



יוניקורן טכנולוגיות  
שותפות מוגבלת

## יוניקורן טכנולוגיות – שותפות מוגבלת

18 בינואר, 2021

לכבוד	לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ	רשות ניירות ערך
רח' אחוזת בית 2	רח' כנפי נשרים 22
תל-אביב 6525216	ירושלים 95464
<u>באמצעות מגנ"א</u>	<u>באמצעות מגנ"א</u>

ג.א.נ.,

### הנדון: השקעה בחברת פלו-ליט בע"מ ("פלו-ליט")

בהמשך לדוח המידי של השותפות מיום 7.12.2020 (אסמכתא 124549-01-2020) בדבר התקשרות השותפות במזכר עקרונית לא מחייב להשקעה בפלו-ליט, השותפות מתכבדת לעדכן כי ביום 17.1.2021 התקשרה בהסכם השקעה בפלו-ליט ("ההסכם"). השקעה זו של השותפות נעשית במסגרת סבב גיוס של 1,050 אלפי דולר שמבצעת פלו-ליט (להלן: "סבב הגיוס הנוכחי").

### ההסכם

להלן תיאור תמציתי של ההוראות העיקריות של ההסכם:

- בתמורה להשקעה של 375 אלפי דולר ארה"ב, פלו-ליט תקצה לשותפות 1,233 מניות בכורה סיד, לפי שווי חברה בפלו-ליט של 3.5 מיליון דולר, לפני הכסף. בעקבות ההקצאה כאמור, תחזיק השותפות ב- 8.98% מהון המניות המונפק של פלו-ליט, על בסיס דילול מלא.
- בכפוף לעמידת פלו-ליט באבן דרך, כמפורט בהסכם, עד ל- 31 לחודש מאי, 2021, ובתוך 30 יום מהודעת פלו-ליט בגין עמידה באבן הדרך כאמור, פלו-ליט תקצה לשותפות 1,233 מניות בכורה סיד נוספות בפלו-ליט, באותם תנאים כמתואר בס"ק 1 לעיל, וזאת כנגד השקעה נוספת של 375 אלפי דולר בארה"ב (להלן: "סכום ההשקעה בשלב השני"). בעקבות ההקצאה כאמור, תחזיק השותפות ב- 16.48% מהון המניות המונפק של הפלו-ליט, על בסיס דילול מלא.
- המניות מסוג בכורה סיד תקננה לשותפות, באופן יחסי ליתר מחזיקי מניות מסוג בכורה סיד, זכות קדימה להחזר השקעתם בקרות אירועים מסוימים וחלוקות מסוימות. כן סוכם, כי כל עוד שמניות הבכורה סיד תהווה לפחות 10% מזכויות ההצבעה בפלו-ליט, לא תתקבלנה החלטות בנושאים מסוימים ללא אישור רוב של מחזיקי מניות הבכורה סיד, כולל הסכמת השותפות (יצוין, כי זכות וטו זו לשותפות תחול רק בכפוף להעמדת סכום ההשקעה בשלב השני, וזאת בכפוף להשלמת אבן הדרך על ידי פלו-ליט).
- לשותפות הוענקה זכות למנות משקיף לדירקטוריון פלו-ליט.
- כן הוענקה לשותפות, כמו ליתר משותפי סבב הגיוס הנוכחי, אופציה להשקיע בפלו-ליט סכום נוסף זהה לסכום השקעתם בסבב הגיוס (דהיינו לשותפות סך נוסף של 750 אלפי דולר), הניתנת למימוש עד למועד סבב השקעה נוסף בפלו-ליט בו פלו-ליט תגייס לפחות 2 מיליון דולר ממשקיעים אשר לפחות מחציתם אינם בעלי מניות קיימים של פלו-ליט, במחיר למניה המשקף לחברה שווי של 7 מיליון דולר לפני הכסף, או בהנחה של 20% על מחיר המניה שייקבע בסבב ההשקעה, לפי הנמוך.

יצוין כי השותפות הגישה בקשה לרשות הלאומית לחדשנות טכנולוגית ("רשות החדשנות") לאישור הפרויקט של פלו-ליט כנדרש בתקנון הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה") ביחס לכל השקעה חדשה של שותפות מו"פ מסוגה של השותפות. רשות החדשנות לא הביעה עמדה לגבי בקשה כאמור עד תום 30 ימים מהיום שהוגשה. כנדרש בתקנון הבורסה, השותפות מצהירה, כי פלו-ליט מבצעת פרויקט של מחקר ו/או פיתוח, כהגדרת מונחים אלה בחוק לעידוד מחקר, פיתוח וחדשנות טכנולוגית בתעשייה, תשמ"ד-1984.

עוד יצוין כי סכום ההשקעה של השותפות בפלו-ליט לא עולה על 40% מנכסי השותפות הידועים במועד ההשקעה.

### תיאור פלו-ליט

(מבוסס על מידע שנמסר לשותפות על ידי פלו-ליט)

#### 1. פעילות פלו-ליט

פלו-ליט הינה חברה פרטית הרשומה בישראל, אשר התאגדה ב-פברואר 2019. פלו-ליט עוסקת במחקר ופיתוח של טכנולוגיה ייחודית למדידת זרימה וניטור איכות של גזים ונוזלים בצנרת הולכה לתעשייה התהליכית - שיטה חדשנית למדידת החומרים המוזרמים בצנרת הולכה (נפט, גז, כימיקלים, מים ועוד) באמצעות לייזר, אופטיקה ועיבוד תמונה.

#### 2. הנהלת פלו-ליט

פלו-ליט נוסדה על ידי שני יזמים עם ניסיון רב-שנים בבקרת תהליכים וניהול מו"פ יישומי:

א. טוביה סגל, מנכ"ל פלו-ליט הינו מהנדס עם 35 שנות ניסיון בתעשייה התהליכית, אנרגיה, בקרה וחברות הזנק כיזם ומנהל.

ב. אברהם אנגלנדר, פיזיקאי מומחה לאלקטרואופטיקה ולחישה מרחוק ממכון מחקר ממשלתי. למר אנגלנדר מעל 30 שנות ניסיון במחקר ופיתוח. המחלקה בניהולו הייתה בין הזוכים בפרס בטחוני חשוב.

#### 3. סביבה כללית

שוק היעד הרלוונטי של פלו-ליט הינו שוק התעשיות התהליכיות, חברות הולכה, בתי זיקוק, התעשייה הכימית והפטרוכימית וספקיות ציוד לתעשיית האנרגיה. כל הגופים הנ"ל עושים שימוש במדי זרימה לצורך בקרת תהליכים ובכדי לאמוד את כמות החומרים המוזרמים ועל בסיס המידע לחייב את לקוחותיהם. למוצרי פלו-ליט ישנם שווקים פוטנציאליים נוספים, כגון איתור דליפות, המאפשרים מניעת נזקים סביבתיים וכלכליים.

שוק מדי הזרימה העולמי הוערך בשנת 2016 בכ-6.4 מיליארד דולר ארה"ב ועל פי התחזיות צפוי לגדול לכ-9.3 מיליארד דולר ארה"ב בשנת 2022<sup>1</sup>. על פי הערכות, המוצרים אותם פלו-ליט מפתחת מתחרים על שוק בשווי של כ-2.7 מיליארד דולר ארה"ב<sup>2</sup>.

#### 4. מוצרי פלו-ליט והטכנולוגיה בפיתוח

פלו-ליט מפתחת מערכת המאפשרת למדוד בזמן אמת ובאופן לא פולשני (in-line full flow) את המהירות ואת פרופיל הזרימה של נוזלים או הגזים הזורמים בצינורות ולנטר את איכותם על ידי מעקב רציף של פילוג גודל החלקיקים שהם מכילים. הטכנולוגיה של פלו-ליט מצטיינת באספקה של מידע ברמת דיוק מאד גבוהה באמצעות מכלולים קומפקטיים, בעלי עלות ייצור נמוכה באופן משמעותי ביחס לפתרונות הקיימים ובהתקנה פשוטה. מאפיינים אלה נדרשים בתעשיות התהליכיות כגון נפט וגז בהם כל טעות של 0.1% במדידה מייצגת הפסד כלכלי ניכר. כמו כן הטכנולוגיה מאפשרת איתור בו-זמני של דליפות עם רמת רגישות גבוהה, יתרון חשוב בעיקר במערכות הולכה סבוכות של חומרים דליקים, מסוכנים או רעילים כמו תוצרי נפט, גז וכימיקלים שונים.

פלו-ליט מכוונת לתחרות במערכות High-end בשוק של מיליארדי דולרים. לקוחות קצה פוטנציאליים לפתרונות פלו-ליט הינם התעשיות התהליכיות וחברות הולכה (דוגמת אקסון, שברון וכו'), בתי זיקוק, תעשייה פטרוכימית וספקיות ציוד כדוגמת Siemens, Honeywell, Emerson לענקיות הגז והנפט.

נכון למועד הדוח, פלו-ליט השלימה בניית אב טיפוס וניסוי מוצלח במעבדה, מערכות אלפא ראשונות של פלו-ליט יותקנו בקרוב בתעשייה.

#### 5. קניין רוחני

מפלו-ליט נמסר כי נכון למועד הדיווח הוגשו על ידי פלו-ליט בקשות לשני פטנטים המכסות את שיטות המדידה ואת האלגוריתמים של פלו-ליט. בקשה אחת הוגשה בארה"ב וכן ל-PCT ונבחת לקראת הגשתה לשלב הלאומי במדינות שונות. בקשה שניה המתארת אלגוריתמים לקביעת פרופיל הזרימה, הוגשה בארה"ב ונמצאת בשלבי הגשה ל-PCT.

6. הסביבה התחרותית  
למיטב ידיעת פלו-ליט, אין לטכנולוגיה האלקטרואופטית של פלו-ליט תחרות בשוק אולם חברות כמו Endress, Siemens, Honeywell, Emerson ואחרות מפתחות, מייצרות ומספקות מכשור בטכנולוגיות אחרות למדידת זרימה עבור תעשיות אלו.

המידע דלעיל בנוגע למאפייני המוצר של המתחרות הישירות למוצרים אותם פלו-ליט מפתחת מבוסס במלואו על מידע פומבי קיים לגבי המוצרים האמורים. מפלו-ליט נמסר כי בהתחשב באופיו של המידע האמור, פלו-ליט לא בחנה ו/או וידאה את נכונותו של המידע האמור, ואין באפשרותה לבחון ו/או לוודא את המידע האמור, מעבר לבדיקה אותה ערכה ולמידע הפומבי כאמור.

למיטב ידיעת פלו-ליט, לא קיים מוצר בקטגוריית מוצרי פלו-ליט בשוק אשר מציע מפרט כולל העונה לדרישות השוק ובכלל זה תמחור תחרותי, דיוק, התקנה פשוטה in-line, איתור דליפות, מפל לחץ אפס, מדידת פרופיל זרימה, עלות תחזוקה נמוכה וללא צורך כיוול לאחר התקנה ועוד.

7. מגבלות ופיקוח  
פלו-ליט מתכוונת למכור את הסנסורים פרי פיתוחה במודל OEM לחברות מובילות בתחום לרבות חומרה, רישיונות שימוש ואלגוריתמיקה, בחלקים או בשלימות. חברות אלו יעבירו את המוצר הסופי רגולציה ככל שיידרש בהתאם לאפליקציות השונות.

8. השקעות ומענקים  
פלו-ליט מימנה את פעילותה מגיוסי הון ממשקיעים פרטיים.

עד למועד הדוח, משקיעים פרטיים השקיעו בפלו-ליט סך של כ-700 אלפי דולר ארה"ב, כדלקמן:

- 400 אלפי דולר, בשני שלבים:

200 אלפי דולר בתחילת 2019 לפי שווי פלו-ליט של 800 אלפי דולר (בגינם הוקצו 20% מהון המניות של פלו-ליט);  
200 אלפי דולרים נוספים באמצע 2019 לפי שווי של 2.2 מיליון דולר (בגינם הוקצו 10% מהון המניות של פלו-ליט)

- 300 אלפי דולר נוספים הושקעו לפי שווי של 3.5 מיליון דולר ארה"ב כחלק מסבב הגיוס הנוכחי.

בכבוד רב,

יוניקורן טכנולוגיות ניהול בע"מ  
השותף הכללי ביוניקורן טכנולוגיות – שותפות מוגבלת  
על ידי עמית גרין, מנכ"ל

<sup>1</sup> <https://www.marketsandmarkets.com/Market-Reports/flow-meters-market-1191.html>

<sup>2</sup> <https://www.globenewswire.com/news-release/2020/01/24/1974899/0/en/Global-Coriolis-Meters-Industry.html>