק א' – הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה

#### 1. כללי

לפרטים אודות תחום הפעילות, ראו סעיף 2.2 לפרק א' של הדוח התקופתי (תיאור עסקי התאגיד).

#### 2. אירועים מהותיים אשר אירעו בתקופת הדוח ולאחר תאריך הדוח

במהלך תקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוח אירעו מספר אירועים משמעותיים בעסקי החברה, שהעיקריים שבהם:

2.1 ירידה בשיעור האחזקה בכאהר. בחודש יוני 2023, התקשרה כאהר עם משקיעים לביצוע סבב גיוס משמעותי ("סבב הגיוס") בשני שלבים, כשהשלב השני היה מותנה בהשגת אבן דרך. לאור אי השתתפותה של החברה בשלב הראשון של סבב הגיוס, פחתו החזקותיה של החברה בכאהר, באופן מייד, לשיעור של כ-4.35% (או 5.51% (As Converted) וכ-2.97% בדילול מלא. השלמת השלב השני (אשר לא הושלמה בסופו של יום) הייתה צפויה לגרום ירידה נוספת של החזקות החברה בכאהר. למועד הדוח התנאי להשלמת השלב השני של סבב הגיוס לא התקיים. בהתאם ולאור מצבה הפיננסי של כאהר והידרשותה למימון ניסויים קליניים נוספים, אזי בנוסף לירידת ערך בשווי החזקה בשל ירידה בשיעור ההחזקה, נגרמה ירידת ערך נוספת שבעקבותיה העמידה החברה את יתרת השקעתה בכאהר על שווי זניח (לעומת שווי הוגן של כ-22.9 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2022). לפרטים בהרחבה, ראו סעיף 2.3.1 בפרק א' לדוח התקופתי וסעיף 12 להלן.

2.2 העברת ניירות ערך לרשימת השימור, כמפורט בסעיף 2.4 בפרק א' לדוח התקופתי.

<sup>1</sup> לא כולל ביו-מרקר טכנולוגיות בע"מ, חברה פרטית בשליטת החברה, אשר נכון למועד הדוח ולמועד פרסומו אינה פעילה ומצויה בהליכי פירוק.



2.3 במהלך שנת 2023 אירעו מספר אירועים מהותיים בסביבה הפוליטית-משפטית ובסביבה הביטחונית במדינת ישראל, בהם הרפורמה המשפטית ומלחמת 'חרבות ברזל'. למלחמת חרבות ברזל השפעה דרמטית הן על השוקים הפיננסיים, והן על ישראל ועל איתנות כלכלת ישראל, ובין היתר, על עלות מקורות המימון, דירוג האשראי של מדינת ישראל, פגיעה בהשקעות במשק הישראלי, פגיעה בפעילותו של המגזר הכלכלי וכיו"ב. לפרטים, ראו סעיף 8.2 בפרק א' לדוח התקופתי.

2.4 'בקשה לגילוי מסמכים' אשר הגישה החברה לבית המשפט כנגד סלקיור בגין ובקשר להסכמים שנחתמו במהלך חודש דצמבר 2021 בין סלקיור לבין F. Hoffman La Roche Ltd. ("רוש") ותאגיד נוסף מקבוצת רוש - Genentech Inc. ("הסכם רוש") ובין סלקיור לבין בעלת השליטה בה - Lineage Cell Therapeutics Inc. ("ליניאג"), אשר מכוח העבירה סלקיור לליניאג את כל ו/או חלק מזכויותיה בתמורות לה הייתה זכאית מכוח הסכם רוש. לפרטים, ראו סעיף 19 בפרק א' לדוח התקופתי.

למידע נוסף, אירועים ושינויים מהותיים שחלו בחברה ובחברות הפורטפוליו, בתקופה שתחילתה ביום 1 בינואר, 2023 ועד ליום 31 בדצמבר, 2023, וכן לאירועים ושינויים מהותיים שחלו לאחר תאריך הדוח, ראו פרק א' (תיאור עסקי התאגיד) של הדוח התקופתי.

3. **להלן תמצית דוחות רווח או הפסד לתקופת הדוח (באלפי ש"ח)**

סה"כ	שנת 2023 חציון שני	שנת 2023 חציון ראשון	
			<b>הכנסות</b>
87	16	71	הכנסות מימון
			<b>הוצאות</b>
(27,176)	(4,125)	(23,051)	שינויים בשווי הוגן ושינוי שיעור החזקה בחברות מוחזקות, נטו
(1,781)	(872)	(909)	הוצאות הנהלה וכלליות
(317)	(43)	(274)	הוצאות מימון
<b>(29,187)</b>	<b>(5,024)</b>	<b>(24,163)</b>	<b>הפסד לשנה</b>
			<b>סה"כ הפסד כולל לתקופה מיוחס ל-</b>
<b>(29,187)</b>	<b>(5,024)</b>	<b>(24,163)</b>	בעלי מניות החברה

3.1 עיקרי השינויים שחלו במצבה הכספי של החברה (באלפי ש"ח)

הסברי החברה	31 בדצמבר, 2022 (% מסך המאזן)	31 בדצמבר, 2023 (% מסך המאזן)	
הקיטון מיוחס בעיקר לשימושים לפעילויות שוטפות של החברה והחזר הלוואות לבעלי מניות.	807 (2.1%)	455 (5.6%)	יתרת מזומנים ושווי מזומנים
	172	29	חייבים אחרים
הקיטון נובע משערוך ההשקעה במניות אנלייבס ומימוש מניות אנלייבס.	15,056 (38.7%)	7,581 (94%)	נכסים פיננסיים שוטפים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
הקיטון מיוחס לירידת ערך בהשקעה בכאהר, כמפורט בסעיף 2.1 לעיל.	22,919 (58.8%)	-	נכסים פיננסיים לא שוטפים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד (כולל השקעה בסכום קבוע בסכום לא מהותי)
	<b>38,954</b>	<b>8,065</b>	<b>סה"כ נכסים</b>
הקיטון מיוחס בעיקר לספקים.	2,467	2,128	התחייבויות שוטפות

הסברי החברה	31 בדצמבר, 2022 (% מסך המאזן)	31 בדצמבר, 2023 (% מסך המאזן)	
	(6.3%)	(26.4%)	
הקיטון נובע מפירעון חלקי הלוואה לבעלי מניות עיקריים. לפרטים, ראו סעיף 15.ג. בפרק א' לדוח התקופתי.	1,409 (3.6%)	-	התחייבויות לא שוטפות
	<b>3,876</b>	<b>2,128</b>	<b>סה"כ התחייבויות</b>
הקיטון מיוחס להפסד בשנת הדוח, שנגרם, בעיקר, בשל שינויים בשווי הוגן ושינוי בשיעור החזקה בחברות הפורטפוליו, נטו, לתקופה.	35,078 (90%)	5,937 (73.6%)	הון החברה המיוחס לבעלי הזכויות ההוניות בחברה
	<b>38,954</b>	<b>8,065</b>	<b>סה"כ הון והתחייבויות</b>

3.2 עיקרי תוצאות הפעילות העסקית של החברה על-פי הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה (באלפי ש"ח):

הסברי החברה	2021	2022	2023	
<b>הכנסות</b>				
השינויים בשווי הוגן, נטו בשנת 2021 מיוחסים בעיקר לרווח בגין יישום גישת המעברים (כ-22 מיליון ש"ח) ביחס להשקעה בכאהר ולרווח משערוך מניות אנלייבס המוחזקות על-ידי החברה (כ-13.1 מיליון ש"ח)	35,090	-	-	שינויים בשווי הוגן ושינוי שיעור החזקה בחברות מוחזקות, נטו
הכנסות המימון נובעות מהפרשי שער על יתרות מזומנים ושווי מזומני וכן מהכנסות ריבית על פקודות לזמן קצר.	3	136	87	הכנסות מימון
	<b>35,093</b>	<b>136</b>	<b>87</b>	<b>סה"כ הכנסות</b>
<b>הוצאות</b>				
השינויים בשווי הוגן, נטו בשנת הדוח מיוחסים בעיקרם להפסדים משערוך מניות חברות הפורטפוליו, כאהר ואנלייבס, הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.	-	(28,494)	(27,176)	שינויים בשווי הוגן ושינוי שיעור החזקה בחברות מוחזקות, נטו
ההוצאות בסעיף זה בשנים 2022 ו-2023, כוללות הוצאות של החברה, בעיקר משפטיות, הערכות שווי ושכר דירקטורים. בשנת 2021, ההוצאות כללו הוצאות של החברה ושל פרוטאב (עד לחודש נובמבר 2021 - מועד איבוד השליטה).	(2,083)	(2,732)	(1,781)	הוצאות הנהלה וכלליות
הוצאות המימון בכל אחת מתקופות הדוח מיוחסות בעיקר להוצאות ריבית והפרשי שער בגין הלוואות מבעלי מניות עיקריים.	(400)	(121)	(317)	הוצאות מימון
ההפסדים בשנת 2021 כללו את חלק החברה בהפסדי חברות כלולות (עד לחודש יוני, 2021 מועד איבוד השפעה מהותית).	(4,248)	-	-	חלק החברה בהפסדי חברות כלולות
	<b>(6,731)</b>	<b>(31,347)</b>	<b>(29,274)</b>	<b>סה"כ הוצאות</b>
	<b>28,362</b>	<b>(31,211)</b>	<b>(29,187)</b>	<b>רווח (הפסד) לשנה</b>

4. הון חוזר

ליום 31 בדצמבר, 2023, לחברה הון חוזר חיובי בסך של 5,937 אלפי ש"ח (לעומת כ- 13,568 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2022).

5. ניתוח נזילות מקורות מימון ותזרים המזומנים של החברה

5.1 תזרים מזומנים

הסברי החברה	2021	2022	2023	
תזרים המזומנים לפעילות שוטפת בכל אחת מתקופת הדיווח שימש לפעילות השוטפת של החברה.	(2,101)	(2,115)	(1,978)	תזרים מזומנים לפעילות שוטפת
תזרים המזומנים מפעילות השקעה בתקופת הדוח מיוחס בעיקר לתמורה ממימוש נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד (מניות אנלייבס). תזרים המזומנים מפעילות השקעה בשנת 2022 מיוחס להשקעה באופציות סלקיור בניכוי תמורה ממימוש נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד (מניות אנלייבס). תזרים המזומנים מפעילות השקעה בשנת 2021 מייצג תמורה ממימוש נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד (מכירת מניות אנלייבס) בניכוי השקעה בכאהר.	3,323	(3,173)	3,251	תזרים מזומנים מפעילות (לפעילות) השקעה
השינויים בתזרים לפעילות מימון בכל אחת מתקופות הדיווח מיוחסים לשינויים בהלוואות מבעלי מניות עיקריים בחברה.	(3,294)	3,163	(1,671)	תזרים מזומנים מפעילות (לפעילות) מימון

5.2 מקורות מימון

החברה מממנת את פעילותה בעיקר באמצעות הון עצמי, תמורה ממימוש נכסים ובמידת הצורך, הלוואות מבעלי מניותיה העיקריים, בכפוף לקבלת אישורים מהאורגנים המוסמכים בחברה.

נכון ליום 31 בדצמבר, 2023 - יתרת המזומנים ושווי מזומנים בחברה הסתכמה לסך של 455 אלפי ש"ח (בהשוואה לסך של 807 אלפי ש"ח נכון ליום 31 בדצמבר, 2022). בנוסף, לחברה מניות אנלייבס, הנסחרות בבורסה, אשר שווי ההוגן למועד הדוח, כ-7.6 מיליון ש"ח. להערכת דירקטוריון החברה, אמצעייה הנזילים של החברה נכון ליום 31 בדצמבר, 2023 יספיקו למימון פעילותה השוטפת בעתיד הנראה לעין.

נכון למועד פרסום הדוח, אין לחברה אשראי מתאגידי בנקאיים.

5.3 הפניית רואה חשבון מבקר בחוות הדעת

בחוות הדעת של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של החברה בקשר עם דוחותיה הכספיים של החברה ליום 31.12.2023, ציין רואה החשבון הפניית תשומת לב מבלי לסייג את חוות דעתו כדלהלן: "כאמור בביאור 1' לדוחות הכספיים ובהפניית תשומת הלב שלנו לעיל, לחברה הפסדים מצטברים ותזרימי מזומנים שליליים מפעילות שוטפת של החברה. כאמור באותו ביאור, להערכת הנהלת החברה, בהתאם לתוכניותיה, לחברה משאבים מספקים למימון המשך פעילותה השוטפת, לתקופה של לא פחות מ-12 חודשים מתאריך אישור הדוחות. בעת הכנת תוכניותיה הנהלת החברה מפעילה שיקול דעת לקביעת ההנחות והאומדנים על בסיסם היא קובעת את הערכתה לגבי המשך פעילותה של החברה. זיהינו נושא זה כעניין מפתח בביקורת, מאחר ותוכניות ההנהלה כוללות אומדנים

משמעותיים הכרוכים בשיקול דעת וסובייקטיביות לגבי תזרימי מזומנים עתידיים. שיקול דעתנו נדרש כדי להעריך את מצב עסקי החברה ונאותות הנחת העסק החי".

**6. תרומות**

עד ונכון למועד דוח הדירקטוריון, החברה לא אימצה מדיניות בנושא תרומות, ובתקופת הדוח לא הוענקה תרומה על-ידי החברה.

**7. דיווח בדבר דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית**

בהתאם להוראות סעיף 92(א)(12) של חוק החברות ולסעיף 86.4 לתקנון החברה, כפי שפורסם ביום 21 באוקטובר, 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-106099), ביום 21 במרץ 2018, קבע דירקטוריון החברה, כי המספר המזערי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית הרצוי לחברה הינו דירקטור אחד (1) וזאת בהתחשב, בין היתר, בסוג החברה, גודלה וכן היקף ומורכבות פעילותה של החברה.

ביום 12 במרץ, 2024 העריך דירקטוריון החברה את מר ארז מלצר כדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית בהתאם להוראת תקנה 1 לתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), התשס"ו-2005, ("תקנות הכשירות").

כך שנכון למועד פרסום הדוח, מכהנים בחברה 4 דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית: הגב' אליאן מרקוביץ, פרופ' אשר אלחיאני, מר דורון נבו ומר ארז מלצר. לפירוט בדבר השכלתם, ניסיונם ועיסוקיהם של הגב' אליאן מרקוביץ, פרופ' אשר אלחיאני, מר דורון נבו ומר ארז מלצר, אשר בהסתמך על הצהרתם החברה רואה אותם כבעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, כהגדרת מונח זה בתקנות הכשירות, ראו תקנה 26 לפרק ד' של הדוח התקופתי ('פרטים נוספים על התאגיד').

**8. דיווח בדבר דירקטורים בלתי תלויים**

נכון למועד דוח הדירקטוריון, החברה לא אימצה בתקנונה הוראות בדבר שיעור דירקטורים בלתי תלויים (כהגדרת מונח זה בסעיף 1 לחוק החברות). יחד עם זאת, החברה סיווגה את הגב' אליאן מרקוביץ (מלבד שני הדח"צים המכהנים) כדירקטורית בלתי תלויה. לפרטים אודות הגב' אליאן מרקוביץ, ראו תקנה 26 לפרק ד' של הדוח התקופתי ('פרטים נוספים על התאגיד').

**9. גילוי בדבר המבקר הפנימי בחברה**

ביום 30 באוגוסט, 2015 מינה דירקטוריון החברה את רו"ח דורון כהן כמבקר הפנימי של החברה, בהתאם להמלצת ועדת הביקורת מיום 30 באוגוסט, 2015. הנימוקים לאישור המינוי כאמור היו, בעיקרם, הניסיון שהמבקר הפנימי צבר בתחום הביקורת הפנימית שיסייע לו בביצוע התפקידים המוטלים עליו בהתאם לדין, בחינה מעמיקה של השכלתו, כישוריו, ניסיונו, בהתחשב, בין היתר, בסוג החברה גודלה, היקף פעילותה ומורכבות פעילותה. רו"ח דורון כהן החל את כהונתו כמבקר הפנימי של החברה ביום 31 באוגוסט, 2015.

המבקר הפנימי מעניק שירותי ביקורת פנימית כמינוי אישי במיקור חוץ ואינו עובד של החברה או ממלא תפקידים אחרים בחברה. המבקר הפנימי הינו עצמאי ומעניק לחברה את שירותיו המקצועיים באמצעות משרד פאהן קנה ניהול בקרה בע"מ. לפרטים נוספים אודות רו"ח דורון כהן, ראו דוח מידי מיום 31 באוגוסט, 2015 (מס' אסמכתא: 2015-01-109488).

בהתאם לסעיף 148 של חוק החברות ולסעיף 123 לתקנון החברה, הממונה הארגוני על מבקרה הפנימי של החברה הוא יו"ר דירקטוריון החברה. למיטב ידיעת החברה, רו"ח דורון כהן עומד

בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות ולכן אינו בעל עניין בחברה, אינו קרוב של מי מבעלי העניין בחברה או של רואה החשבון המבקר או מי מטעמו. כמו-כן, למיטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי עומד בהוראות סעיפים 3(א) ו-8 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 ("חוק הביקורת הפנימית") ולכן אינו ממלא מחוץ לחברה תפקיד היוצר או עלול ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו כמבקר פנימי של החברה.

המבקר הפנימי אינו נושא משרה בחברה (מעבר לתפקידו כמבקר פנימי). בנוסף, בהתאם למידע שנמסר להנהלת החברה על-ידי מבקר הפנים, מבקר הפנים עורך את הביקורת הפנימית, על-פי הודעתו, בהתאם לתקנים המקצועיים המקובלים כפי שפורסמו על-ידי לשכת המבקרים הפנימיים העולמית (IIA) כאמור בסעיף 4(ב) לחוק הביקורת הפנימית. דעתו של דירקטוריון החברה הונחה, בהסתמך על דיווחי מבקר הפנים, כי מבקר הפנים עמד בכל הדרישות שנקבעו בתקנים המקצועיים ובהנחיות, בשים לב למקצועיותו, תקופת העסקתו ולהיכרותו עם החברה. במהלך שנת 2023, ביצע המבקר הפנימי עבודה בהיקף כולל של כ-150 שעות עבודה. דירקטוריון החברה סבור, כי היקף העסקה זה תואם את היקף פעילותה של החברה. בגין שעות הביקורת כאמור שולם למבקר הפנים תגמול בסך כולל של כ-34 אלפי ש"ח. התגמול של המבקר הפנימי הינו על-פי השעות שהושקעו בפועל לצורך הגשת דוחותיו והוא אינו מתוגמל על-ידי הענקת ניירות ערך של החברה. דירקטוריון החברה סבור, כי התגמול הניתן הינו סביר ואין בו כדי להשפיע על שיקול דעתו העצמאי והמקצועי של המבקר הפנימי למיטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי אינו מחזיק בניירות ערך של החברה.

למבקר הפנים ניתנה גישה חופשית כאמור בסעיף 9 של חוק הביקורת הפנימית, ובכלל זה גישה מתמדת, בלתי מוגבלת ובלתי אמצעית למערכות המידע של החברה ולנתוני הכספיים שלהן. תכנית העבודה של המבקר הפנימי הינה תכנית שנתית אשר מוגדרת לאור דיון בין הנהלת החברה, ועדת הביקורת והמבקר הפנימי וכן לאור הערכת מוקדי הסיכון בחברה, כפי שמתבצעת מעת לעת. תכנית העבודה נקבעת ומאושרת על-ידי ועדת הביקורת. תכנית העבודה מותירה בידי המבקר הפנימי שיקול דעת לסטות ממנה באישור ועדת הביקורת. המבקר הפנימי מגיש את דוחותיו בכתב מעת לעת לוועדת הביקורת וליור דירקטוריון החברה, על-פי תכנית הביקורת השנתית שנקבעת על-ידי ועדת הביקורת בהתאם להמלצות המבקר הפנימי ובהתבסס על סקר הסיכונים כאמור לעיל.

בשנת הדוח הגיש המבקר הפנימי דין וחשבון בכתב על ממצאיו בנושא הבא: שכר ומשאבי אנוש בחברה מוחזקת כאהר כפי שאושר על-ידי ועדת הביקורת בישיבתה מיום 17.01.2023. דירקטוריון החברה סבור, כי אופי ורציפות פעילות המבקר הפנימי ותכנית עבודתו סבירים בהתחשב בגודלה של החברה, היקף ומורכבות פעילות החברה ועסקיה, ויש בפעילות המבקר הפנימי ותכנית עבודתו כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית חברה.

#### 10. גילוי בדבר שכר רו"ח מבקר

למועד פרסום הדוח, רואה החשבון המבקר של החברה הינו משרד רואי החשבון 'קסלמן וקסלמן' (PwC). שכר הטרחה הכולל המשולם לרואי החשבון המבקרים בעד שירותי הביקורת, בשנים 2022-2023, הינו כדלהלן:

(באלפי ש"ח) שנת 2022	שכר טרחה שנת 2023	
207	156	סה"כ בגין שירותי ביקורת, שירותים הקשורים לביקורת ושירותי מס שוטפים

שכר הטרחה של רואה החשבון המבקר נקבע בהתאם לשווי השירות הניתן, כמקובל בשוק בו פועלת החברה ובהתאם להיקף השירות הניתן. שכר רואה החשבון המבקר אושר על-ידי דירקטוריון החברה.

### חלק ג' - הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של החברה

#### 11. גילוי בדבר אומדנים חשבונאיים קריטיים

לאומדנים החשבונאיים הקריטיים של החברה, ראו ביאורים 3 ו-4 לדוחות הכספיים.

#### 12. הערכות שווי מהותיות

להלן נתונים אודות הערכות שווי מהותיות מאד, כהגדרת מונח זה בתקנות הדוחות, אשר שימשו כבסיס לקביעת ערכם של נתונים בדוחות הכספיים לתקופת הדו"ח, בהתאם לתקנה 88 לתקנות הדוחות (באלפי ש"ח):

זיהוי נושא הערכה	מועד הערכה	שווי נושא הערכה סמוך לפני מועד הערכת השווי	שווי ליום 31 בדצמבר, 2023	שווי ליום 31 בדצמבר, 2022	זיהוי המעריך ואפיונו, ניסיון בביצוע הערכות שווי, תלות בחברה	מודל הערכה	ההנחות שלפיהן בוצעה הערכה
<b>הערכת שווי מהותית מאד</b>							
הערכת שווי נכס פיננסי (כאהר)	31.12.2023	3,905 (*)	-	22,916	רזי אברם MBA חיסונים פיננסים בע"מ	מודל היברידי	סטיית תקן 99.3%, ריבית חסרת סיכון 5.26%

(\*) השווי ליום 30 ביוני 2023.

נכון ליום 31 בדצמבר 2022, החברה העריכה את מניות ואופציות כאהר לפי מודל היברידי המשלב שני תרחישים - תרחיש של חברה פרטית ותרחיש נוסף המבוסס על הנחת IPO בהתאם לסבירות הצלחת ההנפקה והשווי החזוי לחברה בהנפקה (מודל PWERM בהתייחס לאפשרות של הצלחת IPO ומודל OPM בהתייחס לאפשרות של אי הצלחת IPO).

נכון ליום 31 בדצמבר 2023, החברה העריכה את מניות כאהר לפי מודל המבוסס על שני שלבים. בשלב הראשון, הותאם השווי של כאהר תחת אי עמידה באבן דרך למועד ההשקעה על-ידי קידומו במחיר ההון של כאהר וזאת על מנת לשקף את התשואה המצופה על-ידי המשקיעים לתקופה שחלפה ממועד ההשקעה ועד למועד הערכה. בשלב השני, בהינתן השווי משלב קודם, שווי כל סוגי המניות נגזר לפי שיטת ה-OPM נכון למועד הערכה וזאת על-פי תקנון כאהר.

כמפורט בהרחבה בסעיף 2.3.1 (ד) לפרק א' לדוח התקופתי, בחודש יוני 2023, התקשרה כאהר עם משקיעים לביצוע סבב גיוס משמעותי בשני שלבים, כשהשלב השני היה מותנה בהשגת אבן דרך. לאור אי השתתפותה של החברה בשלב הראשון של סבב הגיוס, פחתו החזקותיה של החברה בכאהר, באופן מיידי, לשיעור של כ-4.35% (או 5.51% (As Converted) וכ-2.97% בדילול מלא). בנוסף, התנאי להשלמת השלב השני של הגיוס לא התקיים. בהמשך לאמור ולאור מצבה הפיננסי של כאהר והידרשותה למימון ניסויים קליניים נוספים, אזי בנוסף לירידת ערך בשווי החזקה בשל ירידה בשיעור החזקה, נגרמה ירידת ערך נוספת שבעקבותיה העמידה החברה את יתרת השקעתה בכאהר על שווי זניח.

**מ"מ מנכ"ל וסמנכ"ל כספים**

ד"ר תמר רז

יו"ר הדירקטוריון

יורם אזולאי<sup>2</sup>

דירקטוריון החברה את מר אזולאי, ממלא מקום המנכ"ל, לחתום על דוח דירקטוריון זה.

<sup>2</sup> נכון למועד חתימה על דוח דירקטוריון זה, לא מכהן מנכ"ל בחברה. לפיכך, ביום 12 במרץ 2024 הסמיך





**אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ**  
**דוחות כספיים שנתיים מאוחדים לשנת 2023**

**אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ**  
**דוחות כספיים שנתיים מאוחדים לשנת 2023**

**תוכן העניינים**

2	דוח רואה החשבון המבקר
3	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
4	דוחות מאוחדים על הרווח או ההפסד הכולל
5	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
8	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
10	ביאורים לדוחות הכספיים

---

---



## דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של אי"ץ בי אל- הדסית ביו החזקות בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של אי"ץ בי אל- הדסית ביו החזקות בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת הדוחות המאוחדים על הרווח או ההפסד הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת 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 שישמשו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים המאוחדים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות המאוחדות שלה לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023, בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

מבלי לסייג חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור ד' לדוחות הכספיים לפיו ליום 31 בדצמבר 2023 לחברה הפסדים מצטברים בסך של כ-134,890 אלפי ש"ח, הפסדים שוטפים בסך של כ-29,187 אלפי ש"ח ותזרימי מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בסך של כ-1,978 אלפי ש"ח לשנה שמסתיימת באותו תאריך ולכך שלהערכת הנהלת החברה, בהתאם לתוכניתיה, לחברה משאבים מספקים למימון המשך פעילותה השוטפת, לתקופה של לא פחות מ-12 חודשים מתאריך אישור הדוחות.

### ענייני מפתח בביקורת

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

### שווי הוגן של מכשירים פיננסיים שאינם סחירים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד:

כפי שמתואר בביאורים 2, 4ב, 7 ו-8 לדוחות הכספיים המאוחדים, ליום 31 בדצמבר 2023 יתרת הנכסים הפיננסיים שאינם סחירים הנמדדים בשווי הוגן הינו 0 אלפי ש"ח. הנהלת החברה מפעילה שיקול דעת בבחירת טכניקות הערכה נאותות למכשירים פיננסיים, שאין להם מחיר שוק מצוטט בשוק פעיל. השווי ההוגן של מכשירים אלו מבוצע בסיוע מערכי שווי בלתי תלויים, בהתבסס על טכניקות הערכות שווי שהינן סובייקטיביות באופיין ומשלבבות הנחות ואומדנים שונים כגון: סבבי גיוס, תחזיות תזרימי מזומנים ושיעורי היוון, המשפיעים באופן משמעותי על השווי ההוגן.



לשינוי באומדנים והנחות אלה עשויה להיות השפעה משמעותית על השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים שאינם סחירים, המוצגים בדוחות הכספיים של החברה. זיהינו את האומדנים המשמשים בסיס לקביעת השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים שאינם סחירים של החברה כעניין מפתח בביקורת. ביקורת על קביעת שווי הוגן של מכשירים פיננסיים לא סחירים דורשת שיקול דעת של המבקר וכן ידע וניסיון על מנת לבחון את סבירות הנחות והנתונים ששימשו את ההנהלה בהערכת השווי.

### נהלי הביקורת שבוצעו כמענה לעניין המפתח בביקורת

- השגת הבנה על תהליך קבלת הנתונים המשמשים את החברה בחישוב השווי ההוגן.
- סקירת המתודולוגיה של החברה ששימשה לקביעת השווי ההוגן.
- הערכת סבירותן של הנחות משמעותיות המשמשות את ההנהלה.
- בדיקת שלמות ודיוק הנתונים הבסיסיים המשמשים במודל.
- הסתייעות במומחה כלכלי מטעמנו בבדיקת הערכות השווי.
- הערכת נאותות הגילוי בדוחות הכספיים המאוחדים.

### מצבה הכספי של החברה

כאמור בביאור 1ד' לדוחות הכספיים ובהפניית תשומת הלב שלנו לעיל, לחברה הפסדים מצטברים ותזרימי מזומנים שליליים מפעילות שוטפת של החברה. כאמור באותו ביאור, להערכת הנהלת החברה, בהתאם לתוכניתיה, לחברה משאבים מספקים למימון המשך פעילותה השוטפת, לתקופה של לא פחות מ-12 חודשים מתאריך אישור הדוחות. בעת הכנת תוכניתיה הנהלת החברה מפעילה שיקול דעת לקביעת הנחות והאומדנים על בסיסם היא קובעת את הערכתה לגבי המשך פעילותה של החברה. זיהינו נושא זה כעניין מפתח בביקורת, מאחר ותוכניות ההנהלה כוללות אומדנים משמעותיים הכרוכים בשיקול דעת וסובייקטיביות לגבי תזרימי מזומנים עתידיים. שיקול דעתנו נדרש כדי להעריך את מצב עסקי החברה ונאותות הנחת העסק החי.

### נהלי הביקורת שבוצעו כמענה לעניין המפתח בביקורת

- סקירת תחזיות הנהלת החברה לגבי תזרימי המזומנים העתידיים והתהליך של ההנהלה להכנתם.
- בחינה של הנחות המפתח ששימשו את הנהלת החברה.
- בחינת סבירות הערכות הנהלה לגבי תזרימי המזומנים הצפויים כולל העלויות הצפויות;
- סקירת אירועים לאחר תאריך הדוחות, אשר עשויים להשפיע על תחזית תזרימי המזומנים של החברה ועל יכולת החברה להמשיך ולפעול כעסק חי.
- הערכת נאותות הגילויים בדוח הכספי המאוחד.

קסלמן וקסלמן  
רואי חשבון

תל-אביב,  
12 במרס 2024

פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

**אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ**

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

31 בדצמבר 2022	31 בדצמבר 2023	ביאור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
			<b>נכסים</b>
			<b>נכסים שוטפים:</b>
807	455	5	מזומנים ושווי מזומנים
172	29	6	חייבים ויתרות חובה
15,056	7,581	8	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
<u>16,035</u>	<u>8,065</u>		
			<b>נכסים שאינם שוטפים:</b>
22,916	-	8	נכסים פיננסיים שאינם שוטפים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
3	-		רכוש קבוע, נטו
<u>22,919</u>	<u>-</u>		
<u>38,954</u>	<u>8,065</u>		
			<b>סך נכסים</b>
			<b>התחייבויות שוטפות:</b>
			זכאים ויתרות זכות:
602	210	9א'	ספקים ונותני שירותים
342	342	9ב'	אחרים
1,523	1,576	10	חלות שוטפת של הלוואה מבעלי מניות עיקריים
<u>2,467</u>	<u>2,128</u>		
			<b>התחייבויות שאינן שוטפות:</b>
1,409	-	10	הלוואה מבעלי מניות עיקריים, בניכוי חלות שוטפת
		11	<b>הון:</b>
5,544	5,544		הון מניות
133,384	133,444		פרמיה על מניות
1,356	1,356		קרנות הון אחרות
497	483		קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות
(105,703)	(134,890)		יתרת הפסד
<u>35,078</u>	<u>5,937</u>		
<u>38,954</u>	<u>8,065</u>		
			<b>סך התחייבויות והון</b>

תאריך אישור הדוחות הכספיים על ידי דירקטוריון החברה: 12 במרס 2024.

יורם אזולאי מ"מ מנכ"ל וסמנכ"ל כספים	יובל אדר* דירקטור	ד"ר תמר רז יו"ר הדירקטוריון
--	----------------------	--------------------------------

\*ראו ביאור 20.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים מאוחדים אלה.

**אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ**  
דוחות מאוחדים על הרווח או ההפסד הכולל

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר <u>2021</u> אלפי ש"ח	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר <u>2022</u> אלפי ש"ח	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר <u>2023</u> אלפי ש"ח	ביאור
			<b>הכנסות:</b>
			שינויים בשווי הוגן של נכסים פיננסיים ושינוי שיעור החזקה בחברות מוחזקות, נטו
35,090	-	-	14
3	136	87	15
<u>35,093</u>	<u>136</u>	<u>87</u>	הכנסות מימון
			<b>הוצאות:</b>
			שינויים בשווי הוגן של נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, נטו
-	(28,494)	(27,176)	14
(4,248)	-	-	7
(2,083)	(2,732)	(1,781)	13
(400)	(121)	(317)	16
<u>(6,731)</u>	<u>(31,347)</u>	<u>(29,274)</u>	חלק בהפסדי חברות כלולות הוצאות הנהלה וכלליות הוצאות מימון
<u>28,362</u>	<u>(31,211)</u>	<u>(29,187)</u>	<b>רווח (הפסד) כולל לשנה</b>
			<b>ייחוס הרווח (הפסד) לשנה:</b>
28,364	(31,211)	(29,187)	לבעלים של החברה
(2)	-	-	לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה
<u>28,362</u>	<u>(31,211)</u>	<u>(29,187)</u>	
			<b>רווח (הפסד) למניה המיוחס לבעלים של החברה:</b>
2.56	(2.81)	(2.63)	18
			רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה (בש"ח)

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים מאוחדים אלה.

אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

**לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023**  
**הון המיוחס לבעלים של החברה**

קרבן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	יתרת הפסד	קרנות הון אחרות	פרמיה על מניות	הון מניות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
497	(105,703)	1,356	133,384	5,544
	(29,187)	-	-	-
46	-	-	-	-
(60)	-	-	60	-
(14)	-	-	60	-
483	(134,890)	1,356	133,444	5,544
סך ההון	אלפי ש"ח			
35,078	(105,703)			
(29,187)	(29,187)			
46	-			
-	-		60	
46	-		60	
5,937	(134,890)		133,444	5,544

יתרה ליום 1 בינואר 2023  
תנועה במהלך השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר  
2023:

הפסד כולל:

הפסד לשנה

עסקאות עם בעלים:

מרכיב ההטבה בהענקת אופציות לעובדים

פקיעת אופציות לעובדים

סך הכל עסקאות עם בעלים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים מאוחדים אלה.

(המשך) - 2

**אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ**  
דוחות מאוחדים על השינויים בהון (המשך)

**לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022**  
**הון המיוחס לבעלים של החברה**

	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	יתרת הפסד	קרנות הון אחרות	פרמיה על מניות	הון מניות
סך ההון	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	245	(74,492)	1,011	133,384	5,544
	-	(31,211)	-	-	-
	252	-	-	-	-
	-	-	345	-	-
	252	-	345	-	-
	497	(105,703)	1,356	133,384	5,544
	65,692	(74,492)	1,011	133,384	5,544

יתרה ליום 1 בינואר 2022  
תנועה במהלך השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר  
2022:

הפסד כולל:

הפסד לשנה

**עסקאות עם בעלים:**

מרכיב ההטבה בהענקת אופציות לעובדים

הלוואה מבעלי מניות עיקריים – ראו ביאור 10

**סך הכל עסקאות עם בעלים**

**יתרה ליום 31 בדצמבר 2022**

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים מאוחדים אלה.



3 - (סיום)

**אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ**  
 דוחות מאוחדים על השינויים בהון (המשך)

**לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021**  
**הון המיוחס לבעלים של החברה**

סך ההון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל	יתרת הפסד	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרנות הון אחרות	פרמיה על מניות	הון מניות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
37,108	71	37,037	(102,902)	-	1,011	133,384	5,544
28,362	(2)	28,364	28,364	-	-	-	-
245	-	245	-	245	-	-	-
-	(46)	46	46	-	-	-	-
(23)	(23)	-	-	-	-	-	-
222	(69)	291	46	245	-	-	-
65,692	-	65,692	(74,492)	245	1,011	133,384	5,544

יתרה ליום 1 בינואר 2021  
 תנועה במהלך השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021:

רווח כולל:

רווח לשנה

עסקאות עם בעלים:

מרכיב ההטבה בהענקת אופציות לעובדים

פקיעת כתבי אופציה בחברה מאוחדת

איבוד שליטה בחברה בת

סך הכל עסקאות עם בעלים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים מאוחדים אלה.

**אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ**

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(2,101)	(2,115)	(1,978)
(2,101)	(2,115)	(1,978)
3	-	36
9,157	279	3,215
(955)	-	-
(4,878)	(3,452)	-
1	-	-
(5)	-	-
3,323	(3,173)	3,251
(3,288)	-	(1,441)
-	3,164	-
(6)	(1)	(230)
(3,294)	3,163	(1,671)
(2,072)	(2,125)	(398)
(92)	136	46
4,960	2,796	807
2,796	807	455

**תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:**

מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת (נספח א')

**מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת**

**תזרימי מזומנים מפעילות (לפעילות) השקעה:**

ריבית שהתקבלה  
מימוש נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד  
השקעה בחברה כלולה (ראו ביאור 7'  
השקעה בנכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד  
(ראו ביאור 8)  
תמורה ממכירת רכוש קבוע  
רכישת רכוש קבוע  
מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה (ששימשו לפעילות השקעה)

**תזרימי מזומנים מפעילות (לפעילות) מימון:**

החזר הלואה לבעלי מניות עיקריים (ראו ביאור 10)  
הלואה מבעלי מניות עיקריים (ראו ביאור 10)  
ריבית ששולמה  
מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון (ששימשו לפעילות מימון)

**קיטון במזומנים ושווי מזומנים**

**רווחים (הפסדים) מהפרשי שער בגין מזומנים**

**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה**

**הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים מאוחדים אלה.**

(סיום) - 2

**אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ**

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
28,362	(31,211)	(29,187)
4,248	-	-
(22,027)	-	-
(247)	-	-
(1)	-	-
4	3	3
308	121	317
(3)	-	(41)
92	(136)	(46)
245	252	46
(12,845)	28,494	27,176
(1,864)	(2,477)	(1,732)
118	(52)	143
(254)	12	-
(97)	394	(386)
(4)	8	(3)
(237)	362	(246)
(2,101)	(2,115)	(1,978)

**נספחים לדוחות על תזרימי המזומנים:**

**(א) תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:**

רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה

התאמות בגין:

חלק החברה בהפסדי חברות כלולות

רווח מאיבוד השפעה מהותית בחברה כלולה

רווח מאיבוד שליטה בחברה מאוחדת

הפסד (רווח) ממכירת רכוש קבוע

פחת והפחתות

הוצאות מימון

הכנסות מימון

הפסדים (רווחים) מהפרשי שער ממזומנים ושווי מזומנים

תשלום מבוסס מניות

שינויים בשווי הוגן נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

**שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות תפעוליים:**

קיטון (גידול) בחייבים ויתרות חובה

גידול (קיטון) בזכאים, יתרות זכות והתחייבויות אחרות

גידול (קיטון) בהוצאות לשלם

גידול (קיטון) בחובות פתוחים

**מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת**

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים מאוחדים אלה.

## אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 1 - כללי:

- א. אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ (להלן - "החברה"), נוסדה ביום 19 בספטמבר 2005, על ידי הדסית שרותי מחקר רפואי ופיתוח בע"מ (להלן - "הדסית").
- החברה, הינה חברת החזקות המפתחת טכנולוגיות במדעי החיים באמצעות חברות מוחזקות העוסקות במחקר ופיתוח בתחום הרפואי והביו טכנולוגי.
- החברה נמצאת בשליטת הדסית והדסית הינה חברה בבעלות ובשליטה מלאה של הסתדרות מדיצינית הדסה (להלן - "הדסה").
- החברה הינה חברה ציבורית אשר התאגדה בישראל והינה תושבת בה. כתובת משרדה הרשום של החברה הינה בבניין הביוטכנולוגיה במתחם בית החולים הדסה עין כרם, ירושלים. מניות החברה נסחרות בבורסה לניירות ערך תל אביב בע"מ.
- החברה מחזיקה בשלוש חברות ביוטכנולוגיה שנמצאות בשלב ניסויים קליניים בבני אדם. חברות הפורטפוליו של החברה הינן חברות המפתחות תרופות לתחומי הסרטן, טיפולי תרפיה תאית, מחלות דלקתיות ואוטואימוניות באמצעות סבילות חיסונית ומחלות עיניים. כאמור בביאור 7 להלן, נכון לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 אין לחברה השפעה מהותית בחברות אלה.
- בנוסף, מחזיקה החברה בחברה הנמצאת בהליך פירוק וכן החזיקה בחברה שפורקה בשנת 2023. ראו גם ביאורים 7.7 ו-7.7 ד.

### ב. השפעת מלחמת חרבות ברזל שהחלה בחודש אוקטובר 2023

(1) כללי

ביום 7 באוקטובר 2023, בעקבות מתקפת פתע של ארגון הטרור חמאס מרצועת עזה, הכריזה ממשלת ישראל על מלחמת "חרבות ברזל". בהמשך למתקפה מרצועת עזה, החלה מתקפה גם לעבר צפון ישראל על ידי ארגון הטרור חיזבאללה מלבנון והמתיחות בגזרות נוספות עלתה.

כחלק מהתמודדות עם איומי מלחמת חרבות ברזל, הורתה ממשלת ישראל על פינוים של עשרות יישובים הממוקמים בדרום הארץ, סביב רצועת עזה, ובצפון הארץ, לאורך הגבול עם לבנון, וכן הטילה הגבלות על התכנסויות שונות, קיום פעילויות במקומות עבודה וקיום פעילויות חינוך בהתאם להנחיות פיקוד העורף. בנוסף, אזרחים רבים נקראו לשירות מילואים לפרקי זמן ממושכים.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, אין השפעה מהותית של המלחמה על פעילות החברה.

(2) השלכות הימשכות מלחמת חרבות ברזל

בשלב זה החברה אינה יכולה להעריך באופן סביר את השלכות המשך מלחמת חרבות ברזל על היקף פעילותה ותוצאות פעילות זו. השלכות אלה תלויות בין היתר במשך המלחמה ובהיקפה, בהשפעותיה הכלכליות על כלל המשק בישראל ועל הענף בו פועלת החברה.

החברה ממשיכה לעקוב באופן שוטף אחר התפתחות האירועים, ושוקלת את השלכות על פעילותה ואת צעדיה בהתאם.

להערכת החברה, גם במקרה של הימשכות המלחמה וההאטה בפעילות הכלכלית בישראל, תעמוד החברה בפירעון התחייבויותיה הקיימות ליום 31 בדצמבר 2023, וכפועל יוצא תתאפשר המשך פעילותה בהתאם לאסטרטגיה שהותוותה על ידה.

### ג. השפעת השינויים המאקרו כלכליים

בעקבות התפתחויות מאקרו כלכליות ברחבי העולם שהתרחשו במהלך השנים 2022 ו-2023, חלה עלייה בשיעורי האינפלציה בארץ ובעולם. כחלק מהצעדים שנקטו על מנת לבלום את עליית המחירים, החלו הבנקים המרכזיים בעולם, ובכללם בנק ישראל, להעלות את שיעור הריבית. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, לא קיימת השפעה מהותית על הנתונים הכלולים בדוחות הכספיים של החברה.

## אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 1 - כללי (המשך):

### ד. מצב כספי

ליום 31 בדצמבר 2023, לחברה הפסדים מצטברים בסך של כ-134,890 אלפי ש"ח, הפסדים שוטפים בסך של כ-29,187 אלפי ש"ח ותזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בסך של כ-1,978 אלפי ש"ח לשנה שמסתיימת באותו תאריך. יתרת המזומנים ושווי מזומנים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 הינם בסך של כ-455 אלפי ש"ח, בנוסף לחברה יתרת השקעה בניירות ערך סחירים של חברת אנלייבס תרפיוטיקס בע"מ (אנלייבס) חברה ציבורית הנסחרת בבורסה בתל אביב (ראו ביאור 8) ששווין ההוגן לאותו מועד הינן בסך של כ-7,581 אלפי ש"ח, על פי מחירן בבורסה באותו מועד, אשר בהתאם להחלטת הדירקטוריון עשויה החברה לממש אותן על מנת לספק את צרכיה התפעוליים של החברה. יצוין כי אנלייבס הינה חברה המצויה בשלב של מחקר ופיתוח ובהתאם שווי המניות של אנלייבס בבורסה עשוי להיות מושפע מתוצאות המחקר שלה. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים החברה מימשה חלק ממניות אנלייבס. כתוצאה מכך יתרת המזומנים למועד אישור הדוחות הכספיים הינה בסך של 2,553 אלפי ש"ח ויתרת השקעתה במניות אנלייבס, על פי מחיר הבורסה באותו מועד, הינה בסך של 7,424 אלפי ש"ח. להערכת הנהלת החברה יתרת נכסיה הנזילים, לרבות מזומנים ושווי מזומנים ומניות סחירות של אנלייבס, הינם משאבים מספקים למימון המשך פעילותה השוטפת, לתקופה של לא פחות מ-12 חודשים מתאריך אישור הדוחות הכספיים.

### ה. הגדרות:

החברה	- אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ.
בעלי שליטה	- כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.
דולר	- דולר של ארה"ב.
חברות מאוחדות	- חברות אשר לחברה שליטה (כהגדרתה ב-10 IFRS) בהן, במישרין או בעקיפין, שדוחותיהן הכספיים מאוחדים באופן מלא עם דוחות החברה.
חברות כלולות	- חברות, אשר לחברה השפעה מהותית בהן.
חברות מוחזקות	- חברות מאוחדות וחברות כלולות.
חברות אחרות	- חברות המוחזקות על ידי החברה ואשר אין לה בהן שליטה, שליטה משותפת או השפעה מהותית.
פרוטאב בע"מ	- פרוטאב - חברה אחרת- חדלה להיות חברה מאוחדת בשנת 2021 (חברה שפורקה).
ביומרקר טכנולוגיות בע"מ	- ביומרקר - חברה כלולה ללא פעילות (חברה בהליכי בפירוק).
כאהר מדיקל בע"מ	- כאהר - חברה אחרת- חדלה להיות חברה כלולה בשנת 2021.
אנלייבס תרפיוטיקס בע"מ	- אנלייבס - חברה אחרת - חדלה להיות חברה כלולה בשנת 2021.
סלקיור נירוסאיינס בע"מ	- סלקיור - חברה אחרת (חברה בת של ליניאג') - חדלה להיות חברה כלולה בשנת 2018.
טולרן בע"מ	- טולרן - חברה בת ללא פעילות שהחברה מחזיקה בה 96.5%.

## אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 2

עיקרי המדיניות החשבונאית:

### א. בסיס ההצגה של הדוחות הכספיים המאוחדים

הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023, מצייתים לתקני הדיווח הכספי הבינלאומיים (International Financial Reporting Standards) שהם תקנים ופרשנויות אשר פורסמו על ידי המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות (International Accounting Standard Board) (להלן - תקני ה-IFRS) וכוללים את הגילוי הנוסף הנדרש לפי תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

בהקשר להצגת דוחות כספיים מאוחדים אלה, יצוין כדלקמן:

(1) דוחות כספיים מאוחדים אלה נערכו בהתאם למוסכמת העלות ההיסטורית, בכפוף להתאמות בגין נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, המוצגים בשווי הוגן.

(2) עריכת דוחות כספיים בהתאם לתקני ה-IFRS, דורשת שימוש באומדנים חשבונאיים מסוימים מהותיים. כמו כן, היא מחייבת את הנהלת החברה להפעיל שיקול דעת בתהליך יישום מדיניות החשבונאית של החברה. בביאור 4 ניתן גילוי לתחומים בהם מעורבת מידה רבה של שיקול דעת או מורכבות, או תחומים בהם יש להנחות ולאומדנים השפעה מהותית על הדוחות הכספיים. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מהותית מהאומדנים וההנחות ששימשו את הנהלת החברה.

(3) תקופת המחזור התפעולי של החברה הינה 12 חודשים.

### ב. מטבע חוץ:

(1) מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

הדוחות הכספיים של כל אחת מחברות הקבוצה ערוכים במטבע של הסביבה הכלכלית העיקרית בה היא פועלת (להלן - "מטבע הפעילות"). למטרת איחוד הדוחות הכספיים, התוצאות והמצב הכספי של כל אחת מחברות החברה, מוצגים בש"ח, שהוא מטבע הפעילות של החברה.

(2) תרגום עסקאות שאינן במטבע הפעילות

בהכנת הדוחות הכספיים של כל אחת מחברות הקבוצה, עסקאות שבוצעו במטבעות השונים ממטבע הפעילות של אותה חברה (להלן - "מטבע חוץ") נרשמות לפי שערי החליפין שבתוקף במועדי העסקאות. בכל מועד מאזן, פריטים כספיים הנקובים במטבע חוץ מתורגמים לפי שערי חליפין שבתוקף לאותו מועד; פריטים לא-כספיים הנמדדים בשווי הוגן הנקוב במטבע חוץ מתורגמים לפי שערי החליפין למועד בו נקבע השווי ההוגן.

הפרשי תרגום בגין נכסים והתחייבויות פיננסיים, שאינם פריטים כספיים (כגון ניירות ערך הוניים דוגמת מניות או אופציות) המסווגים כמכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, מוכרים ברווח או הפסד, כחלק מהרווח או ההפסד בגין שינויים בשווי ההוגן.

(3) אופן הרישום של הפרשי שער

הפרשי שער מוכרים במסגרת הכנסות (הוצאות) מימון בתקופה בה הם נבעו, פרט להפרשי תרגום בגין השקעות בנכסים פיננסיים אשר נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, אשר מוכרים כחלק מהרווח או ההפסד בגין השינויים בשווי ההוגן.

## אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

### ג. ריביות שנתקבלו / ששולמו

תזרימי מזומנים מריבית שנתקבלו מסווגים במסגרת פעילות ההשקעה בדוח תזרימי המזומנים. תזרימי מזומנים מריביות ששולמו מסווגים במסגרת פעילות המימון בדוח תזרימי המזומנים.

### ד. רווחים והפסדים מניירות ערך

פעילות החברה מתמקדת בהחזקת מניות בחברות העוסקות במחקר ופיתוח בתחום הרפואי והביו טכנולוגי ובכל הכרוך בכך. משכך, רווחים והפסדים הנובעים מהחזקה של ניירות ערך בחברות אחרות (כהגדרתן לעיל) וכן רווחים והפסדים הנובעים ממימוש של חברות מוחזקות מסווגים לסעיפי שינויים בשווי הוגן של נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ושינוי שיעור החזקה בחברות מוחזקות, נטו ולא לסעיפי מימון.

### ה. דוחות כספיים מאוחדים:

#### 1) זכויות שאינן מקנות שליטה

תוצאות של עסקאות עם בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה, שעניינן מימוש חלק מהשקעת החברה בחברה מאוחדת, כאשר נשמרת השליטה בה, נזקפות להון המיוחס לבעלים של החברה האם במסגרת סעיף "עודפים".

#### 2) מימוש זכויות בחברות בנות

כאשר החברה מאבדת שליטה בחברה בת, היא גורעת את הנכסים (כולל מוניטין כלשהו) ואת ההתחייבויות של החברה הבת וכן את הזכויות שאינן מקנות שליטה בה לפי הערכים שלהם בספרים במועד שבו אבדה השליטה, ומכירה בהשקעה כלשהי שנותרה בחברה הבת לשעבר לפי שווייה ההוגן במועד שבו אבדה השליטה. שווי הוגן זה משמש כסכום שמוכר לראשונה בספרים לצורך הטיפול החשבונאי העוקב בזכויות בחברה הבת לשעבר שנותרו לאחר איבוד השליטה, כחברה כלולה או כנכס פיננסי הנמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

ההפרש בין השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה מהעסקה שגרמה לאיבוד השליטה והשווי ההוגן של השקעה כלשהי שנותרה בחברה הבת לשעבר במועד איבוד השליטה (כאמור לעיל), לבין הערך בספרים של הנכסים (כולל מוניטין כלשהו) וההתחייבויות של החברה הבת לשעבר במועד בו אבדה השליטה בה ושל זכויות כלשהן שאינן מקנות שליטה בחברה הבת לשעבר באותו מועד, מוכר ברווח או הפסד.

### ו. השקעות בחברות כלולות

התוצאות, הנכסים וההתחייבויות של חברות כלולות נכללים בדוחות כספיים אלה תוך שימוש בשיטת השווי המאזני (HLBV). על פי שיטת השווי המאזני (HLBV), השקעות בחברות כלולות נכללות בדוח על המצב הכספי המאוחד בעלות המותאמת לשינויים שאירעו לאחר הרכישה בחלקה של החברה בנכסים נטו, לרבות קרנות הון, בניכוי ירידת ערך, במידה וחלה, בערכה של החברה הכלולה. לעניין בחינת ירידת ערך של השקעה בחברה כלולה ראו ביאור 2'א.

חלק החברה ברווח או הפסד של חברות כלולות לאחר מועד הרכישה נזקף לרווח או הפסד וחלקה בתנועות ברווח כולל אחר לאחר מועד הרכישה נזקף לרווח כולל אחר, כנגד ערכה בספרים של ההשקעה. כאשר חלק החברה בהפסדי חברה כלולה שווה לזכויותיה בהשקעה (לרבות כל יתרות החובה אחרות הבלתי מובטחות) או עולה עליהן, החברה אינה מכירה בהפסדים נוספים, משום שלחברה לא קיימת מחויבות משפטית או משתמעת לשאת בהפסדי החברה הכלולה או העסקה המשותפת מעבר לזכויותיה בה או במידה שבוצעו תשלומים בעבור החברה הכלולה.

## אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 2

- עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

### 1. השקעות בחברות כלולות (המשך)

בהתאם לשיטה זו, חלקה של החברה ושל בעלי הזכויות ההוניות האחרים בתוצאות החברה הכלולה נקבעים בהנחה שבתום תקופת הדיווח, החברה הכלולה הייתה מוכרת או מחלקת את נכסיה ופורעת את התחייבויותיה בהתאם לערכם בספרים תוך התחשבות בחלוקות והשקעות נוספות שבוצעו על ידי בעלי הזכויות ההוניות האחרים. החברה מפסיקה להשתמש בשיטת השווי המאזני ובשיטת HLBV החל מהמועד בו ההשקעה מפסיקה להיות חברה כלולה (או כאשר ההשקעה מסווגת כמוחזקת למכירה כמוקדם). בעת איבוד ההשפעה המהותית, השקעה כלשהי שנותרה לאחר המימוש נמדדת בשווייה ההוגן. ההפרש בין הערך בספרים של ההשקעה הנותרת, לביו שוויה ההוגן נזקף לרווח או הפסד.

### 2. נכסים פיננסיים:

(1) סיווג

(א) נכסים פיננסיים בעלות מופחתת

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

הנכסים הפיננסיים בעלות מופחתת של החברה כלולים בסעיפים: "מזומנים ושווי מזומנים" ו-"חייבים ויתרות חובה" המופיעים בדוח על המצב הכספי.

(ב) נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

לקטגוריה זו סווגו השקעות במכשירים הוניים. ראו ביאור 8.

(2) הכרה ומדידה

רכישות ומכירות בדרך רגילה של נכסים פיננסיים נרשמות בספרי החברה במועד סליקת העסקה, שהינו המועד בו הנכס נמסר לחברה או נמסר על ידי החברה. ההשקעות מוכרות לראשונה בשווי הוגן בתוספת עלויות עסקה, עבור כל הנכסים הפיננסיים שאינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד מוכרים לראשונה בשווי הוגן, והוצאות העסקה נזקפות לרווח או הפסד. נכסים פיננסיים נגרעים כאשר הזכויות לקבלת תזרימי מזומנים מהם פקעו. ונכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד נמדדים בתקופות עוקבות בשווי הוגן. נכסים פיננסיים בעלות מופחתת נמדדים בתקופות עוקבות בעלות מופחתת, על בסיס שיטת הריבית האפקטיבית.

רווחים או הפסדים, הנובעים משינויים בשוויים ההוגן של נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד מוצגים ברווח או הפסד במסגרת "שינויים בשווי הוגן של נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, נטו" בתקופה בה נבעו.

באשר לאופן מדידת השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים של החברה ראו ביאור 4ב'.

### ח. התחייבויות פיננסיות שהונפקו על-ידי החברה:

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

התחייבויות פיננסיות כגון: ספקים, זכאים והלוואות מוכרות לראשונה בשווי הוגן לאחר ניכוי עלויות עסקה. לאחר מועד הכרה הראשונית התחייבויות פיננסיות אלו נמדדות בעלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.



## אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

### ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

#### ט. תשלומים מבוססי מניות

תשלומים מבוססי מניות לעובדים ולאחרים המספקים שירותים דומים, המסולקים במכשירים הוניים של החברה נמדדים בשווים ההוגן במועד ההענקה. החברה מודדת במועד ההענקה את השווי ההוגן של המכשירים ההוניים המוענקים על ידי שימוש במודל בלק אנד שולס. כאשר המכשירים ההוניים המוענקים אינם מבשילים עד אשר אותם עובדים משלימים תקופת שירות מוגדרת, החברה מכירה בהסדרי התשלום מבוססי המניות בדוחות הכספיים על פני תקופת ההבשלה כנגד גידול בהון העצמי, תחת סעיף "קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוססי מניות". בכל תאריך מאזן, אומדת החברה את מספר המכשירים ההוניים הצפוי להבשיל ומכירה בהשפעת השינוי בהשוואה לאומדנים המקוריים, אם קיים, בדוח רווח או הפסד, ובהתאמה מקבילה בהון.

#### י. מיסים על הכנסה

עקב אי ציפיה לקיומה של הכנסה חייבת בעתיד הנראה לעין או ציפיה חלקית בלבד, לא הוכרו נכסי מיסים נדחים בגין הפסדים להעברה לצרכי מס ובגין הפרשים זמניים ניתנים לניכוי בערכם של נכסים והתחייבויות, בין הדוח הכספי לבין הדוח לצרכי מס בגין מלוא סכומם או בכלל.

#### יא. רווח (הפסד) למניה

הרווח או הפסד הבסיסי למניה מחושב על ידי חלוקת הרווח או הפסד המיוחס לבעלי המניות הרגילות של החברה, בממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות הקיימות במחזור במהלך תקופת הדיווח. לצורך חישוב הרווח המדולל למניה מתאמת החברה את הרווח או הפסד, המיוחס לבעלי המניות הרגילות, ואת הממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות הקיימות במחזור, בגין ההשפעות של כל המניות הרגילות הפוטנציאליות המדוללות.

### ביאור 3 - תיקונים לתקני דיווח כספי בינלאומיים ופרשנויות חדשות:

#### תיקונים לתקנים קיימים אשר נכנסו לתוקף ומיושמים על ידי החברה עבור תקופות דיווח המתחילות ביום 1 בינואר 2023:

(א) תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 1 הצגת דוחות כספיים, בנושא גילוי למדיניות חשבונאית (להלן בסעיף זה - התיקון ל-1 IAS)

התיקון ל-1 IAS דורש מחברות לגלות מידע מהותי לגבי המדיניות החשבונאית שלהן. בהתאם לתיקון, מידע על המדיניות החשבונאית הוא מהותי אם, כאשר הוא נלקח בחשבון ביחד עם מידע אחר הניתן בדוחות הכספיים, ניתן לצפות באופן סביר כי הוא ישפיע על החלטות שהמשתמשים העיקריים בדוחות הכספיים מקבלים על בסיס דוחות כספיים אלה.

התיקון ל-1 IAS אף מבהיר שמידע על המדיניות החשבונאית צפוי להיות מהותי אם, בלעדיו, תימנע ממשתמשי הדוחות הכספיים האפשרות להבין מידע מהותי אחר בדוחות הכספיים. בנוסף, התיקון ל-1 IAS מבהיר כי אין צורך בגילוי מידע לא מהותי על מדיניות חשבונאית. עם זאת, ככל שמידע כאמור ניתן, יש לוודא כי אין הוא מסווה מידע מהותי על מדיניות חשבונאית.

בהתאם להוראות התיקון ל-1 IAS, התיקון יושם על ידי החברה במסגרת דוחות כספיים אלה, החל מיום 1 בינואר 2023, והוא הוביל לצמצום ומיקוד המידע שניתן לגבי המדיניות החשבונאית שלה ביחס לדוחות קודמים.

## אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

### ביאור 3 - תיקונים לתקני דיווח כספי בינלאומיים ופרשנויות חדשות (המשך):

(ב) תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 8 מדיניות חשבונאית, שינויים באומדנים חשבונאיים וטעויות, בנושא הגדרה של אומדנים חשבונאיים (להלן - התיקון ל-8 IAS)

התיקון ל-8 IAS מבהיר כיצד ישויות צריכות להבחין בין שינויים במדיניות חשבונאית לבין שינויים באומדנים חשבונאיים. הבחנה זאת מהותית, מאחר ששינויים באומדנים חשבונאיים מיושמים באופן פרוספקטיבי, עבור עסקות ואירועים אחרים בעתיד, בעוד ששינויים במדיניות חשבונאית, ככלל, מיושמים באופן רטרואספקטיבי לעסקות ואירועים אחרים בעבר, כמו גם לאירועים ועסקות בתקופה הנוכחית.

בהתאם להוראות התיקון ל-8 IAS, התיקון יושם על ידי החברה החל מיום 1 בינואר 2023, באופן פרוספקטיבי. ליישום לראשונה של התיקון ל-8 IAS לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

### ביאור 4 - שיקולי דעת ביישום מדיניות חשבונאית וגורמי מפתח לחוסר וודאות באומדן:

#### א. כללי

ביישום המדיניות החשבונאית של החברה, המתוארת בביאור 2 לעיל, נדרשת הנהלת החברה, במקרים מסוימים, להפעיל שיקול דעת חשבונאי נרחב בנוגע לאומדנים והנחות בקשר לערכם הפנקסי של נכסים והתחייבויות שאינם בהכרח בנמצא ממקורות אחרים. האומדנים וההנחות הקשורות, מבוססים על ניסיון העבר וגורמים אחרים הנחשבים כרלוונטיים. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

האומדנים וההנחות שבבסיסם, נבחנים בידי ההנהלה באופן שוטף. שינויים לאומדנים חשבונאיים מוכרים רק בתקופה בה בוצע שינוי באומדן במידה והשינוי משפיע רק על אותה תקופה או מוכרים בתקופה האמורה ובתקופות עתידיות במקרים בהם השינוי משפיע הן על התקופה הנוכחית והן על התקופות העתידיות.

#### ב. שווי הוגן של נכסים פיננסיים שאינם נסחרים

כמתואר בביאור 2' מפעילה הנהלת החברה שיקול דעת בבחירת טכניקות הערכה נאותות לנכסים פיננסיים, שאין להם מחיר שוק מצוטט בשוק פעיל. אומדן השווי ההוגן של נכסים פיננסיים שאינם רשומים למסחר בשוק פעיל כולל מספר הנחות שאינן נתמכות במחירי ושיעורי שוק נצפים. ראו ביאורים 7 ו-8.

### ביאור 5 - מזומנים ושווי מזומנים:

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר	
2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
289	271	מזומנים ויתרות בבנק במט"ח
518	184	מזומנים בבנק ובקופה בש"ח
807	455	

ערכם בספרים של המזומנים ושווי המזומנים מהווה קירוב סביר לשווי ההוגן מאחר שהשפעת ההיוון אינה מהותית.

## אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 6 - חייבים ויתרות חובה:

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
8	12	מוסדות ממשלתיים
164	17	הוצאות מראש
172	29	

הערכים בספרים של החייבים ויתרות חובה מהווה קירוב סביר לשווים ההוגן מאחר שהשפעת ההיוון אינה מהותית.

ביאור 7 - השקעה בחברות מוחזקות:

א. חברות שהיו כלולות בעבר:

להלן פרטים לגבי חברות שהיו בעבר חברות כלולות של החברה, אשר לדעת הנהלת החברה היו מהותיות לחברה. חברות כלולות אלו טופלו לפי שיטת השווי המאזני HLBV. באשר לאיבוד השפעה מהותית בחברות אלו במהלך השנים 2021 ו-2020 ראה גם להלן.

מדינת ההתאגדות או מדינת הרישום של חברות אלו היא גם המיקום העיקרי של עסקיה.

שיעור החזקה בזכויות בהון החברה	שיעור החזקה בזכויות בהון החברה	תחום פעילות	מדינת התאגדות	
ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023			
11.9%	4.35%	פיתוח טיפולים חדשניים לסרטן ולמחלות אוטו-אימוניות	ישראל	כאהר (1)
5.9%	4.16%	פיתוח טיפול תאי ("Allocetra") במצבים אוטואימוניים ודלקתיים שבהם יש ביטוי יתר של ציטוקינים (CRS), כגון טיפול במחלת שתל נגד מאחסן (GVHD) בהשתלות מח עצם, טיפול באלח דם (ספסיס) וכן לחולי וירוס קורונה במצבים קשים, טיפול משולב עם תרופות למחלת הסרטן וכן במחלות דלקתיות ואוטו-אימוניות אחרות.	ישראל	אנלייבקס (2)

להלן סכומים שהוכרו בדוח על הרווח הכולל בגין החברות הכלולות:

סכומים שהוכרו בדוח על הרווח הכולל לשנה הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 אלפי ש"ח	
(4,248)*	כאהר
-	אנלייבקס
(4,248)	

\* הסכומים הנ"ל כוללים את חלק החברה בתוצאות החברות הכלולות עד למועד איבוד ההשפעה המהותית - ראו להלן.

## אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

### ביאור 7 - השקעה בחברות מוחזקות (המשך):

(1) כאהר

כאהר הינה חברה פרטית העוסקת בפיתוח טיפולים חדשניים לסרטן ולמחלות אוטו-אימוניות. כאמור בביאור 7 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2021, החל מחודש מאי 2021, שיעור ההחזקה של החברה בכאהר ירד ל-13.39%. כפועל יוצא מכך נותרה החברה עם זכאות למינוי דירקטור אחד. בהתאם לכך, החל מאותו מועד לא התקיימה עוד השפעה מהותית של החברה בכאהר ולפיכך הופסקה הצגת ההשקעה בכאהר לפי שיטת השווי המאזני והשקעות החברה בחברת כאהר מוצגות החל מאותו מועד כנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד - ראו ביאור 8 להלן.

כתוצאה מאיבוד ההשפעה המהותית בכאהר, הכירה החברה בשנת 2021 ברווח בסך של כ-22 מיליון ש"ח, אשר נזקף לסעיף "שינויים בשווי הוגן ושינוי שיעור החזקה בחברות מוחזקות, נטו".

בנוסף, כאמור בביאור 7 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022, במהלך שנת 2022, התקשרה כאהר בהסכמים עם מספר בעלי מניות בכאהר להנפקת מניות ואופציות, גיוסים אשר החברה לא השתתפה בהם. בעקבות הגיוסים הנ"ל ירד שיעור החזקתה של החברה בכאהר מ-13.39% (12.94% על בסיס as converted ו-8.88% בדילול מלא), נכון ליום 31 בדצמבר 2021, לכ-11.9% (ולכ-11.6% על בסיס as converted, ולכ-7.7% בדילול מלא), נכון ליום 31 בדצמבר 2022.

בחודש יוני 2023, התקשרה כאהר עם משקיעים לביצוע סבב גיוס משמעותי ("סבב הגיוס" ו-"המשקיעים", לפי העניין), במסגרתו גייסה כאהר סך של כ-17.5 מיליון דולר בתמורה להנפקת מניות בכורה F למשקיעים וכמות זהה של כתבי אופציה למניות הבכורה עם מחיר מימוש זהה למניות הבכורה F ("הסגירה הראשונה"). בנוסף, סוכם בין כאהר למשקיעים, בין היתר, כי במקרה של עמידת כאהר באופן דרך, כפי שהוגדר בהסכם ההשקעה וזאת עד ליום 31 באוקטובר 2023 כאהר תנפיק למשקיעים תמורת השקעה נוספת בכאהר מניות בכורה F-1 וכן ללא עלות, כמות זהה של כתבי אופציה למניות בכורה F-1 עם מחיר מימוש זהה למניות הבכורה F-1 ("הסגירה השנייה"). לאור אי השתתפותה של החברה בסגירה הראשונה, פחתו החזקותיה של החברה בכאהר, באופן מיידי, לשיעור של כ-4.35% (או 5.51% (As Converted) וכ-2.97% בדילול מלא, כאשר השלמתה במלואה של הסגירה השנייה ועל-פי תנאיה, הייתה צפויה לגרור ירידה נוספת של החזקות החברה בכאהר, כמו כן באותו מועד פקעו כתבי האופציה נסוג E-2 בהחזיקה החברה. על פי מידע שנמסר לחברה, נכון למועד הדוח הסגירה השנייה לא הושלמה על פי תנאיה, החזקותיה של החברה בכאהר נותרו על כן (היינו 4.35% (או 5.51% (As Converted) וכ-2.97% בדילול מלא, עם זאת לאור מצבה הפיננסי של כאהר והידרשותה למימון ניסויים קליניים נוספים, נגרמה ירידת ערך בשווי החזקת החברה בכאהר שבעקבותיה הועמדה יתרת ההשקעה בכאהר ליום 31 בדצמבר 2023 על שווי זניח.

בחודש יולי 2023, עודכן תקנון חברת כאהר, כך שכל בעל מניות אשר מחזיק לפחות 5% (As Converted) ממניות כאהר, רשאי למנות משקיף לדירקטוריון כאהר. בהתאם, החברה מינתה את יו"ר דירקטוריון החברה, ד"ר תמר רז כמשקיפה בדירקטוריון כאהר. ראו גם ביאור 8.

(2) אנלייבוקס

אנלייבוקס הינה חברה ציבורית הנסחרת בבורסה בארה"ב (נאסד"ק) ובבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

כאמור בביאור 7 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31.12.2022, במהלך שנת 2020 חלה ירידה בשיעור החזקתה של החברה באנלייבוקס והחל מיום 31 במרס 2020 לא מתקיימת עוד השפעה מהותית של החברה באנלייבוקס. בהתאם לכך,

## אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

הופסקה הצגתה לפי שיטת השווי המאזני החל מאותו מועד וההשקעה בה מוצגת כנכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח או הפסד - ראו ביאור 8 להלן.

**ביאור 7 - השקעה בחברות מוחזקות (המשך):**

### ב. סלקיור

באשר להשקעה בחברת סלקיור - ראו ביאור 8 להלן.

### ג. פרוטאב - חברה שהייתה מאוחדת - ללא פעילות

ביום 15 בנובמבר 2021 ניתן צו פירוק ומונה נאמן לפרוטאב. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים פרוטאב פורקה. באותו מועד בוצעה יציאה מאיחוד של פרוטאב.

### ד. ביו-מרקר טכנולוגיות בע"מ (להלן - "ביו-מרקר") - חברה כלולה ללא פעילות

ביום 3 במאי 2022 ניתן צו פירוק ומונה נאמן לביו-מרקר. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים ביו-מרקר נמצאת בהליך פירוק.

**ביאור 8 - נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:**

### פירוט הנכסים הנמדדים בדוח על המצב הכספי בשווי הוגן

לצורך מדידת שוויים ההוגן של מכשירי הפיננסיים, מסווגת החברה את מכשירי הפיננסיים, הנמדדים בדוח על המצב הכספי על פי שוויים ההוגן, למדרג הכולל את שלוש הרמות שלהלן:

**רמה 1:** מחירים מצוטטים (שלא תואמו) בשווקים פעילים עבור נכסים זהים או התחייבויות זהות שלישות יש גישה אליהם במועד המדידה.

**רמה 2:** נתונים, מלבד מחירים מצוטטים שכלולים ברמה 1, שהם ניתנים לצפייה עבור הנכס או ההתחייבות, במישרין או בעקיפין.

**רמה 3:** נתונים לגבי הנכס או ההתחייבות שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה.

סיווג המכשירים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן נעשה בהתבסס על הרמה הנמוכה ביותר בה נעשה שימוש משמעותי לצורך מדידת השווי ההוגן של המכשיר בכללותו.

**להלן פירוט של נכסיה הפיננסיים של החברה הנמדדים בשווי הוגן על פי רמות:**

### מכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 31 בדצמבר 2023	
סך הכל	רמה 3	רמה 1	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	-	-	<b>נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:</b>
-	-	-	אופציות כאהר (ראו ביאור 8א')
-	-	-	מניות כאהר (ראו ביאור 8א')
-	-	-	מניות סלקיור (ראו ביאור 8ב')
7,581	-	7,581	מניות אנלייבקס
7,581	-	7,581	<b>סה"כ נכסים פיננסיים</b>
ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2022	
סך הכל	רמה 3	רמה 1	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	-	-	<b>נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:</b>
22,916	22,916	-	אופציות כאהר (ראו ביאור 8א')
-	-	-	מניות כאהר (ראו ביאור 8א')
-	-	-	מניות סלקיור (ראו ביאור 8ב')
15,056	-	15,056	מניות אנלייבקס
37,972	22,916	15,056	<b>סה"כ נכסים פיננסיים</b>

## אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

ערכם בספרים של מכשירים פיננסיים שאינם מוצגים בדוח על המצב הכספי בשווי הוגן זהה בקירוב לשוויים ההוגן.

**ביאור 8 - נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד (המשך):**

**להלן פירוט על נכסיה הפיננסיים של החברה הנמדדים בשווי הוגן על פי רמה 1:**

### אנלייבקס

כאמור בביאור 7, אנלייבקס הינה חברה ציבורית הנסחרת בבורסה בארה"ב (נאסד"ק) ובבורסה לניירות ערך בתל אביב. בהתאם, השווי ההוגן של ההשקעה באנלייבקס מבוסס על מחיר מצוטט בשוק.

כאמור בביאור 7א', החל מיום 31 במרס 2020 לא מתקיימת השפעה מהותית בחברת אנלייבקס וההשקעה בה מוצגת כנכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

במהלך שנת 2022, מימשה החברה סך של 10,000 מניות אנלייבקס בתמורה ל-279 אלפי ש"ח (83 אלפי דולר).

במהלך שנת 2023, מימשה החברה סך של 312,533 מניות אנלייבקס בתמורה ל-3,215 אלפי ש"ח (891 אלפי דולר).

שיעור ההחזקה בחברת אנלייבקס ליום 31 בדצמבר 2023 הינו 4.16% (3.51% בדילול מלא).

התנועה בהשקעת החברה באנלייבקס המוצגת כנכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח או הפסד במהלך התקופות המדווחות הינה כדלקמן:

2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
32,740	21,315	15,056	<b>יתרה לתחילת השנה</b> מכירות של ניירות ערך שינויים בשווי הוגן שנזקפו לרווח או הפסד, נטו <b>יתרה לסוף השנה</b>
(9,157)	(279)	(3,215)	
(2,268)	(5,980)	(4,260)	
21,315	15,056	7,581	

**להלן פירוט על נכסיה הפיננסיים של החברה הנמדדים בשווי הוגן על פי רמה 3:**

### א. כאהר

כאמור בביאור 7א' לעיל, החל מיום 22 ביוני 2021 לא מתקיימת השפעה מהותית בחברת כאהר וההשקעה בה מוצגת כנכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

התנועה בהשקעת החברה במניות כאהר המוצגת כנכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח או הפסד במהלך התקופות המדווחות הינה כדלקמן:

2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
24,744	40,859	22,916	<b>יתרה ליום 22 ביוני 2021 ולימים 1 בינואר 2022</b> שינויים בשווי הוגן שנזקפו לרווח או הפסד, נטו <b>יתרה לסוף השנה</b> (*) שווי זניח
16,115	(17,943)	(22,916)	
40,859	22,916	(*)-	

התנועה בהשקעת החברה באופציות כאהר המוצגת כנכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח או הפסד במהלך התקופות המדווחות הינה כדלקמן:

2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	1,318	-	<b>יתרה לתחילת השנה</b> השקעות במהלך השנה שינויים בשווי הוגן שנזקפו לרווח או הפסד, נטו
893	-	-	
425	(1,318)	-	

אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ  
ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

1,318      -      -

יתרה לסוף השנה

## אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

### ביאור 8 - נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד (המשך):

נכון לימים 31 בדצמבר 2023, החברה אינה מחזיקה בכתבי אופציה מסדרה E-2 ולימים 31 בדצמבר 2022 ו-31 בדצמבר 2021 החברה מחזיקה ב-766,915 כתבי אופציה מסדרה E-2.

היות וניירות הערך של כאהר אינם נסחרים, ביצעה החברה הערכות שווי של ההשקעות במניות ובכתבי האופציה של כאהר לימים 31 בדצמבר 2023, 2022 ו-2021. נכון ליום 31 בדצמבר 2023, החברה העריכה את מניות כאהר לפי מודל המבוסס על שני שלבים. בשלב הראשון, הותאם השווי של כאהר תחת אי עמידה באבן דרך למועד ההשקעה על ידי קידומו במחיר ההון של כאהר וזאת על מנת לשקף את התשואה המצופה על ידי המשקיעים לתקופה שחלפה ממועד ההשקעה ועד למועד ההערכה. בשלב השני, בהינתן השווי משלב קודם, שווי כל סוגי המניות והאופציות נגזר לפי שיטת ה-OPM נכון למועד ההערכה וזאת על פי תקנון כאהר. ראו גם ביאור 7.

נכון לימים 31 בדצמבר 2022 ו-31 בדצמבר 2021, החברה העריכה את מניות ואופציות כאהר לפי מודל היברידי המשלב שני תרחישים - תרחיש של חברה פרטית ותרחיש נוסף המבוסס על הנחת IPO בהתאם לסבירות הצלחת ההנפקה והשווי החזוי לחברה בהנפקה (מודל PWERM בהתייחס לאפשרות של הצלחת IPO ומודל OPM בהתייחס לאפשרות של אי הצלחת IPO). להלן הפרמטרים העיקריים ששימשו בהערכת השווי:

31 בדצמבר 2021	31 בדצמבר 2022	31 בדצמבר 2023	
50%	25%	-	ההסתברות להצלחה של IPO
235 מיליון דולר	190 מיליון דולר	-	השווי החזוי לחברה בהנפקה
4 חודשים	שנה אחת	-	אורך תקופה משוער ממועד החישוב עד ל-IPO
78%	88.3%	-	שיעור סטיית תקן לפי מודל PWERM
100%	96.4%	99.3%	סטיית תקן לפי מודל OPM
19%	22%	21%	שיעור היוון

### ב. סלקיור:

(1) בחודש יולי 2017 במסגרת מכירת החזקותיה בחברת סלקיור לליניאג' סל טרפיוטיקס אינק (ליאג') (ראו ביאור 8 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022), קיבלה החברה אופציה למניות רגילות חברת סלקיור בתמורה למחיר מימוש של 40.53 דולר למניה, וכן העניקה לחברה, בכל גיוס נוסף בדרך של הקצאת מניות רגילות שיערך במהלך חמש שנים ממועד השלמת העסקה, אופציה להשתתף ב-5% מהיקף כל גיוס כאמור (להלן: "האופציה הנוספת"), כאשר כל אופציה תהא בתוקף לתקופה של חמש שנים ממועד השלמת העסקה ותהא בתנאים זהים לתנאי הגיוס הרלוונטי.

במהלך שנת 2022 מימשה החברה (בחלקים) את מלוא 24,566 כתבי האופציה כנגד הקצאה של 24,447 מניות רגילות של סלקיור בתמורה לתוספת מימוש של כ-40.5359 דולר למניה, ובסך הכל כ-992 אלפי דולר (3,452 אלפי ש"ח). בעקבות המימוש מחזיקה החברה נכון לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 בכ-5.07% מהון המניות של סלקיור (ובכ-5.05% בדילול מלא).

(2) כאמור בביאור 8 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022, ביום 20 בדצמבר 2021 פרסמה ליניאג' שהינה חברת האם של סלקיור דיווח מידי, לפיו ביום 17 בדצמבר, 2021 חתמו ליניאג' וסלקיור על הסכם שיתוף פעולה עם אייץ' הופמן לה רוש בע"מ ("רוש") וג'ננטק אינק. מקבוצת רוש (להלן יחדיו: "ג'ננטק") במסגרתו הוענק לג'ננטק רישיון פיתוח ומסחור בלעדי וגלובלי של טיפול במחלת ניוון רשתית העין הידוע בשם אופרג'ן (OpRegen®) ("הסכם שיתוף הפעולה" או "הסכם רוש")



## אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

בתמורה לתקבולים ותמלוגים עתידיים לליניאג' ולסלקיור כדלהלן: תשלום מראש בסך של 50

ביאור 8 - נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד (המשך):

מיליון דולר וכן תשלומים נוספים, כתלות בעמידה באבני דרך המפורטות בהסכם שיתוף הפעולה, בסך כולל של עד 620 מיליון דולר. בנוסף כפי שדווח על-ידי ליניאג' כאמור, ליניאג' וסלקיור תהיינה זכאיות לתמלוגים בשיעור דו סיפרתי מהמכירות נטו של אופרג'. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים של החברה ולמרות ניסיונות ופניות שבוצעו מטעם החברה לסלקיור בנושא, החברה טרם קיבלה מידע מלא על תנאי הסכם שיתוף הפעולה ו/או הרישיון שהוענקו מכוחו, לרבות: תנאי אבני הדרך, חלוקת הכספים בין ליניאג' וסלקיור, שיעור התמלוגים, זהות הגורם שזכאי או קיבל את המקדמה (ליניאג' או סלקיור) ומי זכאי או יקבל את הכספים/ התמלוגים העתידיים (ליניאג' או סלקיור).

מעבר לכך, לחברה הגיע מידע אשר היה ללא ביסוס כי במקביל לחתימת הסכם שיתוף הפעולה או בקשר אליו, נחתם הסכם נוסף בינחברתי, בין סלקיור לליניאג' ("ההסכם הבינחברתי"), בהתאם לו התקשרה סלקיור בהסכם רישיון על פיו העבירה סלקיור את כל ו/או חלק מזכויותיה בתמורות מכוח הסכם שיתוף הפעולה לליניאג'. מעבר לפרטים

כלליים אלה, לא ידועים לחברה פרטים נוספים בקשר לעסקה הנ"ל לרבות לעניין הפרמטרים והנתונים שעל פיהם נקבעה התמורה שאמורה להתקבל בסלקיור מליניאג' במסגרת ההסכם ביניהן.

לאור האמור ובהיעדר מידע אחר נוסף, העריכה החברה כי שווי מניית סלקיור נכון ליום 31 בדצמבר 2021 הינו בסכום נמוך מאוד ומשכך, שווי כתבי האופציה של החברה בסלקיור אשר על-פי תנאיהם היו צפויים לפקוע ביום 9 ביולי 2022 הינם "מחוץ לכסף". כפועל יוצא מהאמור, החברה העריכה, כי שווי כתבי האופציה של סלקיור המוחזקים על-ידיה קרוב אפס.

ביום 24 במרץ 2022 בעקבות מסירת ההודעה למימוש חלק מהאופציות, התקבל בידי החברה מדירקטוריון סלקיור, הערכה לפיה שווי המניה נכון ליום זה הינו נמוך משמעותית ממחיר המימוש של כתב האופציה על-פי הסכם האופציה, כאמור בסעיף 1' לעיל.

לאור האמור פנתה החברה ביום 23 בינואר 2023, באמצעות באי כוחה, לסלקיור בדרישה, להמצאת נתונים ומסמכים שונים בקשר עם הסכם רוש והסכם ליניאג'. במסגרת זו הבהירה החברה כי סלקיור נדרשת, בהתאם לחוק החברות, למצות את זכויותיה בדרך של הגשת תובענה כנגד בעלת השליטה בה - ליניאג', לביטול הסכם ליניאג' ולקבלת מלוא התמורות ששולמו וישולמו לליניאג' מאת רוש ולאור הסכם רוש, ולחילופין לקבלת פיצוי נאות.

ביום 26 בינואר 2023 מסרה סלקיור באמצעות באי כוחה כי, תשובתה של סלקיור תומצא לחברה בהתאם לסדי הזמנים הקבועים בחוק החברות לצורך מענה להגשת דרישה ל-תביעה נגרת'.

ביום 9 ביולי 2023 הגישה סלקיור לבית המשפט את תשובתה לבקשה, במסגרתה דחתה את בקשת החברה לגילוי מסמכים מנימוקים שונים, שעיקרם אי עמידת החברה בתנאי הסף של סעיף 198א' של חוק החברות.

ביום 29 באוקטובר 2023 הגישה החברה לבית המשפט את תשובתה לבקשה, במסגרתה השיבה למכתבה של סלקיור מיום 9 ביולי 2023 בהתאם לכך קבע בית המשפט דיון מקדמי בנוכחות הצדדים ליום 3 בדצמבר 2023. ביום 1 בדצמבר 2023 לבקשת סלקיור התקבלה החלטת בית המשפט לדחיית מועד הדיון ליום 14 במרץ 2024.

**אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ**

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

**ביאור 8 - נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד (המשך):**

בהתאם לכך ולאור העובדה כי נכון למועד אישור הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 טרם התקבל מידע נוסף חדש באשר לשווי המניות שנבעו ממימוש האופציות (ראו סעיף 1 לעיל), החברה מעריכה כי השווי ההוגן של המניות הינו בסכום הקרוב לאפס.

התנועה בהשקעת החברה בסלקיור המוצגת כנכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח או הפסד במהלך התקופות המדווחות הינה כדלקמן:

2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,426	-	-	<b>יתרה לתחילת השנה</b> השקעות במהלך השנה שינויים בשווי הוגן שנזקפו לרווח או הפסד, נטו <b>יתרה לסוף השנה</b>
-	3,452	-	
(1,426)	(3,452)	-	
-	-	-	

\*נכון לשנת 2021 המידע מתייחס להחזקה בכתבי האופציה של סלקיור ואילו בשנת 2022 כתבי האופציות מומשו למניות רגילות של סלקיור ולכן המידע לסוף שנה מתייחס להחזקה במניות. למידע נוסף ראו ביאור 8ב'(1).

**ביאור 9 - פרטים נוספים על ההתחייבויות השוטפות:**

**א. ספקים ונותני שירותים:**

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
592	206	הוצאות לשלם חובות פתוחים
10	4	
602	210	

**ב. אחרים:**

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
129	136	עובדים ומוסדות בגין שכר זכאים אחרים
213	206	
342	342	

**ביאור 10 - הלוואה מבעלי מניות עיקריים, בניכוי חלות שוטפת:**

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,523	1,576	<b>התחייבויות שוטפות:</b> חלות שוטפת בגין הלוואה מבעלי מניות עיקריים סך התחייבויות שוטפות
1,523	1,576	
1,409	-	<b>התחייבויות שאינן שוטפות:</b> הלוואה מבעלי מניות עיקריים בניכוי חלות שוטפת סך התחייבויות לזמן ארוך <b>סך הלוואה מבעלי מניות עיקריים</b>
1,409	-	
2,932	1,576	

**אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ**

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

**ביאור 10 - הלוואה מבעלי מניות עיקריים, בניכוי חלות שוטפת (המשך):**

**תנועה במהלך תקופת הדיווח:**

2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	2,932	<b>יתרה לתחילת השנה</b>
*3,164	-	הלוואות שהתקבלו מבעלי מניות עיקריים
(345)	-	קרנות הון אחרות
110	188	הוצאות ריבית
3	126	הפרשי שער
-	(1,670)	פירעון הלוואות
<u>2,932</u>	<u>1,576</u>	<b>יתרה לסוף השנה</b>

\* ביום 5 ביולי 2022 התקבלו הלוואות משני בעלי המניות העיקריים של החברה בסכום של 450 אלף דולר (כ-1,582 אלפי ש"ח) כל אחת, בסך כולל של 900 אלפי דולר (כ-3,164 אלפי ש"ח). הלוואות אינן צמודות למדד ואינן נושאות ריבית וללא בטחונות. על פי תנאי הלוואות, הן ישולמו בשני תשלומים שווים ביום 4 ביולי 2023 וב-4 ביולי 2024. לחברה הזכות להחזיר את הלוואות במהלך התקופה בכל עת, חלקן או כולן ללא עמלת פירעון מוקדם. הלוואות האמורות נמדדו על פי שוויין ההוגן במועד ההכרה בהן לראשונה, המבוסס על הערך הנוכחי של החזרים הצפויים בגין הלוואה, כשהוא מחושב לפי שיעור הריבית השוק באותו מועד על הלוואות לא צמודות לתקופה (8.11%). בתקופות עוקבות נמדדות הלוואות לפי עלות מופחתת אשר מחושבת לפי שיעור הריבית האפקטיבית שלה שנקבע כאמור לעיל. ההפרש בסך 345 אלפי ש"ח בין סכום הלוואות שנתקבלו בפועל לבין השווי ההוגן של אותן הלוואות בסך 2,819 אלפי ש"ח, נזקף לקרן הון בדוח על המצב הכספי.

**ביאור 11 - הון:**

**א. הון מניות:**

(1) ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר	
2022	2023	
מונפק ונפרע	מונפק ונפרע	
11,088,522	11,088,522	מניות רגילות בנות 0.5 ש"ח ערך נקוב כל אחת
ר שום	ר שום	
<u>27,900,000</u>	<u>27,900,000</u>	מניות רגילות בנות 0.5 ש"ח ערך נקוב כל אחת

המניות נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב, במחיר של 67 אג' למניה ליום 31 בדצמבר 2023.

(2) למניות הרגילות הזכות להשתתף ולהצביע באסיפות הכלליות של החברה, הזכות להשתתף בחלוקת רווחים והזכות להשתתף בחלוקת עודף נכסי החברה בעת פירוקה.

**ב. תשלום מבוסס מניות**

בימים 6 במאי ו-6 ביוני 2021, אישר דירקטוריון החברה את הענקתם של 195,877 כתבי אופציה (לא סחירים), המירים למניות רגילות בנות 0.5 ש"ח ע.נ. כל אחת של החברה (להלן - "כתבי האופציה"), לנושא משרה בחברה (84,729 כתבי אופציה), לכל אחד מהדירקטורים החיצוניים של החברה ולשני דירקטורים נוספים העונים להגדרה "דירקטור אחר" (כל אחד - 27,787 כתבי אופציה). ביום 19 ביולי 2021 אישרה האסיפה הכללית את ההקצאה כאמור, וביום 27 ביולי 2021 העניקה החברה את כתבי האופציה כאמור לעיל.

**אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ**

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

- **ביאור 11** - הון (המשך):

תקופת ההבשלה של כתבי האופציה תהיה על-פני תקופה של 3 שנים ויהיו ניתנים למימוש עד לתום 5 שנים ממועד הענקתם.

השווי ההוגן לכתב אופציה נקבע ע"ס של 2.899 ש"ח. סכומי ההוצאות שהוכרו בדוחות רווח או הפסד של החברה לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2023, 2022 ו-2021 בגין הענקות של כתבי אופציה לעובדים ודירקטורים הינו בסך של 46 אלפי ש"ח, כ-252 אלפי ש"ח ו-245 אלפי ש"ח, בהתאמה.

בחודש יולי 2023 עזבה אחת מהדירקטוריות החיצוניות לה הוענקו כתבי אופציה בגין ההסדר האמור, כתוצאה מכך, חולטו כתבי האופציה שטרם הבשילו למועד העזיבה. כמו כן, כתבי האופציה שהוענקו לה וטרם מומשו פקעו בחודש העוקב לעזיבה ובעקבות כך בוצע מיון של חלק זה מסעיף קרן הון תשלום מבוסס מניות לסעיף הפרמיה.

התנועה במספר כתבי האופציה והממוצעים המשוקללים של מחירי המימוש שלהם, הינם כדלקמן:

2021	2021	2022	2022	2023	2023	
ממוצע משוקלל של מחיר המימוש ש"ח	מספר כתבי האופציה	ממוצע משוקלל של מחיר המימוש ש"ח	מספר כתבי האופציה	ממוצע משוקלל של מחיר המימוש ש"ח	מספר כתבי האופציה	
-	-	7.72	195,877	7.72	195,877	קיימים במחזור לתחילת השנה הוענקו
7.72	195,877	-	-	7.72	(6,947)	חולטו
-	-	-	-	7.72	(20,840)	פקעו
7.72	195,877	7.72	195,877	7.72	168,090	קיימים במחזור לתום שנה
7.72	195,877	7.72	195,877	7.72	168,090	ניתנים למימוש בתום השנה

להלן נתונים באשר למחיר המימוש ויתרת אורך החיים החוזי של כתבי האופציה הקיימים במחזור לתום השנה:

2021	2021	2021	2022	2022	2022	2023	2023	2023
ממוצע משוקלל של יתרת אורך החיים החוזי	תחום מחירי המימוש	מספר אופציות הקיימות במחזור לתום השנה	ממוצע משוקלל של יתרת אורך החיים החוזי	תחום מחירי המימוש	מספר אופציות הקיימות במחזור לתום השנה	ממוצע משוקלל של יתרת אורך החיים החוזי	תחום מחירי המימוש	מספר אופציות הקיימות במחזור לתום השנה
4.5 שנים	7.72	195,877	3.5 שנים	7.72	195,877	2.5 שנים	7.72	168,090

## אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

### ביאור 12 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים:

#### א. מדיניות ניהול ההון

החברה מנהלת את הונה על מנת להבטיח כי ישויות החברה תוכלנה להמשיך ולהתקיים כ"עסק חי" תוך העצמת התשואה של המחזיקים בהונה העצמי, וזאת באמצעות שימור יחס הון לחוב מיטבי.

#### ב. עיקרי המדיניות החשבונאית

פרטים לגבי עיקרי המדיניות החשבונאית והשיטות שאומצו, כולל התנאים להכרה, בסיס המדידה והבסיס לפיו הוכרו ההכנסות וההוצאות ביחס לכל קבוצה של נכסים פיננסיים, והתחייבויות פיננסיות מובאים בביאורים ז'2 ו-ח'2.

#### ג. קבוצות מכשירים פיננסיים:

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
807	455
15,056	7,581
8	12
15,871	8,048
22,916	-
22,916	-
38,787	8,048
2,359	2,009
2,359	2,009
1,409	-
1,409	-
3,768	2,009

#### נכסים פיננסיים שוטפים:

מזומנים ושווי מזומנים

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד חייבים

#### נכסים פיננסיים שאינם שוטפים -

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

#### סה"כ נכסים פיננסיים

#### התחייבויות פיננסיות לזמן קצר:

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

#### התחייבויות פיננסיות לזמן ארוך:

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

#### סה"כ התחייבויות פיננסיות

#### ד. מטרת ניהול סיכונים פיננסיים

מחלקת הכספים של החברה מספקת שירותים לפעילות העסקית, מאפשרת גישה לשווקים פיננסיים מקומיים ובינלאומיים, מפקחת ומנהלת את הסיכונים הפיננסיים הקשורים לפעילויות החברה המנתחים את מידת החשיפה לסיכונים לפי רמתם ועוצמתם. סיכונים אלה כוללים סיכונים שוק (סיכון שער חליפין וסיכון בשינויים בשווי הוגן של ניירות ערך סחירים), סיכון אשראי וסיכון נזילות.

#### ה. סיכון שער חליפין

החברה ביצעה מספר עסקאות הנקובות במטבע חוץ. כתוצאה מכך, נוצרת חשיפה לתנודות בשערי חליפין בעיקר לדולר. סיכון שער החליפין נובע מהוצאות, נכסים והתחייבויות שהוכרו נקובים במטבע שאינו מטבע הפעילות והדיווח של החברה.

## אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 12 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים (המשך):

הערכים הפנקסניים של הנכסים וההתחייבויות של החברה הנקובים בדולר הינם כדלקמן:

התחייבויות	התחייבויות	נכסים	נכסים
ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 31 בדצמבר 2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,576	2,932	7,801	38,261

### ניתוח רגישות של מטבע חוץ

הטבלה הבאה מפרטת את הרגישות לירידה של 5% בשער החליפין הרלוונטי. ניתוח הרגישות כולל יתרות קיימות הנקובות במטבע חוץ ומתאים את התרגום שלהן בתום התקופה לשינוי בשיעור של 5% בשיעורי מטבע חוץ.

מספר חיובי בטבלה מציין עליה ברווח או ההפסד או גידול בהון כאשר מטבע הש"ח מתחזק ב-5% ביחס לדולר, ומספר שלילי בטבלה מציין ירידה ברווח או ההפסד וקטון בהון כאשר מטבע הש"ח נחלש ב-5% ביחס לדולר.

השפעה של ירידה ב-5% בערך מטבע הש"ח מול הדולר:

השפעת מטבע דולר	השפעת מטבע דולר
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,766	311

הפסד

### 1. חשיפה למחיר מכשירים הוניים של ישויות אחרות

החברה חשופה לסיכונים מחיר מניות הנובע מהשקעות בחברות אחרות, המטופלות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד (ראו ביאור 2'ב').

שווי ההשקעות החשופות לסיכון מחיר מניות לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 הינו 7,581 ו-37,972, אלפי ש"ח, בהתאמה. למידע נוסף ראו ביאור 8.

### ניתוח רגישות של מחיר המניות

ניתוח הרגישות להלן נקבע בהתבסס על החשיפה לסיכונים מחיר מניות במועד הדיווח. אם מחירי המניות המוחזקות היו נמוכים ב-50%. ההשפעה לפני מס הייתה כדלקמן:

השפעת שינוי בשער מניה	השפעת שינוי בשער מניה
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
18,986	3,791

הפסד

**אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ**

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

**ביאור 12 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים (המשך):**

**ז. ניתוח מכשירים פיננסיים לפי בסיסי הצמדה וסוגי מטבע**

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 31 בדצמבר 2023
בשקל חדש לא צמוד	במטבע חוץ או בהצמדה אליו	בשקל חדש לא צמוד	במטבע חוץ או בהצמדה אליו
518	288	235	220
8	-	12	-
-	15,056	-	7,581
-	22,916	-	-
<u>526</u>	<u>38,260</u>	<u>247</u>	<u>7,801</u>
836	1,523	433	1,576
-	1,409	-	-
<u>836</u>	<u>2,932</u>	<u>433</u>	<u>1,576</u>

**נכסים פיננסיים:**

מזומנים ושויי מזומנים  
חייבים בעלות ו/או בעלות מופחתת  
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או  
הפסד – נכסים שוטפים  
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או  
הפסד – נכסים לא שוטפים

**התחייבויות פיננסיות:**

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות  
מופחתת – ההתחייבויות שוטפות  
התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות  
מופחתת – ההתחייבויות לא שוטפות

**ח. ניהול סיכון נזילות**

החברה מנהלת את סיכון הנזילות על-ידי שמירה על קרנות מתאימות ואמצעים בנקאיים, על-ידי פיקוח מתמשך על תזרימי המזומנים בפועל ואלו הצפויים והתאמת מאפייני הבשלה של נכסים והתחייבויות פיננסיים. התחייבויות פיננסיות שאינן מהוות מכשירים פיננסיים נגזרים:

הטבלאות הבאות מפרטות את מועדי הפירעון החוזיים הנותרים של החברה בגין התחייבויות פיננסיות, אשר אינן מהוות מכשיר פיננסי נגזר. הטבלאות נערכו בהתבסס על תזרימי המזומנים הבלתי מהוונים של ההתחייבויות הפיננסיות בהתבסס על המועד המוקדם ביותר בו החברה עשויה להידרש לפרוע אותן. הטבלה כוללת תזרימים הן בגין ריבית והן בגין קרן.

**טבלאות סיכון ריבית ונזילות:**

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 31 בדצמבר 2023	שיעור ריבית %	
עד שנתיים	עד שנה	עד שנה	עד שנה	עד שנה		
836	-	836	433	433		התחייבות לספקים וזכאים אחרים
3,167	1,584	1,583	1,632	1,632	8.11%	הלואה מבעלי מניות עיקריים *
<u>4,003</u>	<u>1,584</u>	<u>2,419</u>	<u>2,065</u>	<u>2,065</u>		ריבית קבועה

\* הלואה מבעלי מניות עיקריים שאינה נושאת ריבית. שיעור הריבית בטבלה הוא שיעור הריבית שנקבע בהתאם לשווי ההוגן של ההלוואה במועד נטילת ההלוואה.

**אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ**  
ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

**ביאור 13 - הוצאות הנהלה וכלליות:**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
835	871	636	שכר ונלוות
953	1,546	841	שירותים מקצועיים
159	173	182	ביטוח דירקטורים ונושאי משרה
136	142	122	אחרות
<u>2,083</u>	<u>2,732</u>	<u>1,781</u>	

**ביאור 14 - שינויים בשווי הוגן של נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו ושינוי שיעור החזקה בחברות מוחזקות נטו:**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
12,816	(28,494)	(27,176)	שינוי בשווי הוגן של נכסים פיננסיים בשווי הוגן
22,027	-	-	דרך רווח או הפסד, נטו
247	-	-	רווח מאיבוד השפעה מהותית בחברה כלולה
<u>35,090</u>	<u>(28,494)</u>	<u>(27,176)</u>	רווח מאיבוד שליטה בחברה מאוחדת

**ביאור 15 - הכנסות מימון:**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	136	46	הפרשי שער
3	-	41	הכנסה מריבית פיקדונות בנקים זמן קצר
<u>3</u>	<u>136</u>	<u>87</u>	

**ביאור 16 - הוצאות מימון:**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
7	1	3	תשלומי ריבית ועמלות לבנקים
-	3	126	הפרשי שער בגין הלואה מבעלי מניות עיקריים
92	-	-	הפרשי שער
301	117	188	הוצאות ריבית
<u>400</u>	<u>121</u>	<u>317</u>	



**אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ**  
 ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

**ביאור 17 - מסים על הכנסה:**

**א. מדידת התוצאות לצורכי מס**

התוצאות לצורכי מס של החברה והחברות הבנות שלה בישראל, נמדדות בערכים שקליים נומינליים.

**ב. שיעורי המס**

הכנסות החברה והחברות הבנות בישראל, חייבות במס חברות בשיעור רגיל. שיעור מס החברות שחל על החברה והחברה המאוחדת שלה בישראל הינו 23%.

**ג. הפסדים לצורכי מס להעברה לשנים הבאות**

הפסדים לצורכי מס המועברים לשנים הבאות הינם כ-66.7 מיליון ש"ח וכ-63.8 מיליון ש"ח לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022, בהתאמה. בשל ניצול הפסדים מועברים לצורכי מס משנים קודמות לא נשאה החברה בחבות מס שוטפת בשנים 2021, 2022 ו-2023. נכסי מסים נדחים בגין הפסדים לצורכי מס להעברה לשנים הבאות מוכרים במידה שמימוש הטבת המס המתייחסת באמצעות קיומה של הכנסה חייבת עתידית הינו צפוי. יתרת הפסדים לצורכי מס משנים קודמות עולה על הפרשים הזמניים האחרים (נטו), ובהתחשב בכך שהחברה אינה מעריכה שינבעו לה רווחים שיאפשרו ניצול הפסדים הנ"ל בעתיד הנראה לעין, לא הכירה החברה בנכסי מסים נדחים בגין הפסדים אלה מעבר לסכום ההתחייבות בגין מסים נדחים. יתרות הפסדים להעברה שבגינן לא הוכרו נכסי מסים נדחים מגיעות למועדים האמורים לכדי 66.7 מיליון ש"ח ו-61 מיליון ש"ח, בהתאמה.

הפסדי הון משנים קודמות שטרם קוזזו לצורכי מס ומועברים לשנים הבאות, נכון ליום 31 בדצמבר 2023 הינם כ-2.4 מיליון ש"ח. הפסדים אלה ניתנים לניצול כנגד רווחי הון. החברה לא הכירה בנכסי מסים נדחים בגין הפסדי הון מועברים, מאחר שניצולם אינו צפוי בטווח הנראה לעין.

**ד. מסי הכנסה נדחים**

ניתוח הנכסים וההתחייבויות של מסים נדחים, הינו כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
634	-
634	-
(634)	-
(634)	-
-	-

**נכסי מסים נדחים:**

נכסי מסים נדחים שהשבתם צפויה לאחר יותר מ-12 חודשים מתאריך הדוח על המצב הכספי

**התחייבויות מסים נדחים:**

התחייבויות מסים נדחים שסילוקן צפוי לאחר יותר מ-12 חודשים מתאריך הדוח על המצב הכספי

**נכסי/ (התחייבויות) מסים נדחים, נטו**

**אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ**

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

**ביאור 18 - רווח (הפסד) למניה:**

חישוב הרווח (הפסד) הבסיסי למניה והרווח (ההפסד) המדולל למניה המוקצה לבעלי המניות הרגילות מבוסס על הנתונים הבאים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022	2023	
28,364	(31,211)	(29,187)	הרווח (הפסד) לשנה המיוחס לבעלים של החברה (אלפי ש"ח)
11,088	11,088	11,088	ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות ששימשו לצורך חישוב רווח (הפסד) בסיסי למניה (באלפים)

מכשירים שיכולים פוטנציאלית לדלל בעתיד את הרווח הבסיסי למניה, אך לא נכללו בחישוב ההפסד המדולל למניה מאחר והשפעתם הייתה אנטי מדללת.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022	2023	
195,877	195,877	168,090	כתבי אופציה לא סחירים

**ביאור 19 - עסקאות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:**

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	<u>התחייבויות לזמן קצר:</u>
1,523	1,576	
1,523	1,576	סך כל החליות השוטפות של התחייבויות לזמן ארוך לבעלי מניות עיקריים (*)
		<b>סה"כ</b>

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	<u>התחייבויות לזמן ארוך:</u>
2,932	1,576	הלוואה מבעלי מניות עיקריים בחברה (לפני ניכוי חליות שוטפות) (*)
(1,523)	(1,576)	סך כל החליות השוטפות של התחייבויות לזמן ארוך לבעלי מניות עיקריים
1,409	-	<b>סה"כ</b>

(\*) מייצג התחייבויות כלפי בעלי מניות עיקריים בחברה בגין הלוואה שהוענקה לחברה. ראו סעיף ג' לביאור זה. ראו גם ביאור 10 לעיל.

## אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 19 - עסקאות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך):

### ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

תגמול לבעלי עניין ולאנשי מפתח ניהוליים בחברה:  
אנשי המפתח בהנהלה של החברה כוללים את חברי הדירקטוריון ונושא משרה בחברה.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
545	586	477	(א) שכר ונלוות לבעלי עניין המועסקים בחברה
1	1	1	
422	530	364	(ב) גמול דירקטורים אשר אינם מועסקים בחברה
6	5	6	

להלן פילוח של סך התגמול הניתן לאנשי המפתח הניהוליים, אשר הוכר כהוצאה במהלך השנה, על פי סוגי הטבות העובד:

ליום 31 בדצמבר 2021	ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
545	586	477	(א) הטבות עובד לטווח קצר
422	530	364	
967	1,116	841	(ב) גמול דירקטורים

(א) שכר ונלוות מ"מ מנכ"ל החברה.

(ב) גמול דירקטורים והוצאות בגין תשלום מבוסס מניות לדירקטורים.

### ג. הסכמי גישור עם יו"ר הדירקטוריון לשעבר

במסגרת הסכמי גישור שנחתמו עם יו"ר החברה לשעבר (להלן – "יו"ר לשעבר"): האחד מיום 12.2.2018 אשר במסגרתו הוקנתה ליו"ר לשעבר אופציה לרכישת מניות סלקיור בשיעור של 2.75% ממניות המימוש שתנבענה לחברה, כתוצאה ממימוש כתב האופציה, על פי הסכם האופציה, ככל שתבחר לממשו על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה (להלן – "הסכם הגישור הראשון"); והסכם הגישור השני מיום 15.3.2020 (להלן "הסכם הגישור השני"), וביחד עם הסכם הגישור הראשון (להלן – "הסכמי הגישור").

במסגרת הסכמי הגישור הוסכם בין היתר כי העברת מניות סלקיור לידי היו"ר בהינתן האמור לעיל כפופה למסמכי ההתאגדות של סלקיור וכן לקבלת כל האישורים הנדרשים כקבוע שם. יובהר, כי בהתאם לתקנון סלקיור העברת מניות כפופה לזכות סירוב ראשון ואישור דירקטוריון סלקיור להעברה שכזו.

בעקבות מימושי החברה את כתבי האופציה של סלקיור מהימים 10 במרץ 2022 וה-12 באפריל 2022 (ראו ביאור 8' לעיל), ובהתאם להסכמי הגישור, מסרה החברה ליו"ר לשעבר, הודעה מתאימה. היו"ר לשעבר ביקש להפעיל את זכותו לרכוש את חלקו במניות המימוש האמורות, קרי: 69 מניות של סלקיור. החברה פנתה בבקשה לסלקיור להעברת חלקו של היו"ר לשעבר במניות שמומשו כאמור לידי. במענה לאמור, הודיעה סלקיור לחברה, כי בעלת מניות אחרת שלה - ליניאג' - סל טרפיוטיקס אינק ("ליניאג'") הפעילה את זכות הסירוב הראשון הקיימת לה על-פי מסמכי ההתאגדות של סלקיור לרכישת המניות האמורות חלף היו"ר לשעבר ומשכך, מניות אלו (בסה"כ 69 מניות של סלקיור) הועברו לידי ליניאג'.

בעקבות האמור, ביום 5 ביולי, 2022, התקבל מכתב מטעם היו"ר לשעבר, במסגרתו הודיע על מימוש כל חלקו במניות המימוש וכי יעביר את חלקו בתמורה בסמוך למועד מכתבו.

## **אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ**

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

### **ביאור 19 - עסקאות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך):**

בנוסף, העלה היו"ר לשעבר טענות שונות בנוגע לזכויות במניות המימוש, כנגד החברה וכנגד ונושאי המשרה בחברה.

ביום 14 ביולי, 2022, שלחה החברה הודעה ליו"ר לשעבר בדבר מימוש כתבי האופציה הנותרים, וכן דחתה את טענותיו הנ"ל מהטעמים הרבים שפורטו במכתבה. עוד הבהירה החברה כי לפני משורת הדין, תאפשר החברה ליו"ר לשעבר שהות של 30 ימי עסקים לפנות אל סלקיור ו/או אל ליניאג' על-מנת לקבל את אישורם למכור ולהעביר לידי 605 מניות של סלקיור, המשקפות שיעור של 2.75% ממניות המימוש האמורות וככל שבתום התקופה האמורה היא לא תקבל אישור כאמור, תפעל החברה בהתאם להוראות הרלוונטיות בהסכמי הגישור שנחתמו עמו. ביום 28 באוגוסט, 2022, שלחה החברה ליו"ר לשעבר מכתב בו הודיעה לו כי היא משיבה לו את הכספים שהועברו על-ידו לחשבונה. נכון למועד הדוח לא העביר היו"ר לשעבר את האישור המבוקש מסלקיור/ליניאג' כאמור לעיל.

### **ביאור 20 - אירועים לאחר תום תקופת הדיווח:**

ביום 12 במרס 2024, הסמיך דירקטוריון החברה את מר יובל אדר, המכהן כדירקטור בחברה, לחתום על הדוחות הכספיים של החברה.

---

---

# פרק ד'

פרטים נוספים על התאגיד

## פרק ד' - פרטים נוספים על התאגיד

- תקנה 8א':** תיאור עסקי התאגיד  
לפרטים בדבר תיאור עסקי התאגיד, ראו פרק א' ('תיאור עסקי התאגיד') המצורף לדוח תקופתי זה.
- תקנה 8ב':** הערכות שווי<sup>1</sup> גילוי אודות הערכות שווי מהותיות מאד  
לנתונים אודות הערכות השווי המהותיות והערכות שווי מהותיות מאוד, כהגדרת מונח אלו בתקנות ניירות ערך דוחות תקופתיים ומיידיים, התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות") אשר שימשו כבסיס לקביעת ערכם של נתונים בדוחות הכספיים לתקופת הדו"ח, בהתאם לתקנה 8 בתקנות הדוחות (באלפי ש"ח), ראו סעיף 12 הנכלל בפרק ב' ('דוח הדירקטוריון') לדוח התקופתי.
- תקנה 9:** דוחות כספיים  
ראו פרק ג' ('דוחות כספיים') לדוח התקופתי.
- תקנה 9ד':** דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון  
ראו מצבת התחייבויות החברה כפי שפורסמה בסמוך לפרסום הדוח התקופתי.
- תקנה 10:** דוח דירקטוריון על מצב ענייני התאגיד  
ראו פרק ב' ('דוח הדירקטוריון') לדוח התקופתי.
- תקנה 10א':** תמצית דו"חות רווח והפסד הכולל החציוניים  
לתמצית דוחות על הרווח הכולל של החברה על בסיס מאוחד לשנת 2023 ולחציון של אותה שנה, ראו סעיף 3 לפרק ב' ('דוח הדירקטוריון') לדוח התקופתי.
- תקנה 11:** השקעות בחברות בת ובחברות כלולות של החברה ליום 31 בדצמבר, 2023  
נכון למועד הדו"ח, אין לחברה השקעות בחברות בנות ו/או חברות כלולות. לפירוט ההשקעות ושיעורי ההחזקה של החברה בחברות הפורטפוליו, ראו ביאורים 7 ו-8 לדוחות הכספיים.
- תקנה 12:** שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות כלולות מהותיות של החברה בשנת 2023  
במהלך שנת 2023, לא ביצעה החברה השקעות בחברות בת ובחברות כלולות מהותיות.
- תקנה 13:** רווחים והפסדים כוללים של חברות בת ובחברות כלולות של החברה והכנסות החברה מהן בשנת 2022 (באלפי ש"ח)  
נכון למועד הדו"ח, אין לחברה השקעות בחברות בנות ו/או חברות כלולות.
- תקנה 20:** מסחר בבורסה  
במהלך שנת 2023 לא נרשמו ניירות ערך של החברה למסחר בבורסה.  
להודעת הבורסה בדבר העברת ניירות ערך לרשימת השימור, ראו סעיף 2.4 לפרק א' ('תיאור עסקי התאגיד') לדוח התקופתי.

<sup>1</sup> בהתאם לעמדת רשות ניירות ערך 23-105 'פרמטרים לבחינת מהותיות הערכות שווי', ובשים לב להיותה של החברה יתאגיד קטן, כמשמעות מונח זה בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

**תקנה 21: תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה**

להלן פירוט אודות בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגיד בשליטתה לשנת 2023 (באלפי ש"ח):

סה"כ	תגמולים אחרים	תגמולים אחרים	תגמולים אחרים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים <sup>2</sup>	פרטי מקבל התגמולים	פרטי מקבל התגמולים	פרטי מקבל התגמולים	פרטי מקבל התגמולים
	אחר	דמי שכירות	ריבית	אחר	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות <sup>3</sup>	מענקים	שכר ונלוות	שיעור (%) החזקה בהון החברה נכון ליום 31.12.2023	היקף משרה	תפקיד	שם
477	-	-	-	-	-	-	-	27	-	450	0.75% <sup>4</sup>	60%	מ"מ מנכ"ל וסמנכ"ל כספים	יורם אזולאי*
120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	120	-	לא פחות מ-30 שעות חודשיות	יו"ר דירקטוריון פעיל	ד"ר תמר רז**

\* לפרטי העסקתו של מר יורם אזולאי, ראו ס"ק (1) להלן.  
 \*\* לפרטי העסקתה של ד"ר תמר רז, ראו ס"ק (2) להלן.

<sup>2</sup> סכומי התגמולים מובאים במונחי עלות לחברה.

<sup>3</sup> שווי ההטבה הינו בהתאם לשווי שהוכר בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2023.

<sup>4</sup> בדילול מלא. מר יורם אזולאי מחזיק למועד הדוח ב-84,729 כתבי אופציה (לא סחירים), הניתנים למימוש לעד 84,729 מניות רגילות של החברה. לפרטים, ראו דוח מידי מיום 1.8.2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-125856) וס"ק (1) לתקנה זו.

להלן תיאור עיקרי הסכמי העסקה של נושאי המשרה הבכירה המפורטים בטבלה לעיל:

(1) הסכם העסקה עם מר יורם אזולאי, סמנכ"ל כספים ומ"מ מנכ"ל ("מר אזולאי")

- תקופת ההסכם: הסכם העסקה הינו לתקופה בלתי קצובה שתחילתה ביום 4 באוגוסט, 2016 כאשר כל צד יהא רשאי להביא את ההסכם לידי סיום ע"י הודעה מוקדמת בכתב מראש בת 60 ימים.
- שכר חודשי והיקף משרה: החל מחודש אוגוסט 2016 שכר חודשי בסך 36 אלפי ש"ח ברוטו ("השכר החודשי"), בגין תפקידו כסמנכ"ל כספים ומ"מ מנכ"ל החברה במשרה מלאה (100%) בתוספת תנאים סוציאליים מקובלים, בהכנס ביטוח מנהלים, קרן השתלמות, דמי הבראה ומחלה, חופשה שנתית בת 21 ימים, בנוסף, החברה מעמידה לרשות מר אזולאי רכב חברה בעלות מעביד של כ-8,000 ש"ח לחודש, ונושאת בהוצאות החזקתו, לרבות גילום המס בגינו וכן מחשב נייד וטלפון סלולרי (בגילום מלא) ("התנאים הנילוויים"). החל מחודש אפריל, 2019 ובעקבות שינוי היקף המשרה של מר יורם אזולאי, עודכן השכר החודשי המפורט לעיל ל-21.6 אלפי ש"ח ברוטו, המשקף את שינוי היקף המשרה ל-60% בתוספת תנאים נילוויים. ככל שמר אזולאי יחדל לכהן באחד מהתפקידים המפורטים לעיל, השכר החודשי ושאר תנאי התגמול, יישארו בתוקף ולא ישתנו.
- החזר הוצאות: במסגרת ההסכם, החברה התחייבה לשפות את מר אזולאי בגין הוצאות סבירות, אשר מר אזולאי יוציא בקשר עם מילוי תפקידיו בחברה, בכפוף למדיניות ונהלי החברה אשר ייקבעו מעת לעת על-ידי דירקטוריון החברה.
- מענק שנתי בגין עמידה ביעדים: מר אזולאי יהא זכאי למענקים שנתיים בגין עמידה ביעדים מדידים הנמנים במדיניות התגמול של החברה כפי שתהא מעת לעת, ובהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של דירקטוריון החברה, ובלבד ששכום כל מענק שנתי בגין עמידה ביעדים מדידים כאמור לא יעלה על סך המשקף שתי (2) משכורות חודשיות של מר אזולאי.
- מענק שנתי בשיקול דעת: מר אזולאי יהא זכאי למענקים שנתיים אשר יהיו מבוססים על קריטריונים שאינם ניתנים למדידה ובהתחשב בתרומתו של מר אזולאי לחברה, והכל לפי שיקול דעתו הבלעדי של דירקטוריון החברה. המענק השנתי בשיקול דעת למר אזולאי כאמור לא יעלה על סך המשקף שתי (2) משכורות של מר אזולאי.
- תשלום המענק השנתי בגין עמידה ביעדים /או המענק השנתי בשיקול דעת כאמור לעיל (להלן יחדיו: "המענקים") מותנה בכך שבמועד הזכאות לתשלום יהא בידי החברה, בהנחת כל המענקים המשתנים לכלל נושאי המשרה והעובדים בחברה, יתרת מזומנים המספיקה למימון פעילות החברה ב-12 חודשים ממועד התשלום, בהתבסס על תקציב החברה כפי שיאושר על ידי הדירקטוריון. דירקטוריון החברה רשאי להחליט על הפחתת גובהם של המענקים בשיעור של עד 20%, בהתקיימן של נסיבות מיוחדות אשר מצדיקות הפחתה לפי שיקול דעתו של הדירקטוריון, בהתחשב בין היתר, במצבה הפיננסי של החברה, יכולת עמידתה באמות מידה פיננסיות שהתחייבה להן ועמידת העובד ביעדים שהוצבו לו. כמו כן, הוראות מדיניות התגמול של החברה כפי שתהא מעת לעת, הדנות בהגבלות החלות על הרכיבים המשתנים, יחולו על המענקים.
- מחשב נייד וטלפון סלולרי: החברה תעמיד לרשות מר אזולאי,



- פטור, שיפוי וביטוח. מר אזולאי זכאי להיכלל בהסדרי ביטוח פטור מאחריות ושיפוי בנוסח המקובל בחברה, כפי שנוהגת החברה לתת לשאר נושאי המשרה בחברה, ובתנאים העומדים במדיניות התגמול של החברה כפי שתהיה מעת לעת.
- אופציות. ביום 27 ביולי 2021, לאחר קבלת אישור האסיפה הכללית של בעלי המניות מיום 19 ביולי, 2021 של הקצאה פרטית מהותית (לא חריגה), הקצתה החברה למר אזולאי 84,729 כתבי אופציה, אשר לא רשומים למסחר של החברה, הניתנים למימוש לעד 84,729 מניות רגילות של החברה, בנות 0.5 ש"ח ע.נ. כל אחת.<sup>5</sup>

## (2) הסכם שירותים עם ד"ר תמר רו, יו"ר דירקטוריון פעיל ("ד"ר רו")

- תקופת הכהונה. הסכם השירותים הינו לתקופה בלתי קצובה, שתחילתה ביום 1 בפברואר, 2018 ("מועד תחילת הכהונה") ד"ר רו מספקת לחברה שירותים של יו"ר דירקטוריון כמקובל לגבי נושאי תפקיד זה בחברה ציבורית, ובמסגרת זו מסייעת לחברה בנושאים עסקיים שונים ובקידום עסקי החברה ("השירותים").
- דמי ניהול חודשיים. החל ממועד תחילת הכהונה, וכתמורה למילוי כל התחייבויותיה על-פי הסכם זה, ד"ר רו זכאית לדמי ניהול חודשיים בסך 10 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ ("דמי הניהול החודשיים"). למען הסר ספק, יובהר, כי דמי הניהול החודשיים כאמור, כוללים החזר הוצאות לנותנת השירותים, למעט הוצאות טיסה ושהייה בחו"ל, ככל שד"ר רו נדרשת לטוס לבקשת החברה במסגרת מתן השירותים, אשר יאושרו מראש על-ידי החברה.
- פטור, שיפוי וביטוח. ד"ר רו נכללת בהסדרי ביטוח, פטור ושיפוי בתנאים זהים ליתר נושאי המשרה ולמדיניות תגמול לנושאי משרה כפי שתהא מעת לעת.<sup>6</sup>
- סיום הסכם השירותים. כל צד יהא רשאי להביא את ההתקשרות בהסכם השירותים לידי סיום על ידי הודעה מוקדמת בכתב מראש בת 30 ימים. בתקופת ההודעה המוקדמת, תמשיך רו להעניק לחברה את השירותים, ותהא זכאית לתשלום דמי הניהול החודשיים המפורטים בהסכם זה. יחד עם זאת, החברה תהא רשאית, על-פי שיקול דעתה הבלעדי, לוותר על קבלת השירותים בפועל בתקופת ההודעה המוקדמת, כולה או חלקה, ובלבד שתשלם לד"ר רו את כל דמי הניהול שהיו מגיעים לה אילו המשכה להעניק את השירותים עד תום תקופת ההודעה המוקדמת.
- על-אף האמור לעיל, ככל שסיום ההתקשרות עם ד"ר רו נבעה כתוצאה מ"סיבה"<sup>7</sup>, החברה תהיה רשאית לסיים את ההתקשרות עם רו באופן מיידי והיא לא תהא זכאית להודעה מוקדמת כלשהי (או תשלום חלף הודעה מוקדמת כאמור).

## (3) מדיניות תגמול לנושאי משרה בכירה

לפרטים, ראו סעיף 13.4 לפרק א' (יטיאור עסקי התאגיד) לדוח התקופתי.

## (4) גמול לדירקטורים בחברה לרבות הדירקטורים החיצוניים

<sup>5</sup> לפרטים, ראו ביאור 11.ג. לדוחות הכספיים וכן, על דרך ההפניה, דיווח מיידי על זימון אסיפת בעלי המניות של החברה לצורך אישור הצעה פרטית מיום 15 ביולי, 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-117633) וכן דוח מיידי בדבר תוצאות האסיפה כאמור, מיום 19 ביולי, 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-055030).

<sup>6</sup> להוראות הסדרי הביטוח, השיפוי והפטור החלים על נושאי המשרה בחברה, ראו תקנה 29א להלן.  
<sup>7</sup> לעניין זה: "סיבה" משמעה כל אחד מהבאים: (1) ביצוע עבירה פלילית או הפרת חובת האמון והסודיות כלפי החברה; (2) ביצוע עבירה חמורה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, עבירה שיש עמה קלון, ביצוע מעשה תרמית כלפי כל אדם ו/או תאגיד ו/או גוף כלשהוא, ביצוע מעשה תרמית כלפי החברה או מעילה בכספיה, גניבה, גרימת נזק לחברה או לשמה הטוב; או (3) ביצוע מעשה שיש בו משום הפרת חובת הזהירות ו/או חובת האמונים הקבועות בחוק החברות (כפי שיעודכן מעת לעת).

החברה משלמת לדירקטורים החיצוניים ולדירקטורית הבלתי תלויה של החברה, גמול בגובה 'הסכום הקבוע' בהתאם לתוספת השנייה והשלישית לתקנות 4 ו-5 לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 ("תקנות הגמול"), כפי שיהיו מעת לעת בהתאם לדרגה בה מסווגת החברה ועל-פי מדיניות התגמול של החברה. כמו כן, על-פי מידע שנמסר לחברה, הדסית משלמת לפרופ' אלחיאני על חשבונה ובאחריותה שכר בגין כהונתו כדירקטור מטעמה בדירקטוריון החברה, שהינו בגובה 'הסכום הקבוע' בהתאם לתקנות הגמול.

בשנת 2023 גמול הדירקטורים וההוצאות הנלוות, שאינם חורגים מהמקובל, ששולמו על-ידי החברה למי שהיו דירקטורים של החברה, למעט ד"ר רז (ראו סעיף (2) לעיל) ופרופ' אלחיאני, הסתכמו בכ-226 אלפי ש"ח. על פי מידע שנמסר לחברה, גמול הדירקטורים ששולם לפרופ' אלחיאני על-ידי הדסית בקשר לכהונתו מטעמה בדירקטוריון החברה הסתכם בשנת 2023 לסך של כ-49 אלפי ש"ח.

בנוסף, מכוח הקצאת כתבי אופציה לא רשומים מיום 27 ביולי 2021 לכל אחד מבין הדירקטורים המכהנים ה"ה נורית טויזר זקס (דח"צ), דורון נבו (דח"צ) וארז מלצר (וכן אורית סתיו (דב"ת)), עד לסיום כהונתה ביום 31.7.2023), סכום ההוצאה שהוכרה בדוחות רווח או הפסד של החברה לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר 2023 בגין הקצאות כאמור נאמד בכ-19 אלפי ש"ח. למידע נוסף, ראו ביאור 11.ג. לדוחות הכספיים.

#### **תקנה 21א': בעלת השליטה בחברה**

למועד פרסום הדוח התקופתי, בעלות השליטה בחברה - כמשמעות מונח זה בפרק החמישי לחלק השישי של חוק החברות (עסקאות עם בעל עניין), הינן כמפורט להלן:

(א) הדסית שירותי מחקר רפואי ופיתוח בע"מ ("הדסית"), המחזיקה בכ-30.92% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה (בדילול מלא, כ-30.46%);

(ב) Rawlinson & Hunter Trustees SA ("R&H"), המחזיקה בכ-44.07% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה (בדילול מלא, כ-43.41%).

יחד עם זאת, בעלת השליטה בחברה, כמשמעות המונח בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 הינה הדסית בלבד.

#### **תקנה 22: עסקאות עם בעלת השליטה בחברה**

למיטב ידיעת החברה, להלן פרטים ביחס לכל עסקה, אשר החברה ו/או תאגידים בהחזקתה ו/או חברות קשורות שלה, התקשרו בה עם בעלת השליטה בחברה או שלבעלת השליטה בחברה עניין אישי בה, בשנת 2022 ועד סמוך למועד פרסום דוח תקופתי זה, או במועד מוקדם יותר אם היא עדיין בתוקף במועד הדוח:

#### **עסקאות שלא לפי סעיף 270(4) לחוק החברות**

(1) התקשרות החברה בעסקה מזכה'

לענין התקשרות החברה בהסכם הלוואה עם המלווים, הנמנים על בעלי השליטה בחברה, ראו סעיף 15ג. בפרק א' (תיאור עסקי התאגיד) לדוח התקופתי.

(2) התקשרות החברה בפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה - לפרטים, ראו תקנה 29א' להלן.

**תקנה 24: החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה**

לפרטים, למיטב ידיעת החברה, בדבר ניירות ערך של החברה המוחזקים על ידי בעלי עניין ו/או נושאי משרה בכירה נכון למועד הדוח התקופתי, ראו דיווח מיידי של החברה בדבר מצבת החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה מיום 8 בינואר, 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-003526), אשר האמור בו נכלל להלן על דרך ההפניה.

בנוסף, למיטב ידיעת החברה, לד"ר תמר רוז קיימים, נכון למועד פרסום הדוח, 133,662 כתבי אופציה בכאהר.

**תקנה 24א': הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים**

לפירוט אודות הון התאגיד (מונפק ורשום), לרבות ניירות ערך המירים, ראו ביאור 11 לדוחות הכספיים.

**תקנה 24ב': מרשם בעלי מניות**

למרשם בעלי המניות של החברה, ראו דוח מיידי מיום 24 במאי, 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-063226), אשר תוכנו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

**תקנה 25א': פרטי החברה**

שם החברה: אייץ' בי אל- הדסית ביו החזקות בע"מ

מס' חברה ברשם: 513734590

כתובת: הדסה עין כרם, ת.ד. 12000, ירושלים

טלפון: 03-5670100 (אצל שטיינמץ, הרינג, גורמן ושות' - עורכי דין).

פקסימיליה: 03-5670101 (אצל שטיינמץ, הרינג, גורמן ושות' - עורכי דין).

דואר אלקטרוני: [Info@hbl.co.il](mailto:Info@hbl.co.il)

כתובת אתר אינטרנט: [www.hbl.co.il](http://www.hbl.co.il)

תאריך הדוח על המצב הכספי: 31 בדצמבר, 2023

מועד פרסום הדוח: 12 במרץ, 2024





פיננסית	פיננסית	פיננסית	פיננסית	פיננסית	פיננסית	פיננסית	פיננסית או כשירות מקצועית
<p>סמנכ"ל כספים בהסתדרות מדיצינית הדסה; חברה הנהלה, דירקטור בחברה הבת - הדסית, חבר הנהלה בחברה בת - קרן המחקרים על-יד הסתדרות מדיצינית הדסה (ע.ר.), חבר הנהלה בחברה בת - הדסה מדיקל בע"מ.</p>	<p>רופא - במרפאה עצמאית של קופ"ח כללית שירותי בריאות בלהבים. רופא - במרפאה עצמאית של אסיא שירותי בריאות בנתיבות מרצה בכיר באוניברסיטת אריאל.</p>	<p>יו"ר המרכז הרפואי הדסה עד נובמבר 2020. פלנטיס אגרו; סופלנט טכנולוגיות; סופלנט אגרו פרוגיקט; אטלסנס; מנטפילד; ג'אם פארמה; מכון ראות; ובעמותת בית לוינשטיין. <b>דירקטור בתאגידים:</b> ננוקס אימגיינג; אלטק; אייץ' בי אל הדסית ביו החזקות בע"מ; תבל; ננו-אקס; אוד נוף; קבוצת תורפז; SDA; כימדע; ריבוליס; מנטפילד; הון טבע; קסניה; רסדבוקו; דיזנהאוז גרופ; תנועת אור.</p>	<p><b>דירקטורית בתאגידים:</b> כאהר, Capital Nature, Terrogence, Intuview, קסניה וונטורס, VLX - חממה, ביופרוטקט.</p>	<p>מנכ"ל דיאסורין, מנכ"ל אבוט דיאגנוסטיקה, מנכ"ל טבע מדיקל. <b>דירקטורית</b> חיצונית בחברת ביו (BioView LTD). מנכ"ל אמ.וי. - איי.פי.טי בע"מ (משנת 2019); מנכ"ל ודירקטור קילולמבדה טכנולוגיות בע"מ (עד - 2018). <b>דירקטור בתאגידים:</b> אודיוקודס בע"מ (דח"צ); פרופורטק בע"מ; די.פור.די בע"מ.</p>	<p>Global Portfolio Enhancement Medical Lead - Sanofi; Chief Medical Officer aMoon VC fund; Chief Medical Officer MediCane Chief Executive Officer at MediCane R&amp;D</p>	<p>ביולוגית, מסחור טכנולוגיות ופיתוח מוקדם של מוצרים רפואיים. מנכ"לית חברת הדסית שירותי מחקר רפואי ופיתוח בע"מ (משנת 2014) ("הדסית") משקיפה בדירקטוריון של חברת כאהר מדיקל בע"מ <b>דירקטורית בתאגידים:</b> הדסית-ביו הודלינגז; קלב-להב CRO.</p>	<p><b>עיסוקים עיקריים ב-5 השנים האחרונות ופירוט התאגידים בהם הוא משמש דירקטור</b></p>
<p>כן. סמנכ"ל כספים של הסתדרות מדיצינית הדסה (חל"צ), בעלת השליטה בהדסית שרותי מחקר ופיתוח רפואי בע"מ, שהינה בעלת השליטה בחברה.</p>	<p>לא</p>	<p>לשעבר יו"ר המרכז הרפואי הדסה.</p>	<p>כן</p>	<p>לא</p>	<p>לא</p>	<p>כן. מנכ"לית הדסית, בעלת השליטה בחברה.</p>	<p><b>האם הוא עובד של החברה, של חברה בת, או חברה קשורה שלה או של בעל עניין בה</b></p>
<p>לא</p>	<p>לא</p>	<p>לא</p>	<p>כן. קרובה של מר וינסנט צ'ינגוויז, אשר למיטב ידיעת החברה הינו בעל שליטה ב-Centaurus Investment Limited, המחזיקה במניות החברה וב-Oriella Limited, בעלת עניין בכאהר</p>	<p>לא</p>	<p>לא</p>	<p>לא</p>	<p><b>האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה</b></p>

כן	כן	כן	לא	כן	כן	לא	לא	האם הוא דירקטור שהחברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות
----	----	----	----	----	----	----	----	--

(א) בכל מקום בו נאמר ועדת תגמול, הכוונה לוועדת ביקורת בישיבתה כוועדת תגמול, בהתאם לסעיף 118א(ד) של חוק החברות

**תקנה 26:****נושאי משרה בכירה בחברה**

להלן פרטים אודות נושאי המשרה הבכירה החברה, למועד הדוח :

שם נושא המשרה	יורם אזולאי	רו"ח דורון כהן
מספר זיהוי	056781073	028015592
תאריך לידה	22.3.1961	10.10.1970
תאריך תחילת כהונה	20.9.2015	31.8.2015
התפקיד שהוא ממלא בתאגיד, בחברה-בת שלו, בחברה קשורה שלו או בבעל עניין בו; היה נושא המשרה הבכירה מורשה חתימה עצמאי בחברה- תצוין עובדה זו	סמנכ"ל כספים ומזכיר החברה; החל מיום 31 במרץ, 2020, גם ממלא מקום זמני של סמנכ"ל החברה.	מבקר פנימי
האם הוא בעל עניין בחברה או בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה	לא	לא
השכלתו וניסיונו העסקי ב- 5 השנים האחרונות. בפירוט השכלתו של נושא המשרה הבכירה יצוינו המקצועות או התחומים שבהם נרכשה ההשכלה, המוסד שבו נרכשה והתואר האקדמי או התעודה המקצועית שהוא מחזיק בהם	השכלה: לימודים לתואר ראשון בחשבונאות וכלכלה (האוני' הפתוחה).	השכלה: תואר ראשון במנהל עסקים (המסלול האקדמי המכללה למנהל).
	עיסוק ב- 5 השנים האחרונות: מ"מ סמנכ"ל וסמנכ"ל כספים. כמו כן, מר אזולאי מכהן כדירקטור בחברות הבאות: טולרן בע"מ, זינגיניקס בע"מ וכמשקיף בדירקטוריון סלקיור נורוסאיינסס בע"מ.	עיסוק ב- 5 השנים האחרונות: שותף במשרד פאהן קנה ניהול בקרה בע"מ.

**תקנה 26ב':****מורשי חתימה עצמאיים**

בחברה אין מורשה חתימה עצמאי כהגדרת מונח זה בסעיף 37 של חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

**תקנה 27:****רואה החשבון המבקר של החברה**

למועד הדוח, רואי החשבון של החברה הינם 'קסלמן וקסלמן' (PwC) רואי חשבון, אשר כתובתם דרך מנחם בגין 146, תל-אביב-יפו, 6492103, טל': 03-7954555.

למיטב ידיעת החברה, רואה החשבון המבקר אינו בעל עניין או בן משפחה של בעל עניין או של נושא משרה בכירה בחברה.

**תקנה 28:****שינוי בתזכיר או בתקנון**

בשנת הדיווח (2023) לא חל כל שינוי בתזכיר או בתקנון החברה.

**תקנה 29(א):****המלצות והחלטות הדירקטורים והחלטותיהם שאינן טעונות אישור אסיפה**

בשנת הדוח לא התקבלו החלטות בנושאים המנויים בתקנה 29(א).

**תקנה 29(ב):****החלטות האסיפה הכללית שנתקבלו שלא בהתאם להמלצות הדירקטורים**

אין.

**תקנה 29(ג):****החלטות אסיפה כללית מיוחדת**



ביום 13 באוגוסט, 2023 אישרה האסיפה הכללית שנתית ומיוחדת של בעלי מניות החברה, בין היתר, את (1) המשך הענקת כתבי התחייבות לשיפוי לדירקטורים ונושאי משרה המכהנים או שיכהנו מעת לעת מטעם בעל השליטה או קרובו, לתקופת בת 3 שנים. (2) המשך הענקת פטור מאחריות לדירקטורים ונושאי משרה המכהנים או שיכהנו מעת לעת מטעם בעל השליטה או קרובו לתקופת בת 3 שנים. תחילת התקופה בשתי החלטות הינה 13 באוגוסט, 2023. (3) הארכת תוקפה של מדיניות התגמול הקיימת של החברה, ללא שינויים בתנאיה, לתקופה נוספת שתחילתה מיום 26 ביוני 2023, ולמשך תקופה של שלוש (3) שנים מאותו מועד, או לתקופה ארוכה יותר, ככל שתיקבע בהוראות חוק החברות<sup>9</sup>.

#### תקנה 29'א': החלטות החברה בענייני ביטוח, שיפוי ופטור

א. **ביטוח.** החברה נוהגת לרכוש פוליסת ביטוח בגין אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה ביחס לכל הדירקטורים ונושאי המשרה של החברה, כפי שיהיו מעת לעת.

ביום 2 בנובמבר, 2023 אישרה ועדת התגמול של החברה, בהתאם לתקנה 1ב1 ו-1ב1(א)(5) לתקנות ההקלה, את התקשרות החברה בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה (לרבות כאלו הנמנים על בעל השליטה או קרובו) ("פוליסת הביטוח"), שעיקריה כמפורט להלן: (א) פוליסת הביטוח הינה לתקופה של 12 חודשים, שתחילתה ביום 15 בנובמבר 2023 ועד ליום 15 בנובמבר 2024; (ב) גבולות האחריות הינם עד סכום של 5 מיליון דולר ארה"ב למקרה ולתקופה; (ג) הפרמיה השנתית שתשולם על-ידי החברה הינה בסך 42,500 דולר ארה"ב; (ד) השתתפות עצמית בגין תביעות כנגד נושאי משרה ודירקטורים בחברה הינה בסכומים כפי שיפורט להלן: (1) לכל העולם למעט ארה"ב וקנדה - 100,000 דולר ארה"ב; (2) בארה"ב או בקנדה - 150,000 דולר ארה"ב; (3) בגין תביעת ניירות ערך בכל העולם למעט ארה"ב וקנדה - 150,000 דולר ארה"ב; (4) בגין תביעת ניירות ערך בארה"ב או בקנדה - 200,000 דולר ארה"ב<sup>10</sup>.

ב. **שיפוי.** ביום 29 בספטמבר 2020, לאחר קבלת המלצות וועדת התגמול ואישור הדירקטוריון מהימים 18 ו-20 באוגוסט 2020 (בהתאמה), אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה הענקת כתבי התחייבויות לשיפוי לדירקטורים ונושאי משרה, המכהנים או שיכהנו מעת בדירקטוריון החברה, לרבות לדירקטורים ונושאי משרה המכהנים על בעל השליטה או קרובו ("כתבי השיפוי"). בהתאם לכתבי השיפוי, סכום שיפוי מירבי שלא יעלה על סך השווה ל-25% מהונה העצמי של החברה על-פי דוחותיה הכספיים שיאושרו ויפורסמו טרם מועד תשלום סכום השיפוי או סך של 5 מיליון דולר, הגבוה מביניהם<sup>11</sup>.

ג. **פטור.** ביום 29 בספטמבר 2020, לאחר קבלת המלצות וועדת התגמול ואישור הדירקטוריון מהימים 18 ו-20 באוגוסט 2020 (בהתאמה), אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה הענקת כתבי פטור מאחריות לדירקטורים ונושאי משרה, המכהנים או שיכהנו מעת בדירקטוריון החברה, לרבות לדירקטורים ונושאי משרה המכהנים על בעל השליטה או

<sup>9</sup> לפרטים, ראו דוח זימון אסיפה מיום 6 ביולי, 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-076704), ולתוצאות האסיפה, ראו דוח מיידי מיום 13 באוגוסט, 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-093159), אשר המידע על פיהם נכלל להלן על דרך ההפניה.

<sup>10</sup> לפרטים נוספים ראו על דרך ההפניה דוח מיידי מיום 2 בנובמבר, 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-121329).  
<sup>11</sup> לנוסכי כתבי השיפוי והפטור, ראו על דרך ההפניה, דוח זימון אסיפה מיום 23 באוגוסט, 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-082684) ולתוצאות האסיפה, ראו דוח מיידי מיום 29 בספטמבר, 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-096763)

קרובו ("כתבי פטור"). בהתאם לכתבי הפטור, החברה רשאית לפטור מראש נושאי משרה בה מאחריות, כולה או מקצתה, בשל נזק שנגרם עקב הפרת חובת הזהירות כלפיה<sup>12</sup>.  
ד. ביום 6 ביולי 2023, לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת (בישיבתה כועדת תגמול), אישר דירקטוריון החברה הענקת כתבי שיפוי ופטור לגב' אליאן מרקוביץ' (דב"ת). כמו כן, ביום 13 באוגוסט 2023, אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של בעלי מניות החברה את הארכת תוקפם של כתבי השיפוי והפטור לדירקטורים הנמנים על בעלי השליטה וקרוביהם לתקופה של 3 שנים נוספות.

12 במרץ, 2024

מר יורם אזולאי מ"מ מנכ"ל  
וסמנכ"ל הכספים<sup>13</sup>

ד"ר תמר רוז  
יו"ר הדירקטוריון

תאריך

<sup>12</sup> לפרטים, ראו הי"ש 11 לעיל.  
<sup>13</sup> נכון למועד חתימה על דוח דירקטוריון זה, לא מכהן מנכ"ל בחברה. לפיכך, הסמיך דירקטוריון החברה בישיבתו מיום 12 במרץ, 2024 את מר אזולאי, ממלא מקום המנכ"ל, לחתום על דוח זה.

**פרק ה'**

**דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי  
הצהרות מנהלים**

## הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9 ב(ד)1 לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים:

אני, **יורם אזולאי**, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של איץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ (להלן: "התאגיד") לשנת 2023 (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 התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות.
  4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
    - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן -
    - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
  5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
    - א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן -
    - ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
    - ג. הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, והצגתי בדוח זה את מסקנות הדירקטוריון וההנהלה לגבי האפקטיביות של הבקרה הפנימית כאמור למועד הדוחות.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

חתימה: \_\_\_\_\_  
יורם אזולאי, מ"מ מנכ"ל

תאריך: 12 במרץ, 2023

## הצהרת מנהל כספים לפי תקנה 9ב(ד)(2) לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים :

אני יורם אזולאי, מצהיר כי :

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של איץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ (להלן : "התאגיד") לשנת 2023 (להלן : "הדוחות").
  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 ;
  3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות ;
  4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי :
    - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין ; וכן -
    - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ;
  5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד :
    - א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, ככל שהוא רלוונטי לדוחות הכספיים ולמידע כספי אחר הכלול בדוחות, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות ; וכן -
    - ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחנו, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים ;
    - ג. הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות למועד הדוחות ; מסקנותיי לגבי הערכתי כאמור הובאו לפני הדירקטוריון וההנהלה ומשולבות בדוח זה.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

תאריך : 12 במרץ 2023

חתימה :

יורם אזולאי, סמנכ"ל כספים



Financial  
Immunities  
DEALING ROOM

# אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות

## בע"מ



**הערכת שווי ההחזקה בחברת כאהר מדיקל**

**בע"מ ליום 31 בדצמבר, 2023**



## תוכן עניינים

4	כללי	1
4	מבוא	1.1
4	מקורות מידע	1.2
5	תמצית ממצאים	1.3
6	הגבלת אחריות	1.4
8	הדסית	2
9	תיאור כאהר	3
9	כללי	3.1
9	הסכם השקעה במניות בכורה F	3.2
10	הון המניות של כאהר	3.3
11	תקנון החברה בעת אירוע הנזלה	3.4
12	מתודולוגיה והנחות העבודה	4
12	כללי	4.1
12	שיטות לחלוקת השווי הכולל של חברה לסוגי מניות שונים	4.2
13	שיטה לתמחור אופציות (OPM)	4.3
13	יישום שיטות נבחרות	4.4
14	שיעור ההיוון	4.5
15	ניכיון בגין היעדר סחירות	4.6
15	כללי	4.6.1
15	מחקרי מניות חסומות	4.6.2
16	מחקרי pre-IPO	4.6.3
17	מחקרי מיזוגים ורכישות	4.6.4
18	מודלים מבוססי DCF	4.6.5



18.....	4.6.5.1. כללי
18.....	4.6.5.2. מודל Meulbroek
19.....	4.6.5.3. QMDM
20.....	4.6.6. מודלים מבוססי אופציות
20.....	4.6.6.1. כללי
20.....	4.6.6.2. מודל Finnerty
22.....	4.6.6.3. מודל Ghaidarov
<b>23.....</b>	<b>5. הנחות העבודה</b>
23.....	5.1. משך חיים לחישוב
23.....	5.2. סטיית תקן
23.....	5.3. שיעור הריבית חסרת הסיכון
23.....	5.4. שיעור הדיבידנד
24.....	5.5. שיעור היוון
<b>25.....</b>	<b>6. ממצאים</b>
26.....	נספח א' - פרטי החברה המעריכה ומעריך השווי





7 מרץ, 2024

לכבוד,

אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ  
שלום רב,

**הנדון: הערכת שווי ההחזקות בכאהר מדיקל בע"מ ליום 31 בדצמבר, 2023**

## **1. כללי**

### **1.1. מבוא**

חיסונים פיננסיים חדרי עסקאות בע"מ (להלן: "חיסונים פיננסיים") נתבקשה על-ידי הנהלת אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ (להלן: "הדסית") להעריך את שווי ההחזקה של הדסית בחברת כאהר מדיקל בע"מ (להלן: "כאהר" ו/או "החברה") נכון ליום 31 בדצמבר, 2023 (להלן: "מועד ההערכה" ו/או "מועד ההערכת השווי").

הערכת השווי התבצעה בהתבסס (עם התאמות) על הסכם השקעה במניות בכורה F אשר נסגר ביום 15 ביוני, 2023 (להלן: "הסכם השקעה" ו- "מועד השקעה" לפי העניין).

### **1.2. מקורות מידע**

עבודתנו התבססה על נתונים, מסמכים ומצגים, כמפורט להלן:

- תקנון כאהר עדכני הכולל את מניות הבכורה F;
- הסכם השקעה בכאהר בתמורה להנפקת מניות בכורה F וכתבי האופציה למניות בכורה F;
- טבלת הון של כאהר למועד השקעה ולמועד הערכת השווי;
- מערכות מידע פיננסי בינלאומיות מקובלות;
- מידע משלים שנאסף על-ידינו ממקורות גלויים כגון אתרי אינטרנט;
- שיחות עם הנהלת הדסית והנהלת כאהר.



### 1.3. תמצית ממצאים

סך השווי הכולל של החזקות הדסית בכאהר למועד ההערכה הינו כפי שמציגה הטבלה הבאה (דולר ארה"ב):

שווי כולל	שווי ליחידה	מספר מניות נוספות במקרה של המרה	מספר מניות	סוג ניירות הערך
\$4	\$0.0000	2,099,060	1,278,192	E-1
\$0	\$0.0000	5,603,951	4,346,249	D
\$0	\$0.0000	652,975	555,916	D-2
\$0	\$0.0000	804,584	647,314	D-3
\$0	\$0.0000	0	1,363,636	C
\$0	\$0.0000	2,181,157	262,209	B
\$0	\$0.0000	0	1,060,016	A
\$0	\$0.0000	0	1,000,000	רגילות
<b>\$4</b>				<b>סה"כ שווי החזקות הדסית בכאהר</b>



#### 1.4. הגבלת אחריות

עבודתנו מיועדת לשימוש הנהלת הדסית, ראוי החשבון המבקרים של הדסית ובעלי מניותיה של הדסית ולצורך המתואר לעיל בלבד ואין לעשות בעבודה כל שימוש אחר. אין להעביר את חוות דעתנו לצד שלישי כלשהו, או לאזכר את עבודתנו, בלא קבלת הסכמתנו מראש ובכתב למעט אם נדרשתם לכך על פי דין. בשום מקרה, בין אם ניתנה הסכמה כאמור ובין אם לאו, לא נישא בשום אחריות כלפי צד שלישי אליו הועברה חוות דעתנו.

במהלך עבודתנו קיבלנו מידע, הסברים ומצגים מהדסית ומכאהר ו/או ממי מטעמם. האחריות למידע, נכונות הנתונים, המצגים וההבהרות הנ"ל הנה על ספקי מידע זה.

מסגרת עבודתנו לא כוללת בדיקה ו/או אימות של הנתונים שקיבלנו כאמור. לאור זאת, עבודתנו לא תיחשב ולא תהווה אישור לנכונותם, שלמותם או דיוקם של הנתונים שהועברו אלינו.

מובהר בזאת כי בשום מקרה לא נהיה אחראים לכל הפסד, נזק, עלות או הוצאה אשר יגרמו בכל אופן ודרך ממעשי הונאה, מצג שווא, הטעיה, מסירת מידע שאינו נכון ואינו מלא או מניעת מידע מצידם של הדסית ו/או מי מטעמה, או כל התבססות אחרת על מידע כאמור, בכפוף לאמור לעיל.

ככלל, תחזיות מתייחסות למאורעות עתידיים ומתבססות על הנחות סבירות ליום התחזית. הנחות אלו עשויות להשתנות על-פני תקופת התחזית, ועל כן תחזיות אשר נערכו לימי ההערכה עשויות להיבדל מהתוצאות הפיננסיות בפועל ו/או מההערכות שתעשנה במועד מאוחר יותר. לפיכך, לא ניתן להתייחס לתחזיות שנערכו ברמת הביטחון המיוחסת לנתוני דוחות כספיים מבוקרים וכד'.

הערכות כלכליות אינן מתיימרות להיות מדע מדויק ומסקנותיהן תלויות במקרים רבים בשיקול הדעת הסובייקטיבי של מעריך השווי. לפיכך, אין שווי הוגן יחיד בלתי מעורער, ובדרך כלל אנו קובעים טווח סביר לשווי ההוגן. היות ולמטרת ההערכה נדרש מאיתנו להציג שיעורים ספציפים, אמדנו ערכים המייצגים לדעתנו את שיעורי ההיוון הסבירים. למרות שאנו סבורים שהשיעורים שאמדנו סבירים בהתבסס על המידע שסופק לנו, הרי שמעריך שווי אחר עשוי היה להגיע להערכת שווי שונה על בסיס אותם הנתונים.

עבודתנו אינה מהווה בדיקת נאותות ואין להסתמך עליה כבדיקת נאותות. בנוסף, עבודתנו לא תשמש כתחליף לכל הליך אחר או נוסף שעל הדסית לנקוט בקשר עם סוגיות נוספות הקשורות במטרה שלשמה הוזמנה העבודה.

מוסכם בין חיסונים פיננסיים והדסית, כי פרט למקרה בו ייקבע על-ידי בית-משפט כי חיסונים פיננסיים פעלה בזדון, לא תישא חיסונים פיננסיים בכל אחריות כלפי הדסית, מכל מקור שהוא ועל פי כל עילה שהיא, לרבות בניזקין, בכל הקשור לביצוע שירותים על-פי חוות דעת כלכלית זו, ולא תהיה להדסית או למי מטעמה כל



טענה ו/או תביעה כלפי חיסונים פיננסים, לרבות בדרך של הודעת צד שלישי, בכל הקשור, במישרין או בעקיפין, לשירותים הניתנים בהתקשרות ובשירותים המוענקים על-ידי חיסונים פיננסים להדסית.

למרות האמור לעיל, אחריותה של חיסונים פיננסים לפצות את הדסית במקרה של נזקים שייגרמו לה כתוצאה ישירה מפעולת חיסונים פיננסים (ובכלל זה במקרה של רשלנות) כפי שייקבע על-ידי בית-המשפט, לא תעלה על שלוש פעמים שכר הטרחה שישולם לחיסונים פיננסים בגין השרות. מובהר כי רק במקרה שיקבע על ידי בית משפט כי חיסונים פיננסים פעלה בזדון לא תהייה כל הגבלה על האחריות של חיסונים פיננסים לפיצוי הדסית.

הדסית מסכימה לשפות את חיסונים פיננסים ולשחרר אותה מכל חבות, בנוגע לכל תביעה ו/או דרישה של צד שלישי הנובעת ממתן השירותים ו/או מהתוצר שיופקו מכח הסכם זה, ובנוגע לכל הנזקים, ההסדרים, ההפסדים, החבויות, העלויות וההוצאות הנלוות לכך, לרבות וללא כל מגבלה – שכר טרחה סביר של עורכי דין, ולמעט אם וככל שנקבע באופן סופי כי אלה נבעו מרשלנות חמורה של חיסונים פיננסים או מהתנהגות פסולה בזדון מצידה, בקשר לשירותים ו/או לתוצר כאמור. חובת השיפוי האמורה תחול אך ורק בנוגע לסכומים שמעל שלוש פעמים שכר הטרחה הכולל.

יודגש, כי אין לנו עניין אישי בחברה ו/או בהדסית ושכר טרחתנו אינו מותנה בתוצאות הערכת השווי.

בכבוד רב,

חיסונים פיננסים חדרי עסקאות בע"מ

*Financial Immunities Dealing Room Ltd.*



## 2. הדסית

הדסית התאגדה בישראל ביום ה-19 בספטמבר, 2005, כחברה פרטית מוגבלת במניות. ביום 18 בדצמבר, 2005, הפכה הדסית לחברה ציבורית כהגדרת מונח זה בחוק החברות, התשנ"ט-1999 וניירות הערך שלה החלו להיסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ.

מיום היווסדה ונכון למועד פרסום דוח זה, הדסית עוסקת בקידום והשבחת החברה עוסקת בקידום והשבחת מיום היווסדה ונכון למועד פרסום דוח זה, הדסית עוסקת בקידום והשבחת החברה עוסקת בקידום והשבחת חברות עתירות ידע בתחום מדעי החיים (להלן: "חברות הפורטפוליו") בעיקר באמצעות תמיכה ניהולית והעמדת קשרים ומימון לחברות אלו.

חברות הפורטפוליו נדרשות להתקדם ולהגיע לאבני דרך אשר בתעשיית הביו-טכנולוגיה מהוות אינדיקציה לכך שיש ממש בטכנולוגיה, ביכולת של הטכנולוגיה הראשונית להבשיל למוצר רפואי, בפיתוח הקליני, בהליך הרגולטורי, בפיתוח העסקי ובשאר האלמנטים הקשורים בפעילות החברה והמתורגמים לערך כספי לבעליה. ערך זה נבנה על-פני תקופת זמן ממושכת וכרוך בניהול סיכונים ובהשקעת תשומות מימוניות וניהוליות משמעותיות.

באמצעות מעורבות כאמור, החברה מבקשת להבטיח, כי מקורות המימון שהיא מעמידה לרשות חברות הפורטפוליו מנוצלים בדרך המיטבית וכי חברות הפורטפוליו מתקדמות לניסויים קליניים שיהוו הבסיס לאסטרטגיית הצפת הערך של החברה. יצוין, כי לא בכל חברות הפורטפוליו נתונה לחברה השפעה, כך שמידת מעורבותה משתנה בין חברות הפורטפוליו השונות.

נכון למועד הדוח ולמועד פרסומו, לחברה החזקות, בשיעורים לא מהותיים, בשלוש חברות ביו-טכנולוגיה פעילות:

1. כאהר מדיקל בע"מ;
2. אנלייבקס תרפיוטיקס בע"מ; ו-
3. סלקיור ניוורסאיינסס בע"מ, אשר נוצרה כתוצאה ממימוש כתבי אופציה במהלך שנת 2022.

כל חברות הפורטפוליו נמצאות בשלבי ניסוי קליניים ומוצגות בדוחותיה הכספיים של הדסית כנכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

## 3. תיאור כאהר

### 3.1. כללי

כאהר הינה חברה פרטית שהתאגדה בישראל בחודש ספטמבר 2005 והחלה את פעילותה העסקית בחודש יוני 2007. כאהר מפתחת חלבוני איחוי כפולי מטרה חדשניים שמהונדסים כדי להפעיל יחד הן את מערכת החיסון המולדת והן את זו הנרכשת ולמקם את התגובה הזאת בסביבה התאית של הסרטן. מוצר הדגל של כאהר הוא DSP107, שנקשר ל-CD47 ול-1-DSP1074 BB. נבחן כעת בניסוי קליני שלב 1/2 בגידולים מוצקים מתקדמים ובניסוי קליני שלב b1 בסרטני דם. צנרת התרופות הפרה-קליניות של כאהר כוללת גם את DSP502, חלבון איחוי שקושר את TIGIT ואת PD1, ו-DSP216, חלבון איחוי שקושר את HLA-G ואת CD47. פוטנציאל השוק של תרופות אימונוטרפיות מהסוג אותן כאהר מפתחת בצפון אמריקה צפוי לגדול לכדי 63 מיליארד דולר ארה"ב עד 2026.

### 3.2. הסכם השקעה במניות בכורה F

כאמור, ביום 15 ביוני, 2023 חתמה כאהר על הסכם השקעה בחברה, לפיו בתמורה להשקעה בחברה של כ-17.5 מיליון דולר הנפיקה כאהר מניות בכורה F.

בנוסף, הנפיקה החברה כמות זהה של כתבי אופציה למניות בכורה F עם מחיר מימוש זהה ל-PPS של מניית בכורה F (להלן: "**כתבי אופציה F**" ויחד עם מניות בכורה F "**הסגירה הראשונה**").

בנוסף סוכם בין החברה למשקיעים, כי במקרה של עמידת החברה באבן הדרך, כפי שהוגדר בהסכם ההשקעה (להלן: "**אבן הדרך**") וזאת עד ליום 31 באוקטובר, 2023 (להלן: "**מועד העמידה באבן הדרך**"), החברה תנפיק למשקיעים, תמורת השקעה נוספת, מניות בכורה F-1 לפי מחיר למניה גבוה יותר ממחיר המניה של מניות בכורה F. בנוסף, החברה תנפיק למשקיעים ללא עלות כמות זהה של כתבי אופציה למניות בכורה F-1 בעלות מחיר מימוש זהה ל-PPS של מניות בכורה F-1 (להלן: "**כתבי אופציה F-1**" ויחד עם מניות בכורה F-1 "**הסגירה השנייה**"). כמו כן, במקרה של עמידה באבן הדרך יעודכן ה-PPS של מניות בכורה F וכן מחיר המימוש של כתבי אופציה F ויונפקו למשקיעים מניות וכתבי אופציה נוספים.

יצוין, כי בעקבות הסגירה הראשונה החברה ביצעה התאמות למחיר המניה בהנפקה למניות בכורה מסדרות B, D, E.

נכון למועד ההערכה החברה לא השיגה את אבן הדרך כאמור. יתרה מכך, המשקיעים לא השקיעו את סכומם במניות בכורה F-1. יתרה מכך, ניתוח שבוצע הראה כי ההשקעה במניות בכורה F-1 לפי התנאים של ההסגירה השנייה אינה כדאית, ולפיכך השווי הכלכלי של האופציה להשקעה במניות בכורה F-1 הינו

0.

### 3.3. הון המניות של כאהר

הטבלה הבאה מציגה את הון מניות החברה נכון למועד ההשקעה ולמועד ההערכה (שווי למניה בדולר) בהתאם לסגירה הראשונה:

מספר מניות	סוג ניירות ערך
153,104,044	F
11,674,153	E-1
36,347,519	E
647,314	D-3
555,916	D-2
8,612,994	D-1
18,109,371	D
4,786,363	C
3,229,303	B
828,730	A-1
2,068,303	A
1,495,712	רגילות
12,467,484	כתבי אופציה E-2
10,558,977	כתבי אופציה E-3
153,104,044	כתבי אופציה F
33,700	כתבי אופציה לרגילה
84,675,002	ESOP and ESOP related
<b>502,298,929</b>	<b>סה"כ</b>

יצוין, כי הון המניות לעיל מציג את כתבי האופציה למניות בכורה E-2 שמועד פקיעתם הוארכו בלבד.

הטבלה הבאה מציגה את מספר האופציות ESOP של החברה לפי מחיר מימוש נכון למועד ההשקעה ומועד ההערכה:

מספר אופציות	מחיר מימוש
62,455,349	\$0.039000
2,832,232	\$0.370000
6,122,731	\$0.690250
10,207,813	\$0.798000
901,952	\$1.000000
1,080,547	\$1.100000
88,224	\$3.620000
986,154	\$5.208441
<b>84,675,002</b>	<b>סה"כ</b>



### 3.4. תקנון החברה בעת אירוע הנזלה

בהתאם לתקנון החברה, בעת אירוע ההנזלה (Realization Event) יחולו ההוראות הבאות:

- ראשית, בעלי מניות בכורה F יהיו זכאים לתשלום השווה לפעמיים סכום שהושקע על-ידם במסגרת הנפקת מניות בכורה F (להלן: ה- "**LP של מניות הבכורה F**");
- שנית, בעלי מניות בכורה E יהיו זכאים לתשלום השווה לפעמיים סכום שהושקע על-ידם במסגרת הנפקת מניות בכורה E (להלן: ה- "**LP של מניות הבכורה E**");
- שלישית, בעלי מניות בכורה D היו זכאים לתשלום השווה לפעמיים סכום שהושקע על-ידם במסגרת הנפקת מניות בכורה D (להלן: ה- "**LP של מניות הבכורה D**");
- רביעית, בעלי מניות בכורה C יהיו זכאים לתשלום הגבוה מבין: (א) פעמיים סכום שהושקע במסגרת הנפקת מניות בכורה C, או (ב) סכום השווה לחלקם היחסי Pro-rata של מניות הבכורה C מכלל בעלי המניות בחברה (להלן: ה- "**LP של מניות הבכורה C**");
- חמישית, בעלי מניות בכורה B יהיו זכאים לתשלום הגבוה מבין: (א) פעמיים סכום שהושקע במסגרת הנפקת מניות בכורה B, או (ב) סכום השווה לחלקם היחסי Pro-rata של מניות הבכורה B מכלל בעלי המניות בחברה (להלן: ה- "**LP של מניות הבכורה B**");
- שישית, בעלי מניות בכורה A-1 יהיו זכאים לתשלום השווה לסכום שהושקע במסגרת הנפקת מניות בכורה A-1 (להלן: ה- "**LP של מניות הבכורה A-1**");
- לאחר תשלום מלא לבעלי מניות בכורה F, לבעלי מניות בכורה E, לבעלי מניות בכורה D, לבעלי מניות בכורה C, לבעלי מניות בכורה B ולבעלי מניות בכורה A-1, כל הנכסים הניתנים לחלוקה שנתרו יחולקו באופן שווה בין בעלי מניות בכורה F, בעלי מניות בכורה E, בעלי מניות בכורה D, בעלי מניות בכורה A ובעלי המניות הרגילות בחברה על בסיס פרו-ראטה (pro-rata);
- במקרה של הנפקת החברה QIPO, כל סוגי מניות החברה תומרנה באופן אוטומטי למניות רגילות.



## 4. מתודולוגיה והנחות העבודה

### 4.1. כללי

בהתאם למדריך ה-AICPA ולתקינה החשבונאית יש לתת את המשקל הרב ביותר לעסקאות בהון המניות של החברה אשר בוצעו עם צד ג' בסמוך למועד ההערכה. מכיוון שחלפה כחצי שנה ממועד ההשקעה והחברה לא השיגה אבן הדרך, עשינו שימוש בשווי החברה במקרה של אי-עמידה באבן הדרך שנגזר מהסכם ההשקעה. על מנת לאמוד את שווי החברה במועד ההערכה "קידמנו" את השווי ממועד ההשקעה במחיר ההון של כאהר על מנת לשקף את התשואה המצופה על-ידי המשקיעים בכאהר.

אמידת שווי החזקתה של הדסית בכאהר בוצעה בשלבים הבאים:

א. ראשית, התאמנו את שווי כאהר תחת תרחיש של אי-עמידה באבן הדרך למועד ההשקעה על-ידי קידומו במחיר ההון של כאהר וזאת על מנת לשקף את התשואה המצופה על ידי המשקיעים לתקופה שחלפה ממועד ההשקעה ועד למועד ההערכה;

ב. שנית, בהינתן שווי כאהר תחת תרחיש של אי-עמידה באבן הדרך שהתקבל בשלב הקודם, גזרנו את שווי כל סוגי המניות והאופציות בחברה לפי שיטת ה-OPM נכון למועד ההערכה וזאת בהתבסס על תקנון החברה.

### 4.2. שיטות לחלוקת השווי הכולל של חברה לסוגי מניות שונים

**שיטת הערך הנוכחי Value-Current Method (CVM)** - ההערכה בשיטה זו מבוססת על הקצאת שווי החברה הנוכחי למניות לפי הזכויות והקדימויות של כל שכבת מניות. ההנחה המרכזית בשיטה זו היא שבעלי המניות יפעלו על מנת למקסם את הרווחים שלהם בהתבסס על שווי החברה בהווה, ולא בהתבסס על הערכת שווי של תרחיש מסוים בעתיד.

**שיטת תוחלת התשואה Probability-Weighted Expected Return Method (PWERM)** - בשיטה זו מחיר המניה מוערך על בסיס ניתוח של הערכים העתידיים של החברה. הניתוח לוקח בחשבון מספר תרחישים עתידיים אפשריים למצב החברה, כשלכל תרחיש מוקצית הסתברות מסוימת. ערך החברה שנובע מכל תרחיש מוכפל בהסתברות לתרחיש, וכך מתקבל הערך המשוקלל של החברה. התרחישים הללו עשויים להשתנות מחברה לחברה בהתאם למצבה, השוק בו היא פועלת ועוד מספר משתנים רלוונטיים, אולם בדרך כלל התרחישים כוללים הנפקה, מיזוג, מכירה, פירוק או המשך פעילות כחברה פרטית.

**שיטת תמחור האופציות Option Pricing-Method (OPM)** - לפי שיטה זו, כל שכבה של מניות מוערכת כאילו הייתה בעצם אופציית (Call קניה) על החברה. מחיר המימוש של ה"אופציות" מבוסס על

שווי החברה (בניגוד לאופציות רגילות, בהן מחיר המימוש מבוסס על שווי המניה עצמה). תכונות המניות, כולל יחסי ההמרה ועדיפויות ההנזלה של כל שכבה, קובעות את השווי הכספי של כל שכבת מניות ובעקבותיהן את שווי המניות עצמן.

#### 4.3 שיטה לתמחור אופציות (OPM)

כאמור, הערכת שווי מניות בכורה, מניות רגילות ואופציות בתרחיש החברה הפרטית בוצעה באמצעות שיטת תמחור האופציות - Option-Pricing Method. על-פי שיטה זו כל שכבה של מניות מוערכת כאילו הייתה אופציית Call על החברה. נכס הבסיס של "האופציות" הינו שווי החברה (בהשוואה לאופציות רגילות בהן נכס הבסיס הוא המניה עצמה) ואילו מחיר המימוש שלהן מבוסס על ה-L.P. (במועד ההנזלה) של השכבות השונות. באמצעות הנתונים של כל שכבת מניות, ניתן לקבוע את השווי הכספי שלה.

#### 4.4 יישום שיטות נבחרות

הטבלה הבאה מציגה את שכבות התשלום השונות של החברה בעת אירוע הנזלה והמניות המשתתפות נכון למועד ההערכה:

שווי החברה המירבי (אלפי דולר)	שווי החברה המינימאלי (אלפי דולר)	מספר נירות הערך המשתתפים	נירות ערך המשתתפים	שכבת תשלום - אופציה
\$19,954	\$0	153,104,044	F, ESOP related	1
\$56,208	\$19,954	306,208,088	F, ESOP related, Warrant F	2
\$138,316	\$56,208	48,021,672	E-1, E, ESOP related	3
\$163,985	\$138,316	58,580,649	E-1, E, ESOP related, Warrant E-3	4
\$205,767	\$163,985	71,048,133	E-1, E, ESOP related, Warrant E-3, Warrant E-2	5
\$244,537	\$205,767	27,925,595	D-3, D-2, D-1, D, ESOP related	6
\$255,799	\$244,537	4,786,363	C, ESOP related	7
\$291,777	\$255,799	3,229,303	B, ESOP related	8
\$294,986	\$291,777	828,730	A-1, ESOP related	9
\$314,761	\$294,986	516,591,474	E-1, E, Warrant E-3, Warrant E-2, D-3, D-2, D-1, D, D, A, Ordinary, ESOP related	10
\$518,700	\$314,761	536,561,067	E-1, E, Warrant E-3, Warrant E-2, D-3, D-2, D-1, D, D, A, Ordinary, ESOP related, ESOP 0.039	11
\$697,000	\$518,700	537,448,273	E-1, E, Warrant E-3, Warrant E-2, D-3, D-2, D-1, D, D, A, Ordinary, ESOP related, ESOP 0.039, ESOP 0.37	12
\$760,000	\$697,000	540,942,176	E-1, E, Warrant E-3, Warrant E-2, D-3, D-2, D-1, D, D, A, Ordinary, ESOP related, ESOP 0.039, ESOP 0.37, ESOP 0.6903	13
\$875,000	\$760,000	543,898,536	E-1, E, Warrant E-3, Warrant E-2, D-3, D-2, D-1, D, D, A, Ordinary, ESOP related, ESOP 0.039, ESOP 0.37, ESOP 0.6903, ESOP 0.798	14
\$939,000	\$875,000	544,433,184	E-1, E, Warrant E-3, Warrant E-2, D-3, D-2, D-1, D, D, A, Ordinary, ESOP related, ESOP 0.039, ESOP 0.37, ESOP 0.6903, ESOP 0.798, ESOP 1	15
\$1,130,600	\$939,000	544,683,752	E-1, E, Warrant E-3, Warrant E-2, D-3, D-2, D-1, D, D, A, Ordinary, ESOP related, ESOP 0.039, ESOP 0.37, ESOP 0.6903, ESOP 0.798, ESOP 1, ESOP 1.1	16
\$1,330,000	\$1,130,600	568,185,405	E-1, E, Warrant E-3, Warrant E-2, D-3, D-2, D-1, D, D, A, Ordinary, ESOP related, ESOP 0.039, ESOP 0.37, ESOP 0.6903, ESOP 0.798, ESOP 1, ESOP 1.1, B	17
\$1,596,352	\$1,330,000	623,693,751	E-1, E, Warrant E-3, Warrant E-2, D-3, D-2, D-1, D, B, A-1, A, Ordinary, ESOP 0.039, ESOP 0.37, ESOP 0.6903, ESOP 0.798, ESOP 1, ESOP 1.1	18
\$2,485,794	\$1,596,352	628,480,114	E-1, E, Warrant E-3, Warrant E-2, D-3, D-2, D-1, D, B, A-1, A, Ordinary, ESOP 0.039, ESOP 0.37, ESOP 0.6903, ESOP 0.798, ESOP 1, ESOP 1.1, C	19
\$3,562,740	\$2,485,794	628,602,038	E-1, E, Warrant E-3, Warrant E-2, D-3, D-2, D-1, D, B, A-1, A, Ordinary, ESOP 0.039, ESOP 0.37, ESOP 0.6903, ESOP 0.798, ESOP 1, ESOP 1.1, C, ESOP 3.62, Warrant Ordinary	20
∞	\$3,562,740	629,588,192	כולם	21



כאשר שווי כל אופציה מוערך כהפרש בין שווי אופציית רכש (Call) עם מחיר מימוש של הגבול העליון של שווי החברה לבין שווי אופציית רכש (Call) עם מחיר מימוש של הגבול התחתון של שווי החברה.

הטבלה הבאה מציגה את שיעור ההשתתפות של כל מכשירי ההון של החברה המשתתפים בשכבות התשלום בעת אירוע הנזלה נכון למועד ההערכה:

סה"כ	ESOP and ESOP related	כתבי אופציה לרגילה	כתבי אופציה F	כתבי אופציה E-3	כתבי אופציה E-2	רגילות	A	A-1	B	C	D	D-1	D-2	D-3	E	E-1	F	שכבת תשלום - אופציה
100.0%	6.5%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	93.5%	1
100.0%	6.5%	0.0%	46.8%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	46.8%	2
100.0%	6.5%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	71.6%	21.9%	0.0%	3
100.0%	6.5%	0.0%	0.0%	0.0%	17.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	58.6%	17.9%	0.0%	4
100.0%	6.5%	0.0%	0.0%	16.5%	14.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	48.2%	14.7%	0.0%	5
100.0%	6.5%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	64.5%	25.1%	1.7%	2.2%	0.0%	0.0%	0.0%	6
100.0%	6.5%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	93.5%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	7
100.0%	6.5%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	93.5%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	8
100.0%	6.5%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	93.5%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	9
100.0%	6.5%	0.0%	27.7%	4.9%	4.1%	0.3%	0.4%	0.1%	0.0%	0.0%	6.4%	2.9%	0.2%	0.2%	14.0%	4.5%	27.7%	10
100.0%	10.0%	0.0%	26.7%	4.7%	4.0%	0.3%	0.4%	0.1%	0.0%	0.0%	6.2%	2.8%	0.2%	0.2%	13.5%	4.3%	26.7%	11
100.0%	10.1%	0.0%	26.6%	4.7%	4.0%	0.3%	0.4%	0.1%	0.0%	0.0%	6.2%	2.8%	0.2%	0.2%	13.5%	4.3%	26.6%	12
100.0%	10.7%	0.0%	26.5%	4.7%	3.9%	0.3%	0.4%	0.1%	0.0%	0.0%	6.1%	2.8%	0.2%	0.2%	13.4%	4.3%	26.5%	13
100.0%	11.2%	0.0%	26.3%	4.7%	3.9%	0.3%	0.4%	0.1%	0.0%	0.0%	6.1%	2.8%	0.2%	0.2%	13.3%	4.2%	26.3%	14
100.0%	11.3%	0.0%	26.3%	4.7%	3.9%	0.3%	0.4%	0.1%	0.0%	0.0%	6.1%	2.8%	0.2%	0.2%	13.3%	4.2%	26.3%	15
100.0%	11.3%	0.0%	26.3%	4.7%	3.9%	0.3%	0.4%	0.1%	0.0%	0.0%	6.1%	2.8%	0.2%	0.2%	13.3%	4.2%	26.3%	16
100.0%	11.1%	0.0%	25.2%	4.5%	3.8%	0.2%	0.3%	0.1%	3.9%	0.0%	5.8%	2.7%	0.2%	0.2%	12.7%	4.1%	25.2%	17
100.0%	13.4%	0.0%	24.5%	4.4%	3.7%	0.2%	0.3%	0.1%	3.8%	0.0%	5.7%	2.6%	0.2%	0.2%	12.4%	4.0%	24.5%	18
100.0%	13.3%	0.0%	24.4%	4.3%	3.6%	0.2%	0.3%	0.1%	3.7%	0.8%	5.6%	2.6%	0.2%	0.2%	12.3%	3.9%	24.4%	19
100.0%	13.3%	0.0%	24.4%	4.3%	3.6%	0.2%	0.3%	0.1%	3.7%	0.8%	5.6%	2.6%	0.2%	0.2%	12.3%	3.9%	24.4%	20
100.0%	13.4%	0.0%	24.3%	4.3%	3.6%	0.2%	0.3%	0.1%	3.7%	0.8%	5.6%	2.6%	0.2%	0.2%	12.3%	3.9%	24.3%	21

#### 4.5. שיעור ההיוון

שיעור ההיוון בו נעשה שימוש הינו התשואה על ההון העצמי של החברה אשר נמדדה באמצעות שימוש במודל ה- CAPM (Capital Asset Pricing Model) באופן הבא:

$$K_e = r_f + \beta \cdot (R_m - r_f) + \alpha$$

כאשר:

$r_f$  - ריבית חסרת סיכון.

$R_m - r_f$  - פרמיית הסיכון של השוק.

$\beta$  - הביטא הינה היחס בין הסיכון שאינו ניתן לפיזור של המניה (שוק ההון אינו מפצה

את בעלי המניות על מרכיב הסיכון הניתן לפיזור), לבין סטיית התקן של תיק השוק, ומבטאת את מידת רגישות שיעור התשואה על המניה לשינויים בשיעור התשואה של תיק השוק.

כאשר מקדם זה גדול מ- 1, לעסק רגישות גבוהה לשינויים במצב השוק (קרי, במקרה של מיתון יושפע הענף לרעה יותר מענפים אחרים, ובמקרה של שגשוג



יושפע הענף לטובה יותר מענפים אחרים). כאשר מקדם זה קטן מ-1, שווי העסק רגיש פחות מהמוצע לשינויים במצב השוק.

פרמיית סיכון ספציפית בגין גודל החברה הנובעת מההבדלים ההיסטוריים בתשואה בין חברות גדולות לחברות קטנות.  $\alpha$  -

## 4.6. ניכיון בגין היעדר סחירות

### 4.6.1. כללי

קיימת ספרות מימונית נרחבת (הנתמכת בממצאים אמפיריים) בה מתועד כי שווי נכסים בכלל ושווי ניירות ערך בפרט, מושפע באופן משמעותי ממידת הסחירות שלהם. ניכיון בגין היעדר סחירות (DLOM- Discount Lack of Marketability) הינו הנפוץ ביותר מבין אלה המצוטטים בהערכות שווי חברות ונכסים. ניכיון זה עשוי להיות בעל השפעה המוניטארית החזקה ביותר על תוצאות הערכת השווי הסופית.

סחירות מוגדרת כיכולת להפוך במהירות השקעה לנזילה, במחיר ידוע ובמינימום עלויות עסקה. ניכיון בגין היעדר סחירות מהווה התאמה כלפי מטה של שווי השקעה, לשווי המשקף את רמת היעדר הסחירות. קיימים שני סוגים כלליים של מחקרים (מרביתם התמקדו במניות) המספקים עדות לגבי הקיום והגודל של ניכיון בגין היעדר סחירות:

1. מחקרים אמפיריים אשר בוחנים את ההבדל בשווי המניה בין שני מצבי עולם: כאשר היא לא סחירה וכאשר היא סחירה. את המחקרים הללו ניתן לחלק לשלושה סוגים כלליים:

i. מחקרים לגבי מניות חסומות;

ii. מחקרים לגבי עסקאות טרום הנפקה (Pre IPO);

iii. מחקרים לגבי מיזוגים ורכישות.

2. מודלים כלכליים לאמידת ניכיון בגין היעדר סחירות. את המחקרים הללו ניתן לחלק לשני סוגים כלליים:

i. מודלים מבוססי DCF;

ii. מודלים מבוססי אופציות.

### 4.6.2. מחקרי מניות חסומות

מחקרים אלו השוו את מחירי מניות של חברות ציבוריות נסחרות עם מחירי מניות חסומות של אותן חברות אשר הועברו בהקצאות פרטיות.

פראט (2009)<sup>1</sup> מצוין בספרו 14 מחקרים שונים לגבי מניות חסומות אשר סקרו נתונים ביחס לשנים 1966-1997. טווח הניכיון בגין היעדר סחירות כפי שנמצא במחקרים אלו נע בין 13% ל-45%, כמפורט בטבלה להלן:

SUMMARY OF RESTRICTED STOCK STUDIES		
Empirical Study	Years Covered in Study	Average Price Discount (%)
SEC overall average [a]	1966-1969	25.8
SEC nonreporting OTC companies [a]	1966-1969	32.6
Gelman [b]	1968-1970	33.0
Trout [c]	1968-1972	33.5
Moroney [d]	[k]	35.6
Maher [e]	1969-1973	35.4
Standard Research Consultants [f]	1978-1982	45.0 [l]
Willamette Management Associates [g]	1981-1984	31.2 [l]
Silber [h]	1981-1988	33.8
FMV Opinions, Inc. [i]	April 1992	23.0
Management Planning, Inc. [j]	1980-1996	27.1
Johnson [m]	1991-1995	20.0
Columbia Financial Advisors	1996-April 1997 [n]	21.0
Columbia Financial Advisors	May 1997-1988 [n]	13.0

#### 4.6.3 מחקרי pre-IPO

מחקרים אלו השוו את מחירי המניות של חברות פרטיות (כפי שהשתקפו מעסקאות מחוץ לבורסה) עם מחירי אותן המניות בהנפקה הראשונית לציבור (IPO).

אמורי (2002)<sup>2</sup> בחן את שיעור הניכיון בגין היעדר סחירות בעסקאות טרום הנפקה שנערכו בין השנים 1980-2000 במסגרת 9 מחקרים. מתוצאות המחקרים עולה כי שיעור הניכיון החציוני עמד על 44% כאשר שיעור הניכיון הנמוך ביותר עמד על 40% (בשנים 1989-1992) והגבוה ביותר על 66% (בשנים 1980-1981), כמפורט בטבלה להלן:

#### The Emory Pre-IPO Studies

Study	Number of IPO Prospectuses Reviewed	Number of Qualifying Transactions	Discounts	
			Mean	Median
1997-2000*	92	53	54%	54%
1995-1997	732	91	43%	42%
1994-1995	318	46	45%	45%
1991-1993	443	54	45%	44%
1990-1992	266	35	42%	40%
1989-1990	157	23	45%	40%
1987-1989	98	27	45%	45%
1985-1986	180	21	43%	43%
1980-1981	97	13	60%	66%
All 9 Studies	2,333	363	47%	44%

\* 1997-2000 study was for dot.com companies and is not directly comparable to other studies  
© Emory Business Valuation, LLC

<sup>1</sup> Business Valuation Discounts and Premiums by Shannon P. Pratt  
<sup>2</sup> Discounts for Lack of Marketability, Emory Pre-IPO Discount Studies/2002



מאגר הנתונים Valuation Advisors Lack of Marketability Discount Study™ אשר משווה בין מחיר המניה בהנפקה ראשונית (IPO) למחירה לפני ההנפקה הראשונית כפי שהוא משתקף מעסקאות פרטיות שבוצעו לפני ההנפקה הראשונית.

המאגר הינו כלי אינטרנטי (Web-based) המכיל למעלה מ- 12,000 עסקאות פרטיות לפני הנפקה ראשונית (pre-IPO transactions) מהשנים 1985 ועד היום. המאגר משמש לכימות הניכיון בגין אי סחירות (DLOM) ומאפשר להתאים את שיעור הניכיון לחברה הספציפית על ידי שימוש במאפיינים כמותיים ואיכותיים והתאמת תקופת ההחזקה (holding period).

הטבלה להלן מציגה תמצית מהנתונים המצויים במאגר לשנים 1995 עד 2006:

### Valuation Advisors Pre-IPO Study – 1995 to 2006

VAL IPO Discount Study Median Data						
IPO year	0-3 months	4-6 months	7-9 months	10-12 months	1-2 years	Count
1995	37.82%	28.62%	60.40%	50.33%	60.64%	34
1996	30.83%	52.97%	56.37%	69.38%	71.81%	270
1997	34.18%	50.00%	67.12%	76.01%	80.00%	212
1998	23.35%	46.67%	68.93%	71.41%	71.91%	212
1999	30.77%	53.89%	75.00%	76.92%	82.00%	694
2000	28.70%	45.08%	61.51%	68.92%	76.64%	653
2001	14.74%	33.17%	33.38%	52.06%	51.61%	115
2002	6.15%	17.33%	21.88%	39.51%	55.00%	81
2003	28.77%	22.30%	38.36%	39.71%	61.37%	123
2004	16.67%	22.68%	40.00%	56.25%	57.86%	334
2005	14.75%	26.10%	41.68%	46.11%	45.45%	296
2006	23.47%	20.69%	40.23%	46.51%	56.27%	264
average	24.18%	34.96%	50.41%	57.76%	64.21%	

#### 4.6.4 מחקרי מיזוגים ורכישות

מחקרים אלו השוו מכפילי רווח שנגזרו מעסקאות מיזוגים ורכישות של חברות פרטיות למכפילי רווח שנגזרו מעסקאות מיזוגים ורכישות שבוצעו בקרב חברות ציבוריות. קופלין (2000)<sup>3</sup> בחן 84 עסקאות ומצא כי מכפילי רווח תפעולי ומכפילי EBITDA בעסקאות רכישה של חברות פרטיות היו נמוכים בשיעור של כ- 31% וכ- 18%, בהתאמה, ממכפילים שנגזרו בעסקאות רכישה של חברות ציבוריות.

בלוק (2007)<sup>4</sup> ניתח 91 עסקאות ומצא ניכיון של כ- 22% וכ- 24% במכפילי הרווח התפעולי ובמכפילי ה-EBITDA, בהתאמה.

<sup>3</sup> Koeplin, John, Atulya Sarin, and Alan C. Shapiro. "The Private Company Discount." Bank of America (Journal of Applied Corporate Finance 12, no. 4 (Winter 2000)

<sup>4</sup> Block, Stanley. "The Liquidity Discount in Valuing Privately Owned Companies." Journal of Applied Finance; Fall/Winter2007, Vol. 17 Issue 2, p33



## 4.6.5 מודלים מבוססי DCF

### 4.6.5.1 כללי

מודלים אלה גוזרים את שיעור הניכיון בנין היעדר סחירות כפער (באחוזים) בין שווי המניה הסחירה לשווי המניה הלא סחירה. שווי המניה הלא סחירה נאמד כסכום השוויים הנוכחיים של תזרימי המזומנים אשר צפויים לזרום לבעל המניה הלא סחירה במהלך תקופת אי הסחירות מהוונים בשיעור היוון "אישי" אשר מביא בחשבון את הסיכון האינקרמנטלי שאי הסחירות גורמת.

המודלים מבוססי DCF המקובלים הינם:

- א. מודל Meulbroek;
- ב. Mercer Quantitative Marketability Model ("QMDM").

### 4.6.5.2 מודל Meulbroek

מודל זה עושה שימוש בשיעור התשואה ממודל ה-CAPM (Capital Asset Pricing Model) כבסיס. המודל נבנה על מנת לקבוע את עלות החזקת מניה בודדת בתוכנית פרישה לעומת החזקה בפורטפוליו מבוזר. בהתאם, התיאוריה מאחורי מודל Meulbroek היא שה-DLOM ניתן לאמידה כסיכון הנוסף בעבור החזקת מניה בודדת במהלך תקופת החסימה מעל ומעבר לסיכון בעבור החזקת פורטפוליו מניות מבוזר. הנוסחה עבור מודל זה:

$$DLOM = 1 - [1/(1 + R)^N]$$

כאשר:

$R$  - הסיכון הנוסף בעבור אי סחירות אשר נאמד כ:

$$R = (R_m - r_f) \times (Total \beta - CAPM \beta)$$

$$Total \beta = stock \ volatility / market \ volatility$$

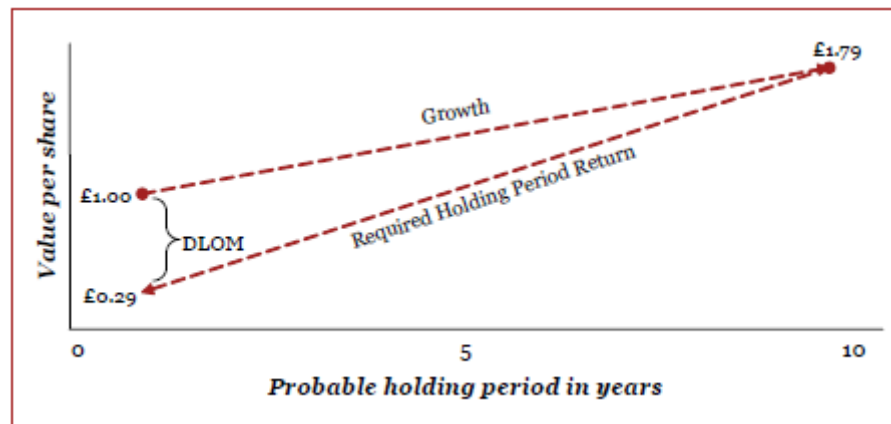
$N$  - תקופת אי הסחירות / תקופת חסימה.

כפי שניתן לראות מהנוסחאות לעיל, מודל זה אינו משקלל בתוכו האם המניה מחלקת דיבידנדים או לא ולכן אינו מתאים למניות המחלקות דיבידנדים.



### QMDM 4.6.5.3

מודל זה מביא בחשבון את תזמון וסך תזרימי המזומנים הצפויים לבעל המניה הבלתי סחירה וכן את הסיכון הטמון בתזרימי מזומנים אלו. הדיאגרמה המצורפת למטה ממחישה דוגמה בה נאמד שווי המניה הבלתי סחירה ב- 0.29 כאשר שווי המניה הסחירה הינו 1 במצב עולם ללא דיבידנדים, תקופת חסימה של 10 שנים, שיעור תשואה צפוי בשווי הון המניות של 6% ותשואה מתואמת סיכון נדרשת של 20%.



הפרמטרים הנדרשים עבור מודל ה-QMDM הינם:

1. תשואה נדרשת במהלך תקופת אי הסחירות (Required holding period return);
2. תשואת דיבידנד צפויה;
3. שיעור צמיחה/תשואה צפוי להון החברה;
4. תקופת אי הסחירות.

### **תשואה נדרשת במהלך תקופת אי הסחירות - RHPT (Required holding period return)**

זוהי תשואה "אישית" עבור מחזיק המניה הבלתי סחירה אשר מבטא הן את סיכון הון המניות של החברה וכן סיכון נוסף אשר אמור לפצות עבור אי הסחירות. נקודת מוצא לחישוב תשואה זו הינה מחיר ההון של החברה  $K_e$  אשר אליה יש להוסיף פרמיה עבור תקופת אי הסחירות (HPP - Holding Period Premium). כריס מרסר, אשר פיתח את המודל, מציע להשתמש בשיעור HPP של 4% עד 5% וזאת בהתבסס על ניתוח של מחקרי מניות חסומות. יחד עם זאת, מדובר בהתאמה שרירותית אשר לא מביאה בחשבון את האלמנטים הספציפיים של המניה/חברה לה מבקשים לאמוד שיעור ניכין. דרך אחת להתגבר על בעיה זו היא לעשות שימוש ב-  $R$  ממודל Meulbroek המפורט לעיל, אשר מגלם את הסיכון הנוסף בעבור אי סחירות במחיר ההון האינדיבידואלי של המשקיע.



#### 4.6.6 מודלים מבוססי אופציות

##### 4.6.6.1 כללי

בהתאם לשיטת האופציות, ניכיון בגין היעדר סחירות של נכס נאמד בגובה עלות הגידור על שוויו של נכס הבסיס במהלך התקופה הנדרשת למימוש. מהלך זה מכונה בעגה המימונית כיצירת נזילות סינתטית. היתרון הגדול הטמון במודלים של האופציות לאומדן ה-DLOM טמון בכך שהם מביאים בחשבון את סטיית התקן של נכס הבסיס כמו גם את תקופת מגבלת הסחירות. כמו כן, חלק מהמודלים מביאים בחשבון את תשואת הדיבידנד/ריבית של נכס הבסיס.

מפורטים להלן המודלים העיקריים לתמחור ה-DLOM באמצעות שיטת האופציות. מודל האופציות הראשון בו נעשה שימוש נרחב לאמידת DLOM פותח ע"י לונגסטף (1995)<sup>5</sup>. בהתאם לגישתו, גובה ה-DLOM הינו המחיר של אופציית מכר המעניקה לבעליה את הזכות למכור את נכס הבסיס במחיר הגבוה ביותר שהושג במהלך חיי האופציה (Look Back Put Option). מודל לונגסטף מניח הנחות שאינן מציאותיות (כגון: יכולת המשקיע לתזמן את ביצועי המניה) וכן מביא לתוצאות לא הגיוניות כגון: שיעורי ניכיון מאד גבוהים לתקופות מאד קצרות ואפילו שיעורי ניכיון מעל 100%. אי לכך, השימוש במודל לונגסטף אינו מומלץ.

שני המודלים המקובלים ביותר כיום הינם:

א. מודל Finnerty;

ב. מודל Ghaidarov.

##### 4.6.6.2 מודל Finnerty

פינרטי (2003)<sup>6</sup> היה הראשון לעשות שימוש בגישת האופציה האסימטרית (APLPO) לתמחור ניכיון בגין היעדר סחירות.

כחלופה להנחת יכולת התזמון המושלם, המודל של פינרטי מניח כי משקיע בנכס סחיר יממש בסבירות דומה בכל זמן נתון את השקעתו, בהיעדר מידע פנימי. כפועל יוצא, מחיר המימוש של אופציית המכר בה נעשה שימוש לאומדן ה-DLOM, נקבע על הממוצע החשבונאי של מחירי הנכס העתידיים (Forward Price).

<sup>5</sup> Longstaff, Francis A. "How Much Can Marketability Affect Security Values?" The Journal of Finance 1995.  
<sup>6</sup> John D. Finnerty. "The Impact of Transfer Restrictions on Stock Prices" 2003, 2007 update, 2009 ASA conference slides



פינרטי מציג את המשוואה הבאה כאומדן לשווי הניכיון בגין העדר סחירות:

$$D(T) = V_0 e^{-qT} \left[ N\left(\frac{v\sqrt{T}}{2}\right) - N\left(-\frac{v\sqrt{T}}{2}\right) \right]$$

$$v\sqrt{T} = \left[ \sigma^2 T + \ln\left(2\{e^{\sigma^2 T} - \sigma^2 T - 1\}\right) - 2 \ln(e^{\sigma^2 T} - 1) \right]^{1/2}$$

כאשר:

- $V_0$  - מחיר נכס הבסיס בזמן הנוכחי.
- $q$  - שיעור תשואת הדיבידנד.
- $\sigma$  - סטיית התקן של נכס הבסיס.
- $T$  - תקופת היעדר הסחירות (התקופה הנדרשת עד למימוש הנכס).

בטבלה להלן מוצגות תוצאות הניכיון בגין היעדר סחירות, כפי שהתקבלו בהתאם למודל פינרטי, עבור תקופות היעדר סחירות וסטיות תקן שונות וכן בהינתן כי תשואת הדיבידנד אפסית.

Restriction Period	q = 0											
	$\sigma = 0.1$	$\sigma = 0.2$	$\sigma = 0.3$	$\sigma = 0.4$	$\sigma = 0.5$	$\sigma = 0.6$	$\sigma = 0.7$	$\sigma = 0.8$	$\sigma = 0.9$	$\sigma = 1.0$	$\sigma = 1.1$	$\sigma = 1.2$
3 months	1.15%	2.30%	3.45%	4.59%	5.72%	6.85%	7.97%	9.07%	10.16%	11.24%	12.30%	13.34%
6 months	1.63	3.25	4.86	6.46	8.04	9.60	11.13	12.63	14.09	15.50	16.88	18.20
9 months	1.99	3.98	5.94	7.89	9.79	11.66	13.47	15.22	16.91	18.52	20.05	21.49
1 year	2.30	4.59	6.85	9.07	11.24	13.34	15.36	17.30	19.13	20.85	22.45	23.93
2 years	3.25	6.46	9.60	12.63	15.50	18.20	20.68	22.93	24.92	26.63	28.07	29.25
3 years	3.98	7.89	11.66	15.22	18.52	21.49	24.10	26.31	28.10	29.50	30.52	31.23
4 years	4.59	9.07	13.34	17.30	20.85	23.93	26.47	28.47	29.94	30.95	31.58	31.94
5 years	5.13	10.10	14.78	19.03	22.73	25.79	28.16	29.87	31.00	31.66	32.01	32.18



### 4.6.6.3 מודל Ghaidarov

בשנת 2009 פרסם גאיידרוב<sup>7</sup> מאמר ביקורת על מודל ה-DLOM של פינרטי בו הוא מציין שתי טעויות בפיתוח הנוסחאות של מודל פינרטי<sup>8</sup> וכן הציע מודל אלטרנטיבי לאמידת שיעור ה-DLOM:

$$DLOM = e^{-qT} V(0) \cdot \left[ 2 \cdot N\left(\frac{v_T}{2}\right) - 1 \right]$$
$$v_T^2 = \ln[2\{e^{\sigma^2 T} - \sigma^2 T - 1\}] - 2 \ln[\sigma^2 T]$$

כאשר:

- $V_0$  - מחיר נכס הבסיס במועד האמידה.
- $q$  - שיעור תשואת הדיבידנד.
- $\sigma$  - סטיית התקן של נכס הבסיס.
- $T$  - תקופת היעדר הסחירות (התקופה הנדרשת עד למימוש הנכס).

על מנת לאמוד את הניכיון בגין היעדר סחירות עבור המניה הרגילה של החברה עשינו שימוש במודל פינרטי תוך שימוש בפרמטרים המתאימים.

<sup>7</sup> Stillian Ghaidarov. "Analysis and Critique of the Average Strike Put Option Marketability Discount Model" 2009

<sup>8</sup> פינרטי הסכים לגבי טעות אחת ופרסם בשנת 2009 גרסה מתוקנת אותה הצגנו במסמך זה.

## 5. הנחות העבודה

### 5.1. משך חיים לחישוב

בהתבסס על הערכותיה של הנהלת כאהר התקופה עד לאירוע ההנזלה שנלקחה לחישוב הינה **0.50 שנים** ממועד ההערכה.

### 5.2. סטיית תקן

סטיית התקן הצפויה שנלקחה נאמדה בהתבסס על נתוני חברות השוואה מתחום הביוטכנולוגיה המתמקדות בגילוי ופיתוח של תרופות כנגד מחלות הסרטן, כפי שמציגה הטבלה הבאה:

חברה	סימול	0.5 שנים
Vaccinex, Inc.	VCNX	127.69%
Protara Therapeutics, Inc.	TARA	72.93%
TRACON Pharmaceuticals, Inc.	TCON	126.90%
Aptevo Therapeutics Inc.	APVO	126.53%
Onconova Therapeutics, Inc.	ONTX	61.01%
Moleculin Biotech, Inc.	MBRX	99.84%
ALX Oncology Holdings Inc.	ALXO	112.95%
Arcus Biosciences, Inc.	RCUS	61.75%
Agenus Inc.	AGEN	84.50%
iTeos Therapeutics, Inc.	ITOS	59.47%
Shattuck Labs, Inc.	STTK	158.56%
<b>מקסימום</b>		158.6%
<b>ממוצע</b>		99.3%
<b>חציון</b>		99.8%
<b>מינימום</b>		59.5%
<b>נבחר</b>		<b>99.3%</b>

### 5.3. שיעור הריבית חסרת הסיכון

שיעור הריבית חסרת הסיכון שנלקח לחישוב הינו **5.26%**, וזאת בהתבסס על עקום התשואות של אגרות חוב של ממשלת ארה"ב מסוג "טרז'ריס" לתקופה המקבילה אל משך החיים לחישוב.

### 5.4. שיעור הדיבידנד

נכון למועד ההשקעה ולמועד ההערכה החברה אינה צופה חלוקות דיבידנד. לפיכך, שיעור הדיבידנד שנלקח לחישוב הינו 0%.



## 5.5. שיעור היוון

הטבלה להלן מציגה את שיעור ההיוון בו נעשה שימוש בהערכת השווי:

כאהר מדיקל בע"מ			
פרמטר	ערך	הערות (מקורות)	
ריבית חסרת סיכון	3.88%	a	אנחות חוב ממשלת ארה"ב "טח'רים" 10 שנים ליום 31.12.2023
פרמיית השוק	4.60%	b	Damodaran Online for US (January 2024)
ביטא תפעולית לא ממונפת	1.39	c	חברות דומות
ביטא ממונפת	1.39	d	על פי משוואת המדה (HAMADA): (beta relevered = $(1+(1-\text{tax rate})\cdot(D/E))\cdot\text{beta unlevered}$ )
פרמיית גודל	10.73%	e	Kroll Cost of Capital Navigator 2023 Valuation Handbook Decile 10z
<b>תשואה על ההון העצמי (מעוגל)</b>	<b>21.0%</b>	<b>f</b>	<b>= a + d * b + e</b>

## 6. ממצאים

הטבלה הבאה מציגה את שווי החברה בתרחי חברה פרטית למועד ההשקעה לאחר ביצוע התאמות בגין התקופה שבין מועד ההשקעה לבין מועד ההערכה בתשואה על ההון העצמי (אלפי דולר ארה"ב):<sup>9</sup>

\$3,394	<b>שווי חברה למועד ההשקעה</b>
0.55	<b>התקופה (15/06/2023-31/12/2023), שנים</b>
21.0%	<b>תשואה על ההון העצמי (מעוגל)</b>
\$3,765	<b>שווי חברה למועד ההערכה</b>

הטבלה הבאה מציגה את שווי סוגי מניות שונים למועד ההערכה (דולר ארה"ב):

שווי ליחידה	שווי מיוחס (000)	מספר מניות	סוג ניירות ערך
\$0.0229	\$3,512	153,104,044	F
\$0.0000	\$0	11,674,153	E-1
\$0.0000	\$0	36,347,519	E
\$0.0000	\$0	647,314	D-3
\$0.0000	\$0	555,916	D-2
\$0.0000	\$0	8,612,994	D-1
\$0.0000	\$0	18,109,371	D
\$0.0000	\$0	4,786,363	C
\$0.0000	\$0	3,229,303	B
\$0.0000	\$0	828,730	A-1
\$0.0000	\$0	2,068,303	A
\$0.0000	\$0	1,495,712	רגילות
\$0.0000	\$0	12,467,484	כתבי אופציה E-2
\$0.0000	\$0	10,558,977	כתבי אופציה E-3
\$0.0001	\$9	153,104,044	כתבי אופציה F
\$0.0000	\$0	33,700	כתבי אופציה לרגילות
.ר.7	\$245	84,675,002	ESOP and ESOP related
	<b>\$3,765</b>	<b>502,298,929</b>	<b>סה"כ</b>

## סיכום

הטבלה הבאה מציגה את שווי החזקות הדסית בכאהר נכון למועד ההערכה (דולר ארה"ב):

שווי כולל	שווי ליחידה	מספר מניות נוספות במקרה של המרה	מספר מניות	סוג ניירות הערך
\$4	\$0.0000	2,099,060	1,278,192	E-1
\$0	\$0.0000	5,603,951	4,346,249	D
\$0	\$0.0000	652,975	555,916	D-2
\$0	\$0.0000	804,584	647,314	D-3
\$0	\$0.0000	0	1,363,636	C
\$0	\$0.0000	2,181,157	262,209	B
\$0	\$0.0000	0	1,060,016	A
\$0	\$0.0000	0	1,000,000	רגילות
<b>\$4</b>				<b>סה"כ שווי החזקות הדסית בכאהר</b>

<sup>9</sup> לפרטים נוספים ראה: " אייץ' בי אל - הדסית ביו החזקות בע"מ, הערכת שווי ההחזקה בחברת כאהר מדיקל בע"מ ליום 30 ביוני, 2023", אשר הוכנה על-ידי חיסונים פיננסים.



## נספחים

### נספח א' - פרטי החברה המעריכה ומעריך השווי

כללי

קבוצת חיסונים פיננסים הינה קבוצת הייעוץ הפיננסי - כלכלי מהגדולות בישראל. הקבוצה מעסיקה כ- 30 יועצי ניהול סיכונים פיננסיים, כלכלנים בכירים, רו"ח, מתמטיקאים, משפטנים, אנליסטים ומומחים מהאקדמיה בתחומי מחקר שונים. כוח האדם של החברה מצטיין, בין היתר, בגמישות מחשבתית, ביכולת גיבוש פתרונות יצירתיים ובמתן מענה מהיר בהתאם לדרישת הלקוח. החברה עוסקת במתן ייעוץ כלכלי ופיננסי למאות חברות ציבוריות ופרטיות.

החברה מעניקה ייעוץ ברמה האסטרטגית והטקטית, בשוק המט"ח, הכספים והאג"ח, ייעוץ השקעות בארץ ובחול, הערכות שווי, תמחור נגזרים משובצים, קווי אשראי, הגנות וגידור מפני חשיפה לסיכונים מטבע, אינפלציה ומדדי סחורות.

#### המחלקה הכלכלית

המחלקה הכלכלית של קבוצת חיסונים פיננסים צברה ידע וניסיון מקצועי רב בביצוע עבודות כלכליות, מימוניות וחשבונאיות במגוון רחב של תחומים, לרבות הערכת שווי חברות, הקצאת מחיר רכישה לנכסים מוחשיים ובלתי מוחשיים, בחינה לירידת ערך מוניטין, הערכת שווי של התחייבויות פיננסיות ועסקאות בהן התמורה אינה במזומן, ליווי עסקאות במיזוגים ורכישות, הערכת שווי הוגן של מניה רגילה בחברה פרטית, חוות דעת מומחה - הכנת חוות דעת כלכליות ומימוניות לצרכים חשבונאיים, משפטיים ומיסויים והערכת שווי הוגן של מכשירים מורכבים.

#### מעריך השווי:

מר רזי אברם, ראש תחום הערכות שווי ואנליזה במחלקה הכלכלית, בעל תואר BSc בהנדסת מכונות מהטכניון בהצטיינות ותואר שני במנהל עסקים (MBA) מאוניברסיטת צפון קרוליינה בארה"ב בהצטיינות יתרה. מר אברם בעל ניסיון של מעל 10 שנים בתחום הערכות שווי. שימש כמתרגל בקורסים לחשבונאות פיננסית (US GAAP + IFRS), השקעות, סטטיסטיקה ומיקרו-כלכלה בתוכנית ה-MBA של אוניברסיטת צפון קרוליינה בארה"ב.