



ע.י. נופר אנרג'י בע"מ

דו"ח תקופתי לשנת 2022



תוכן עניינים

הקדמה

חלק א - תיאור ההתפתחות
הכללית של עסקי התאגיד

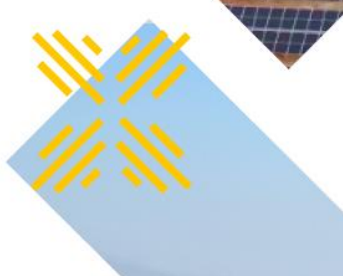
חלק ב - דוח הדירקטוריון

חלק ג - דוחות כספיים

חלק ד - פרטים נוספים
על התאגיד

חלק ה - דוח בדבר אפקטיביות הבקרה
הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

הקדמה



דבר המנכ"ל

בעלי מניות יקרים ושותפים לדרך,

אנו מסכמים שנה יוצאת מהכלל, הן ביחס להישגים הרבים שרשמנו, הבאים לידי ביטוי, בתנופת צמיחה מואצת, קצב הקמות וחיבורים יוצא דופן, סגירת עסקאות מימון ומכירת חשמל בהיקפים משמעותיים וזינוק חד בפורטפוליו הפרויקטים, והן ביחס לביסוס התשתית הארגונית הגלובלית למטרת המשך צמיחה בסגמנטים המאופיינים ברווחיות גבוהה, לצד ניהול ובקרה, שיתמכו בקפיצות מדרגה נוספות וגידול חד בהיקפי הפעילות בשנים הקרובות.



השנה האחרונה אופיינה בתנופת הקמות וחיבורים מרשימה, במהלכה חיברנו לרשת החשמל מאות פרויקטים בהספק מותקן כולל של 437 מגה-ואט, ביצענו סגירות פיננסיות באיטליה ובספרד בהיקף של למעלה ממיליארד שו, חתמנו על הסכמי PPA לטווח בינוני-ארוך בתעריפים גבוהים עבור 272 מגה-

ואט, הכפלנו את ההכנסות ממכירת החשמל בהשוואה לשנה הקודמת, ומיצבנו את עצמנו כמובילים גלובאליים בתחום אגירת החשמל עם פורטפוליו איכותי של למעלה מ-4 GWh בישראל, בריטניה, פולין, ספרד, ארה"ב ויוון.

לחברה פורטפוליו משמעותי, המאופיין בתעריפים גבוהים, של פרויקטים מחוברים, מוכנים לחיבור, בהקמה ולקראת הקמה, בשבע מדינות שונות, בהספק כולל של כ-1.9 ג'יגה-ואט פרויקטים סולאריים וכ-1 ג'יגה-ואט שעה מערכות אגירה. כמו כן, בהתאם לעבודות שהתקבלו בחברה מחברות יעוץ בינלאומיות בקשר עם תעריפי החשמל בשנים הקרובות, החברה מעריכה כי פרויקטים אלו, כאשר יחוברו לרשת יניבו הכנסות מצטברות מייצור חשמל בשנה ראשונה של כל פרויקט בהיקף מוערך של כ-1,476 מיליון ש"ח¹. זוהי אבן דרך חשובה, הממצבת את החברה כ-IPP גלובאלי בהיקפים משמעותיים המתמחה בתחומי ה-C&I, Storage ו-Utility.

בשנה הקרובה החברה צפויה להמשיך ולהגדיל משמעותית את היקפי הפעילות לרבות, הקמת ג'יגה-ואט פרויקטים סולאריים וג'יגה-ואט שעה של פרויקטי אגירה, ביצוע עסקאות מימון עבור הפרויקטים שייכנסו להקמה, הכפלת ההכנסות ממכירת חשמל והמשך צמיחה בתשואות גבוהות והשאת ערך מפלטפורמות החברה.

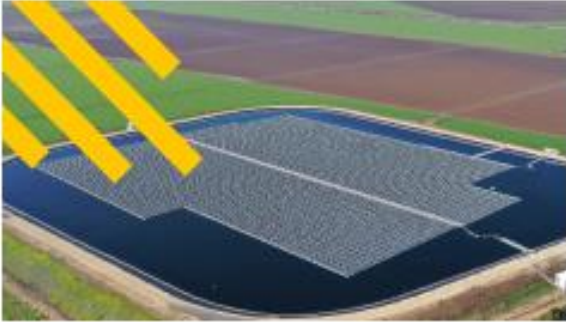
הקפיצה המשמעותית בהיקפי הפעילות, בשילוב עם המערך הגלובאלי אפשרו לנו לעדכן מעלה את תוכנית היעדים הרב שנתית, ולהציב יעד חדש ל-2025 – 5 ג'יגה-ואט פרויקטי אנרגיה מתחדשת מחוברים ו-2.5 ג'יגה-ואט שעה של מערכות אגירה מחוברות.

אני רוצה לנצל את ההזדמנות להודות לכם על האמון ועל השותפות ולשבח את עובדי "נופר אנרגיה" במטה בישראל ובפלטפורמות השונות על העבודה המסורה והמקצועית סביב השעון, שמאפשרת לנו לרשום שנה אחר שנה הצלחות אדירות והישגים מרשימים, ולברך את כולנו בשנת פעילות טובה ומוצלחת!

בברכה,

נדב טנא, מנכ"ל נופר אנרגיה

¹ מדובר במידע צופה פני עתיד כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התלוי בגורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות הקמת המערכות בהספקים במועדים המתוכננים על ידי החברה, כי לא יחולו שינויי בתעריפי החשמל ובשע"ח, ביחס להערכות חברות יעוץ בינלאומיות וכיוצ"ב. לפרטים בדבר המערכות, סטטוס הפיתוח/הקמה שלהם והערכות בדבר ההכנסות בשנה ראשונה מייצגת ראו סעיף 1.4 בדוח הדירקטוריון.



יעד מועדכן ל-2025
ייצור ממתחדשות - GW 5
אגירה – GWh 2.5

הון עצמי
1.6 מיליארד ש"ח

פרויקטי PV
מחוברים ומוכנים לחיבור
853 MW (379)

פרויקטי אגירה
מחוברים, בהקמה
ולקראת הקמה
993 MWh (635)*

פרויקטי PV
בהקמה ולקראת הקמה
1,056 MW (749)*

200 עובדים

פעילות ב-8
טריטוריות

צפי הכנסות מצרפי ממכירת חשמל

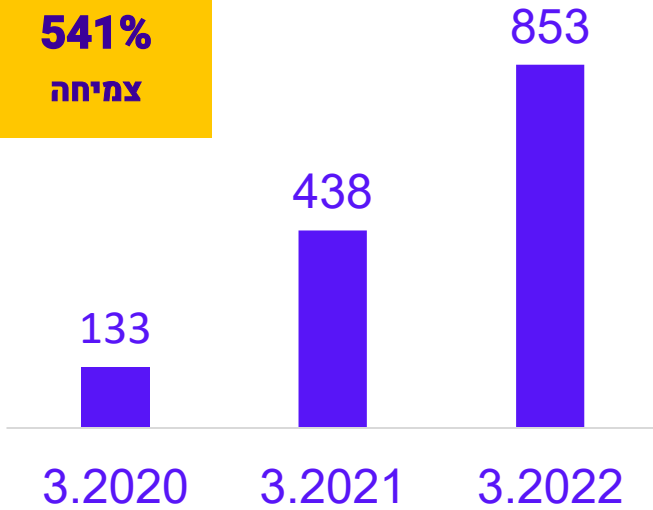
1,476 מלש"ח*

(881 מלש"ח חלק החברה) בשנה ראשונה מייצגת של
פרויקטים מניבים בהקמה ולקראת הקמה



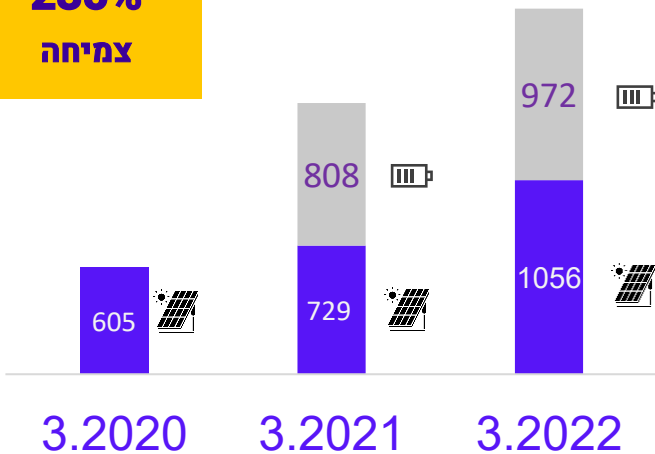
ביצועי 2022 (במונחי החזקה 100%)

541%
צמיחה



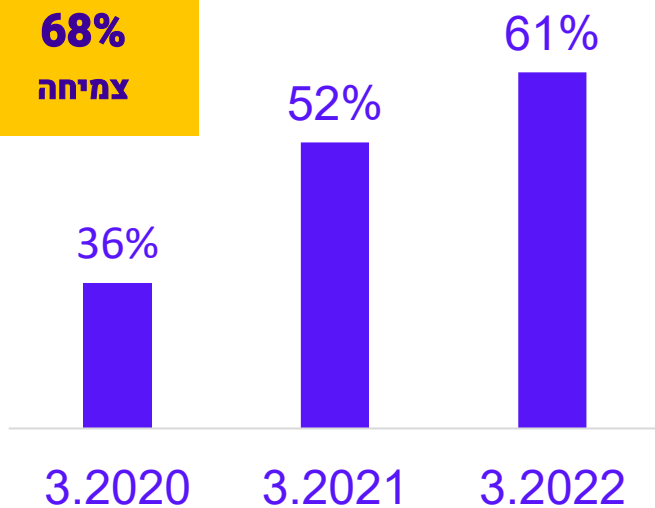
**פרויקטי PV מחוברים
ומוכנים לחיבור, MW**

235%
צמיחה



**פרויקטים סולאריים ופרויקטי
אגירה מחוברים ובהקמה**

68%
צמיחה



שיעור אחזקות

חלק א

תיאור ההתפתחות הכללית של
עסקי התאגיד



תוכן עניינים - פרק א'

חלק ראשון - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

1	הגדרות	1.1
4	פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה	1.2
8	השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה	1.3
8	חלוקת דיבידנדים	1.4

חלק שני - מידע אחר

10	מידע כספי לגבי תחומי הפעילות	2.1
11	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה	2.2

חלק שלישי - תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות

20	תחום הייזום וההשקעה בישראל	3.1
20	מידע כללי על תחום הפעילות	3.1.1
30	מבנה התחרות בתחום הפעילות והשינויים החלים בו	3.1.2
30	מוצרים ושירותים	3.1.3
31	פילוח הכנסות ממוצרים ושירותים	3.1.4
31	מוצרים חדשים	3.1.5
31	לקוחות	3.1.6
33	שיווק והפצה	3.1.7
33	תחרות	3.1.8
33	עונתיות	3.1.9
34	כושר ייצור	3.1.10
34	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	3.1.11
35	חומרי גלם, ציוד וספקים	3.1.12
36	תחום ההקמה וההפעלה בישראל של מערכות פוטו-וולטאיות, מערכות אגירה ומערכות לטעינת כלי רכב	3.2
36	מידע כללי על תחום הפעילות	3.2.1
38	מוצרים ושירותים	3.2.2
40	פילוח הכנסות ממוצרים ושירותים	3.2.3
41	לקוחות	3.2.4
41	שיווק והפצה	3.2.5
41	הכרה בהכנסות פרויקטליות וצבר הזמנות	3.2.6
42	תחרות	3.2.7
42	כושר ייצור	3.2.8
42	חומרי גלם וספקים	3.2.9
45	תחום הייזום וההשקעה באנרגיות מתחדשות בחו"ל	3.3
45	מידע כללי על תחום הפעילות	3.3.1
60	מוצרים ושירותים	3.3.2
60	לקוחות	3.3.3
61	תחרות	3.3.4
62	עונתיות	3.3.5
62	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	3.3.6
62	חומרי גלם, ציוד וספקים	3.3.7

חלק רביעי - עניינים הנוגעים לפעילות התאגיד בכללותו

64	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	4.1
64	הון אנושי	4.2

66	..... הון חוזר	4.3
67	..... השקעות	4.4
68	..... מימון	4.5
74	..... מיסוי	4.6
74	..... הסכמים מהותיים	4.7
77	..... סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם	4.8
78	..... מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד	4.9
80	..... הליכים משפטיים	4.10
80	..... יעדים ואסטרטגיה עסקית	4.11
82	..... צפי להתפתחות בשנה הקרובה	4.12
83	..... מידע כספי לגבי אזורים גיאוגרפיים	4.13
83	..... דיון בגורמי סיכון	4.14

פרק א' - תיאור עסקי החברה לשנת 2022

1. חלק ראשון – תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

1.1 הגדרות

לשם הנוחות, להלן הגדרות מונחים מרכזיים המופיעים בפרק זה:

מונח	תיאור
"אינובה אנרגיה"	נופר מילגם אנרגיה, שותפות מוגבלת, תאגיד המוחזק 50% על ידי החברה העוסק בייצור ומכירת חשמל, באמצעות אנרגיות מתחדשות, מערכות אגירת אנרגיה ואספקת חשמל במגזר הציבורי וכן בהתקנת והפעלת עמדות טעינה לכלי תחבורה חשמליים בעצמו ובאמצעות מילגם EV Edge.
"אסדרה"	אסדרות רגולטוריות של רשות החשמל ליצור ומכירת חשמל לצורך הזרמתו לרשת החלוקה, ולטובת שימוש עצמי של צרכני החשמל, לפי העניין.
"בעל השליטה"	מר עופר ינאי.
"הבורסה"	הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.
"הדוח השנתי ל-2020"	הדוח התקופתי ל-2020, אשר פורסם במערכת המגנ"א ביום 30 במרץ 2021 (מס' אסמכתא 01-049992-2021).
"הדוח השנתי ל-2021"	הדוח התקופתי לשנת 2021, אשר פורסם במערכת המגנ"א ביום 29 במרץ 2022 (מס' אסמכתא 01-031419-2022).
"החברה"	ע.י. נופר אנרג'י בע"מ.
"הסכם EPC", "EPC" או "הסכם ההקמה"	Engineering, Procurement and Construction Agreement - הסכם קבלנות לרישוי תכנון והקמה של מתקן לייצור או אגירת חשמל ומערכות לטעינת כלי רכב, המסדיר את מערכת היחסים בין קבלן ההקמה, מצד אחד, לבין בעלי המתקן, מצד שני.
"הסכם O&M" "O&M" או "הסכם התפעול"	Operation & Maintenance Agreement - הסכם תחזוקה והפעלה של מתקן לייצור או אחסנת חשמל, המסדיר את מערכת היחסים בין מתפעל האתר, מצד אחד, לבין בעלי המתקן, מצד שני.
"הספק", "הספק מערכת" או "הספק מתקן"	בקשר למתקנים פוטו-וולטאיים, למעט אם יצויין אחרת, הספקי הפאנלים (במונחי DC ¹) ביחס למערכות אגירת חשמל, למעט אם צויין אחרת, הספקי המערכות הינם ב-MWh.
"חברת הפרויקט", "תאגיד הפרויקט" או, ככל שמדובר על תאגיד המוחזק בשיתוף עם צד שלישי - גם "תאגיד הפרויקט המשותף"	תאגיד שהינו הבעלים הישיר של המערכת לייצור חשמל, אגירת החשמל ו/או עמדת הטעינה המוחזק על-ידי החברה במישרין או בשרשור, לבד או בשיתוף עם צדדים שלישיים, לפי העניין.
"חברות הקבוצה" או "הקבוצה"	החברה והתאגידים המוחזקים על-ידיה במישרין ובשרשור, לרבות יחד עם צדדים שלישיים.
"חוק החברות"	חוק החברות, התשנ"ט-1999.

¹ הספק במונחי DC משקף את הספק הפאנלים המותקנים, אשר הינם גורם ייצור החשמל.

מונח	תיאור
"חוק ניירות ערך"	חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968.
"חוק משק החשמל"	חוק משק החשמל, תשנ"ו-1996.
"חח"י" או "חברת החשמל"	חברת החשמל לישראל בע"מ.
"מאגר מים", "מאגרי מים" או "מאגרים"	מאגרי מים ובריכות דגים.
"מועד הדוח"	30 במרץ 2023.
"מחלק(י) חשמל" או "מחלק(י) חשמל היסטורי"	גוף דוגמת מועצות מקומיות, כפרים, קיבוצים, מושבים, ישובים קהילתיים או נקודות ישוב אחרות, אשר הינו בעל זכויות במקרקעין המשמש לו כמקום צרכנות ובעל זכויות בתשתית החשמל המשמשת אותו לחלוקת חשמל לתושביו. הוא מבצע בלא רישיונות פעילות חלוקת והספקת חשמל לצרכנים ביתיים בעלי מונים אישיים בשטח החלוקה שלו.
"מטאולוגיק"	Meteo-Logic Ltd, תאגיד המוחזק על ידי החברה בשיעור של כ-5% העוסק במחסר בחשמל, Spot על גז טבעי ותעודות ירוקות בהתבסס על אלגוריתם מבוסס AI המקבל החלטות מסחר על בסיס תחזיות מזג אוויר, ביקוש והיצע.
"מלגם EV Edge"	מילגם אי וי אדג' שותפות מוגבלת, תאגיד המוחזק 47.5% על ידי אינובה אנרגיה, העוסק בתחום טעינת כלי רכב במגזר הציבורי.
"מערכת", "מערכות", "פרויקט", "פרויקטים" "מתקן" או "מתקנים"	מערכות סולאריות לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאיות, מערכות לאגירת חשמל ומערכות לטעינת כלי רכב, לפי העניין.
"מערכות בהפעלה מסחרית"	מערכות שהקמתן הסתיימה והחשמל המיוצר או האגור בהן מוזרם לרשת החשמל הרלוונטית.
"מערכות בהקמה ולקראת הקמה"	מערכות שנמצאות במהלך עבודות הקמה או בהליכי תיכנון ורישוי מתקדמים לקראת הקמה שתחילת הקמתן צפויות בשנים עשר (12) החודשים הקרובים.
"מערכות ברישוי" או "מערכות בפיתוח מתקדם"	(א) מערכות שקיבלו מכסה או נרשמו לאסדרה רלוונטית שאין בה סיכון לאי-קבלת מכסה, ואשר נמצאות בהליכי תיכנון ורישוי, (ב) מערכות סולאריות על גבי גגות שצפויות להגיע למוכנות להקמה (Ready To Build) בתוך 15 חודשים, וכן (ג) מערכות קרקעיות או מערכות אגירה שצפויות להגיע למוכנות להקמה (Ready To Build) בתוך 24 חודשים.
"מערכות בפיתוח"	מערכות המצויות בשלבי פיתוח שונים (ואשר אינן מערכות בהקמה, לקראת הקמה או פיתוח מתקדם).
"מערכות אגירה" או "מערכות לאגירת חשמל"	Battery Energy Storage Systems
"מערכות מוכנות לחיבור"	מערכות אשר שלב הקמתן הפיזי הושלם במלואו או אשר הוגשה בקשת חיבור בגינן, אולם טרם חוברו לרשת החשמל.
"מערכות מונה נטו"	מערכות פוטו-וולטאיות הפועלות מכוח אסדרה של רשות החשמל המכונה "מונה נטו" ² .
"מערכות תעריפיות"	מערכות פוטו-וולטאיות הפועלות מכוח אסדרות תעריפיות ³ בעלות תעריף קבוע לחשמל המיוצר באמצעותן והמוזרם לרשת החלוקה לתקופה נקובה.

² לפרטים בדבר הסדר מונה נטו ראו סעיף 1.1.1.1 להלן.

³ לפרטים בדבר הסדר תעריפי ראו סעיף 1.1.1.1 להלן.

מונח	תיאור
"נוי-נופר אירופה"	נוי-נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת, המוחזקת על ידי 47.5% על ידי קרן נוי ו-52.5% על ידי החברה.
"נופר אירופה"	Nofar Europe B.V., תאגיד המוחזק 90% על ידי החברה, בשרשור.
"קרן נוי"	קרן נוי 3 להשקעה בתשתיות ואנרגיה שותפות מוגבלת וקרן נוי 4 להשקעה בתשתיות ואנרגיה שותפות מוגבלת. לפרטים ראו סעיף 3.3 בפרק 3 לתשקיף החברה, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
"רמ"י"	רשות מקרקעי ישראל.
"רשות החשמל"	הרשות לשירותים ציבוריים - חשמל, אשר הינה הגוף הממונה על הסדרת משק החשמל בישראל.
"רשת ההולכה"	המערכת האחראית על הולכת החשמל המיוצר ביחידות ייצור שונות במתח עליון, אל תחנות מיתוג ותחנות משנה ⁴ הפרוסות ברחבי העולם.
"רשת החלוקה"	מערכת האחראית על חלוקת החשמל מתחנות המשנה אל הצרכנים באמצעות קווי מתח גבוה, קווי מתח נמוך ושנאי חלוקה.
"תשקיף החברה"	תשקיף להשלמה שפרסמה החברה ביום 8 דצמבר 2020, נושא תאריך 9 דצמבר 2020, מס' אסמכתא 2020-01-133446.
"Andromeda"	Andromeda Solutions Korlátolt Felelősségű Társaság, תאגיד המוחזק 100% על ידי נוי-נופר אירופה.
"Atlantic Green"	Atlantic Green UK Limited, תאגיד המוחזק 75% על ידי החברה ו-25% על ידי קבוצת Interland העוסק בייזום פרויקטים אגירת חשמל בסוללות בבריטניה.
"AC"	מתח חילופין, הקיים ברשת החשמל (רשת החלוקה ורשת ההולכה).
"Blue Sky" או "BSU"	Blue Sky Holding LLC ו-Blue Sky Utility Holding LLC, תאגידי העוסקים בייזום פרויקטים סולארים ופרויקטי אגירה בעיקר על מרכזים מסחריים בארה"ב המוחזקים 67% בשרשור על ידי החברה, לרבות חברות בנות שלהם.
"DC"	מתח ישר, הקיים במוצא מהפאנלים הסולארים. יצויין כי בדוח נעשה שימוש במונחי DC מאחר שההכנסות ממכירת חשמל נגזרות מהספק הפאנלים שהינם במתח DC.
"Electrum Nofar"	Electrum Nofar Energy sp. Z o.o, תאגיד המוחזק 80% על ידי נופר אירופה ו-20% על ידי Electrum SP. Z O.O, העוסק בייזום מערכות סולאריות ופרויקטי רוח בפולין, לרבות חברות בנות שלה.
"Nofar USA"	Nofar USA LLC, תאגיד המוחזק, בשרשור, 100% על ידי החברה.
"Nofar Energy SRL"	Nofar Energy SRL, תאגיד הפועל ברומניה המוחזק במלואו על ידי החברה.

⁴ תחנות משנה ותחנות מיתוג הינן מתקנים המקשרים בין רשתות חשמל ואשר מתקיים בהם תהליך של השנאת מתח החשמל ממתח על עליון (400 קילו-וולט) למתח עליון (161 קילו-וולט) או ממתח עליון (161 קילו-וולט) למתח גבוה (33 או 24 קילו-וולט).

מונח	תיאור
"Noventum"	Noventum Power Limited, תאגיד המוחזק בשרשור 80% על ידי החברה ו-20% על ידי צד שלישי שהינו חברה פרטית העוסקת בייזום פרויקטים סולארים ופרויקטי רוח בבריטניה.
"Ratesti"	Ratesti Solar Plant SRL, תאגיד המוחזק 50% על ידי החברה ו-50% על ידי Econergy International Ltd.
"Sunprime"	Sunprime Holdings SRL, אשר מוחזקת 55% על ידי Andromeda (ואשר ל-Andromeda אופציה להגדלת החזקה בה ל-60%), לרבות חברות בנות שלה.



יצוין כי תקופת תיאור עסקי התאגיד הינה לתקופה שתחילתה שנתיים לפני ה-1 בינואר של שנת 2023 (ולא שלוש), הואיל וטרם חלפו חמש שנים ממועד הפיכת החברה לתאגיד מדווח ובשלוש השנים שקדמו לדוח לא הורשע בעל השליטה בה ולא נאסר עליו לכהן כדירקטור בחברה ציבורית.

1.2 פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

1.2.1 כללי

החברה התאגדה כחברה פרטית בחודש אפריל 2011. בחודש דצמבר 2020 השלימה החברה הנפקה לציבור ורישום למסחר של מניותיה בבורסה, והחל מאותו מועד החברה הינה חברה ציבורית (כהגדרת מונח זה בחוק החברות).

החברה עוסקת, בעצמה ובאמצעות תאגידי המוחזקים על-ידיה, במישרין ובשרשור, לרבות בשיתוף עם צדדים שלישיים, בפעילות ייזום והשקעה לטווח ארוך במערכות לייצור חשמל "נקי" מאנרגיית השמש ומערכות לאגירת חשמל בסוללות בישראל, ארה"ב ואירופה, וכן בהקמה (EPC), הפעלה ותחזוקה (O&M) של מערכות פוטו-וולטאיות, מערכות אגירה בישראל ומערכות לטעינת כלי רכב בעיקר עבור תאגידי המוחזקים על ידה, לרבות בשיתוף עם צדדים שלישיים.

פעילות החברה מבוססת על יצירת שיתופי פעולה עם יזמים מקומיים בחו"ל, קיבוצים או חברות נדל"ן בישראל, להקמת תאגיד משותף אשר מוחזק על ידי החברה והשותף (כהגדרתו להלן) בחלקים, כפי שמוסכם בין הצדדים. בישראל שיתופי הפעולה הינם עם קיבוצים או חברות נדל"ן בעלי קרקעות או אתרים מתאימים להקמת התאגידי, ובחו"ל שיתופי הפעולה הינם בעיקר עם יזמים מקומיים בעלי ידע, ניסיון ויכולת איתור עסקאות, הקמת הפרויקטים והוצאתם לפועל.

בנוסף, בישראל, החברה הינה גם קבלן ההקמה וגם קבלן התחזוקה של מרבית הפרויקטים, ופועלת לכל אורך שרשרת הערך של הקמת המערכות, דבר המקנה לחברה ידע, ניסיון ומוניטין, מאפשר לחברה לפקח על התכנון, ההקמה והתחזוקה של הפרויקטים וליזום פרויקטים הכוללים שימוש בטכנולוגיות ייחודיות (כגון מערכות צפות, מתקני אגירה וכיוצ"ב), דבר המותיר בידי החברה ושותפיה בפרויקטים נתח משמעותי מהרווח הנובע מיזום הפרויקט, ותורם לקידום המערכות בבעלות חברות הקבוצה בפרק זמן מהיר יחסית, ולכך שמערכות אלו תתוכננה ותתוחזקנה באופן מיטבי ויעיל.

1.2.2 מבנה פעילות החברה

למועד הדוח, פעילות הקבוצה בתחום האנרגיה המתחדשת נחלקת לשלושה תחומי פעילות:

1.2.2.1 ייזום והשקעה בישראל - החברה עוסקת, בעצמה ובאמצעות תאגידי המוחזקים על-ידיה, בפעילות ייזום והחזקה של מערכות לייצור חשמל מאנרגיה סולארית בישראל, על גבי גגות, מאגרי מים וקרקעות ומערכות לאגירת חשמל בסוללות, במטרה להחזיק בהן לטווח ארוך (להלן: "תחום הייזום וההשקעה בישראל").

למועד הדוח עיקר הפעילות בתחום זה מבוצעות באמצעות חברות כלולות, המחזיקות במאות מערכות סולאריות ומערכות אגירה בהפעלה מסחרית, המייצרות ומוכרות חשמל לצרכנים פרטיים, מחלקי חשמל או חברת חשמל. בנוסף, במסגרת תחום הייזום וההשקעה בישראל החברה עוסקת ביחד עם שותפיה, בייזום מאות מערכות סולאריות ומערכות אגירה בסוללות.

לפרטים נוספים בדבר פעילות הקבוצה בתחום הייזום וההשקעה בישראל, ראו סעיף 3.1 להלן.

1.2.2.2 הקמה והפעלה בישראל - הקבוצה עוסקת בהקמה (EPC), הפעלה ותחזוקה (O&M) של מערכות סולאריות ומערכות אגירה המוחזקות על ידי החברה בשיתוף עם צדדים שלישיים (באמצעות תאגידי הפרויקט המשותף) ומערכות המוחזקות על ידי החברה (במישרין ובאמצעות תאגידיים בבעלותה המלאה) במסגרת פעילות החברה בתחום היזום וההשקעה בישראל (להלן: "תחום ההקמה וההפעלה").

לפרטים נוספים בדבר פעילות הקבוצה בתחום ההקמה וההפעלה, ראו סעיף 3.2 להלן.

1.2.2.3 ייזום והשקעה באנרגיות מתחדשות בחו"ל - הקבוצה עוסקת בייזום, פיתוח, הקמה, מימון, ניהול, הפעלה והחזקה של מערכות לייצור חשמל מאנרגיה סולארית, מערכות לייצור חשמל מאנרגית רוח ומערכות לאגירת חשמל בסוללות, במטרה להחזיק בהן לטווח ארוך בארה"ב, פולין, בריטניה, ספרד, איטליה, רומניה, סרביה, צ'כיה ויוון. בנוסף, החברה בוחנת באופן שוטף כניסה לטריטוריות נוספות והקמת פלטפורמות פיתוח נוספות ברחבי העולם.

לפרטים נוספים בדבר פעילות הקבוצה בתחום ייזום והשקעה באנרגיות מתחדשות בחו"ל, ראו סעיף 3.3 להלן.

1.2.2.4 השקעות שאין עולות כדי תחום פעילות - בנוסף, לקבוצה מספר השקעות שאינן עולות כדי תחום פעילות הכוללות החזקה של 50% בחברת אינובה אנרגיה (המחזיקה גם ב-50% ממילגם EV Edge) וכן החזקה של כ-5% במטאולוגיק. לפרטים נוספים בדבר פעילות אינובה אנרגיה ומטאולוגיק ראו סעיף 4.4 להלן.

1.2.3 התפתחות פעילות החברה וחברות הקבוצה

לפרטים בדבר התפתחות החברה ראו סעיף 1.5 בדוח הדירקטוריון.

להלן טבלה המתארת בתמצית את הפרויקטים המוחזקים ומקודמים על ידי חברות הקבוצה בחלוקה לפי מדינות וסטטוס פרויקטים:

מערכות סולאריות ורוח

סה"כ	בריטניה	פולין		ארה"ב	רומניה ⁽⁴⁾		איטליה	ספרד	ישראל			
	חברות בנות	חברות בנות	חברות כלולות	חברות בנות	חברות בנות	חברות כלולות	חברות כלולות ⁽³⁾	חברות בנות ⁽³⁾	חברות בנות ⁽²⁾	חברות כלולות ⁽¹⁾	טיפול חשבונאי	
852.9	---	---	---	14.6	---	154.7	46.7	324	25.6	287.3	הספק ב-MW	מערכות בהפעלה
44.3%	---	---	---	67%	---	50%	29%	49%	100%	33%	שיעור החזקה ממוצע (*)	מסחרית ומוכנות לחיבור
1056	---	40	40.7	58.4	627	---	157.6	83	0.5	49	הספק ב-MW	מערכות בהקמה
70%	---	90%	72%	67%	85%	---	29%	47%	100%	40%	שיעור החזקה ממוצע (*)	ולקראת הקמה

סה"כ	בריטניה	פולין		ארה"ב	רומניה ⁽⁴⁾		איטליה	ספרד	ישראל		טיפול חשבונאי	
		חברות בנות	חברות כלולות		חברות בנות	חברות כלולות			חברות בנות ⁽²⁾	חברות כלולות ⁽¹⁾		
894.1	--	138.2	270	48.2	--	--	270.5	--	1.2	165.9	הספק ב-MW	מערכות בפיתוח מתקדם
54.4%	--	90%	68%	67%	--	--	29%	--	75%	41%	שיעור החזקה ממוצע (*)	
1653.5	543	--	100	236.9	--	--	--	135	26	612.6	הספק ב-MW	מערכות בפיתוח
57%	80%	--	72%	67%	--	--	--	47	50%	32%	שיעור החזקה ממוצע (*)	

מערכות אגירה

סה"כ	יוון ⁽⁴⁾	ארה"ב	ספרד	פולין	בריטניה ⁽⁴⁾	ישראל	טיפול חשבונאי	
21.2	--	--	--	--	--	21.2	הספק ב-MWh	מערכות בהפעלה מסחרית ומוכנות לחיבור
27.9%	--	--	--	--	--	27.9%	שיעור החזקה ממוצע (*)	
971.5	--	--	--	--	758	213.5	הספק ב-MWh	מערכות בהקמה ולקראת הקמה
64.7%	--	--	--	--	75%	28.2%	שיעור החזקה ממוצע (*)	
862.9	--	--	--	--	260	602.9	הספק ב-MWh	מערכות בפיתוח מתקדם
46.4%	--	--	--	--	75%	34%	שיעור החזקה ממוצע (*)	
2,245	400	165	280	1,400	--	--	הספק ב-MWh	מערכות בפיתוח
73.7%	100%	67%	48.3%	72%	--	--	שיעור החזקה ממוצע (*)	

^(*) שיעור החזקה חושב על פי שיטת המכפלות כממוצע משוקלל, בשרשרת, למועד הדוח ביחס לשיעורי החזקה והספקי המערכות.

⁽¹⁾ החברות הכלולות הינן תאגידי הפרויקט המחזיקים במערכות. תאגידי אלו מאוגדים כחברות, אגש"חים או שותפויות מוגבלות. למועד הדוח

החברה מחזיקה בעשרות תאגידי המחזיקים בפרויקטים בשלבי פיתוח, רישוי, לקראת הקמה, הקמה או הפעלה מסחרית.

⁽²⁾ חלק מהמערכות מוחזקות על ידי החברה וחלקן באמצעות תאגידי פרויקטים (חברה בע"מ או שותפות מוגבלת) בבעלות מלאה של החברה. יצוין

כי ביחס לחלק ממערכות אלו קיימת לבעל המקרקעין זכות לרכישת הזכויות בפרויקט. לפרטים ראו סעיף 3.1.1 להלן.

⁽³⁾ הפרויקטים מוחזקים באמצעות נוי-נופר אירופה. יתרת הזכויות בנוי-נופר אירופה ובשותף הכללי בה (47.5%) מוחזקות על ידי קרן נוי.

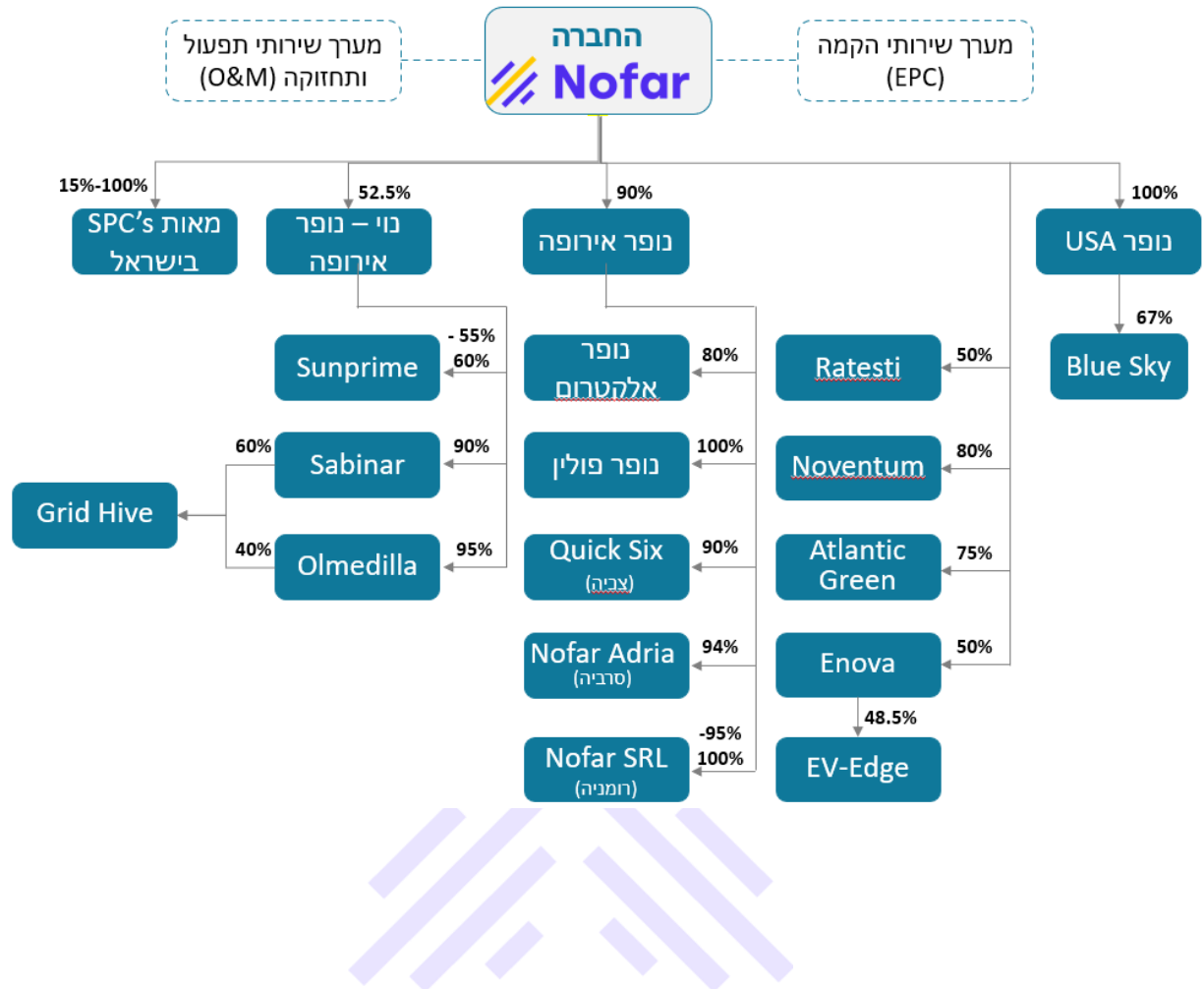
⁽⁴⁾ הפרויקטים בפולין (בהספק של כ-178 מגה-וואט), הפרויקטים ברומניה (למעט פרויקט Ratesti בהספק של 155 מגה-וואט), פרויקט אגירה

בבריטניה (בהספק של כ-260 מגה-וואט שעה) וכן פרויקט האגירה ביוון (בהספק של מוערך של כ-200 מגה-וואט שעה) הינם פרויקטים אשר

החברה התקשרה בהסכם מחייב לרכישתם בעת הגעתם לשלב Ready to Build, ולמועד זה טרם הושלמה רכישתם.

לפרטים נוספים בדבר הפרויקטים ראו סעיף 1.4 לדוח הדירקטוריון.

1.2.4 תרשים עיקרי מבנה החזקות של הקבוצה⁽¹⁾



⁽¹⁾ התרשים הינו סכמטי, משקף את מבנה ההחזקות בתאגידים המוחזקים של החברה למועד הדוח, אינו כולל תיאור החזקות פרטני ביחס לכל תאגיד פרויקט ואינו כולל תאגידים לא פעילים או תאגידי החזקות.

1.3 השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

להלן פרטים בדבר השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה אשר בוצעו מחוץ לבורסה בשנים 2021 ועד למועד הדוח:

זהות המשקיע	אופן ביצוע העסקה	מועד העסקה ⁵	כמות מניות שהוקצו/נמכרו	מחיר למניה (בש"ח)	התמורה שהתקבלה (בש"ח)	שווי חברה הנגזר מהתמורה (במיליוני ש"ח)
אלטשולר שחם גמל ופנסיה בע"מ ² הפניקס חברה לביטוח בע"מ ⁶ מגדל אחזקות ביטוח ופיננסים בע"מ ⁶ י.ד. מור השקעות בע"מ ⁶ קרן ספרה ⁶ קרן חצבים ⁶	הקצאה פרטית	27.10.2021	2,790,958	71.7	200,000,050	2,594
			2,612,623		187,221,209	
			500,000		35,830,000	
			1,283,126		91,948,810	
			418,643		29,999,957	
			139,548		10,000,011	
נאמן עבור עובדי החברה ³	הקצאת אופציות לעובדים ונושאי משרה בחברה	29.12.2021	683,824 אופציות המירות למניות החברה	---	---	---
מכירת מניות של קרנות נוי למיטב דש ⁴	מכירת מניות של החברה	5.9.2022	996,016	100.4	100,000,006	3,378
מכירת מניות על ידי מר שחר גרשון למיטב בית השקעות ⁵	מכירת מניות של החברה	14.9.2022	231,268	108.1	25,000,070	3,637

⁵ מועד העסקה הינו מועד הקצאת או העברת המניות למשקיע.

² לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידים שפרסמה החברה בימים 25 באוקטובר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-090994) ו-27 באוקטובר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-091786), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

³ לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידים שפרסמה החברה בימים 22 ביולי 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-056968) ו-30 בדצמבר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-187158) אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה. יצוין כי למיטב ידיעת החברה במסגרת הסכם מכירת המניות התחייבה נוי 3 להשקעה בתשתיות ואנרגיה, שותפות מוגבלת כלפי מיטב דש גמל ופנסיה בע"מ, מיטב ניהול תיקים בע"מ ומיטב בית השקעות בע"מ (למיטב ידיעת החברה, עם השלמת העסקה מיטב תהפוך להיות בעל עניין בחברה) כי במהלך 6 חודשים שראשיתם במועד מכירת המניות (דהיינו - עד ליום 5 במרץ 2023) היא לא תבצע כל עסקה למכירת במניות החברה, בין בעסקה בבורסה ובין בעסקה מחוץ לבורסה, וכן כי במהלך 12 חודשים ממועד מכירת המניות היא לא תמכור מניות של החברה בתמורה המשקפת מחיר למניה השווה או נמוך מ-110 ש"ח למניה.

⁴ לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 6 בספטמבר 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-092583) אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה. יצוין כי למיטב ידיעת החברה מר גרשון שחר העניק למיטב בית השקעות אופציה לרכוש ממנו עד לחודש מרץ 2025 213,268 מניות נוספות במחיר של 108.1 ש"ח למניה.

⁵ לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 15 בספטמבר 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-095301) אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

שוי חברה הנגזר מהתמורה (במיליוני ש"ח)	התמורה שהתקבלה (בש"ח)	מחיר למניה (בש"ח)	כמות מניות שהוקצו/נמכרו	מועד העסקה ⁵	אופן ביצוע העסקה	זהות המשקיע
---	---	---	135,986 אופציות המירות למניות החברה	6.10.2022	הקצאת אופציות לעובדים ונושאי משרה בחברה	נאמן עבור עובדי החברה ⁶

1.4 חלוקת דיבידנדים

1.4.1 בשנתיים שקדמו למועד הדוח לא חולקו דיבידנדים בחברה.

1.4.2 ליום 31 בדצמבר 2022, לחברה יתרת רווחים שלילית בסך של כ- 68,533 אלפי ש"ח. לפיכך אין לחברה יתרת רווחים ראויים לחלוקה.

1.4.3 חלק ממסמכי ההתקשרות עם הבנקים של החברה כוללים איסור על חלוקת דיבידנד ללא אישור הבנק (לפרטים ראו סעיף 4.5.1 להלן). בנוסף, לחברה התחייבויות לעמידה באמות מידה פיננסיות (כמפורט בסעיף 4.5) המגבילות את יכולת החברה לחלק דיבידנד לבעלי מניותיה. כמו כן במסגרת שטר הנאמנות שנחתם בקשר עם הנפקת אגרות החוב (סדרה א') התחייבה החברה כי עד לפירעון הסופי של אגרות החוב, ביצוע חלוקה יהיה כפוף להתקיימות התנאים הקבועים בשטר הנאמנות (כי ההון העצמי לא יפחת מ-550 מיליון ש"ח, היחס בין הון עצמי סולו לסך מאזן סולו לא יפחת מ-35%, החל מדצמבר 2023 היחס בין חוב פיננסי נטו מאוחד ל-EBITDA לא יעלה על 15, כי סכום החלוקה לא יעלה על 50% מהרווח הנקי של החברה שיווצר החל מיום 30.6.2021, כי לא קיימת עילה להעמדת אג"ח לפירעון מיידי, לא מתקיימים סימני אזהרה ודירקטוריון החברה קבע כי לא קיים חשש שעקב החלוקה החברה לא תוכל לפרוע את אג"ח).

לצד האמור יצויין, כי חלוקת דיבידנד לחברה מתאגידים המוחזקים עם שותפים כפופות להסכמת השותפים (לפרטים ראו סעיף 3.1.1.1 להלן). כמו כן הסכמי המימון בהם התקשרו חברות הקבוצה כוללים התחייבויות לעמידה באמות מידה פיננסיות המגבילות בפועל את יכולת חלוקת דיבידנדים לחברה וכן מגבלות שונות ביחס לחלוקת דיבידנד וביצוע תשלומים לבעלי מניותיהן, לרבות לחברה (כגון שמירת פקדונות/רזרבות מתאימות ומגבלת כמות חלוקות שנתית).

למעט האמור לעיל, ולמעט המגבלות הקבועות בדיון, לא חלות מגבלות נוספות על חלוקת דיבידנד על ידי החברה.

⁶ לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים שפרסמה החברה בימים 7 בספטמבר 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-092988), 21 בספטמבר 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-125335) אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

2. חלק שני - מידע אחר

2.1 מידע כספי לגבי תחומי הפעילות

להלן נתונים כספיים של החברה, בחלוקה לתחומי פעילות, לשנים 2021 ו-2022 (כל הנתונים מובאים באלפי ש"ח). למעט אם צויין במפורש אחרת, הנתונים בדוח הינם על פי דוחותיה הכספיים של החברה:

2021					2022					
דוחות כספיים	התאמות לדוחות הכספיים	תחום הייזום וההשקעה בחו"ל ⁽²⁾	תחום ההקמה וההפעלה בישראל	תחום הייזום וההשקעה בישראל ⁽¹⁾	דוחות כספיים	התאמות לדוחות הכספיים	תחום הייזום וההשקעה בחו"ל ⁽²⁾	תחום ההקמה וההפעלה בישראל	תחום הייזום וההשקעה בישראל ⁽¹⁾	
22,399	(27,874)	2,355	12,524	35,394	55,668	(51,758)	36,470	14,879	56,077	הכנסות מחיצוניים
338,363	(856)	---	339,219	---	285,900	(1,419)	---	287,319	---	הכנסות בין מגוריות
360,762	(28,730)	2,355	351,743	35,394	341,568	(53,177)	36,470	302,198	56,077	סה"כ הכנסות
17,649	---	---	17,649	---	21,569	---	---	21,569	---	עלויות קבועות הנובעות מחיצוניים ⁽³⁾
302,972	(2,897)	33	302,563	3,273	287,025	(5,612)	6,518	278,701	7,418	עלויות משתנות הנובעות מחיצוניים ⁽³⁾
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	עלויות קבועות המהוות הכנסות של תחום פעילות אחר ⁽³⁾
-	(8,523)	---	---	8,523	---	(12,642)	---	---	12,642	עלויות משתנות המהוות הכנסות של תחום פעילות אחר ⁽³⁾
320,621	(11,420)	33	320,212	11,796	308,594	(18,254)	6,518	300,270	20,060	סה"כ עלויות
40,141	(17,310)	2,322	31,531	23,598	32,974	(34,923)	29,952	1,928	36,017	רווח מפעולות רגילות
2,168,219	---	1,628,830	294,927	244,462	4,618,310	---	2,344,979	1,790,445	482,886	סה"כ נכסים ⁽⁴⁾
724,796	---	531,280	89,775	103,741	2,093,691	---	595,195	380,605	1,117,891	סה"כ התחייבויות ⁽⁵⁾

⁽¹⁾ תוצאות תחום הייזום וההשקעה בישראל משקפות, בין היתר, את חלק החברה בתוצאות פעילות תאגידי הפריקט המשותף השונים, בהתאם לשיעור ההחזקה של החברה בשרשור בכל אחד מהם. ביחס למערכות שהפעלתן החלה במהלך שנת הפעילות - הטבלה כוללת תוצאות בפועל בלבד, החל ממועדי הפעלה השונים ועד תום השנה הקלנדרית. לתוצאותיהן הצפויות של מערכות החברה בהפעלה מסחרית לשנת פעילות מלאה, ראו סעיף 3.1.1.2.2 להלן.

⁽²⁾ תחום הייזום וההשקעה בחו"ל כולל את פעילות Blue Sky, פעילות נוי-נופר אירופה ופעילות החברה בחו"ל (בריטניה, פולין, רומניה, סרביה, צ'כיה ויוון). תוצאות תחום הפעילות ב-2021 כוללות את פעילות Blue Sky החל ממועד השלמת רכישה (יולי 2021). כמו כן, עד ליום 29.12.2022 פעילות נוי-נופר אירופה הוצגה במסגרת סעיף תוצאות חברות כלולות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, החל מיום 30.12.2022 תוצאות נוי-נופר אירופה מאוחדת בדוחותיה הכספיים של החברה.

⁽³⁾ עלויות הנובעות מחיצוניים הינן עלויות ישירות בלבד הכוללות עבודות חיץ וחומרים בלבד.

⁽⁴⁾ סה"כ נכסי תחום הייזום וההשקעה בישראל ובחו"ל חושב בהתאם להשקעות בתאגידי מוחזקים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני בתוספת שווי מערכות פוטו-וולטאיות הנכללות בסעיף רכוש קבוע. יתר הנכסים במאזן החברה סווגו לתחום ההקמה וההפעלה בישראל.

⁽⁵⁾ סה"כ התחייבויות תחום הייזום וההשקעה בישראל ובחו"ל חושב בהתאם להתחייבויות חברות הקבוצה בגין פעילויות אלו. יתר התחייבויות במאזן החברה סווגו לתחום ההקמה והפעלה בישראל.

להסברי הדירקטוריון לנתונים הכספיים של החברה, ראו דוח דירקטוריון החברה המצורף בחלק ב' לדוח זה.



2.2 סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה

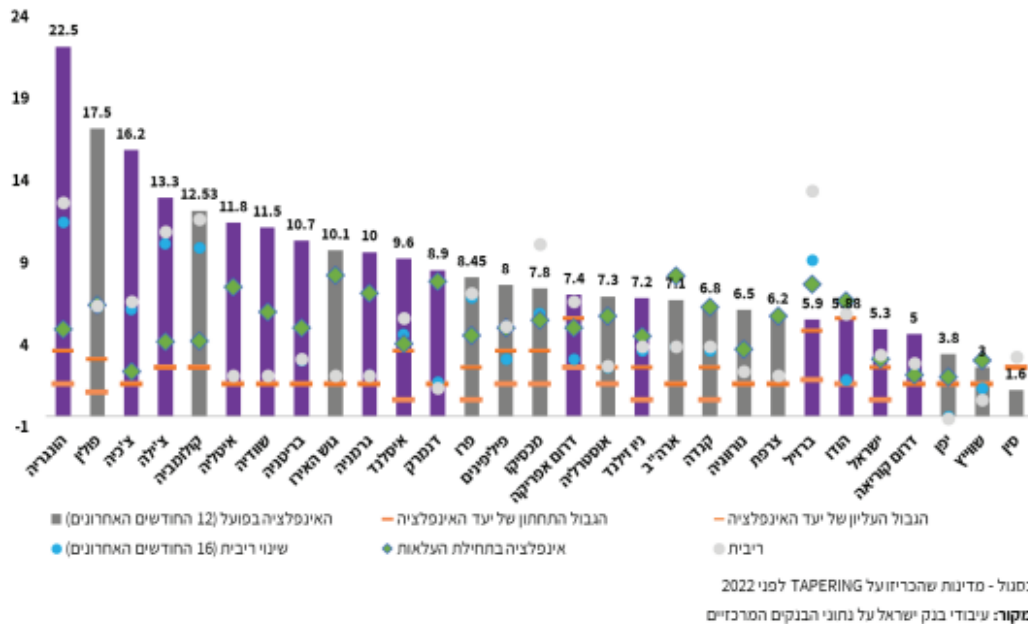
להלן תובאנה הערכות החברה באשר למגמות, אירועים והתפתחויות בסביבה המאקרו-כלכלית של הקבוצה, אשר למיטב ידיעת החברה והערכתה, יש להם, או צפויה להיות להם, השפעה מהותית על התוצאות העסקיות או ההתפתחויות בקבוצה.

האמור בסעיף זה באשר להערכות החברה הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על פרסומים פומביים וככזה הוא אינו ודאי.

2.2.1 סקירה כללית

שנת 2022 התאפיינה בהאטה בפעילות הכלכלית הגלובלית ובלחצי אינפלציה על רקע המלחמה באוקראינה שהחלה בתחילת השנה, משבר האנרגיה באירופה, ההאטה בסין והמשך שיבושים בשרשרת האספקה שנגרמו ממגפת הקורונה אשר הוקלו במעט לקראת סוף השנה. העלייה באינפלציה הובילה בתורה בנקים מרכזיים בעולם להעלות את הריבית במהלך השנה¹¹.

להלן תרשים המציג את יעדי האינפלציה, האינפלציה בפועל, והשינוי בריבית הבנק המרכזי בישראל ובמדינות אחרות בעולם, ינואר 2023¹²:



¹¹ בנק ישראל, "דוח המדיניות המוניטרית המחצית השנייה של שנת 2022", ינואר 2023.

¹² ראה ה"ש 11.

בעקבות התפתחויות אלה, תחזיות הצמיחה העולמיות עודכנו כלפי מטה במהלך השנה. עם זאת, בחלקים מהעולם, ובפרט בארה"ב, מסתמנת התמתנות מסויימת. כך למשל, קצב עליית מדד המחירים לצרכן (CPI) בארה"ב ירד במחצית השניה של 2022 משיא של 9.1% בחודש יוני ל-7.1% בחודש נובמבר, ובגוש היורו נצפתה התמתנות קלה בשיעור האינפלציה, שעמד על 10.1% בינואר 2023, לעומת 11.5% באוקטובר אשתקד¹³. עם זאת, על פי ההערכות תימשך העליה באינפלציה גם בשנה הקרובה.

בהמשך לעליה בשיעור האינפלציה ובשיעורי ריביות הבנקים המרכזיים, במהלך חודש מרץ 2023 החל להתפתח משבר גלובאלי בעולם הבנקאות, שהחל עם קריסת בנקי ההשקעות האמריקאיים Silvergate ו-Silicon Valley Bank SBV ורכישת Credit Swiss על ידי UBS לאחר שהראשונה נאלצה לפנות לסיוע ממשלתי על מנת לשמר את רמת הנזילות הנחוצה לפעילות התקינה של הבנק¹⁴. למועד הדוח לא ידוע מה יהיה היקף המשבר והשפעותיו על הכלכלה העולמית. עם זאת, להערכת החברה, העמקת המשבר עלולה להשפיע על יכולתה לגייס מימון ולהשלים פרויקטים הנמצאים כעת בשלבי הקמה, פיתוח או ייזום.

נכון למועד הדוח, לא ידוע מתי תסתיים המלחמה באוקראינה ואם תגרום להשלכות עתידיות אשר עשויות להשפיע על פעילות החברה. יצוין כי המשך האינפלציה ועלית שיעורי הריבית, גורמים לעליה בהוצאות המימון של החברה מה שמשפיע על תשואת הפרויקטים ויכולתם הקמתם.

בנוסף, להערכת החברה עליה בשיעור האינפלציה עלולה לגרום לעליה בעלויות הקמת הפרויקטים. עם זאת, במהלך החודשים האחרונים החברה ערה לירידה מסוימת במחירי הפאנלים, ממירים, מערכות האגירה, ומחירי ההובלה הימית, לאחר עליית המחירים שאפיינה את שנת 2021. בנוסף, חלק מתעריפי החשמל של החברה בישראל צמודים למדד המחירים לצרכן ולהערכת החברה ישנה קורלציה מסוימת בין מחירי החשמל בשוק הפתוח לבין השינויים במדד (הן אם בשל העובדה כי שינויים במחירי החשמל הינם אחד הגורמים לעליה באינפלציה, הן בשל העובדה כי הגורמים לעליה באינפלציה גורמים גם לעליה במחירי החשמל והן בשל העובדה כי מחירי החשמל במדינות שונות צמוד לשינויים באינפלציה).

2.2.2 משק האנרגיה העולמי

בשנה האחרונה מצוי משק האנרגיה העולמי במשבר המתבטא בתנודתיות של השוק ובעלויות מחירים חדות, במיוחד במחירי הגז בשווקים האירופאים. הלחצים על השוק שהחלו עוד ב-2021 הוחרפו לכדי משבר של ממש עם הפלישה הרוסית לאוקראינה בתחילת 2022¹⁵, שהובילה למחסור באספקת גז טבעי אשר שימש עד אותו מועד כמקור לכ-24% מסך צריכת האנרגיה באירופה¹⁶. במהלך תקופה זו חלה עליה חדה ומשמעותית במחירי הגז הטבעי באירופה שהגיעה לשיאה בקיץ 2022 ומאז התמתנה.

¹³ ראה ה"ש 11.

¹⁴ <https://www.reuters.com/business/finance/how-2023-banking-crisis-unfolded-2023-03-24/>

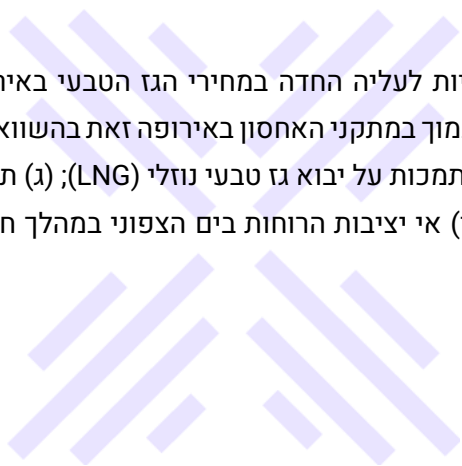
¹⁵ International Energy Association (IEA), "World Energy Outlook 2022", נובמבר 2022

¹⁶ אתר לשכת הסטטיסטיקה של האיחוד האירופי.

דוגמה לכך ניתן לראות בתרשים שלהלן, המציג את מחיר הגז הטבעי בשוק ההולנדי (TTF) משווקי הגז (Spot) הגדולים באירופה מתחילת שנת 2021 ועד פברואר 2023:

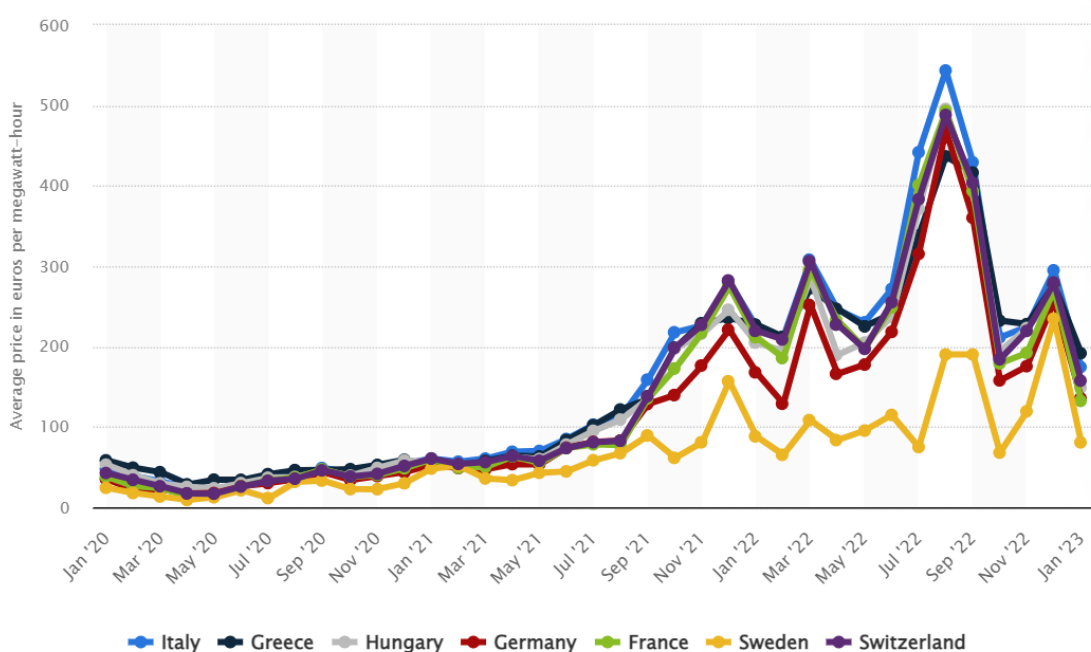


על פי הפרסומים¹⁷ הסיבות העיקריות לעליה החדה במחירי הגז הטבעי באירופה במחצית הראשונה של 2022, מיוחסות בעיקרן: (א) מלאי גז טבעי נמוך במתקני האחסון באירופה זאת בהשוואה לשנים קודמות; (ב) ירידה בהפקה המקומית של גז טבעי באירופה והסתמכות על יבוא גז טבעי נוזלי (LNG); (ג) תלות ביבוא גז טבעי מרוסיה ומלחמת רוסיה אוקראינה (תחילת 2022); (ד) אי יציבות הרוחות בים הצפוני במהלך חודש נובמבר 2021 התורמת לירידת היצע האנרגיה ממקורות מתחדשים.



¹⁷ משרד האנרגיה, "משבר משק האנרגיה העולמי 2021", נובמבר 2021.

מחירי החשמל באירופה, ובמידה פחותה גם בשאר העולם, עוקבים גם הם אחר אותה המגמה. בתרשים הבא ניתן לראות את מחירי החשמל במדינות נבחרות באירופה (wholesale prices), לפי ממוצע חודשי מתחילת 2020 ועד ינואר 2023¹⁸:



ניתן לחלק את צעדי המדיניות שננקטו בתגובה למשבר לצעדים שמתמקדים בטווח הקצר וכאלה שמטרתם שינוי ארוך טווח. בטווח הקצר, מרבית מדינות העולם התמקדו בשמירה על ביטחון אנרגטי מבחינת היצע האנרגיה והמחיר לצרכני הקצה, גם כשאלה באו על חשבון עליה זמנית ברמת פליטות גזי חממה.

החל מספטמבר 2021 הושקעו מעל 550 מיליארד דולר אמריקאי, בעיקר באירופה, בהתערבות ממשלתית שמטרתה להגן על צרכני הקצה מפני עליית מחירי האנרגיה. במדינות המקדמות צעדים לטווח הארוך, מרבית הצעדים התמקדו (ומתמקדים) בעידוד והאצה של מעבר לאנרגיות מתחדשות. דוגמא לצעד מסוג זה הינה העלאת יעדי האנרגיות המתחדשות והיעילות האנרגטית של האיחוד האירופי, לצד השקעת תקציבים משמעותיים מצד האיחוד לקידום מטרות אלה והרחבת ה-Inflation Reduction Act המקדם אנרגיה נקייה תוך השקעה של כ-370 מיליארד דולר אמריקאי בארה"ב¹⁹.

במקביל בחודש אוקטובר 2022 אישר האיחוד האירופי תקנות זמניות (Council Regulation (EU) No. 2022/1854) לטיפול במחירי האנרגיה, במסגרתם נקבע כי מדינות החברות באיחוד האירופאי יקבעו תקנות זמניות במטרה לצמצם את צריכת החשמל ולהפחית את מחירי החשמל. במסגרת ה-Council Regulation No. 2022/1854 הוצע, בין היתר, מחיר מירבי לחשמל (EUR 180 ל-MWh) עד לסוף שנת 2023 וכן הוצעו יעדים להפחתת היקף הצריכה (ירידה של 5%). בנוסף הוצע כי המדינות החברות באיחוד ישתמשו בהכנסות העודפות מהגבלת מחירי החשמל לתמיכה בצרכנים שנפגעו מהעליה במחירי החשמל ולהפחתת היקפי צריכת החשמל.

¹⁸ "Average monthly electricity wholesale prices in selected countries in the European Union (EU) from January 2020 to January 2023", Statista

¹⁹ ראה ה"ש 15 לעיל.

בהתבסס על Council Regulation No. 2022/1854 התבקשו המדינות החברות באיחוד לקבוע הוראות בדבר הגבלת מחירי החשמל. לפרטים בדבר המגבלות על מחירי מכירת החשמל במדינות השונות ראו סעיף 3.3.1.2.

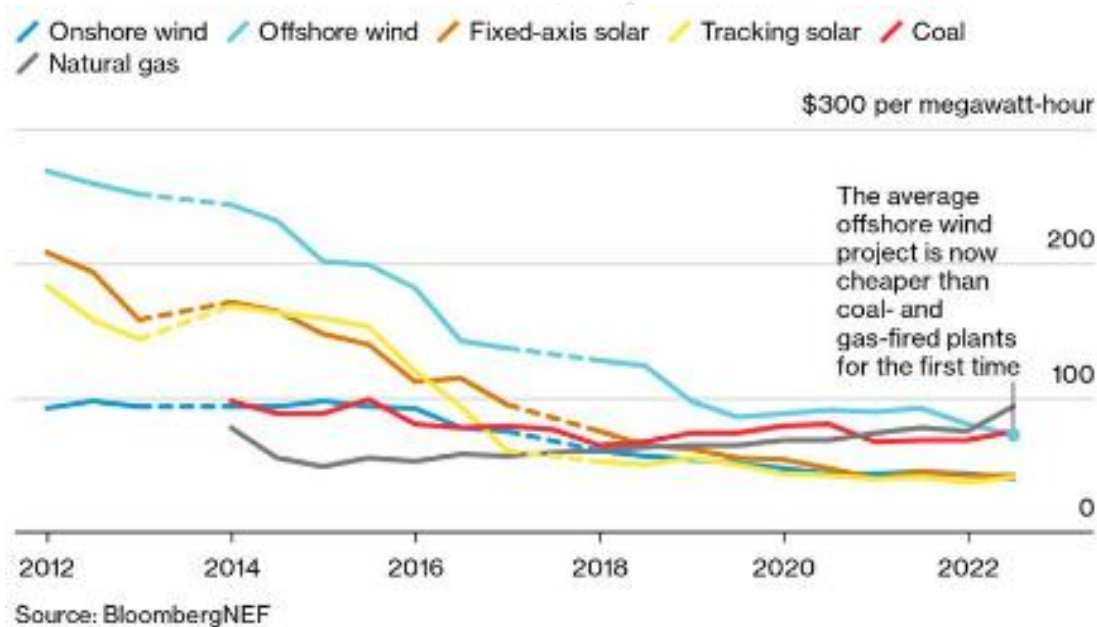
2.2.3 מעבר לאנרגיות מתחדשות

משקל האנרגיות המתחדשות מכלל האנרגיות שצורך העולם עולה באופן עקבי בשנים האחרונות.

אחת הסיבות העיקריות לשינוי זה הינו הקונצנזוס העולמי כי שינוי באופן יצירת האנרגיה הינו קריטי לצורך התמודדות עם משבר האקלים והפחתת פליטת גזי החממה. קונצנזוס זה בא לידי ביטוי בכך שלמעלה מ-140 מדינות ברחבי העולם אימצו תוכניות להפחתת פליטות גזי חממה ומעבר לאנרגיות מתחדשות²⁰. אימוץ תוכניות אלו הובילו לתמיכה ממשלתית בפיתוח האנרגיות המתחדשות הן מבחינת תמיכה רגולטורית וכן הטבות כלכליות לעידוד יזמים להשקעה ופיתוח הענף בשנים האחרונות.

משבר האנרגיה העולמי שהלך והחריף במהלך 2022 האיץ עוד יותר את המעבר העולמי לאנרגיות מתחדשות. מדינות רבות, ובפרט מדינות ביבשת אירופה שהיו תלויות בגז טבעי מרוסיה עד פרוץ המשבר, העלו אל סדר היום את חשיבות העצמאות והבטחון האנרגטי של כל מדינה. הירידה המשמעותית במחיר הקמת מערכות אנרגיות מתחדשות בעשור האחרון, בפרט מערכות אנרגיית רוח ואנרגיה סולארית, הובילו לכך שחשמל ממתחדשות הינו האופציה הזולה ביותר ברוב האזורים בעולם. בהקשר זה, ניתן לציין כי על פי הפרסומים חלה ירידה של כ-56% בעלות קוט"ש אנרגיית רוח (onshore) וירידה של כ-85% במחיר קוט"ש אנרגיה סולארית בין השנים 2010 ל-2020²¹.

להלן תרשים המציג את המחיר הממוצע לייצור מגה-וואט חשמל (Levelized cost of electricity, LCOE) לאורך זמן²²:



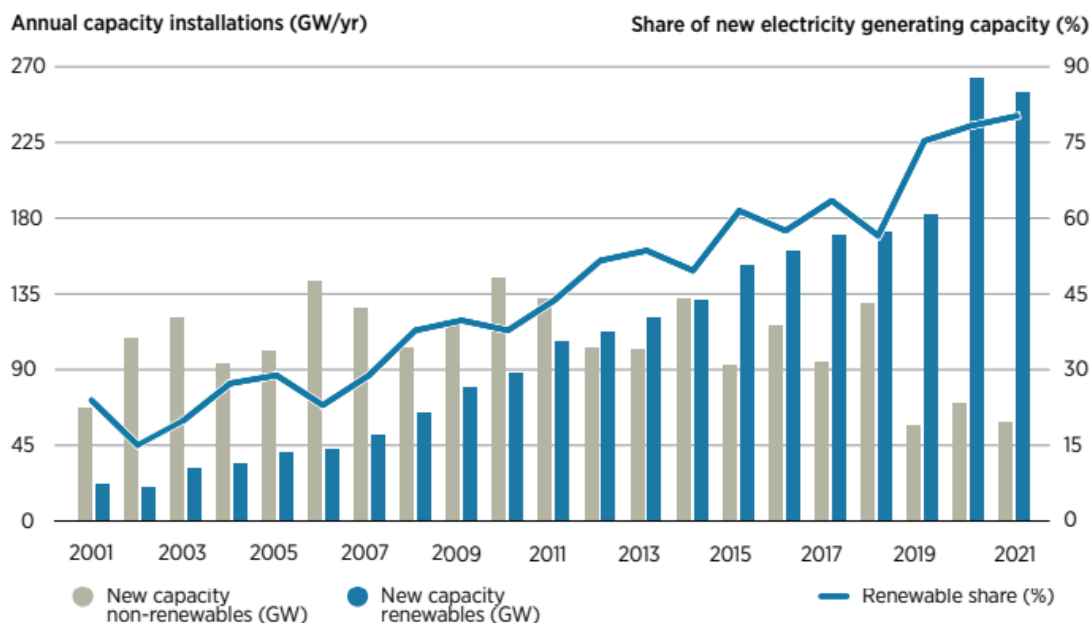
²⁰ International Renewable Energy Agency (IRENA), "World Energy Transitions Outlook", יוני 2021.

²¹ International Renewable Energy Agency (IRENA), "World Energy Transitions Outlook 2022", מרץ 2022.

²² Bloomberg BNEF, "A Year of Breakthroughs and Setbacks for the Race to Net Zero, in Five Charts", דצמבר 2022.

הירידה בעלויות ההקמה של אנרגיות מתחדשות, בשילוב הקונצנזוס העולמי בדבר הצורך במעבר לאנרגיות מתחדשות, והשאיפה של מדינות להגיע לעצמאות אנרגטית הובילו לכך שבעשור האחרון הספק מתקני הייצור מאנרגיה מתחדשת עלה ב-130%, אל מול גידול של 24% בלבד בהספק מתקני ייצור אנרגיה מבוססת דלקים (Fossil). עם זאת, על פי הפרסומים בשנת 2021 חלה האטה בגידול בהספק מתקני האנרגיות המתחדשות, אשר ניתן ככל הנראה לייחס לבעיות האספקה שהחלו באותה השנה²³.

להלן תרשים המציג את שיעור חיבור אנרגיות מתחדשות מסך חיבור מקורות אנרגיה חדשים לרשת האנרגיה בין השנים 2001 עד 2021²⁴:

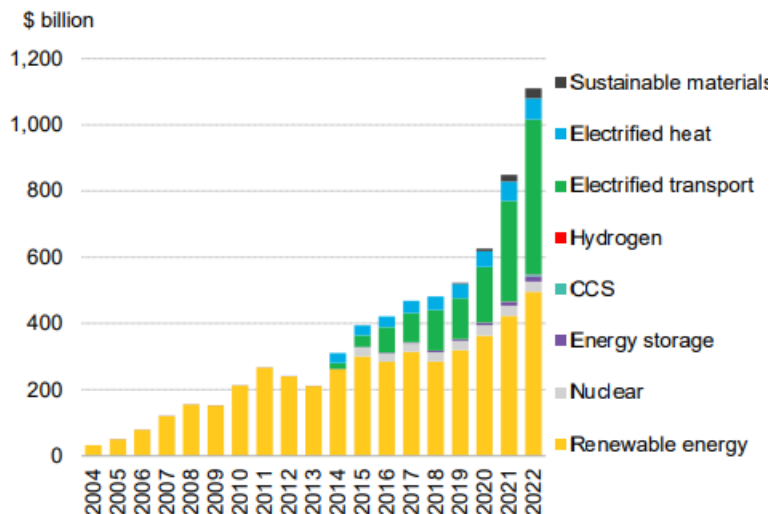


המעבר לשימוש באנרגיות מתחדשות דורש השקעות נרחבות לצורך הקמת מערכות אלו וכן לצורך שדרוג תשתיות החשמל הנדרשות להולכת החשמל ממערכות אלו. לעניין זה, יצוין כי בשנת 2022 הושקעו כ-1.1 טריליון דולר במיזמים בעלי פליטות פחמן נמוכות, כגון: אנרגיות מתחדשות, אגירה, מימן, טעינת רכבים כולל גיוסי כספים משמעותיים בשוק ההון (בהנפקות, גיוסים משניים, מיזוגי SPAC) על ידי חברות היי טק בתחום האקלים (Climate-Tech). על אף הצמיחה בהיקף ההשקעה בתחומים אלה בשנת 2022, רמת ההשקעה השנתית הנחוצה על מנת להגיע ליעדי ה-Net Zero העולמיים מוערכת בסכום שהינו פי שלושה מסכום זה עד סוף העשור.

²³ ראה ה"ש 20.

²⁴ ראה ה"ש 20.

להלן תרשים המציג את רמת ההשקעה הגלובאלית במיזמים בתחום המעבר לאנרגיה בעלת פליטות נמוכות, לפי סקטור לאורך זמן²⁵:



2.2.4 אקלים

תפוקות המתקנים הסולאריים (וכפועל יוצא מכך, רווחיות המערכות הפוטו-וולטאיות) מושפעות בעיקר מרמות קרינת השמש ומתנאי הטמפרטורה והלחץ האטמוספרי. לכן, בחודשי הקיץ, בהם הקרינה גבוהה יחסית ולא קיימת עננות מרובה, תפוקת המתקנים הסולאריים עולה, ולהיפך.

עננות מרובה, חול, לחות, טמפרטורות שונות מהותית מהמוצע השנתי ותנאי מזג אוויר אשר אינם אופטימליים עלולים להפחית את תפוקת החשמל המיוצרת. בנוסף, אירועים סביבתיים שאינם ניתנים לחיזוי, כגון שטפונות, סערות חול ורעידות אדמה, עלולים לגרום להשבתה והרס המערכות שהוקמו ובכך לפגוע בתקופת הפעלת הפרויקטים וברווחיותם. השונות באקלים במדינות השונות, גורמת לשונות בשעות התפקוד השנתיות בין המדינות.

2.2.5 שינויים בשערי חליפין

הכנסות חברות הקבוצה כיוזמות בישראל הינן בש"ח, מחיר ההקמה של הפרויקטים בישראל נקבע בש"ח וכן חלק מהותי ממקורות המימון של החברה הינו בש"ח. מנגד, חלק מרכיבי המערכות נרכש במט"ח (בעיקר דולר, ארה"ב, אירו וסטרלינג) וכן פעילות ההשקעה של החברה בחו"ל מבוצעת במט"ח (אירו, דולר, סטרלינג, זלוטי, קורנה, ליי וכיוצ"ב). בהתאם, תנודות בשערי חליפין של המטבעות הרלבנטיים, עשויות להשפיע על הן היקף מקורות המימון של החברה במט"ח, הן על תוצאות תחום ההקמה והתחזוקה והן על שיעורי התשואה על ההון שניבו הפרויקטים של החברה בחו"ל.

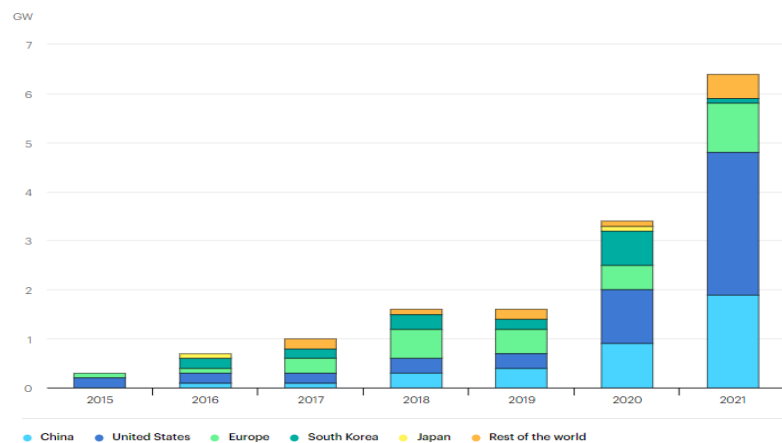
בנוסף, לאור העובדה שחלק מנכסי החברה הינם במט"ח, לשינויים בדוחות הכספיים של החברה השפעה על מאזנה ודוח הרווח והפסד של החברה.

²⁵ Bloomberg BNEF "Energy Transition Investment Trends 2023", ינואר 2023, <https://assets.bbhub.io/professional/sites/24/energy-transition-investment-trends-2023.pdf>

2.2.6 התפתחות תחום אגירת חשמל

ההיקף ההולך וגדל של שימוש באנרגיות מתחדשות, מחייב שימוש במערכות משלימות - מתקני אספקת אנרגיה גמישה שיספקו ביטחון באספקת החשמל לצד יכולות ייצוב רשת לרשת החשמל. בהתאם לכך, בשנים האחרונות חלה צמיחה חדה בהיקפי מתקני אגירת חשמל בעולם. בהתאם לפרסומים, היקף מערכות האגירה שהותקנו עד סוף שנת 2021 עמדו על 16GW, כאשר רק בשנת 2021 נוספו כ-6GW פרויקטים בעיקר בארה"ב, סין ואירופה, המהווה גידול של 60% לעומת שנת 2020. כמו כן, היקף ההשקעה הגלובאלי במערכות אגירה ב-2021 עמד על קרוב ל-10 מיליארד דולר ארה"ב, כאשר מעל ל-70% ממנו הושקע במערכות בהיקף מסחרי.

להלן תרשים המציג את היקף התקנות שנתיים חדשות של מערכות אגירה לפי מדינה בשנים 2015-2021:²⁶



המשך צמיחת האנרגיות המתחדשות ויעדי הפחתת פליטות גזי חממה ידרשו השקעה נרחבת והמשך פיתוח תחום אגירה החשמל. לעניין זה, ההערכות העדכניות מתייחסות בצורך להתקנת מערכות אגירה בהיקף מצטבר של 1143 GW ו-387 GWh עד שנת 2030.²⁷

בהקשר של שוק זה, חשוב לציין כי השנתיים האחרונות מאופיינות בשינויים חדשים במחירי הליתיום, שצמחו ביותר מ-120% במהלך שנת 2022 וירדו בשיעור של כ-34.3% מתחילת שנת 2023, ביחס למחיר השיא שנרשם ב-17 בנובמבר 2021.²⁸

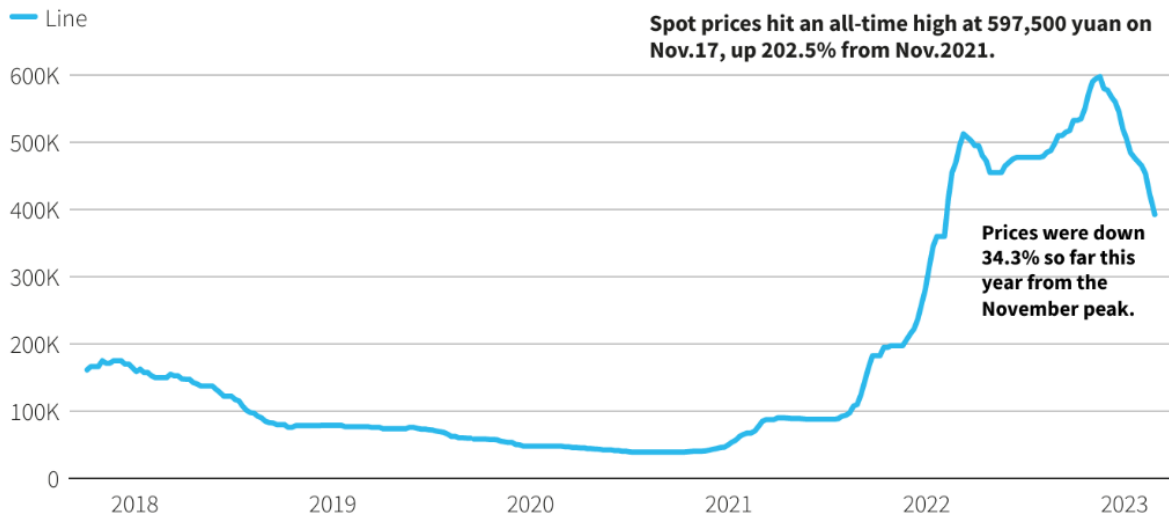
²⁶ Grid-Scale Storage: Tracking Progress 2022, International Energy Agency (IEA), ספטמבר 2022.

²⁷ Global Energy Storage Market to Grow 15-Fold by 2030, Bloomberg BNEF, אוקטובר 2022.

²⁸ מדוע זינק מחיר הליתיום מתחילת השנה ביותר מ-120%?, כלכליסט, נובמבר 2022; <https://www.calcalist.co.il/market/article/hkfhv9sj>; <https://www.reuters.com/markets/commodities/lithium-price-slide-deepens-china-battery-giant-bets-cheaper-inputs-2023-02-28/#:~:text=S%26P%20analysts%20see%20the%20average,are%20forecasting%20for%20lithium%20carbonate>

להלן גרף המציג את תנודת מחירי הליתיום החל משנת 2018.²⁹

Lithium carbonate prices in China



Note: spot prices in yuan per tonne
Source: Fastmarkets

העליה במחירי הליתיום מיוחסת לעליה בביקוש העולמי הגובר לסוללות ליתיום המשמשות לצרכי אגירת חשמל והנעת רכבים חשמליים.

בגרף הבא ניתן לראות את השינויים החדים בביקוש לליתיום בין 2018 לאוקטובר 2022:²⁸



²⁹ <https://www.statista.com/chart/28037/lithium-carbonate-price-timeline> ; נובמבר 2022, "The Great Lithium Boom", Statista

2.2.7 שינויים בשיעורי הריבית

במהלך תקופת הדוח חלה עליה בשיעורי הריבית שנושאות חלק מההלוואות שנטלו חברות הקבוצה, הצמודות לריבית הבסיס. בנוסף, חלה עליה בשערי הריבית שקובעים הבנקים המרכזיים, המשמשים כבסיס לקביעת הריבית שנוטלות חברות הקבוצה וכן חלה עליה במרווחי הריבית.

עלויות אלו משפיעות על עלויות המימון של הלוואות בריבית משתנה שנושאות חברות הקבוצה וכן משפיעות על עלויות המימון של פרויקטים בשלבי ייזום והקמה אשר טרם ניטל מימון בגינם. בנוסף, על פי ההערכות, במהלך השנה הקרובה תימשך העלייה בשיעורי הריבית בישראל ובח"ל. מטבע הדברים עליה בשיעורי הריבית משפיעה על רווחיות הפרויקטים ועל יכולת מימנם.

2.2.8 עליה באינפלציה

אגרות החוב שהחברה הנפיקה צמודות למדד המחירים לצרכן. בהתאם עליה באינפלציה גורמת לעליה בהוצאות המימון של החברה. בנוסף, להערכת החברה עליה בשיעור האינפלציה משפיע על עלויות המימון של החברה וכן עלולה לגרום לעליה בעלויות הקמת הפרויקטים.

בהקשר זה יצוין כי במהלך החודשים האחרונים החברה ערה לירידה מסוימת במחירי הפאנלים והממירים, ומחירי ההובלה הימית, לאחר עליית המחירים שאפיינה את שנת 2021. בנוסף, חלק מתעריפי החשמל של החברה בישראל צמודים למדד המחירים לצרכן ולהערכת החברה ישנה קורלציה מסוימת בין מחירי החשמל בשוק הפתוח לבין השינויים במדד (הן אם בשל העובדה כי שינויים במחירי החשמל הינם אחד הגורמים לעליה באינפלציה, הן בשל העובדה כי הגורמים לעליה באינפלציה גורמים גם לעליה במחירי החשמל והן בשל העובדה כי מחירי החשמל במדינות שונות צמוד לשינויים באינפלציה).

2.2.9 פוטנציאל השפעת נגיף הקורונה

במהלך חודש דצמבר 2019, התפרץ נגיף ה"קורונה", תחילה בעיר ווהאן בסין, ובהמשך ברחבי העולם. התפרצות נגיף ה"קורונה" גרמה לאי-ודאות בכלכלה העולמית ולנזק כלכלי בעקבות השבתת עסקים רבים, האטה בייצור, האטה בהליכי קבלת האישורים מהרשויות השונות, עיכוב ועליה בעלות המשלוחים והתחבורה הבינלאומית.

יצוין כי בעקבות התפשטות הנגיף והמגבלות שהוטלו בעקבותיו, פרסמה רשות החשמל החלטות ושימועים להארכת המועדים לסינכרון והפעלת מערכות פוטו-וולטאיות, בין היתר, בהליכים התחרותיים, מערכות תעריפיות וברירת ביחס למועדים המקוריים שנקבעו באסדרות השונות. דחיות אלו צמצמו (ויצמצמו) את החשיפה לאיבוד המכסה אי-עמידה בלוחות זמנים לחיבור המערכות.

התפשטות נגיף הקורונה, המגבלות והמשבר הכלכלי שנוצר בעקבותיהם בשנים האחרונות השפיעו באופן לא מהותי על פעילות הקבוצה. ענף האנרגיה הוגדר כענף חיוני, ובנוסף, תכנון, הקמת, תפעול ותחזוקת הפרויקטים השונים נמשכו, ככלל, כסדרם, ייצור החשמל במערכות הקיימות ממשיך כסדרו, ולא היה צורך לשנות את ההסכמים למכירת חשמל. עם זאת, במהלך שנת 2021 חלה עליה במחירי ההובלה ובמחירי הפאנלים הסולאריים בישראל, אירופה וארה"ב, אשר גרמה לעליה בעלויות הקמת הפרויקטים. כן חל עיכוב במועדי אספקת הציוד.

נכון למועד הדוח, נראה שהקורונה שכחה במרבית חלקי העולם, ולמרות התפרצות מחודשת בסין, לאור שינויי מדיניות מקומיים לא נראה כי הנגיף יתפשט שוב למימדי המגפה שאיפיינו את השנים האחרונות.

עם זאת, מטבע הדברים, האופן בו יתפתח ויתפשט הנגיף, אינם ניתנים לחיזוי. משכך, בשלב זה אין בידי החברה להעריך כיצד ובאיזו מידה תושפע פעילותה העסקית של הקבוצה, בעיקר בטווח הבינוני והארוך, בצל החשש כי יחזרו ההגבלות החמורות על הכלכלה והתנועה אשר עלולים לגרום לעיכובים באספקת ציוד מיובא וחומרי גלם, קושי באיתור מקורות מימון, עליה בהוצאות המימון, ירידה בכמות העובדים, ירידה במחירי החשמל, מגבלות על פעילות החברה, עיכוב בפיתוח משק החשמל וכיוצ"ב.

הערכותיה של החברה כאמור בסעיף זה לעיל, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכותיה של הנהלת החברה והבנתה את הגורמים המשפיעים על פעילותה העסקית, למועד הדוח. הערכות אלה עלולות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות מהותית, מהצפוי, בין היתר, כתוצאה מהנחות וניתוחים לא מיטביים, מהתפתחויות שלא ניתן להעריך באופן מלא בקשר עם המשבר, משכו ועוצמתו, או התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף בסעיף 4.14 להלן.



3. חלק שלישי - תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות

3.1 תחום הייזום וההשקעה בישראל

3.1.1 מידע כללי על תחום הפעילות

3.1.1.1 כללי

פעילות הקבוצה בתחום הפעילות מבוססת על אסטרטגיה עסקית במסגרתה החברה מתקשרת בהסכמים עם קיבוצים, חברות תעשיתיות וגופים עסקיים עתירי נדל"ן (לעיל ולהלן: "**השותף**"), להקמת תאגיד ייעודי משותף עם השותף, המוקם לצרכי הפרויקט, אשר הינו (או יהיה) הבעלים של מערכות לייצור חשמל ומערכת אגירה, לפי העניין, המוקמות בשטחי השותף (להלן בהתאמה: "**תאגיד הפרויקט המשותף**" ו-"**הסכם המייסדים**"). החברה מביאה לתאגיד הפרויקט המשותף את הידע, המומחיות, הניסיון, וכן את יכולות הייזום, הניהול, התכנון וההקמה של המערכות, בעוד השותף מעמיד לתאגיד הפרויקט המשותף את הגגות, מאגרי המים, המבנים או הקרקעות עליהם מוקמות המערכות.

כמו כן, לעיתים החברה פונה לבעלי נכסים בהצעה כי החברה תשכור מהם את הגגות בבעלותם, תקים עליהם מערכות ותמכור להם ו/או למחלק החשמל הרלוונטי את החשמל המיוצר במערכות אלו. במקרים כאמור החברה הינה הבעלים היחיד של המערכות. עם זאת, בחלק מהתקשרויות אלו לבעלי הנכסים זכות לרכוש זכויות בתאגידי הפרויקט של המערכות המוקמות בשטחם.

תאגיד הפרויקט המשותף פועל להקמת מערכות סולאריות ומערכות אגירה, לפי העניין, בשטחי השותף (להלן: "**שטח הפעילות**"), ומוחזק על ידי החברה בשרשור סופי, בשיעור שהינו בטווח שבין 15% לבין 100% (ולגבי תאגיד פרויקט משותף בין 15% ל-70%, כאשר שיעור ההחזקה הממוצע למועד הדוח, הינו כ-37% בשרשור סופי³⁰). ביתרת ההחזקות בתאגיד הפרויקט המשותף מחזיק השותף (או השותפים) בעל הגג, מאגר המים, המבנה או הקרקע, עליו מוקמת המערכת.

פעילותו היחידה של תאגיד הפרויקט המשותף הינה ייזום, השגת מימון, הקמה והחזקה של המערכת (או המערכות) מהסוג והגודל המסוכם בין החברה לבין השותף.

סוג (או סוגי) המערכת כמו גם האסדרה (או האסדרות), מכוחה (או מכוחן) מוקמות ופועלות המערכות, נקבעים על-ידי החברה והשותף, באופן שיאפשר ניצול מיטבי של הגגות, המאגרים, המבנים והקרקעות הפנויים, צריכת החשמל של השותף ושימוש באסדרה (או באסדרות) מכוחן ניתן יהיה לקבל את התעריף הגבוה בגין החשמל המיוצר במערכת.

הקמת הפרויקטים בפועל מבוצעת, לרוב³¹, באמצעות החברה, המתקשרת בהסכם הקמה (EPC) עם תאגיד הפרויקט המשותף כנגד תשלום תמורה כמפורט בסעיף 3.2 להלן.

³⁰ חושב בהתאם להספקי המערכות בשלבים השונים ולשיעורי ההחזקה של החברה, במישור ובשרשור, בתאגידי הפרויקט ובתאגידיים באמצעות מוחזקים תאגידי הפרויקט (שיטת המכפלות).

³¹ במקרים מעטים יחסית הקמת הפרויקטים והפעלתם עבור תאגיד הפרויקט המשותף מבוצעת על ידי צדדים שלישיים שאינם החברה ו/או תאגידיים בשליטתה.

מימון הפרויקט בישראל מבוצע, לרוב, באמצעות מימון בכיר בנקאי (ולעיתים באמצעות מימון מהשותפים) בשיעור של כ- 80%-90% מעלות הקמת המערכת הסולארית, הניתן (לפי הענין) כנגד שעבוד מלוא נכסי זכויות תאגיד הפרויקט המשותף (למעט הזכויות במקרקעין), ערבויות חברה של השותפים בתאגיד הפרויקט המשותף (החברה והשותף), לרוב בהתאם לחלקם³², תוך הסתמכות, בין השאר, על התחייבות חח"י, מחלק החשמל ההיסטורי, הצרכן (או הצרכנים) אשר בשטח מוקמת המערכת, לרכוש את כל או חלק מהחשמל המיוצר במערכת, חלקו בתעריפים ידועים וקבועים מראש ולתקופה ארוכה, וחלקו בהתאם לתעריפי התע"ז החלים על הצרכן הרלוונטי. יתרת מימון הפרויקט (בשיעור של כ-10%-20%) מועמדת באמצעות הון עצמי³³ על ידי החברה והשותף (לרוב בהתאם לשיעור החזקות הצדדים בתאגידים המשותף ולעיתים החברה נדרשת להעמיד את מלוא ההון העצמי או הון עצמי בשיעור גבוה משיעור החזקותיה). יצוין כי בשנים האחרונות, החברה מעמידה את המימון הדרוש להקמת המערכת, כנגד ריבית בשיעור מוסכם בינה לבין השותף, כאשר נטילת המימון מבוצעת על ידי חברת הפרויקט, בהובלת החברה, לרוב לאחר השלמת ההקמה.

החשמל המיוצר במערכות נמכר לצרכן הרשום במקום בו מוקמת המערכת או מחלק החשמל בשטח המערכת בהתאם לתעריף שהשותף (או הצרכן, ככל שמדובר בעסקאות שכירות) משלם (או היה יכול לשלם) לחח"י או לספק חשמל פרטי אחר³⁴ ולגבי חשמל המוזרם לרשת החשמל, בהתאם לתעריף המשולם על ידי חח"י מכוח האסדרות השונות.

מערכות האגירה שמוקמות על ידי תאגיד הפרויקט המשותף מוקמות לשלוש מטרות עיקריות - הקמת מערכות סולאריות נוספות באזורים המאופיינים בעומס ברשת (אשר ללא מערכות האגירה לא ניתן להקימן), הפקת רווחים מהפערים במחירי החשמל בין שעות היממה (טעינת מערכות האגירה בשעות בהן התעריפים נמוכים ופריקת החשמל בשעות בהן התעריפים גבוהים), תמיכה בפעילות מספק החשמל הוירטואלי (יאפשר למספק החשמל הוירטואלי להפיק רווח מאספקת חשמל בשעות הפסגה)^{35,36}. בנוסף, להערכת החברה, עם הרחבת השימוש במערכות לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות, ניתן יהיה לספק באמצעות מערכות אלו גם שירותי ייצוב וגיבוי רשת³⁷.

(א) הליך הקמת מערכות פוטו-וולטאיות

הליך הקמת מערכות פוטו-וולטאיות כפוף להוראות, חוקים, תקנות ואסדרות מסוגים שונים, אשר היכרותם על בוריים, הינה הכרחית לצורך קבלת האישורים וההיתרים הנדרשים להקמתם, פרק הזמן הכרוך בקבלתם ורווחיות הפרויקטים השונים.

³² חלק מהמימון מובטח בערבות החברה בהיקף הנגזר מתוך מכפלה של שיעור החזקות החברה בתאגיד הפרויקט המשותף ב-1.3 וחלק מהמימון מובטח בערבות החברה למלוא המימון.

³³ ביחס למרבית חברות הפרויקט, ההון העצמי מועמד כשטר הון, השקעה או הלוואות בעלים. נכון לימים 31 בדצמבר 2021 ו-31 בדצמבר 2022 יתרת ההשקעה הסתכמה בכ-123 מיליון ש"ח וכ-305 מיליון ש"ח, בהתאמה. ביחס להשקעות בפרויקטים שטרם בוצעה עבורם סגירה פיננסית ראו התיאור בסעיף זה להלן.

³⁴ לעיתים בניכוי הנחה מסויימת.

³⁵ ראו החלטה מס' 63704 ותיקון לה בהחלטה מס' 64603 בנושא מודל שוק למתקני ייצור ואגירה המחוברים או משולבים ברשת החלוקה.

³⁶ ראו החלטה מס' 63609 – עדכון מקבצי שעות ביקוש.

³⁷ מבוסס על שירותים והכנסות של מערכות אגירה בסוללות במדינות שונות באירופה אשר בשטחה מסופקים למנהל המערכת שירותי ייצוב וגיבוי רשת, בין היתר, באמצעות מערכות אגירה. יודגש כי הערכות החברה בדבר הכנסות עתידיות של מערכות אגירה הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על הכנסות ומטרות השימוש במערכות אגירה במספר מדינות באירופה. הערכות אלו עלולות שלא להתממש בשל גורמים שונים שאינם בשליטת החברה, ובפרט זה קביעת אסדרות שונות ושימוש בפתרונות אחרים.

ראשיתו של הליך הקמת מערכת פוטו-וולטאית הינו באיתור גגות, מאגרי מים או קרקעות, אשר ניתן להקים עליהם את המערכות השונות והתקשרות בהסכם מתאים, המעניק לתאגיד הפרויקט המשותף זכות שימוש בקרקע, גגות או מאגר המים עליהם מתוכננות לקום המערכות³⁸. בהקשר זה יצויין כי מרבית המערכות בהפעלה מסחרית, בהקמה ולקראת הקמה של חברות הקבוצה הינן מערכות על גבי גגות ומאגרים. מרבית המערכות הקרקעיות של החברה בישראל הינן בעיקר בשלבי פיתוח.

לאחר מכן נדרש קידום הליך רישוי - במערכות המוקמות על גבי מאגרי מים וגגות - והליך תכנוני - במערכות קרקעיות - באופן המאפשר את הקמת המערכת. ככלל, הליך הרישוי הדרוש להקמת מערכות פוטו-וולטאיות על גבי גגות ומאגרים - אשר הינן מרבית המערכות המקודמות על ידי החברה - הינו הליך פשוט ומהיר יחסית, ולגבי מערכות על גבי גגות לרוב גם אינו כרוך בקבלת היתר בניה³⁹. מנגד הליכי תכנון המערכות הקרקעיות ומערכות האגירה הינו הליך ארוך ומורכב יותר, הכרוך בקבלת היתרי בניה, ולעיתים גם באישור תוכנית הכוללת שינוי ייעוד הקרקע.

במקביל לקידום הליכי הרישוי (למערכות על גגות ומאגרים) או הליכי התכנון (למערכות קרקעיות) וקבלת היתר הבניה (ככל שנדרש) החברה פועלת לרישום המערכת (או המערכות) באסדרה הרלוונטית ושמירת מכסה, פתיחת תיק חיבור בחברת החשמל, תיאום טכני על ידי חח"י והגשת בקשה לקבלת תשובת מחלק חשמל בנוגע לאפשרות חיבור המערכת לרשת החשמל.

ככל שהמערכת המקודמת על ידי החברה נרשמה לאסדרה תעריפית⁴⁰ נדרש להשלים את הקמת המערכת ושילובה ברשת החלוקה בתוך 360 ימים קלנדאריים ממועד קבלת אישור מחברת החשמל על שמירת מכסה למערכת. ככל שהמערכת המקודמת על ידי החברה נרשמה לאסדרה מכוח הליכים תחרותיים⁴¹ נדרש להשלים את הקמת המערכת ושילובה ברשת החלוקה במועדים הקבועים בהליך התחרותי.

בהקשר זה חשוב להבהיר כי לנוכח מגבלות רשת החשמל, לעיתים, באזור בו פועלים מספר יצרני חשמל (לרבות מתקני אנרגיה מתחדשת), בעיקר בצפון או בדרום הארץ, מתקבלת מחח"י תשובת מחלק חיובית מוגבלת או תשובת מחלק שלילית, אשר מגבילה או אינה מאפשרת את חיבור המערכת לרשת החשמל, מאחר שהרשת באזורים אלו נמצאת בתפוסה מלאה. בהתאם, להערכת החברה, קבלת אישור מחלק חשמל הינה אבן דרך משמעותית בכל הנוגע להקמת מערכות פוטו-וולטאיות בישראל, באופן שאי-קבלתו עלול לגרום לעיכוב משמעותי בהליכי הקמת המערכת הפוטו-וולטאית ולעיתים מניעת אפשרות ההקמה עד להשלמת פיתוח רשת החשמל באזור המיועד למערכת⁴². עוד יצויין בהקשר זה כי לנוכח הידע המצוי בחברה בנוגע לרשת החשמל ולאסדרות השונות, במקרים רבים, לאחר קבלת

³⁸ יצויין כי ביחס למערכות המוקמות על גבי מאגרי מים וקרקעות, התאגיד בעל המערכת נדרש לחתום על הסכם חכירה עם רמ"י ביחס למאגר או המקרקעין עליהם מתוכננת לקום המערכת.

³⁹ הקמת מערכת על גבי גגות בהספק של עד 700 קילו-וואט למבנה פטורה מקבלת היתר בניה. הקמת מערכת על גבי מבנה בהספק העולה על 700 קילו-וואט, או על גבי מאגרי מים ועל גבי קרקע בהיקף של 10% עד 30% (כתלות במיקום המקרקעין) מהקרקעות המיועדות לשימוש תעשייתי או הנדסי כפופה לקבלת היתר בניה ממוסד התכנון המקומי. הקמת מערכות בהספקים גדולים יותר או בקרקעות ביעודים אחרים כפופה לשינוי ייעוד ואישור תב"ע ייעודית למתקן שמקודם.

⁴⁰ לפרטים בדבר אסדרות תעריפיות ראו סעיף 1.1.1.1 להלן.

⁴¹ לפרטים בדבר אסדרת הליכים תחרותיים ראו סעיף 1.1.1.1 להלן.

⁴² בשים לב לעובדה כי כמפורט להלן, עבודות ההקמה של המערכות מבוצעות לאחר קבלת כל האישורים וההיתרים הנדרשים להקמת המערכת (לרבות קבלת תשובת מחלק חשמל), עיקר ההוצאות הכרוכות בהקמת המערכות משולמות לאחר קבלת תשובת המחלק. בהתאם, הסכומים שמשקיעה החברה בישראל לצורך קידום המערכות טרם קבלת תשובת מחלק חשמל אינם מהותיים ביחס לעלות הקמת המערכות. לפרטים בדבר הסכומים שהושקעו עד ליום 31.12.2022 ביחס למערכות ברישוי ופיתוח ראו סעיף 1.4 לדוח הדירקטוריון.

תשובת מחלק מוגבלת, החברה הציגה לחח"י פתרונות אשר איפשרו את חיבור המערכת המקודמת על ידי חברות הקבוצה במועדים התואמים את לוחות הזמנים באסדרות הרלוונטיות (כדוגמת שימוש במערכות אגירת חשמל, שימוש במערכת ביזור חכמה שפותחה על ידי החברה וכיוצ"ב).

לאחר קבלת האישורים וההיתרים הנדרשים להקמת המערכת, פועלות חברות הקבוצה, במרבית המקרים באמצעות החברה, להקמה בפועל של המערכת.

(ב) הוראות הסכם המייסדים⁴³:

הסכמי המייסדים מסדירים את היחסים בין הצדדים כשותפים בתאגיד המחזיק במערכות הפוטו-וולטאיות. במסגרת ההסכמים נקבע כי הצדדים יקימו תאגיד משותף (לרוב, כאגודה שיתופית חקלאית ולעיתים כחברה בע"מ או כשותפות מוגבלת) לצורך ייזום, הקמה, תפעול ותחזוקה של המערכות (להלן: "**הפעילות המשותפת**"), אשר יהיו בבעלות תאגיד הפרויקט המשותף.

בחלק מההסכמים החברה מחזיקה במלוא הזכויות בפעילות המשותפת, כאשר לשותף מוענקת אופציה לרכוש חלק מהזכויות בפעילות המשותפת (עד 75%) לתקופה קבועה במחיר קבוע מראש⁴⁴. בנוסף, חלק מהסכמים אלו כוללים אופציה לשותף לרכוש את מלוא זכויות החברה בתאגיד הפרויקט המשותף במחיר קבוע מראש⁴⁵.

ברוב ההסכמים נקבע כי החברה תבצע את עבודות ההקמה (EPC) והתפעול והתחזוקה (O&M) של המערכות⁴⁶. כמו כן, קיימת התחייבות של השותף להעניק לתאגיד הפרויקט המשותף זכות שימוש או הרשאה במבנים, מאגרים או קרקעות עליהם יוקמו המערכות לתקופה של עד 24 שנים ו-11 חודשים.

חלק מההסכמים כוללים התחייבות של החברה להשגת המימון הדרוש להקמת המערכת, לעיתים גם בשיעור ריבית שאינו עולה על הקבוע בהסכם. על פי רוב, ההסכמים קובעים כי השקעת כספים שידרשו (לרבות העמדת הון עצמי, בטחונות, ערבויות וכיוצא בזה) לצורך קבלת המימון הבנקאי ולמימון פעילות תאגיד הפרויקט המשותף (להלן: "**הכספים הנדרשים**") יועמדו על ידי הצדדים כל אחד לפי חלקו בתאגיד הפרויקט המשותף, כהלוואות בעלים (להלן: "**הלוואות הבעלים**") ופיצוי מוסכם במקרה שצד לא מעמיד את חלקו (זכות להעמיד הלוואות בעלים עודפת ולעיתים גם זכות להמיר את הלוואות הבעלים העודפת להון לפי שווי חברה מוסכם). בחלק מההסכמים נקבע, כי החברה תעמיד את ההון העצמי והביטחונות הנדרשים גם בגין חלקו של השותף, בחלק מההסכמים נקבע כי החברה תישא בפער בין המימון שהושג בפועל לבין תנאי המימון שנקבעו בהסכם (הן ביחס לשיעור המימון והן ביחס לעלות המימון) ובחלק מההסכמים (בעיקר ביחס להקמת מערכות האגירה) נקבע כי החברה תעמיד את המימון הדרוש להקמת המערכת, עד לקבלת מימון בנקאי.

בחלק מההסכמים, קיימת לשותף זכות לקבלת תשלום עודף לפני פירעון הלוואות בעלים וחלוקת דיבידנדים. חלוקת דיבידנדים מבוצעת בהסכמת הצדדים מתוך התזרים הפנוי של תאגיד הפרויקט המשותף לאחר פירעון התשלומים הרלוונטים של המימון ופירעון הלוואות הבעלים במלואן. בכל חלוקת דיבידנדים, כל אחד מהצדדים

⁴³ ההוראות המפורטות להלן כוללות את עיקרי ההוראות החלות במרבית העסקאות. מטבע הדברים ישנו שוני מסוים בין הפרויקטים השונים.
⁴⁴ במרבית ההסכמים המחיר מחושב לפי עלות הקמת הפרויקט. עם זאת, בחלק מההסכמים לשותף זכות לרכוש זכויות בפרויקט לפי עלות הקמת הפרויקט, שווי שיקבע ע"י מעריך שווי או מחיר שיסוכם בין הצדדים, על פי בחירת השותף.

⁴⁵ המחיר מחושב לפי עלות הקמת הפרויקט, יתרת התזרים החוזי מהפרויקט, שווי שיקבע ע"י מעריך שווי או מחיר שיסוכם בין הצדדים.
⁴⁶ בחלק קטן מהסכמי המייסדים מוענקת לחברה זכות סירוב ראשונה לביצוע עבודות ההקמה והתחזוקה בהתאם להצעות מחיר מצדדים שלישיים ובמיעוט מההסכמים נקבע כי עבודות אלו יבוצעו על ידי צד שלישי.

זכאי לחלקו היחסי מהרווחים לחלוקה לפי שיעור אחזקותיו בתאגיד הפרויקט המשותף⁴⁷.

בהסכמים אחדים נקבעו מנגנונים נוספים בקשר עם העברת זכויות השותפים בתאגיד הפרויקט המשותף כגון: זכות סירוב ראשונה, זכות הצטרפות או מכירה כפויה במקרה של מכירת החזקות לצד שלישי. כמו כן, במרבית ההסכמים, ישנה הגבלה על מכירה, העברה, המחאה ושעבוד החזקות, הזכויות וההתחייבויות בתאגיד הפרויקט המשותף לצד שלישי, ללא הסכמה הצדדים פה-אחד.

רוב ההסכמים כוללים הוראות נוספות בדבר ניהול תאגיד הפרויקט המשותף⁴⁸, החלטות הדורשות אישור ברוב מיוחד⁴⁹, זכויות חתימה בתאגיד הפרויקט המשותף, הנהלת חשבונות⁵⁰, אחריות לנזקים, ביטוח סודיות, מנגנון ישוב סכסוכים ועוד. כמו כן, חלק מההסכמים כוללים הוראות בדבר סיום מוקדם של פעילות תאגיד הפרויקט המשותף במקרים המפורטים בהסכם⁵¹.

לפרטים בדבר הסכמי ההרשאה ראו סעיף 3.1.11 להלן. לפרטים בדבר הסכמי מכירת החשמל ראו סעיף 3.1.6.2 להלן.



⁴⁷ למועד הדוח התקבלו בחברה דיבידנדים מתאגידי הפרויקט בסכומים לא מהותיים.

⁴⁸ לרוב לחברה זכות למנות חבר דירקטוריון אחד, ולשותף זכות למנות בין שנים לשלושה, כתלות בשיעור החזקות הצדדים.

⁴⁹ לרוב החלטות תאגיד הפרויקט המשותף תתקבלנה ברוב רגיל, למעט החלטות בעניינים מסויימים הכפופות להסכמה פה אחד, כגון: התקשרות בעסקאות בעלי עניין, גיוס מימון מחברי תאגיד הפרויקט המשותף, ביצוע השקעות, נטילת אשראי, קבלת הלוואות, ערבויות וערובות או מתן הלוואות ערבויות וערובות, יצירת משכון, שעבוד או המחאה, הזרמת הון, צירוף שותפים חדשים, שינוי זכויות חתימה, שינוי תקנון, מכירת נכסים, החלטה בנוגע לחלוקת רווחים, פירוק וכיוצ"ב.

⁵⁰ לרוב ע"י השותף כנגד תשלום תמורה המשקפת מחירי שוק מקובלים.

⁵¹ כגון: אי-קבלת אישור רמ"י בפרק הזמן הקבוע בהסכם; אי-קבלת האישורים המאפשרים את תחילת עבודות הקמת המערכות בפרק הזמן הקבוע בהסכם; אי-השגת מימון לשביעות רצון הצדדים; ביטול האסדרה מכוחה תוקם המערכת או שינוי מהותי בהוראותיה; אי-חיבור המערכת בפרק הזמן הקבוע בהסכם; מינוי בעל תפקיד לתאגיד הפרויקט המשותף וכיוצ"ב.

פעילות ייצור החשמל באמצעות מתקנים פוטו וולטאיים מוסדרת בחוק משק החשמל, וכן בתקנות, הוראות והחלטות רשות החשמל. אסדרות אלו קובעות את ההספק המותקן אשר ביחס אליו ניתן לקבל הקצאת מכסה, הליכי הקמת המערכות, האופן בו ניתן להתחרות על זכיה במכסות האמורות, התעריף לו יהיו זכאים הזוכים, ויתר התנאים שעל הזוכים לעמוד בהם לצורך קבלת אישור הפעלה מסחרית או רישיון ייצור והספקה⁵².

להלן טבלה המפרטת את האסדרות השונות מכוחן פועלות המערכות בבעלות חברות הקבוצה בישראל:

מס' מדינה	אסדרת בריית מחדל ⁵⁷	מכסת גלישה ⁵⁸	מערכות אגירה ⁵⁹	אסדרה לייצור חשמל מבור באנרגיה מתחדשת בשיטת מונה נטו ("הסדר מונה נטו") ⁵⁶	אסדרה למערכות לייצור חשמל פוטו-וולטאיות במתקני גגות ומאגרים ("הליך תחרותי למתקני גגות ומאגרים") ⁵⁵ ו- ⁵⁴ ("הליך תחרותי למתקני גגות ומאגרים") ⁵³ ; "הליך מס' 1; והליך מס' 3; "הליכים תחרותיים" או "אסדרה מכרזית")	אסדרה לייצור חשמל למערכות קטנות ("אסדרת תעריף" או "הסדר תעריפי")	מיקום המתקנים	אפשרות רישום לאסדרה	טווח תעריפים למועד הדוח (אגרות/קוט"ש)
	קרקע, גגות ומאגרים	קרקע, גגות ומאגרים	קרקע	קרקע, גגות ומאגרים	גגות ומאגרים	גגות		אפשרי	
ל.ר.	---	---	---	---	---				
	מבוסס על תעריפי התע"ז (טעינה בשעות השפל ופריקה בשעות הפסגה); מניעת קיטום החשמל המיוצר במערכות סולאריות	17.62 אג' למתקנים קרקעיים 22.61 אג' למתקני גגות ומאגרים	16 אג' צמוד למדד	מבוסס על תעריפי התע"ז עם תעריף מינימאלי של 41.2 אגרות לקוט"ש למערכות עד 630 קוט"ט ו-37.08 אגרות לקוט"ש למערכות מעל 630 קוט"ט (לא צמוד) לתקופה של עד 15 שנה ממועד הפעלת המתקן.	18.18-23.33 אג' 100% הצמדה למדד המחירים לצרכן	מערכות שנרשמו בשנים 2009 עד 2018 - בין 201 אג' ל-37 אג' צמוד למדד. החל מ-2018: מערכות עד 15 קילו-וואט - 48 אג'; מערכות בין			

⁵² בהתאם להוראות חוק משק החשמל, בין היתר, ייצור חשמל בהספק שאינו עולה על 16 מגה-וואט המיועד למכירה למי שאינו בעל רישיון ספק שירות חיוני או לצרכן בחטיבת קרקע עליה מותקנת המערכת אשר הינו המחזיק, הבעלים או החוכר לדורות בחטיבת הקרקע פטורים מקבלת רישיון ייצור ורישיון הספקה. עם זאת, מתקנים בהספק העולה על 5 מגה-וואט (AC), מחייבים קבלת רישיון עסק. יצוין כי בהתאם להחלטת רשות החשמל מיום 30.4.2020 אגירת חשמל באמצעות מתקן אגירה בהספק מותקן שאינו עולה על 16 מגה-וואט פטורה מקבלת רישיון אגירה. למועד הדוח, תאגיד הפרויקט פטורים מקבלת רישיון ייצור או הספקה.

⁵³ "מבנה" - כהגדרת המונח בניין בחוק התכנון והבניה, לרבות חוות אחסון דלקים וחניון בשטח פתוח שנבנו כדין; "גג" משמעו - כיסוי עליון או כיסוי צף, כיסוי צדדי או דופן.

⁵⁴ "מאגר" משמעו - מאגר מים, בריכת דגים או מאגר מי קולחין שהוקמו כדין.

⁵⁵ ראו החלטת רשות החשמל משיבה מס' 538 מיום 22.3.2018, החלטה מס' 10 (1248) - עקרונות להליך תחרותי לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית למתקני גגות.

⁵⁶ ראו החלטת רשות החשמל משיבה מס' 389 מיום 25.12.2012, החלטה מס' 10 - הסדר לייצור חשמל מבור באנרגיה מתחדשת - בשיטת "מונה נטו", כפי שתוקנה מעת לעת.

⁵⁷ ראו החלטת רשות החשמל משיבה מס' 538 מיום 22.3.2018, החלטה מס' 9 (1247) - ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במקום צרכנות - ברירת מחדל.

⁵⁸ ראו החלטה מס' 4 (57204) - קביעת תעריף ותנאי זכאות לתעריף למתקנים פוטו וולטאיים על גבי גגות ומאגרי מים שאינם נכללים במכסה הזוכה בהליכים תחרותיים.

⁵⁹ ראו אמות מידה 24 ו-47 בספר אמות המידה.

מערכות אגירה ⁵⁹	מכסת גלישה ⁵⁸	אסדרת ברירת מחדל ⁵⁷	אסדרה לייצור חשמל מבזר באנרגיה מתחדשת בשיטת מונה נטו ("הסדר מונה נטו") ⁵⁶	אסדרה למערכות לייצור חשמל פוטו-וולטאיות במתקני גגות ומאגרים ("הליך תחרותי למתקני גגות ⁵³ ומאגרים ⁵⁴ "), ⁵⁵ (הליך מס' 1; והליך מס' 3; "הליכים תחרותיים" או "אסדרה מכרזית")	אסדרה לייצור חשמל למערכות קטנות ("אסדרת תעריף" או "הסדר תעריפי")	
במחלק ההיסטורי; השאלות יזומות לפי תעריף ההשאלות היזומות (לשנת 2023 - בין 5 ל-7 ש"ח לקוט"ש).			בנוסף לתעריף ההגנה למתקני מונה נטו אפשרות מכירה של הקרדיט הנצבר למחלק בתעריף תעו"ז משוכלל (אחיד) לתקופה של 10 שנים ⁶⁰ .		<p>15 ל-200 קילוואט שנרשמו עד 31.12.2020 ומערכות בין 15 ל-100 קילוואט שנרשמו 31.12.2022 - 45 אג'.</p> <p>החל מיום 1.3.2021 חלוקת תעריף המתקן לפי מדרגות: 15 קילוואט ראשונים - 48 אג'; יתרת ההספק בין 16-100 קילוואט - 41 אג'; יתרת ההספק שבין 101-300 קילוואט - 24.5 אג'; יתרת ההספק שבין 301-630 קוט"ש - 18.91 אג'.</p> <p>מובהר, כי החל משנת 2018, התעריפים אינם צמודים למדד כלשהו.</p>	

⁶⁰ החלטה מס' 64402 של רשות החשמל "התאמות באסדרות במקטע הייצור בעקבות עדכון מקבצי שעות הביקוש".

מערכות אגירה ⁵⁹	מכסת גלישה ⁵⁸	אסדרת ברירת מחדל ⁵⁷	אסדרה לייצור חשמל מבזור באנרגיה מתחדשת בשיטת מונה נטו ("הסדר מונה נטו") ⁵⁶	אסדרה למערכות לייצור חשמל פוטו-וולטאיות במתקני גגות ומאגרים ("הליך תחרותי למתקני גגות ומאגרים") ^{55,54} (הליך מס' 1; והליך מס' 3; "הליכים תחרותיים" או "אסדרה מכרזית")	אסדרה לייצור חשמל למערכות קטנות ("אסדרת תעריף" או "הסדר תעריפי")	
---	המציעים יכולים להחליט, עד למועד ההתקשרות עם חח"י, האם שיטת ההתחשבות הינה בגין החשמל המיוצר במערכת (אשר נמכר במלואו לחח"י) או בגין החשמל שנמכר לחח"י, כאשר ביתרת החשמל נעשה שימוש עצמי	בגין החשמל שנמכר לחח"י, כאשר ביתרת החשמל נעשה שימוש עצמי	בסוף תקופת חשבון מבוצעת התחשבות בין היקף צריכת החשמל להיקף ייצור החשמל, על בסיס תעריף זהה. במידה ונוצר הפרש חיובי, נשמר לזכות הצרכן הקרדיט החיובי לתקופה של שנתיים, ובמקרה של הפרש שלילי, משלם הצרכן את הפער בין צריכת החשמל להיקף הייצור. הצרכן רשאי לבחור להעביר את הקרדיט התעריפי לחח"י, כנגד תשלום בסכום קבוע. בנוסף, נדרש היצרן לשלם עלויות גיבוי ואיזון בגין החשמל שיוצר ונצרך על ידו.	המציעים יכולים להחליט, עד למועד ההתקשרות עם חח"י, האם שיטת ההתחשבות הינה בגין החשמל המיוצר במערכת (אשר נמכר במלואו לחח"י) או בגין החשמל שנמכר לחח"י, כאשר ביתרת החשמל נעשה שימוש עצמי ⁶¹ .	המציעים יכולים להחליט, עד למועד ההתקשרות עם חח"י, האם שיטת ההתחשבות הינה בגין החשמל המיוצר במערכת (אשר נמכר במלואו לחח"י) או בגין החשמל שנמכר לחח"י, כאשר ביתרת החשמל נעשה שימוש עצמי.	שיטת ההתחשבות
---	---	---	---	50 ש"ח לכל קילוואט מוצע.	---	סכום ערבות ההצעה
---	300 ש"ח לקילוואט למתקנים קרקעים ו-150 ש"ח לקילוואט למתקנים על גבי גגות	---	---	150 ש"ח לקילוואט מוצע.	---	סכום ערבות ההקמה
---	ראו ההערה לעיל.	---	---	עיקבו בהפעלה מסחרית מזכה את רשות החשמל בחילוט ערבות ההקמה באופן יחסי עד לחילוט המוחלט. קיימת אפשרות להאריך את תקופת ההקמה עד שלוש פעמים ב-5 חודשים כנגד העמדת ערבות נוספת בגובה 150 ש"ח לקילוואט.	---	
---	מתקנים קרקעים – 23 שנה ממועד ההפעלה המסחרית. מתקנים על גבי גגות ומאגרים – 25	23 שנים ממועד חיבור המערכת לרשת החשמל	לגבי מערכות שקיבלו הקצאה עד ינואר 2018 - ללא הגבלת זמן. לגבי מערכות שקיבלו הקצאה החל מינואר 2018 - תקופה של 25 שנים	25 שנים ממועד ההפעלה המסחרית.	25 שנה החל ממועד חיבור המערכת לרשת.	תקופת התעריף

⁶¹ יצוין כי בגין החשמל שנצרך בשימוש עצמי, נדרש המציע לשלם לחח"י עלויות מערכתיות בגין שירותים המסופקים על ידו בתוקף תפקידו כמנהל המערכת.

מערכות אגירה ⁵⁹	מכסת גלישה ⁵⁸	אסדרת ברירת מחדל ⁵⁷	אסדרה לייצור חשמל מבזר באנרגיה מתחדשת בשיטת מונה נטו ("הסדר מונה נטו") ⁵⁶	אסדרה למערכות לייצור חשמל פוטו-וולטאיות במתקני גגות ומאגרים ("הליך תחרותי למתקני גגות ומאגרים") ^{55,54} ("הליך מס' 1; והליך מס' 3; "הליכים תחרותיים" או "אסדרה מכרזית")	אסדרה לייצור חשמל למערכות קטנות ("אסדרת תעריף" או "הסדר תעריפי")	
	שנה ממועד ההפעלה המסחרית		ממועד חיבור המערכת לרשת			
--	מחיר שנקבע באסדרה	מחיר קבוע באסדרה	מבוסס על תעריפי התעו"ז	נקבע בשיטת 'מחיר אחיד שני' (clearing price), לפיו משולם לכל המציעים שזכו בהליך התחרותי תעריף אחיד בגובה ההצעה הראשונה אשר לא זכתה במכרז.	מחיר קבוע בהתאם למועד הרישום לאסדרה וגודל המערכת	אופן קביעת התעריף הזוכה
--	אין חובה לפרט את הפרויקטים נשוא הבקשה, אולם באחריות המגיש להקים מערכות בהספק הכולל נשוא הבקשה	הבקשות המוגשות כוללות מערכות באתרים ספציפיים המפורטים בבקשה.	המציעים אינם מחויבים לפרט את הפרויקטים נשוא הצעתם, אולם הם אחראים להקמת מערכות בהספק הכולל בו זכו בהתאם למועדים הקבועים בהליך התחרותי.	הבקשות המוגשות כוללות מערכות באתרים ספציפיים בבקשה.		התחייבות המציעים ביחס למערכות שיוקמו
החשמל נמכר למחלק ההיסטורי לפי תעריפי התעו"ז בשעות הפריקה ומשמש לצריכה עצמאית. החל משנת 2024 ניתן יהיה למכור את החשמל במסגרת אסדרת השוק ⁶² .	לגבי חשמל שנמכר ללקוחות או למחלקי החשמל בשטח המערכת ("הצרכן") - הצרכן משלם לתאגיד הפרויקט המשותף בגין החשמל שמיוצר במערכת בהתאם לתעריף הקבוע באסדרה ובמקביל מקבל תשלום זהה מחח"י.	לגבי מערכות המוכרות חשמל לחח"י - מתקבל תשלום בהתאם לאסדרה.	הלקוח אשר בשטחו הוקמה המערכת והמערכת רשומה על שמו משלם לתאגיד הפרויקט המשותף את התשלום בגין החשמל שמיוצר במערכת בהתאם לתעריף תעו"ז (לעיתים בניכוי הנחה מסוימת) ובמקביל מתבצעת התחשבנות בין הצרכן לבין חח"י בנוגע לקרדיט התעריפי של חשמל שיוצר במערכת ולא נצרך בחצרי הצרכן.	לגבי חשמל שנמכר ללקוחות או למחלקי החשמל בשטח המערכת ("הצרכן") - הצרכן משלם לתאגיד הפרויקט המשותף את התשלום בגין החשמל שמיוצר במערכת בהתאם לתעריף הקבוע באסדרה ובמקביל מקבל תשלום בתעריף זהה מחח"י.		אופן מכירת החשמל ע"י החברה

⁶² אסדרת השוק נועדה להסדיר את פעילותם של מתקני הייצור ברשת החלוקה ובפרט את האפשרות שלהם למכור חשמל ישירות למספקים. על-פי כללי אסדרת השוק, תינתן אפשרות למתקני ייצור הנכללים באסדרות או הליכים תחרותיים אחרים לעבור למסלול מכירת חשמל בתעריפי SMP (מחיר שולי חצי שעות) עבור הזרמת חשמל לרשת, והחל מיום 1 בינואר 2024 תינתן אפשרות למכירת אנרגיה ממתקן הייצור ישירות למספקים. לפרטים נוספים ראו החלטת רשות החשמל מס' 63704 – מודל שוק למתקני ייצור ואגירה המחוברים או משולבים ברשת החלוקה.

3.1.1.2.1 מכרזים ייעודיים

בנוסף לאסדרות המפורטות לעיל, מתפרסמים מעת לעת מכרזים ייעודיים להקמת מערכות פוטו וולטאיות לייצור חשמל ביוזמת רשות מקרקעי ישראל או החשב הכללי. תנאי המכרזים שונים זה מזה. בחלק מהמכרזים המכרז נעשה ביחס למחיר עלות הקרקע עליה יותקנו המתקנים, תוך הבטחת תעריף קבוע לזוכים במכרז, ואילו במכרזים אחרים מועמדת הקרקע לשימוש הזוכים ללא תמורה, כאשר המכרז במקרה זה הוא על התעריף המוצע.

3.1.1.2.2 מערכות המוחזקות על-ידי הקבוצה בתחום הפעילות

לפרטים בדבר המערכות שבבעלות חברות הקבוצה ראו סעיף 1.4 בדוח הדירקטוריון.

3.1.1.3 התפתחויות בתחום הפעילות ושינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

משק החשמל בישראל מצוי בהליכי שינוי ממשק ריכוזי של יצרן חשמל בלעדי ומרכזי בשליטת המדינה (חח"), למשק תחרותי, הכולל מגוון יצרנים ומגוון מנגנוני מכירה.

במהלך השנים האחרונות פועלות הרשויות בישראל באופן אינטנסיבי להגדלת כמויות החשמל המיוצר מאנרגיה מתחדשת, ובעיקר מאנרגיה פוטו-וולטאית, באמצעות הקלות ברגולציה, הגדלת המכסות להקמת מתקנים מבוססי אנרגיה מתחדשת, פתיחת שוק מכירת החשמל לתחרות, אסדרת השוק⁶³ וכיוצ"ב.

באשר לשיעורי הרווחיות בתחום, בעקבות התחרות המאפיינת את השוק בישראל, ההפחתה המדורגת של התמריצים ליזמים, הירידה בתעריפי החשמל בישראל ושינוי תעריפי התע"ז בישראל⁶⁴ חלה עליה משמעותית בהיקפי התחרות בתחום. בהתאם, להערכת החברה תחול שחיקה ברווחיות הפרויקטים הסולאריים בישראל.

במסגרת פעילות החברה להתמודדות עם השחיקה ברווחיות פרויקטים סולאריים, החברה מתמקדת בייזום פרויקטים מכוח אסדרה תעריפית או בייזום פרויקטים לצריכה עצמית - המאופיינים בתעריפים הגבוהים מהתעריפים שנקבעו במסגרת ההליכים התחרותיים. בנוסף, העובדה כי החברה הינה קבלן ההקמה של מרבית פרויקטים אלו, מצמצמת את השחיקה הנובעת מעליה במחירי הציוד וההובלה. כמו כן, במסגרת התמודדות החברה עם שינוי תעריפי התע"ז החברה פועלת לייזום פרויקטי אגירת חשמל בסוללות, אשר טוענים חשמל מהרשת, או את החשמל המיוצר במערכות הסולאריות בשעות בהן תעריפי החשמל נמוכים ופורקים אותן לרשת בשעות בהן תעריפי החשמל גבוהים יותר. השימוש במערכות אלו, מצמצם את השחיקה בתשואות המערכות המבוססות על צריכה עצמית עקב שינוי תעריפי התע"ז, באמצעות העברת שעות השיא לשעות בהן מערכות סולאריות אינן פעילות ומאפשר הקמת מערכות תעריפיות נוספות (אשר הינן מערכות המאופיינות ברווחיות גבוהה).

במקביל לפרויקטים אלו, החברה פועלת לכניסה לסגמנטים נוספים הכוללים הקמת רשת עמדות טעינת לכלי רכב חשמליים, הקמת מערך לאספקת חשמל וכיוצ"ב. במסגרת זו החברה הקימה ביחד עם מילגם בע"מ, את חברת אינובה

⁶³ ראה ה"ש 62 לעיל.

⁶⁴ יצוין כי בדצמבר 2022 פרסמה רשות החשמל החלטה מס' 64402 "התאמות באסדרות במקטע הייצור בעקבות עדכון מקבצי שעות הביקוש" אשר החילה מספר שינויים בעקבות עדכון שעות התע"ז, כאשר העיקרי שבהם נגע למערכות תחת אסדרת "מונה נטו", במסגרתו קבעה תעריף מינימאלי של 41.2 אגורות לקוט"ש למערכות עד 630 קו"ט ו-37.08 אגורות לקוט"ש למערכות מעל 630 קו"ט. תעריף ההגנה אינו צמוד למדד וייתן לתקופה של עד 15 שנה ממועד הפעלת המתקן. יצוין כי בנוסף לתעריף ההגנה המפורט לעיל, האסדרה למתקני מונה נטו מאפשרת מכירה של הקרדיט הנצבר למחלק בתעריף תע"ז משוכלל (אחיד) לתקופה של 10 שנים. מעבר לכך, ההחלטה מאפשרת למתקני מתח נמוך באסדרת מונה נטו לעבור לאסדרה תעריפית שבתוקף עד 31.12.2023.

אנרגיה, המחזיקה ב-48% מהזכויות במילגם EV-EDG וכן עוסקת בעצמה בהקמת רשת ארצית לעמדות טעינה ופתוח תחום אספקת החשמל, וזאת תוך שימוש במידע ובניסיון המצוי בחברה (בתחום האנרגיה) ובמילגם (בתחום ה-B2C). יודגש, כי הערכות החברה בדבר רווחיות תחום הפעילות הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על הוראות הדין והתנאים המקרו כלכליים השוררים בשוק כיום. הערכות אלו עלולות שלא להתמשש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון שינוי בהוראות הדין, שינוי בעלויות הקמת המערכות או שינוי מדיניות החברה.

3.1.1.4 שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

תפוקת החשמל ממתקנים המוקמים בטכנולוגיה פוטו-וולטאית תלויה באופן ישיר בתנאי קרינת השמש. לפיכך, נדרשות טכנולוגיות משלימות למערכות אלו, על מנת שאלו יוכלו לספק ולגבות את רשת החשמל בזמנים בהם משאבי הטבע אינם זמינים או אינם מספקים את כמות החשמל הנדרשת לרשת (לדוגמא: יש צורך בפרויקטי אגירה ובתחנות כוח "פיקריות"⁶⁵, אשר יגבו את הרשת בלילות ובתקופות בהן חלה ירידה בקרינת השמש).

שימוש באנרגיה מתחדשת (מערכות סולאריות, מערכות רוח, מערכות הידרו וכיוצ"ב) מאופיין בתנודתיות באספקת החשמל, הנובע משינויים ותנודתיות בתנאי מזג האוויר. כך לדוגמא, מערכות סולאריות מייצרות חשמל בשעות היום בלבד, בהן יש שמש. בנוסף, עננות במהלך היום גורמת לירידה זמנית בתפוקת המערכת. כמו כן הספקי חוות ייצור חשמל באמצעות רוח תלוי, בין היתר, בעוצמת הרוח בכל רגע נתון. כך, שינויים באנרגיית הרוח במהלך היום גורמים לתנודתיות בהספקי החשמל - זאת בניגוד למערכות לייצור חשמל מאנרגיות לא מתחדשות המאופיינות ביציבות ויכולת תכנון מראש. בהתאם, ההיקף ההולך וגדל של שימוש באנרגיות מתחדשות, מחייב שימוש במערכות משלימות - מתקני אספקת אנרגיה גמישה (Flexible Generation) - שיספקו ביטחון באספקת החשמל לצד יכולות ייצוב רשת לרשת החשמל.

אחד ממתקני אספקת אנרגיה גמישה הינו פרויקט אחסון חשמל בסוללות. למיטב ידיעת החברה פרויקטי הסוללות, מאפשרים גיבוי לאספקת חשמל בשעות בהן מערכות לאנרגיה מתחדשת אינן פועלות (או פועלות באופן חלקי), ובכך מבטיחות אספקה יציבה של חשמל בהתאם לדרישות השוק, וכן מאפשרות ייצוב של אספקת החשמל, בזמנים בהן חלה ירידה זמנית באספקת החשמל (כדוגמא עקב עננות זמנית שגורמת לירידה בתפוקת מערכות סולאריות, ירידה זמנית במשב הרוח הגורמת לירידה זמנית בתפוקת חוות רוח, הפרעות בייצור חשמל קונבנציונלי וכיוצ"ב). כמו כן, פרויקטי סוללות מאפשרים מתן שירותי מערכת למערכת ההולכה - לרבות ייצוב תדר ומענה לאירועים נוספים של פגיעה באספקת החשמל או ביציבותו. במהלך השנים האחרונות חלה ירידה משמעותית בעלויות מערכות אגירת חשמל, באופן המגדיל את כדאיות השימוש במערכות אלו. בהתאם, במהלך השנה האחרונה הקימה החברה מערכות אגירה נוספות בישראל וכן פעלה לייזום ואיתור מערכות אגירה במדיניות נוספות ברחבי העולם.

במקביל לשימוש בסוללות ליטיום, במהלך השנים האחרונות פועלים יזמים שונים לפיתוח פרויקטי סוללות בטכנולוגיות שונות, אשר מאפשרות אגירת חשמל לתקופות ארוכות מסוללות הליטיום, כגון פרויקטי מימן. החברה עוקבת אחר פיתוח הטכנולוגיות החדשות ובוחנת אפשרות ייזום פרויקטים באמצעותם.

⁶⁵ תחנות פיקריות (peaking power plants), הינן תחנות כוח המופעלות בדרך כלל מספר קצר של שעות ביום, כאשר יש חוסר התאמה בין הביקוש וההיצע הקיים בחשמל.

יודגש, כי הערכות החברה בדבר שימוש בטכנולוגיית אגירה כוללות מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התלוי בגורמים שאינם בשליטת החברה, ובפרט שינויים בעלות רכישת מערכות אלו ותרומתם לרווחיות הפרויקטים ואישורים שיידרשו לצורך השימוש בהם.

בנוסף, בשנים האחרונות מושקעים משאבים רבים על ידי יצרני הקולטים, בניסיון לייעל ולפתח את טכנולוגיית הקולטים הסולאריים, כך שיגבירו את ניצולת התאים הפוטו-וולטאים ויאפשרו ייצור חשמל יעיל יותר על פני שטח דומה (או קטן יותר). פיתוחים אלו מאפשרים לייצר כמות גדולה יותר של חשמל בשטח נתון וכן מאפשרים להגדיל את הספקי המערכות הקיימות באמצעות החלפת הקולטים הקיימים לקולטים קטנים יותר, זולים יותר ובעלי הספקים גדולים יותר. על פי תחזיות טכנולוגיות (Bloomberg) הניצולת הממוצעת של תאים פוטו וולטאים צפויה לעלות מרמה של 16.8% בשנת 2016, עד ל-21% בשנת 2025 ול-24.4% עד שנת 2040⁶⁶.

כמו כן, בשנים האחרונות חלו תמורות גם בטכנולוגיות של ממירים, אשר הוזילו באופן משמעותי את עלויות המרת האנרגיה הסולארית המופקת באמצעות הקולטים לחשמל המוזרם לרשת והגדילו באופן משמעותי את יעילות הממירים.

בנוסף, למיטב ידיעת החברה, חברות רבות משקיעות בפיתוח מוצרים לשטיפה אוטומטית של הקולטים והמערכות. שילוב מערכות אלה עשוי להפחית את עלויות תחזוקת המתקנים ולהגדיל את תפוקתם.

להערכת החברה, השלמת פיתוח הפתרונות הטכנולוגיים המפורטים לעיל, כמו גם פריצות דרך טכנולוגיות אחרות שיביאו לכך שניתן יהיה להגדיל את היקף הייצור לשעה ולמ"ר, ובפרט שימוש בטכנולוגיות אגירה, יקלו על הקמת מערכות לייצור חשמל באנרגיה מתחדשת, ובהתאם עשויות לתרום באופן משמעותי להתפתחות והתרחבות תחום הפעילות של החברה.

3.1.1.5 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

להערכת החברה, גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות הינם:

3.1.1.5.1 יכולת איתור ונגישות לעתודות קרקע, גגות או מאגרי מים, בעלי כדאיות כלכלית והיתכנות הנדסית וסביבתית, המאפשרות הקמת מערכות פוטו-וולטאיות. לחברה למעלה ממאה שותפויות עם קיבוצים וחברות נדל"ן, בעלי אתרים מתאימים להקמת מערכות סולאריות ומערכות אגירה.

3.1.1.5.2 ידע, המאפשר יזום, תכנון והקמה של פרויקטים, ואשר מסייע לתכנון נכון וכלכלי של הפרויקטים, באופן המאפשר לגרום המחזיק בהם, מחד - להיות תחרותי, ומאידך - לפעול כדי שהפרויקטים יהיו רווחיים.

3.1.1.5.3 ידע ויצירתיות אשר מסייעים לחברה להציג פתרונות לחיבור מערכות פוטו-וולטאיות לרשת החשמל, גם באזורים בהם רשת החשמל לא מפותחת דיה.

3.1.1.5.4 יכולת הקמה (EPC) ותחזוקה (O&M) עצמאים של מערכות פוטו-וולטאיות משפרת את רווחיות הפרויקטים, מותירה את רווחי ההקמה והתחזוקה בידי חברות הקבוצה, ותורמת לקיצור לוחות הזמנים להקמת הפרויקטים, תכנון מיטבי ושימוש בחלקים איכותיים ומתאימים למאפייני הפרויקטים.

3.1.1.5.5 איתנות פיננסית ויכולת לגייס את המימון הנדרש, לצורך הקמת המערכות בעלות הון נמוכה.

⁶⁶ ראו משרד האנרגיה, משק האנרגיה בישראל 2019.

- 3.1.1.5.6 פרסום מכסות והליכים תחרותיים, על-ידי הרגולטור והרשויות הרלוונטיות.
- 3.1.1.5.7 יכולת קידום הליכים רגולטוריים, תיאום בין הרשויות השונות וצמצום חסמים בירוקרטים הנדרשים להקמת המערכת וחיבורה לרשת החשמל.
- 3.1.1.5.8 מקצועיות ויעילות בתחום היזום, אשר מאפשרים השלמת הפרויקטים במועדם ותפוקה מירבית של חשמל בהתאם לתנאי השטח, הנתונים הטכניים, ויתר האילוצים בכל פרויקט.
- 3.1.1.5.9 יכולת עמידה בלוחות זמנים הנקבעים בהתאם לאסדרות השונות.
- 3.1.1.5.10 יכולת לאפיין ולנהל הפעלה ותחזוקה איכותית ויעילה לשם שמירה על ביצועים יעילים של הייצור במשך תקופת התפעול.

3.1.1.6 שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם בתחום הפעילות

ראו סעיף 03.2.9 להלן.

3.1.1.7 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

3.1.1.7.1 חסמי כניסה

- איתור קרקעות, גגות ומאגרים המתאימים להקמת מערכות, בשים לב למכלול האילוצים והתנאים הרגולטוריים, התכנוניים וההנדסיים.
- נגישות למקורות מימון וקיומו של הון הנדרש לצורך מימון היזום, העמדת ערבויות והקמת הפרויקט.
- רגולציה תומכת המאפשרת הקמה של פרויקטים רווחיים ומכירת החשמל המיוצר או האגור בהם.
- הכרה ומומחיות בהוראות הרגולטוריות השונות החלות על תחום הפעילות ויכולת עמידה בהן, בלוחות זמנים המאפשרים בניית תוכנית עסקית ותחרותית לצורך השלמת כל הליכי הרישוי (או התכנון) והתהליכים הרגולטוריים הנדרשים לצורך הקמת פרויקט באופן מהיר ויעיל, התמודדות וזכיה בהליכים תחרותיים.
- זמינות רשת החשמל המצויה בסמוך למקום המערכת.
- מוניטין חיובי בקרב בעלי קרקעות, גגות, מאגרי מים, ובעלי הון על מנת שישתפו פעולה עם החברה בייזום הקמה ותחזוקה של פרויקטים פוטו-וולטאים.

3.1.1.7.2 חסמי יציאה

- יכולת החברה להשתחרר מהתחייבויותיה מכוח הסכמי מיזמים משותפים מול שותפים לפעילות.
- התבססות על הסכמי מימון ארוכי טווח שכן בעת מכירת הפרויקט אין הרוכש בהכרח מעוניין בהלוואה בנקאית, כאשר פירעון מוקדם של ההלוואה כרוך לעיתים בעלויות משמעותיות.
- לגבי מכירת הזכויות במערכת - עמידת רוכש השליטה בפרויקטים בתנאים שנקבעו בהסכמי המימון והמיזמים המשותפים בעניין ולגבי מערכות שיפעלו על פי רישיון - גם בתנאי הרישיון.
- ביחס לפרויקטים המוקמים במסגרת הליכים תחרותיים - חילוט ערבויות עקב אי-השלמת הקמת המערכת ואובדן המכסה.
- אובדן מלוא הסכומים שהושקעו בפרויקטים שפיתוחם הופסק.

3.1.1.8 תחליפים למוצרי תחום הפעילות והשינויים החלים בהם

המקורות התחליפיים העיקריים לייצור חשמל ממתקנים פוטו-וולטאיים הינם מערכות לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות אחרות (מערכות תרמו-סולריות, טורבינות רוח, מתקני ביו-גז וכיוצ"ב); מערכות לייצור חשמל המתבססות על דלקים פוסיליים (כגון גז טבעי, פחם, מזוט וסולר); מערכות המבוססות על אנרגיה גרעינית. המקורות התחליפיים למערכות לאגירת חשמל בסוללות הינן תחנות כוח פיקריות ומערכות לאגירת חשמל בטכנולוגיות אחרות. תחליף למערכות לטעינת כלי רכב חשמליים הינם תחנות דלק, המיועדות לכלי רכב מונעי דלק, דיזל או גז.

למועד הדוח, היתרונות המהותיים הטמונים בייצור חשמל באמצעות אנרגיה מתחדשת בכלל, ואנרגיה פוטו-וולטאית בפרט, הינם זמינות מובטחת של מקור האנרגיה ונגישות רבה אליו, העדר פליטות גזי החממה ובטיחות וקלות התפעול של מתקני האנרגיות המתחדשות (שעלותם ומורכבות הקמתם גם נמוכה יותר, באופן מהותי, מאשר עלות ומורכבות הקמת תחנות כוח קונבנציונאליות). מגד, ניתן לייצר חשמל באמצעות מערכות פוטו-וולטאיות רק בשעות היום (אם כי קיימים פתרונות לאגירת האנרגיה אשר, כאמור לעיל, הוקמו ומוקמים על ידי החברה).

3.1.2 מבנה התחרות בתחום הפעילות והשינויים החלים בו

ראו סעיף 3.2.7 להלן.

3.1.3 מוצרים ושירותים

כאמור לעיל, במסגרת תחום הפעילות, הקבוצה עוסקת בייזום, רישוי, ניהול הליכי מימון, פיתוח, והחזקה של מערכות סולאריות ומערכות לאגירת חשמל, ומכירת החשמל המיוצר במערכות אלו לחח"י, מחלקי חשמל היסטורים בשטח מוקמות המערכות, לשותפים עימה בתאגידי הפרויקט (התאגיד בעל המערכת) או לבעלי המבנים עליהם מוקמות המערכות, בהתאם לאסדרות השונות וכן בהקמת מערכות לטעינת כלי רכב ובאספקת חשמל לצרכנים. לפירוט ראו סעיף 1.4 בדוח הדירקטוריון.

בשים לב לסוגי והיקפי הפרויקטים המצויים בשלבי הקמה וייזום מתקדמים וכן בשינויים הרגולטוריים כמפורט לעיל, להערכת החברה, בשנים הבאות צפוי לחול גידול בהיקף סך ההכנסות מחברות הקבוצה ממכירת חשמל.

הערכות החברה אודות הגידול בהכנסות חברות הקבוצה הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, שהתממשותן אינה ודאית ואינן בשליטתן הבלעדית של חברות הקבוצה. ההערכות האמורות מבוססות על תוכניות החברה ביחס למועדי הקמת המערכות השונות, ועלולות שלא להתמשש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון: עיכובים בקבלת האישורים הדרושים להקמת המערכות, עיכובים בהקמה, שינויים בהוראות הדין ו/או באסדרות, ליקויים במערכת, שינויים במזג האוויר, קבלת תשובות מחלק חשמל שליליות, המשך משבר הקורונה והמגבלות שהוטלו (ויוטלו) בעקבותיו, התקיימותם של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.14 להלן וכיוצ"ב.

3.1.4 פילוח הכנסות ממוצרים ושירותים

להלן פילוח הכנסות החברה בתחום הפעילות, לשנים 2021 ו-2022⁽¹⁾:

2021	% מהכנסות התאגיד	2022	% מהכנסות התאגיד
16,615	47%	37,308	67%
11,713	33%	11,965	21%
7,066	20%	6,804	12%
35,394	100%	56,077	100%

⁽¹⁾ הנתונים בטבלה כוללים את חלק החברה בהכנסות תאגידי הפרויקט שהתקבלו מהמערכות שהוחזקו בכל תקופה כאמור (מכפלת הכנסות בשיעור ההחזקה). ביחס למערכות שהפעלתן החלה במהלך תקופת הפעילות הרלוונטית ומערכות שנרכשו על ידי הקבוצה - הטבלה כוללת תוצאות בפועל בלבד, החל ממועדי הפעלה או הרכישה השונים ועד תום התקופה הקלנדרית הרלוונטית.

3.1.5 מוצרים חדשים

במהלך השנה האחרונה החברה הקימה ביחד עם חברת מילגם את אינובה אנרגיה העוסקת במתן פתרונות ניהול ואספקת אנרגיה וטעינת כלי רכב חשמליים. מטרת השותפות לספק פתרון מקצה לקצה לניהול אנרגיה באמצעות טכנולוגיות ייחודיות לניהול אנרגיה, אשר יאפשרו לשותפות למכור את החשמל של החברה ללקוחות הקצה, הפרטיים והעסקיים.

כמו כן, במסגרת העסקה להקמת אינובה אנרגיה העבירה מילגם לאינובה אנרגיה את החזקותיה במילגם EV-EDG, אשר עוסקת בפתרונות טעינה במרחב המוניציפאלי. במסגרת זו לחברה תהא גישה ענפה לרשויות המונציפאליות בתחום מערכות סולאריות ואגירת אנרגיה.

במקביל החברה ממשיכה בקידום ייזום והקמת עמדות טעינה לכלי רכב, בשטחי שותפיה בין היתר, מתוך מטרה כי עמדות הטעינה יעשו שימוש בחשמל המיוצר במערכות.

בנוסף, בהמשך להחלטת רשות החשמל⁶⁷ בדבר פתיחת מקטע אספקת החשמל לחלוקה והפיכת שוק החשמל בישראל למבוזר תחרותי ויעיל, החברה עוסקת בשיתוף עם אינובה אנרגיה לקדם את פעילותה בתחום הספקת החשמל ולהתקשר ישירות עם צרכנים עסקיים, ביתיים ואחרים, להציע להם חבילות המבוססות על חשמל המיוצר מאנרגיות מתחדשות, אשר יאפשר לצרכנים לקחת חלק פעיל במעבר מדלקים מזהמים לאנרגיות מתחדשות.

המידע המפורט בסעיף זה, לרבות תכניות הרשות, מימוש האסדרות, התקשרות החברה עם צרכנים והערכות החברה להשפעה על פעילותה הינו "מידע צופה פני עתיד" כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס על המידע, התחזיות והנתונים שבידי החברה במועד דיווח זה ועל הערכותיה של החברה ותכניותיה הנוכחיות, לרבות בהסתמך על בחינות ומחקרים שנעשו ופרסומי הרשות. הערכות ותוכניות אלו עלולות שלא להתממש, או להתממש באופן חלקי, בשל משתנים שונים אשר אינם בשליטתה הבלעדית של החברה, ובכללם, מניעה או עיכובים בקבלת אישורים רגולטוריים, דרישות תכנוניות, בעיות תפעוליות בתשתיות חברת החשמל, שינויים במשק בכלל ובמשק החשמל בפרט וכיוצ"ב. בהתאם, המידע כאמור, עלול שלא להתממש ו/או להתממש באופן שונה מן המתואר לעיל.

⁶⁷ החלטת רשות החשמל מס' 63704 – מודל שוק למתקני ייצור ואגירה המחברים או משולבים ברשת החלוקה.

3.1.6 לקוחות

למועד הדוח, הלקוחות של חברות הקבוצה הינם, בעיקר, הצרכנים (שותפים בתאגידי הפרויקט המשותף או בעלי הנכסים אשר בשטחם מוקמות המערכות הפוטו-וולטאיות), מחלקי חשמל הרוכשים את החשמל המיוצר במערכות המצויות בשטחם מאת תאגידי הפרויקט המשותף, מנהל המערכת וחח"י.

לגבי חשמל המיוצר במערכות של תאגידי הפרויקט המשותף ונצרך על ידי לקוחות אלו, התעריף שמשולם בגינו זהה לתעריף שהלקוח היה משלם לחח"י או ליצרן חשמל פרטי, לפי העניין, לעיתים בניכוי הנחה מסויימת.

לגבי חשמל המוזרם לרשת החשמל - משולם לתאגידי הפרויקט המשותף תעריף ההזנה לרשת בהתאם לאסדרה הרלוונטית (על ידי חח"י או מחלק החשמל ההסטורי בשטחו מצוי הפרויקט).

למועד הדוח, לא קיים צרכן חשמל אשר ההכנסות ממנו היוו 10% או יותר מכלל הכנסות חברות הקבוצה.

3.1.6.1 אופן ההתקשרות עם צרכנים פרטיים ומחלקי חשמל⁶⁸

תאגידי הפרויקט המשותף נוהגים להתקשר בהסכמים למכירת חשמל עם צרכני החשמל מהמערכת או מחלקי החשמל בשטחם מוקמת המערכת. הסכמים אלו כוללים את התעריפים שישולמו לחברות הקבוצה, מועדי התשלום וכיוצ"ב.

לגבי מערכות המוקמות מכוח אסדרת 'מונה נטו' או אסדרה אחרת המבוססת על צריכה עצמית, הצרכן מתחייב לשלם לתאגידי הפרויקט המשותף מדי חודש תשלום בהתאם לצריכת החשמל מהמערכות המוקמות בחצרון, על פי מונים המותקנים בשטחו ולתעריפי תע"ז שהיו משולמים בפועל על ידי הצרכן לחח"י או ליצרן חשמל פרטי, לעיתים בניכוי הנחה מסויימת, ולעיתים בהתאם לתעריף האלטרנטיבי הנמוך ביותר בכל המש"בים בו הצרכן היה יכול לרכוש את החשמל מחח"י ו/או מכל גורם אחר.

לגבי מערכות המוקמות מכוח אסדרות תעריפיות, משולם לתאגידי הפרויקט המשותף תשלום בהתאם לתעריף ההזנה של המערכות בהסדרה הרלוונטית.

בחלק מההסכמים מצוין כי תוקפו של ההסכם הינו 24 שנים ממועד ההפעלה המסחרית וכי הוא יכנס לתוקף החל ממועד העמידה בהצלחה בבדיקות המתקנים כנדרש באמות המידה ושילוב המתקנים ברשת על ידי המחלק. בנוסף כוללים חלק מההסכמים עילות לביטול ההסכם (כגון: מניעה חוקית, הפרת הוראות יסודיות של ההסכם, התקיימות עילות הקבועות בדין להפסקת או ניתוק אספקת החשמל, גרימת הפרעות ברשת על ידי המערכות, מניעת גישה חופשית לציוד תאגידי הפרויקט המשותף על ידי הצרכן וכיוצ"ב) וסעיפי אחריות, ביטוח ושיפוי.

בנוסף, חלק מהחשמל המיוצר על ידי חברות הקבוצה נמכר ישירות לחח"י, אשר בהתאם לתנאי האסדרות הרלוונטיות, מתקשר עם תאגידי הפרויקט המשותף בהסכמים ארוכי טווח (בין 20 ל-25 שנה, כתלות בתנאי האסדרה הרלוונטית). ההתקשרות עם חח"י הינה מכוח הסכם גנרי הרלוונטי לאותה אסדרה, בהתאם לתעריפים שנקבעו על-ידי רשות החשמל במסגרת האסדרה הרלוונטית, וביחס לפרויקטים מכוח אסדרת הליכים תחרותיים, בהתאם לתעריף שנקבע או ייקבע בהליך התחרותי הרלוונטי (לפרטים בדבר התעריפים הרלוונטיים ראו סעיף 1.1.1.1 לעיל).

⁶⁸ ההוראות המפורטות להלן כוללות את עיקרי ההוראות החלות במרבית ההסכמים. מטבע הדברים ישנו שוני מסויים בין ההסכמים השונים.

ההתקשרות עם חח"י בהסכם למכירת החשמל, מוסדרת באמות מידה למשק החשמל, ונקבעת על-ידי רשות החשמל והאסדרות הרלוונטיות שמפרסמת רשות החשמל מכוח אמות המידה. ההתקשרות מבוצעת מכוח הסכם המכונה 'הסכם לרכישת חשמל' (power purchase agreement). מדובר בחוזה אחיד, החל על כל יצרני החשמל לפי סוגי האסדרות השונות, לפיו, בכפוף לעמידה בתנאים ואבני דרך המפורטים בהסכם, חח"י תרכוש את החשמל המיוצר על-ידי יצרן החשמל. ההסכם כאמור מחייב את חח"י לרכוש את מלוא האנרגיה המיוצרת (או מלוא האנרגיה שסוכם שתימכר לחח"י), במשך התקופה המוגדרת באסדרה ובתעריף שנקבע בהליך תחרותי או בעת קבלת האישור התעריפי מאת רשות החשמל, לפי העניין. מנגד, היצרן נדרש לשלם לחח"י תשלום קבוע או משתנה כתלות בייצור החשמל בגין עלויות גיבוי, איזון, שימוש ברשת החשמל, איבודי אנרגיה תפעולית, צריכת חשמל, קריאת מונה וכיוצ"ב. חח"י רשאית להשהות את רכישת החשמל לתקופה מסויימת בהתקיימות תנאים המוגדרים בהסכם, וכן רשאית לבטל את ההסכם במקרה של מניעה על-פי דין לרכישת החשמל.

ההסכם כולל, בין היתר, הוראות בדבר עמידת המערכת בדרישות טכניות, עובר לחיבור לרשת החשמל, וכן הוראות בדבר תפעול, תחזוקה ותיקון של המתקן על-ידי היצרן בכל עת במשך תקופת ההסכם.

בהסכם הרכישה באסדרות תעריפיות ובהליכים התחרותיים, מתחייב היצרן לערוך את כל הביטוחים הנדרשים על-פי תקנות משק החשמל (תנאים ונהלים למתן רישיון וחובות בעל רישיון), התשנ"ז-1997, שעיקרם ביטוחי חבות לכיסוי אחריות בעל הרישיון על-פי כל דין, ביטוח חבות מעבידים לכיסוי אחריות בעל הרישיון כלפי עובדיו, וביטוח לנכסים, לרכוש, לציוד ולמלאי של בעל הרישיון שמשמש אותו בפעילות.

בהתאם לתנאי האסדרות הרלוונטיות, ההתקשרות הינה לטווח ארוך (בין 20 ל-25 שנה כתלות בתנאי האסדרה הרלוונטית).

3.1.7 שיווק והפצה

פעילות השיווק של הקבוצה כוללת בעיקר פיתוח עסקי ומתמקדת בהתקשרות בהסכמים עם השותפים, בעלי שטחים, גגות או מאגרים פנויים, להקמת מערכות פוטו-וולטאיות, בעיקר במסגרת תאגידי הפרוקט המשותף, ולהרחבת הפרויקטים במסגרתם באמצעות מינוף מערכות היחסים עם השותפים. פעילות השיווק מבוצעת על-ידי עובדי חברות הקבוצה וכוללת פגישות עם שותפים פוטנציאליים, פגישות עם שותפים קיימים על מנת לנסות ולאחר שיתופי פעולה נוספים, פרסומים ברשתות החברתיות וכיוצ"ב.

להערכת החברה, אין לה תלות באף אחד מצינורות השיווק שלה, ולא צפויה עלות מהותית כתוצאה מהצורך להחליפם.

3.1.8 תחרות

3.1.8.1 להערכת החברה, תחום הפעילות הינו תחום תחרותי מאוד, המאופיין בריבוי מתחרים, בעיקר בשל העובדה

שהשחקנים בשוק מתמודדים על קרקעות מאגרים, וגגות פנויים, מקום פנוי ברשת החשמל ומכסות להקמת מערכות פוטו-וולטאיות (במסגרת הליכים תחרותיים או מכוח אסדרות תעריפיות). בהתאם, להערכת החברה, עיקר התחרות בשוק הינו על היצע הקרקעות הגגות והמאגרים.

בנוסף, לאור העובדה שאי-עמידה בלוחות הזמנים להגעה להפעלה מסחרית, עלולה לגרום לחילוט ערביות ההקמה ולבסוף גם לביטול הזכייה בהליך התחרותי, התחרות באה לידי ביטוי גם ביכולת לעמוד בכלל התנאים הנדרשים לעמידה בהפעלה מסחרית, ובכלל זה קבלת אישור חיבור, זכייה בהגדרה לבדיקת הרשת בחברת החשמל ולפתיחת תיקי חיבור, קבלת היתרי בניה ואישורים סטטוטוריים נוספים וכיוצ"ב.

למיטב ידיעת החברה, למועד הדוח פועלים בישראל בתחום הפוטו-וולטאי עשרות מתחרים. הבולטים מבין גופים אלו הינם EDF-Renewables ישראל, שיכון ובינוי אנרגיה מתחדשת בע"מ, אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ, אנרג'יקס אנרגיות מתחדשות בע"מ, סולאיר ישראל בע"מ, טראלייט בע"מ, קבוצת דוראל אנרגיה מתחדשת בע"מ, משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ, קרן הליוס, וסולגרין בע"מ.

3.1.8.2 בשים לב לכמות החשמל המיוצרת בישראל במתקנים פוטו-וולטאיים בכלל ובכמות החשמל המיוצרת על-ידי חברות הקבוצה בפרט, להערכת החברה נכון למועד הדוח, חלקן של חברות הקבוצה בתחום הפעילות אינו מהותי.

להערכת החברה, קשריה הטובים וארוכי השנים של החברה עם קיבוצים, מפעלים תעשייתיים וחברות עתירות נדל"ן, המחזיקים במלאי קרקעות, גגות ומאגרי המים ואשר נמנים על צרכני חשמל משמעותיים, ניסיונה בייזום פרויקטים, בהקמה ובתחזוקה של פרויקטים פוטו-וולטאיים המאפשרים לה להציע לשותפיה פיתרון כולל במסגרת קונספט של 'One Stop Shop' והיכרותה את הוראות הדין והרגולציה השונות, מסייעים לחברה בהתמודדותה עם התחרות.

3.1.8.3 גורמים חיוביים שמשפיעים על מעמדה התחרותי של החברה הינם בין היתר מיומנותו וכישוריו של כוח האדם הקיים בחברה והכשרתו בעיקר בתחום ניהול פרויקטים, פיתוח עסקי ותכנון מערכות.

3.1.8.4 באשר לגורמים השליליים שעלולים לפגוע במעמדה התחרותי של החברה - להערכת החברה, העובדה שפעילות הייזום בתחום כפופה לרגולציה משמעותית (קבלת אישורים ממוסדות תכנון, קיומן של אסדרות ומכסות וכיוצ"ב), וליכולת חיבור לרשת החשמל (עליה מתמודדים מתחרים נוספים), עלולה לפגוע ביכולת החברה להוציא לפועל פרויקטים המקודמים על-ידיה - הן בשל מגבלות תכנוניות, הן בשל מיצוי האסדרות והמכסות על-ידי יתר החברות בשוק, ובעיקר בשל חוסר יכולת לחבר את הפרויקטים לרשת החשמל.

3.1.9 עונתיות

מטבע הדברים, יכולתן של המערכות הפוטו-וולטאיות לייצר חשמל, תלויה במידה רבה ברמת קרינת השמש ובתנאי הטמפרטורה, הרוח והלחץ האטמוספרי בהם נמצאים הקולטים הסולאריים. כתוצאה משינויים החלים בגורמים אלו לאורך השנה, ישנה שונות מסוימת בתפוקות המערכות בין חודשי השנה. כך, בישראל, חודשי החורף מאופיינים בתפוקה נמוכה יותר ביחס ליתר חודשי השנה, כאשר ככלל, בחודשים מאי עד ספטמבר תפוקת המערכות גבוהה יותר.

להלן פירוט תפוקת המערכות בחלוקה לפי רבעונים⁶⁹:

רבעון 4	רבעון 3	רבעון 2	רבעון 1	
17%	30%	28%	25%	2022
18%	29%	27%	26%	2021

3.1.10 כושר ייצור

לעניין הערכות החברה בדבר כושר הייצור של החברה והפרויקטים בהקמה, לקראת הקמה וייזום, ראו סעיף 1.4 בדוח הדירקטוריון.

3.1.11 רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

כאמור לעיל, המערכות בבעלות חברות הקבוצה מוקמות על קרקעות גגות ומאגרים אשר במרבית המקרים הינם בבעלות שותפים של החברה בתאגידי הפרויקט המשותף, כאשר לתאגיד הפרויקט המשותף ניתנת הרשאה לעשות שימוש בהם. עם זאת, חלק מההסכמים הינם לגבי גגות בבעלות אנשים פרטיים, עיריות ורשויות מקומיות, אשר משכירים את הגגות לתאגידי הפרויקט המשותף.

להלן יתוארו עיקרי הוראות הסכמי ההרשאה⁷⁰:

הסכמי ההרשאה הינם בין תאגיד הפרויקט המשותף (ולגבי מערכות המוחזקות במלואן על ידי החברה – לעיתים בין החברה) לבין בעל הזכויות במקרקעין שבתחומן עתידות לקום המערכות (להלן בסעיף זה: "המחזיק").

על פי רוב, תקופת השימוש מתחילה במועד מסירת החזקה במושכר ומסתיימת בחלוף 24 שנים ו-11 חודשים ממועד מסירת החזקה במושכר, החיבור לרשת החשמל, החתימה על הסכם השכירות, תחילת הפעילות, ההודעה על הזכייה במכרז מכוחו הוקמו המערכות, קבלת רישיון ייצור, חתימה על הסכם עם חח"י או תחילת ייצור חשמל לפי העניין.

כמו כן, חלק מההסכמים מקנים זכות לבעל הנכס (בעיקר רשויות מקומיות) להורות על פירוק המערכת והרכבתה מחדש לטובת עבודות בנייה על הגג.

בגין השימוש במושכר מתחייב תאגיד הפרויקט המשותף לשלם למחזיק דמי שימוש המשתנים בין מושכר למושכר. דמי השימוש נעים בין תשלום שנתי קבוע, תשלום קבוע לכל 1 קילו-וואט מותקן, תשלום קבוע לכל מ"ר, שיעור קבוע מהכנסות תאגיד הפרויקט המשותף, לעיתים על פי הגבוה או לפי בחירת המשכיר ולעיתים גם ללא תמורה. בחלק מההסכמים המחזיק זכאי גם לתשלום חד-פעמי בסכום קבוע או בסכום קבוע לכל מערכת. בחלק מההסכמים (בעיקר מערכות שהוקצו על גבי מתקנים של רשויות מקומיות) ישנה התחייבות להעמיד ערבות בנקאית לכל תקופת ההסכם.

⁶⁹ לנוכח העובדה כי במהלך השנים 2021 ו-2022 החברה הקימה וחברה מערכות במהלך השנה, פילוח הכנסות החברה בחלוקה לפי רבעונים אינו מציג את השונות הפוטנציאלית בהכנסות החברה בתחום הפעילות בחלוקה לפי רבעונים. בהתאם, הטבלה כוללת פירוט בדבר תפוקת המערכות בחלוקה לפי רבעונים.

⁷⁰ ההוראות המפורטות להלן כוללות את עיקרי ההוראות החלות במרבית העסקאות. מטבע הדברים ישנו שוני מסויים בין ההסכמים השונים.

ברוב ההסכמים בהם המערכות מוחזקות במלואן על ידי החברה, המחזיק מתחייב לרכוש מהחברה את כל כמות האנרגיה המיוצרת במערכות, בהתאם למונה החשמל, בתעריף תע"ז הרלוונטי ללקוח, בהנחה שמסוכמת בין הצדדים או בתעריף האסדרה הרלוונטית.

בפרויקטים בהם לא קיימת זהות בין בעל הזכויות במושכר לבין צרכן החשמל הרשום, נחתם הסכם נפרד מול הצרכן הרלוונטי, המסדיר את תנאי רכישת החשמל על ידי השוכר.

במסגרת ההסכמים נקבע, כי המושכר יימסר לתאגיד הפרויקט המשותף, במצבו AS-IS, כאשר תאגיד הפרויקט המשותף יבצע על אחריותו ועל חשבונו את כל ההתאמות והפעולות הנדרשות לצורך רישוי, הקמה, הפעלה, תפעול ותחזוקה של המערכות בשטח המושכר, לרבות חיבורן לרשת החשמל והסדרת פעילות ייצור החשמל, וכן יפעל על אחריותו ועל חשבונו להשגת כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הנדרשים לצורך הקמתו, חיבורו, הפעלתו ותחזוקתן של המערכות, וכן יישא בעלויות הייצור ואספקת החשמל לרשת החלוקה והביטוחים במשך כל תקופת ההתקשרות.

תאגיד הפרויקט המשותף מתחייב לפעול בהתאם להוראות כל דין ביחס למושכר ולשימוש בו, ולשפות את המחזיק בגין כל נזק, קלקול, הפסד, אובדן או פגיעה שיגרמו לו או למי מטעמו עקב השימוש במושכר וכתוצאה ממעשה או מחדל של תאגיד הפרויקט המשותף.

חלק מההסכמים כוללים זכות למשכיר לביטול ההסכם, במתן הודעה מראש, במקרים כגון: הפרה או הפרה יסודית שלא תוקנה, הליכי חדלות פירעון, אי המצאת ערבות, הליכים פליליים, אי פירעון תשלומים במלואם ובמועד, העברת זכויות בניגוד להסכם, ככל שלמשכיר יהיה צורך במתחם לשם הקמת קומה נוספת למושכר או במקרה של הצללה המצמצמת באופן מהותי את התפוקה. בחלק מההסכמים ביטול מוקדם שלא עקב הפרה מותנה בתשלום פיצוי מוסכם מראש. כמו כן, בחלק מההסכמים קיימת זכות למשכיר לבטל את הסכם השכירות לפי שיקול דעתו, ברוב המוחלט של המקרים כנגד תשלום פיצוי המחושב על בסיס נוסחה הקבועה בהסכם.⁷¹

לרוב, בתום תקופת ההתקשרות, על תאגיד הפרויקט המשותף לפנות את המערכות משטח המושכר ולהשיבו למצבו במועד תחילת השכירות במצב טוב ותקין. לעיתים נקבע, כי הבעלות במערכות ובזכויות הנובעות מהן עוברת למחזיק (בתמורה, שלא בתמורה ולעיתים בתמורה סמלית בלבד). כמו כן, בחלק מההסכמים קיימת אפשרות למשכיר לקבל לבעלותו את המתקנים בסיום תקופת ההסכם ו/או לאחר הפסקת ההסכם, ובחלקם קיימת אופציה לבעל הנכס לבחור לרכוש את המערכת לפי ערכה או להמשיך בפעילות המערכת בשותפות כאשר הרווחים יחולקו בין הצדדים 50% - 50%.

בחלק מההסכמים נקבע כי תאגיד הפרויקט המשותף רשאי לבטל את ההסכם בכל עת, מכל סיבה שהיא ומבלי לנמק את טעמיו, על ידי מתן הודעה בכתב למחזיק. בהסכמים אחרים מפורטים אירועים ונסיבות המקימים לצד השני זכות לביטול ההסכם.⁷²

⁷¹ כגון תשלום בגובה התקבולים הצפויים מחח"י עד לתום תקופת ההסכם כשהם מהווים לפי נוסחה הקבועה בהסכם, עלות הקמת המערכת, עלות ההקמה בניכוי סכומים שהתקבלו עד לאותו מועד, עלות פירעון יתרת החוב לבנק בתוספת עלות פירוק המערכת וכיוצ"ב.

⁷² כגון: אי-השלמת הקמת המערכות עד למועד הקובע בהסכם ההקמה, אי-קבלת ההיתרים הנדרשים להקמת המערכות, חוסר כדאיות כלכליות להקמת המערכות, אי סגירת הלווי הפיננסי או העדר כדאיות כלכלית של תנאיו, הפחתת התעריף המשולם בגין החשמל המיוצר במערכות, כשל טכני שאינו מאפשר את תפעול המערכות, החלטה על פירוק התאגיד המשותף, הסבת ההסכם ללא הסכמת המחזיק, הפרה יסודית של ההסכם, טעמים בטיחותיים שאינם ניתנים לתיקון, סביבתיים או בריאותיים, החלטה המחזיק לשינוי יעוד המקרקעין או הגדלת זכויות הבניה (לעניין זה בכפוף לתשלום פיצוי), הפקעת שטחי המקרקעין וכיוצ"ב.

מרבית זכויות התאגידים המשותפים מכוח הסכמי השכירות משועבדים לטובת התאגיד הבנקאי שהעמיד מימון כנגד שעבוד הזכויות בפרויקט.

סך דמי השכירות ששילמו תאגידי הפרויקטים המשותפים בשנים 2021 ו-2022 הסתכמו בסך של 13,712 ו-17,585 אלפי ש"ח, בהתאמה.

3.1.12 חומרי גלם, ציוד וספקים

כאמור לעיל, פעילות ההקמה (EPC) וכן ההפעלה והתחזוקה (O&M) של מרבית המערכות המוחזקות על ידי חברות הקבוצה מבוצעות באמצעות החברה, כחלק מתחום פעילות ההקמה וההחזקה. לפרטים בדבר תנאי הסכמי ההקמה, הסכמי ההפעלה והתחזוקה וכן חומרי הגלם והספקים המשמשים את חברות הקבוצה להקמת המערכות הפוטו-וולטאיות ראו סעיפים 3.2.2 להלן, בהתאמה.



3.2 תחום ההקמה והפעלה בישראל של מערכות פוטו-וולטאיות, מערכות אגירה ומערכות לטעינת כלי רכב

3.2.1 מידע כללי על תחום הפעילות

3.2.1.1 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

תחום הפעילות מבוסס על שני סוגי פעילות:

(א) הקמה (EPC) של מערכות פוטו-וולטאיות, מערכות אגירה ומערכות לטעינת כלי רכב על ידי הקבוצה, בעצמה ובאמצעות קבלני משנה עבור היזמים של המערכת.

מדובר בהסכם קבלנות לתכנון, רישוי, רכש והקמה של המערכת עד לחיבורה המוצלח לרשת החלוקה, על בסיס Turn-Key, אשר מסדיר את מערכת היחסים בין הקבוצה כקבלן הקמה של המערכת לבין הבעלים (היזם) של המערכת. פעילות זו משולבת בעיקרה עם פעילות הייזום וההשקעה בישראל באופן שלמועד הדוח, עיקר פעילות ההקמה של המערכות מבוצעת עבור יזמים ובעלים שהינם תאגידי הפרויקט המשותף המוחזקים על ידי החברה בשיתוף עם שותפיה.

כמו כן, חלק שאינו מהותי בתחום פעילות זה כולל הקמה, הפעלה ותחזוקה של מערכות המוחזקות במלואן על ידי צדדים שלישיים (שאינם תאגידי הפרויקט המשותף)⁷³ ושל מערכות המוחזקות בידי החברה ותאגידי בשליטתה.

(ב) הפעלה ותחזוקה (O&M) של מערכות על ידי הקבוצה, בעצמה ובאמצעות קבלני משנה, עבור בעלי הזכויות במערכת.

פעילות זו מבוצעת מכוח הסכם התפעול להפעלה ותחזוקה שוטפת של מערכות שהקמתן הסתיימה והן מצויות בהפעלה מסחרית. הסכם זה מסדיר את מערכת היחסים בין החברה כנותנת שירותי הפעלה ותחזוקה של המערכת לבעל הזכויות במערכת.

ככלל, שירותי הפעלה ותחזוקה הינם נלווים להקמת המערכות על ידי הקבוצה כחלק ממענה כולל להקמה ותמיכה במערכת. כמו כן, עיקר השירותים האמורים ניתנים למערכות המוחזקות בידי תאגידי הפרויקט המשותף בתחום הייזום וההשקעה בישראל, ואילו חלק לא מהותי משירותים כאמור ניתן למערכות המוחזקות בידי צדדים שלישיים (לרבות מערכות שהוקמו על ידי צדדים שלישיים). למועד הדוח, לקבוצה הסכמי התפעול ביחס למערכות בהפעלה מסחרית ומוכנות לחיבור בהיקף כולל של כ-289 מגה וואט.

לפרטים נוספים אודות הקמת המערכות ושירותי הפעלה והתחזוקה ומאפייני ההתקשרות בהסכם ההקמה והסכם התפעול ראו סעיף 3.2.2 להלן.

⁷³ פעילות זו מבוצעת גם היא במטרה כי בהמשך בעלי מערכות אלו ישתפו פעולה עם החברה להקמת מערכות שיוחזקו על ידי החברה וצדדים שלישיים אלו במשותף.

3.2.1.2 **מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות**

במסגרת פעילות ההקמה, הקבוצה נדרשת לעמוד בדרישות ואפיוני המערכת המוקמת, בהתאם לאילוצים הרגולטוריים השונים החלים ביחס למערכת, לפי העניין, מכוח תנאי האסדרה הרלוונטית, תנאי היתרי הבניה והרישוי השונים החלים על המערכות, ככל שרלוונטי, לרבות בהתאם למפורט בסעיף 4.9 להלן, ותחת אילוצי לוחות הזמנים הנדרשים להקמת המערכות, ככל שקיימים.

לפרטים בדבר כפיפות הפעילות, ככל שרלוונטי, לרגולציה בתחום הרישוי, התכנון והבניה, עבודות הנדסה וקבלנות ועבודות חשמל ובטיחות בעבודה ראו סעיף 4.9 להלן.

3.2.1.3 **שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיות**

כאמור לעיל, עיקר פעילות ההקמה והתחזוקה מבוצעת עבור חברות הקבוצה (תאגידי הפרויקט המשותף). בהתאם, הגידול המשמעותי בהיקפי פעילות תחום הייזום וההשקעה בישראל בשנים האחרונות הביא גם לגידול מקביל בהיקפי תחום ההקמה וההפעלה בישראל.

בנוסף, בעקבות הגידול בהיקפי מערכות אגירת חשמל ועמדות הטעינה אשר חברות הקבוצה יוזמות בישראל, במהלך השנה האחרונה, חל גידול משמעותי בהכנסות החברה מהקמת מערכות לאגירת חשמל ועמדות טעינה.

באשר לשיעורי רווחיות התחום, יצוין כי בשנים האחרונות חלה ירידה ברווחיות התחום, לנוכח העליה בתחרות, המחייבת את החברה להתחלק עם שותפיה ברווחי פעילות ההקמה והתחזוקה.

3.2.1.4 **התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו**

בעקבות הרחבת פעילות יצור החשמל באמצעות יצרנים פרטים במסגרת רפורמה חקיקתית ורגולטורית, בשנים האחרונות גדל היצע היצרנים הפרטיים המפיקים והמזרימים חשמל בישראל לרשת החלוקה באמצעות מערכות פוטו-וולטאיות ומערכות אגירה כאלטרנטיבה ליצור חשמל קונבנציונאלי בישראל. בנוסף, בעקבות הגידול בכלי רכב חשמליים בישראל כמו גם הצפי להמשך הגידול, חלה עליה בביקוש לעמדות טעינה לכלי רכב חשמליים. יצוין כי בעקבות העברת המיקוד של החברה לפעילות הסולאר והאגירה בחו"ל, כמו גם המשך מגמות כאמור, להערכת החברה בשנים הקרובות צפוי לחול שינוי בתמהיל מהכנסות החברה בתחום הפעילות.

3.2.1.5 **שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות**

שינויים טכנולוגיים בתחום האנרגיה המתחדשת כמפורט בסעיף 3.1.1.4 לעיל, עשויים להגדיל את הביקוש לשירותי הקמה, שידרוג ותחזוקה של מערכות פוטו-וולטאיות ומערכות אגירה. בנוסף, שינויים טכנולוגיים בתחום טעינת כלי רכב, כמו גם הגדלת טווח הנהיגה של כלי רכב חשמליים, עשוי להביא לגידול בביקוש לעמדות טעינה.

3.2.1.6 **גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם**

להערכת החברה, גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות הינם:

3.2.1.6.1 **ידע, מוניטין וניסיון בתחום, המאפשרים הקמת פרויקטים בהתאם לצרכי הלקוח, תוך שמירה על מחירים תחרותיים לצד חתירה לרווחיות.**

3.2.1.6.2 **איתנות פיננסית בשילוב עם תנאים אופטימליים לקבלת מימון חיצוני ומקדמות ממזמין העבודה, לצורך הקמת המערכות בעלות נמוכה.**

3.2.1.6.3 אסדרות תומכות המאפשרות הקמת מערכות נוספות.

3.2.1.6.4 מקצועיות ויעילות בתחום התכנון, הרישוי, הרכש וההקמה, אשר יבטיחו את השלמת הפרויקטים במועדם ובתפוקה מירבית בהתאם לתנאי השטח, הנתונים הטכניים, ויתר האילוצים בכל פרויקט, בשים לב לצרכי מזמין העבודה.

3.2.1.6.5 כוח אדם בעל ידע וניסיון בתחום הפעילות.

3.2.1.6.6 יכולת ניטור ובקרה, בזמן אמת, ותחזוקה שוטפת ברמה גבוהה, לשם איתור ותיקון מהיר של ליקויים ותקלות בביצועי המערכות, ולשם ביצוע אופטימיזציה של ייצור, אספקת וטעינת החשמל במשך תקופת ההפעלה, בהתאם לצרכי מזמין העבודה.

3.2.1.7 שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם בתחום הפעילות

ראו סעיף 3.2.9 להלן

3.2.1.8 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

3.2.1.8.1 חסמי כניסה

- ידע מומחיות נסיון - פעילות ההקמה והתחזוקה של המערכות כרוכה בידע מצטבר, מומחיות ונסיון מוכח מבחינת יכולות תכנון מקצועי ורישוי, יכולות ביצוע של עבודות הנדסיות ועבודות חשמל, הכרת הספקים הרלוונטים לרכיבים השונים וכן עמידה באילוצים לצורך הקמה ותחזוקה של המערכות, בהתאם לרגולציה ודרישות מזמין העבודה, אשר מחייבים הכשרה וטיפול של ההון האנושי של הקבוצה.

- רישוי - פעילות ההקמה והתחזוקה כרוכה ברישוי, סיווגים והסמכות ביחס לעבודות השונות, כמפורט בסעיף 3.2.1.2 לעיל ובסעיף 4.9 להלן.

- גישות למקורות מימון/איתנות פיננסית - ביצוע עבודות ההקמה כרוך ברכש חומרי הגלם והעסקת עובדים וקבלני משנה מקצועיים בהיקפים כספיים מהותיים לאורך תקופת הקמת המערכות והמצאת ערבויות ביצוע ובדק לטובת מזמין העבודה.

3.2.1.8.2 חסמי יציאה

יכולת החברה להשתחרר מהסכמי ההקמה והסכמי התפעול. בהקשר זה יצויין כי כמפורט בסעיף 3.2.2 להלן, הסכמי ההקמה כוללים בין היתר התחייבות למתן אחריות לתקופות ארוכות יחסית של עד 10 שנים על חלק ממרכיבי המערכות, וסנקציות חוזיות, כדוגמת חילוט ערבויות ביצוע וערבויות בדק, וכן הסדרי פיצוי במקרה של הפרה.

3.2.1.9 תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

ראו סעיף 3.1.1.8 לעיל.

3.2.1.10 מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

ראו סעיף 3.2.7 להלן.

3.2.2 מוצרים ושירותים

כאמור לעיל, תחום הפעילות כולל שני סוגי פעילות:

3.2.2.1 **פעילות הקמה (EPC), של מערכות פוטו-וולטאיות, מערכות לאגירת חשמל ומערכות לטעינת כלי רכב** על ידי הקבוצה, בעצמה ובאמצעות קבלני משנה, בהתבסס על הסכם קבלנות לתכנון, רישוי, רכש והקמה של המערכת על בסיס Turn-Key.

הסכם ההקמה מסדיר את מערכת היחסים בין החברה כקבלן הקמה של המערכת לבין היזם באתרי הקמת המערכת אשר רוכש זכויות במערכת. היזמים כאמור עשויים להיות צדדים שלישיים, תאגידי הפרויקט המשותף עם שותפים (או החברה עצמה ביחס לפרויקטים המוחזקים על ידי החברה בעצמה ו/או באמצעות תאגידים בשליטה). פעילות ההקמה כוללת בעיקר את המרכיבים הבאים:

(א) **עבודות תכנון ורישוי ההקמה** - הכנת תוכניות הנדסיות וחשמליות, תשריטים, מסמכים סביבתיים והידרולוגים, בקשות להיתר בניה וכיוצ"ב. הליכי רישוי מורכבים יותר (כגון אישורים של רמ"י, ועדות תכנון ובניה, רשויות כיבוי אש, רשות המים, משרד הבריאות, משרד החקלאות (ביחס לבריכות דגים), רשות העתיקות (ביחס למערכות לטעינת כלי רכב) וכיוצ"ב) נעשים בשיתוף פעולה בין היזם לבין החברה כקבלן.

תיכנון המערכות נעשה בדגש על יעילות ניצולת אנרגטית של המערכת לטווח ארוך בהתבסס על רכש ואינטגרציה של מוצרים באיכות גבוהה וטכנולוגיה מתקדמת. התכנון כולל, בין היתר, תכנון תחזוקתי של המערכת, ולעיתים ביחס למערכות סולאריות גם שילוב מערכת שטיפה אוטומטית של הפאנלים הסולאריים.

(ב) **רכש ציוד ועבודות קונסטרוקציה** - עבודות הקונסטרוקציה כוללות הכנת תשתיות (הכנה ושידרוג לפי הצורך של תשתיות פיזיות ובכלל זה ביצוע עבודות פינוי, איטום, חיזוק גגות ומבנים, חפירות ושידרוג תשתיות חשמל, לפי הצורך), התקנה וסינכרון של כל מרכיבי המערכת שנרכשו, בהתאם למאפיינים הנדרשים, וחיבורם המוצלח לרשת. כן כוללת פעילות זו החלפה ו/או שידרוג על מערכות קיימות. ביצוע העבודות הינו בהתאם לתוכניות מאושרות על ידי היזם.

להלן יתוארו המאפיינים העיקריים של הסכמי ההקמה ביחס לשירותי ההקמה לעיל⁷⁴:

- (1) החברה אחראית בחלק מההתקשרויות לקבלת כל האישורים וההיתרים, לרבות אישור חח"י, לצורך הקמת המערכת ולעיתים גם להשגת המימון הדרוש להקמת המערכת, בפרק הזמן הקבוע בהסכם. לרוב, החברה מעמידה מימון ביניים עד לקבלת המימון. באשר למערכות פוטו וולטאיות תקופת ההקמה בה מחויבת לעמוד החברה הינה לרוב בטווח של עד 12 חודשים ממועד אישור תוכנית ההקמה ביחס למערכות המוקמות על גגות ומאגרים ועד 12 חודשים ממועד קבלת היתר הבניה. אי עמידה בלוחות הזמנים להקמת המערכת עשויה להקנות ליזם עילה לביטול הסכם ההקמה. במקרה כאמור החברה נושא לבדה בכל העלויות שהוצאו על ידה.
- (2) החברה מחויבת לרכוש על חשבונה פוליסות ביטוח עבודות הקמה הכוללת כיסוי אחריות צד שלישי וביטוח אחריות מעבידים וכן פוליסת ביטוחי אחריות מוצר ואחריות מקצועית לתקופות משתנות בין הסכם להסכם, שלא פוחתות מ-6 שנים לאחר סיום הקמת המערכת, הכל בסכומים הקבועים בכל אחד מההסכמים.

⁷⁴ ההוראות המפורטות להלן כוללות את עיקרי ההוראות החלות במרבית ההסכמים. מטבע הדברים ישנו שוני מסויים בין ההסכמים השונים.

- (3) התמורה שהחברה זכאית לקבל הינה קבועה, נגזרת מהספק המערכת המוקמת או נגזרת מעלות ההקמה בתוספת מרווח מוסכם, לפי הנסיבות. התמורה משולמת לחברה בהתאם לאבני דרך הקבועים בהסכמים (לרוב לגבי מערכות סולאריות - עד 10% משולם כמקדמה, בין 70% ל-85% משולם במהלך ביצוע עבודות ההקמה (בחלוקה למספר אבני דרך הכוללים התקנת תשתיות והקמת הקונסטרוקציה, רכש והתקנה של הציוד (כמחצית מהתמורה) וסיום מוצלח של בדיקות המערכת, ולפחות 10% מהתמורה משולמת עם חיבור המערכת לרשת חשמל, כנגד העברת הבעלות במערכת ליזם; ולגבי מערכות אגירה - לרוב 50% מעלות מערכת האגירה במועד הזמנתה והיתרה לאורך תקופת ההקמה עד למועד ההפעלה המסחרית; ולגבי מערכות טעינת כלי רכב - לרוב 30% במועד החתימה על ההסכם ו-70% במועד השלמת ההקמה והפעלת המערכת).
- (4) לרוב החברה מעניקה למערכות הסולאריות אחריות לטיב עבודות הקמת המערכת (אחריות בדק) לתקופת של שנתיים עד 5 שנים, אחריות ביחס לפאנלים הסולאריים לתקופות של 10-12 שנים, אחריות מוצר לתקופות של 20 עד 25 שנים, אחריות לממירים ולקונסטרוקציות לתקופות של 5 עד 10 שנים, אחריות מוצר למערכת ואחריות לביצועי המערכת. לעיתים, מתן האחריות לתקופה ארוכה מתקופת הבדק כאמור כפופה להתקשרות בהסכם תחזוקה עם החברה. ההחזקה במערכת על כל הסיכונים הכרוכים, למעט האחריות כאמור, עוברת לידי מזמין העבודה עם סיום ההקמה וחיבור המערכת לרשת החשמל. לגבי מערכות טעינת כלי רכב, החברה מעניקה אחריות בדק לתקופה של 12 חודשים ממועד סיום עבודות ההתקנה ולאחר מכן האחריות לעמדות הטעינה תהיינה בהתאם לתנאי כתב האחריות של היצרן הרלוונטי.
- (5) הסכמי ההקמה של המערכות הסולאריות כוללים מפרט טכני והספק מוערך של המערכת. לרוב, החברה מתחייבת לתפוקה מינימאלית של המערכת במהלך תקופת אחריות הטיב, בכפוף להתקשרות בהסכם תחזוקה. כמו כן, לעיתים אחריות החברה לתפוקה כאמור הינה לתקופות ארוכות יותר (עד לתום הסכם התחזוקה או 25 שנים, כמפורט בסעיף 3.2.2.2 להלן).
- (6) חלק מההסכמים כוללים התחייבות של החברה לתשלום פיצוי מוסכם בגין איחור במסירת המערכת, המחושב לפי מספר ימי האיחור או התפוקה היומית המובטחת של המערכת, לפי העניין, וכן בגין ביצועי חסר של המערכת במהלך תקופת האחריות.
- (7) במרבית הסכמי ההקמה של המערכות הסולאריות, החברה מתחייבת להעמיד למזמין ערבויות ביצוע בהיקף של 5% עד 10% מתמורת שירותי ההקמה וערבויות טיב/בדק בהיקף של 5% עד 10% מתמורת שירותי ההקמה במהלך תקופת האחריות (לרוב לשנתיים ולעיתים לתקופות ארוכות אך לא יותר מתקופת האחריות). בחלק מההסכמים קיימת התחייבות של החברה, במקרה של ליקויים המשפיעים על תפוקת המערכת, להאריך את תוקף ערבות הטיב.
- (8) במרבית הסכמי ההקמה קיימת הגבלת האחריות של החברה על פי הסכם ההקמה עד גובה התמורה החוזית עבור ההקמה (אולם לעיתים בסכומים גבוהים יותר) או בהתאם לתכולת הכיסוי הביטוחי של הפרויקט, לפי העניין, וכן סעיפי ויתור על זכות שיבוב ופטור ביחס למזמין העבודה במסגרת הסדרי הביטוח.
- (9) החברה אינה רשאית להמחות ו/או לשעבד את התחייבויותיה וזכויותיה על פי הסכם ההקמה של המערכות הסולאריות ומערכות האגירה, אך רשאית להתקשר עם קבלני משנה לצורך מימוש התחייבויותיה על פי הסכם ההקמה. מנגד, מרבית הסכמי ההקמה של מערכות טעינת כלי הרכב מאפשרים לחברה להעביר ו/או להמחות את זכויותיה מכוח הסכם ההקמה בכפוף לכך שהנעבר יטול את מלוא התחייבויות החברה מכוח ההסכם.

פעילות ההפעלה והתחזוקה (O&M) של המערכות מבוצעת על ידי הקבוצה, בעצמה ובאמצעות קבלני משנה, עבור בעלי הזכויות במערכת, בהתבסס על הסכם להפעלה ותחזוקה שוטפת של המערכת המצויה בהפעלה מסחרית. הסכם זה מסדיר את מערכת היחסים בין הקבוצה כנותן שירותי הפעלה ותחזוקה של המערכת לבעלי הזכויות במערכת. לרוב, שירותי ההפעלה והתחזוקה נלווים לשירותי הקמת המערכות, מסופקים כחלק ממענה כולל שהחברה מציעה להקמה ותמיכה במערכת. עם זאת, לעיתים, שירותים אלו מסופקים גם למערכות שלא הוקמו על ידי הקבוצה.

שירותי ההפעלה והתחזוקה של המערכות הפוטו וולטאיות כוללים אחריות על בקרה וניטור של ביצועי המערכת, לרבות ניטור יצור החשמל על בסיס שוטף ובקרת תפוקה; תחזוקה שוטפת של המערכת ומיצוי הביצועים שלה, באמצעות טיפול שגרתי מונע (כגון בדיקות תקופתיות של המערכת וטיפול מונע למניעת תקלות, בלאי וירידת תפוקה, לרבות שטיפה תקופתית של הפאנלים הסולאריים); טיפול בתקלות (לרבות החלפת חלקי חילוף, ניהול ממשק מול יצרני הציוד השונים וכיוצ"ב); ומימוש אחריות החברה על פי הסכם ההקמה וסיוע במימוש אחריות יצרן. להלן יפורטו המאפייניים העיקריים של הסכמי ההפעלה והתחזוקה של המערכות הפוטו וולטאיות ושל מערכות האגירה⁷⁵:

- (1) תקופת הסכמי התחזוקה של המערכות הסולאריות ומערכות הטעינה הינה לרוב לתקופות ראשוניות של 2-5 שנים עם הארכה אוטומטית מדי שנה, כפוף לזכות היזם שלא לחדש את ההסכם או לסיימו במהלך תקופת ההתקשרות בעילות מקובלות, לרבות אי הפעלת המערכת. תקופת הסכמי התחזוקה של מערכות טעינת כלי רכב הינם לרוב בין 6 ל-10 שנים.
- (2) במהלך תקופת ההסכם החברה מחויבת להבטיח תפעול רציף של המערכת הסולארית ואת זמינות המערכת הסולאריות בהספק שאינו נופל, ככלל, מ-98% מתפוקת המערכת שהוקמה, למעט אם נגרם למערכת נזק שלא במסגרת/עקב שירותי ההפעלה והתחזוקה של החברה ביחס למערכת.
- (3) החברה מחויבת לרכוש על חשבונה פוליסות ביטוח סיכוני פעילות, ובכלל זה כיסוי ביטוח אחריות מקצועית וחבות מוצר, ביטוח אחריות צד שלישי וביטוח אחריות מעבידים, שיחולו במהלך כל תקופת ההסכם וביחס למערכות טעינת כלי הרכב גם לא פחות מ-6 שנים ממועד הקמת המערכת.
- (4) במרבית ההסכמים התמורה העיקרית לה זכאית החברה בגין תחזוקת המערכות הסולאריות ומערכות האגירה נגזרת מההספק המותקן של המערכת (בהתאם לתעריף קבוע ליחידת הספק). התמורה בגין תחזוקת עמדות הטעינה מבוססת על תשלום קבוע. התמורה משולמת לחברה באופן שוטף (לרוב על בסיס רבעוני ולגבי מערכות הטעינה – לרוב על בסיס חודשי). בגין ירידה בהספק מובטח של המערכת הסולאריות היזם זכאי לשיפוי מוסכם בהתאם לשיעור הירידה בתפוקה.
- (5) במרבית הסכמי התפעול קיימת הגבלת האחריות של הקבוצה עד גובה התמורה החוזית או בהתאם לתכולת הכיסוי הביטוחי של החברה, לפי העניין, וכן סעיפי וויתור על זכות שיבוב ופטור ביחס למזמין העבודה במסגרת הסדרי הביטוח.

⁷⁵ ההוראות המפורטות להלן כוללות את עיקרי ההוראות החלות במרבית ההסכמים. מטבע הדברים ישנו שוני מסויים בין ההסכמים השונים.

להערכת החברה הגידול בהיקפי הפרויקטים המחוברים של הקבוצה בישראל, צפוי להביא לגידול היקפי הכנסות החברה משירותי התחזוקה. בנוסף, גידול בהיקפי פרויקטי האגירה ומערכות הטעינה צפויה להביא לגידול בחלקם בהכנסות הקבוצה. לפרטים נוספים ראו סעיף 3.1.5.

3.2.3 פילוח הכנסות ממוצרים ושירותים

להלן פילוח הכנסות החברה בתחום הפעילות, לשנים 2021 ו-2022, ביחס לשירותים בעלי מאפיינים כלכליים, עסקיים או ביצועיים דומים בתחום הפעילות אשר שיעור הכנסות החברה מכל אחד מהעיקריים שבהם מהווה 10% או יותר מסך הכנסות החברה:

% מהכנסות החברה	2021	% מהכנסות החברה	2022	
31%	109,377	41%	122,762	הקמת המערכות על גגות
52%	184,411	28%	84,141	הקמת המערכות על מאגרי מים
14%	48,470	23%	70,612	הקמת מערכות לאגירת חשמל
3%	9,485	8%	24,683	אחר
100%	351,743	100%	302,198	סה"כ הכנסות

3.2.4 לקוחות

3.2.4.1 תמהיל הלקוחות

למועד הדוח, לחברה למעלה מ-100 לקוחות בתחום הפעילות. רובם המכריע של לקוחות החברה בתחום הפעילות הינם תאגידי פרויקט משותף המוחזקים בשיתוף עם בעלי הזכויות במקרקעין (בעיקר קיבוצים וגופים עסקיים עתירי נדל"ן (בעיקר חברות תעשייה ונדל"ן)).

בשנים 2021 ו-2022 לא היו לחברה לקוחות מהותיים או פרויקטים מהותיים מאוד בתחום הפעילות. כמו כן, לחברה אין תלות בלקוח בודד או במספר מצומצם של לקוחות בתחום הפעילות.

להערכת החברה, להפסקת התקשרותה של החברה עם לקוח מסוים, לא תהיה השפעה מהותית על עסקי הקבוצה, וזאת הן בשל פיזור מהותי של לקוחות החברה בתחום הפעילות והן בשל חלקו של תחום הפעילות מכלל פעילות הקבוצה.

3.2.4.2 סוגי הלקוחות

להלן נתונים אודות התפלגות הכנסות החברה מלקוחותיה בשנים 2021 ו-2022, בחתך לפי סוגי לקוחות:

הכנסות החברה בתחום הפעילות		סוג לקוח
2021	2022	
339,219	287,319	תאגידי פרויקט משותף*
12,524	14,879	צדדים שלישיים
351,743	302,198	סה"כ

* הכנסות אלו מהוות רכוש קבוע בתאגידי הפרויקט בתחום הייזום וההשקעה בישראל של החברה.

3.2.4.3 ותק הלקוחות

פעילות ההקמה של המערכות בתחום הפעילות מאופיינת במערכת יחסים פרויקטלית במסגרת הסכמי ההקמה, שהינה קצרת מועד וחד פעמית מטבעה, עד לשידרוג או החלפת המערכת, לפי הצורך בטווח ארוך יותר, ככל שמבוצע. מנגד, פעילות ההפעלה והתחזוקה (אשר לרוב ניתנת ביחס למערכות שהוקמו על ידי החברה) הינה ארוכת טווח מטבעה ונמשכת, לרוב, לאורך חיי המערכת. לפיכך, הרוב המכריע של לקוחות הקבוצה בתחום הפעילות (שהינם על פי רוב תאגיד הפרויקט המשותף), הינם לקוחות קבועים.

3.2.5 שיווק והפצה

פעילות השיווק בתחום הפעילות מבוססת בעיקרה על מאמצי השיווק בתחום היזום וההשקעה בישראל מול השותפים בתאגיד הפרויקט המשותף. לפרטים ראו סעיף 3.1.7 לעיל.

3.2.6 צבר הזמנות

להלן צבר ההזמנות של הקבוצה (בגין הזמנות מחייבות שטרם הוכרה הכנסה בגין בדוחות הכספיים של החברה) בפילוח לפי תקופת ההכרה בהכנסה הצפויה (לא כולל ביצוע עבודות להקמה של המערכות המוחזקות במלואן על ידי החברה ו/או תאגידים בשליטתה):

צבר ההזמנות למועד הדוח (באלפי ש"ח)	צבר ההזמנות (** ליום 31.12.2022 (באלפי ש"ח)	תקופת ההכרה בהכנסה הצפויה (*)
---	4,735	רבעון ראשון 2023
2,900	2,900	רבעון שני 2023
4,193	4,193	רבעון שלישי 2023
3,489	3,489	רבעון רביעי 2023
17,000	17,000	שנת 2024
19,000	19,000	שנת 2025
46,582	51,317	סה"כ

(*) לפרטים אודות מדיניות ההכרה בהכנסות בתחום הפעילות ראו ביאור 2 בדוחות הכספיים של החברה.

(**) צבר ההזמנות כולל תקבולים שהחברה זכאית לקבל מכוח הסכמי הקמה (EPC), אשר התקבלו מלוא האישורים הנדרשים לתחילת הקמתם ותקבולים שהחברה זכאית לקבל מכוח הסכמי תפעול (O&M) עד לתום תקופת ההסכם.

צבר ההזמנות לשנת 2023, כולל הכנסות צפויות מכוח הסכמי התפעול של מערכות בהפעלה מסחרית/לאחר הקמה.

להלן צבר ההזמנות של הקבוצה ליום 31 בדצמבר 2022 בהשוואה לשנים קודמות (באלפי ש"ח):

31.12.2021	31.12.2022
292,127	51,317

הכנסות החברה מהקמה ותחזוקה בשנת 2022 הסתכמו בסך של כ- 286 אלפי ש"ח. הירידה בהיקף ההכנסות ביחס לסכומים שנכללו בצבר ההזמנות נובעת מעיכובים במועד השלמת הקמת הפרויקטים השונים.

3.2.7 תחרות

הואיל ופעילות ההקמה והתחזוקה מיועדת בראש ובראשונה לביצוע עבודות ההקמה והתחזוקה לתאגידים בבעלות חברות הקבוצה, התחרות בתחום הינה ביחס לאיתור קרקעות, גגות ומאגרים להקמת מערכות. לפרטים בדבר השיטות העיקריות של החברה להתמודדות עם התחרות והגורמים החיוביים והשליליים המשפיעים על מעמדה התחרותי ראו סעיף 3.1.8 לעיל.

3.2.8 כושר ייצור

כושר הייצור ביחס להקמת המערכת על ידי הקבוצה הינו גמיש באופן יחסי, בהתחשב בזמינות המלאי והרכש של מרכיבי המערכות ושל גיוס קבלני משנה, בהתאם לצרכי הקמת המערכות, היקף העבודות ולוחות הזמנים לביצוען.

3.2.9 חומרי גלם וספקים

3.2.9.1 רכיבי המערכת

הציוד העיקרי המשמש את חברות הקבוצה לצורך הקמה, הפעלה ותחזוקה של המערכות בתחום הפעילות כולל פאנלים סולאריים, תשתית התקנה של הפאנלים (קונסטרוקציה), מצופים ביחס למערכות המותקנות על גבי מאגרי מים, מערכות אגירת חשמל בסוללות, ממירים, מערכות ניהול, מערכות לטעינת כלי רכב, שנאים, כבלים, מחברים, ארונות חשמל ומוני ייצור.

עיקר הציוד, המשמש להקמת המערכת (פאנלים סולאריים, מערכות אגירה, מערכות לטעינת כלי רכב, ממירים וכן מצופים לטובת הקמה על מאגרי מים) נרכש מספקים בחו"ל (ראו פירוט בסעיף 3.2.9.2 להלן) בעיקר במטבע הדולר, אך גם במטבעות אחרים כגון יורו.

רכישת הציוד מהספקים מבוצעת, לרוב, לצורך פרויקטים ספציפיים ולצרכי תחזוקה שוטפת, על בסיס פרויקטלי, בהתאם לסוגי הציוד ולכמויות הנדרשים לכל פרויקט ותחזוקתו.

3.2.9.2 ספקים, נותני שירותים וקבלני משנה

החברה מקפידה לרכוש רכיבים למערכות מספקים אשר למיטב ידיעת החברה הינם מובילים, בעלי ניסיון ומוניטין בתחום. רכישת הציוד העיקרי מבוצעת, בעיקר, מהספקים שלהלן:

יצרני פאנלים - Hanwha Group (גרמניה/סין), Sumec (הונג קונג) JINKO (סין), JA SOLAR (סין).

יצרני ממירים - SMA (גרמניה), Kaco newenergy (גרמניה), SOLAR EDGE (ישראל) ו-SUNGROW (סין)

יצרני מצופים - Sungrow (סין) ו-Ciel Etere (צרפת).

יצרני/יבואני מערכות אגירה - Tesla (ארה"ב) Balilious Group (ישראל).

עמדות טעינה - Afcon (ישראל) ו-Siemens (ישראל).

תשתיות התקנה של הפנאלים (קונסטרוקציה) - מבוצעת על ידי מספר קבלנים בישראל.

בנוסף, הקבוצה מתקשרת עם נותני שירותים להכנת תוכניות, תשריטים, בקשות להיתר בניה וכיוצ"ב, וכן עם קבלני משנה לביצוע עבודות הקמה, הכוללות בעיקר עבודות תשתיות וקונסטרוקציה ועבודות חשמל (לרבות פינוי, איטום,

חיזוק גגות ומבנים, התקנת הקונסטרוקציה, הפנאלים, הממירים, הכבלים, לוחות החשמל, חיבור וחיווט תקשורת וחשמל, ניקיון, טיפול שוטף של המערכות וכיוצ"ב).

להערכת החברה, בשל ריבוי החברות בעולם המייצרות רכיבים למערכות, שהינן בעלות יכולות טכניות דומות לספקים מהם רוכשת הקבוצה את הרכיבים כאמור, ובשל ריבוי קבלני משנה המבצעים עבודות הקמה של המערכות, כמו גם הניסיון של החברה בהקמת המערכות, אין לה תלות בספק או קבלן משנה כלשהו. יצויין כי על מנת למזער סיכוני התקשרות עם ספקים וקבלני משנה גם בטווח הקצר, החברה נוהגת לתחזק מערכות יחסים עם מספר ספקים וקבלני משנה ביחס למרבית סוגי הציוד והעבודות.

להלן יתוארו עיקרי תנאי ההתקשרות עם ספקי חומרי הגלם וקבלני המשנה:

ספקי ציוד (בעיקר פאנלים וממירים) - הרכישות מבוצעות מכוח הסכמי מסגרת או על בסיס פרויקטאלי, במטבע דולר או אירו, כאשר התשלום מורכב, ככלל, ממקדמה בשיעור של עד כ-10% והיתרה משולמת במזומן כנגד משלוח הציוד או במסגרת תנאי מכתב אשראי בלתי חוזר בתוך 90 ימים, לפי העניין. לרוב לספק קיים שיעבוד על הציוד עד לתשלום מלוא התמורה.

תקופת האחריות הניתנת על-ידי ספקי הפאנלים לפגמים במוצר הינה, בדרך כלל, לתקופות של 10-12 שנים למוצר, בהתאם לסוג הפאנלים. בנוסף, ככלל, ניתנת אחריות לתפוקת הפאנלים עד לתום 25-30 שנים ממועד מסירת הפאנלים, בהתאם לסוגי הפאנלים, עם שיעור ירידה מוסכם בתפוקה במהלך תקופת האחריות האמורה. תקופת האחריות המקובלת ביחס לממירים הינה, לרוב, בין 5 ל-10 שנים, עם אפשרויות הרחבה לתקופות של 10 עד 25 שנה. לרוב האחריות הניתנת על ידי ספקי המצופים הינה לתקופה של עד 10 שנים.

ספק סוללות (Tesla) - הרכישות מבוצעות מכוח הסכמי מסגרת שנחתמו בחודשים מרץ ונובמבר 2021, במסגרתם התחייבה החברה להזמין מערכות בהספק מינימאלי של 300 מגה-וואט, אשר ישלחו בתקופה שמסוף 2021 עד מרץ 2024, כנגד תשלום בסך של כ-84 מיליון בדולר, כאשר התשלום מורכב, ממקדמה בשיעור של כ-5% והיתרה משולמת במספר אבני דרך עד למשלוח הציוד. על פי ההסכם לספק קיים שיעבוד על הציוד עד לתשלום מלוא התמורה. בנוסף נקבע במסגרת ההסכם, כי החברה (או תאגיד הפרויקט המשותף, לפי העניין), ירכשו שירותי תחזוקה מ-Tesla בסכומים המפורטים בהסכם.

תקופת האחריות הינה 15 שנים. בתקופה זו מעניקה Tesla אחריות מוגבלת בלבד, בכפוף לקבלת שירותי תחזוקה, ביחס לשיעור פריקה מירבי מצטבר ולשיעור אחסון מינימאלי אשר פוחת מידי שנה (עד לשיעור של 65.5% בשנה ה-15) בכפוף לעמידה בתנאים המפורטים בכתב האחריות. בהקשר זה יצויין, כי אחריות Tesla, אינה מכסה את מלוא התחייבות החברה ומלוא הסיכונים הכרוכים בהפעלת האגירה.

ספקי עמדות טעינה - רכישת עמדות הטעינה מבוצעות מכוח הזמנות רכש, כנגד תשלום סכום קבוע. לרוב התמורה משולמת בתשלום אחד. חלק מההסכמים כוללים גם שירותי תחזוקה לתקופה כמפורט בהזמנות רכש (אשר לעיתים ניתנת להארכה כנגד תשלום נוסף). תקופת האחריות הניתנת על ידי ספקי עמדות הטעינה הינה לרוב עד 24 חודשים, כאשר לעיתים מוחרגים מהאחריות נזקים מסויימים ולעיתים מתן האחריות כרוך בתשלום נוסף. בנוסף, לרוב היקף אחריות הספק מוגבלת לתמורה ששולמה בפועל.

בהקשר זה יצויין, כי אחריות יצרני הפאנלים, הסוללות והממירים, אינה מכסה את מלוא התחייבות החברה ומלוא הסיכונים הכרוכים בהפעלת המערכות המותקנות בפרויקטים השונים (הן בהיבט של סכום הנזק, הן בהיבט של תקופת האחריות והן בהיבט של התנאים לאחריות). דוחותיה הכספיים של החברה אינם כוללים הפרשה, בגין

אחריות בשל האחריות המתקבלת מיצרני החלקים השונים, ביטוח אחריות מקצועית של החברה והערכה כי ביצוע תיקונים אינה כרוכה בתוספת עלות משמעותית בגין כוח-אדם.

קבלני משנה - מרבית ההתקשרויות עם קבלני המשנה נקבעות על בסיס פאושלי (lump sum) בתמורה לסכום קבוע⁷⁶, כאשר התמורה משולמת עבור ביצוע העבודות על-פי ובכפוף לעמידה באבני דרך ולוחות זמנים המפורטים בהסכם. הסכמים עם קבלנים הינם לרוב לביצוע עבודות קבלנות בקשר עם עבודות תשתיות ו/או עבודות קונסטרוקציה להתקנת חלקי המערכת ו/או ביצוע עבודות חשמל, כאשר את מרכיבי המערכת (תשתיות התקנה, לרבות מערכות ציפה למערכת המותקנות על מאגרי מים, וכן פאנלים סולאריים, מערכות אגירה וממירים) ואת תוכניות ההקמה מספקת החברה. להלן רשימת הספקים וקבלני המשנה שהיקף הזמנות שבוצעו מהם מאת הקבוצה, להספקת ציוד וחומרים ו/או לביצוע עבודות, לפי העניין בשנים 2021 ו-2022, היווה 5% או יותר מעלות המכר של החברה בתקופות הנ"ל:

צורת ההתקשרות	שיעור הזמנות מעלות המכירות והשירותים של החברה		סוג הספק/נותן השירות	שם הספק/נותן השירות
	2021	2022		
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	10%	---	יצרן פאנלים פוטו-וולטאים	ספק א'
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	13%	9%	קבלן משנה להקמת המערכות	ספק ב'
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	5%	---	יצרן מצופים	ספק ג'
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	---	5%	יצרן פאנלים פוטו-וולטאים	ספק ד'
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	9%	8%	קבלן משנה להקמת המערכות	ספק ה'
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	7%	10%	שירותי לוגיסטיקה	ספק ו'
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	6%	---	קבלן משנה להקמת המערכות	ספק ז'
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	---	32%	יצרן מערכות אגירה	ספק ח'
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	---	9%	יצרן ממירים וחומרי חשמל	ספק ט'

⁷⁶ הסכם פאושלי הוא חוזה לביצוע עבודה ו/או מתן שירות בתמורה לסכום כולל וקבוע. המחיר הפאושלי מבטא את הערכתו של מבצע העבודה או נותן השירות ביחס לכמויות שיידרשו לביצוע העבודות ו/או השירותים בפרויקט, באופן שהמחיר הכולל שישולם אינו תלוי בכמויות שתבוצענה בפועל (בין אם אילו תהיינה גבוהות מההערכה או נמוכות ממנה).

3.3 תחום הייזום וההשקעה באנרגיות מתחדשות בחו"ל

3.3.1 מידע כללי על תחום הפעילות

3.3.1.1 כללי

פעילותה של החברה במסגרת תחום פעילות זה מתמקדת בייזום, מימון, הקמה, תפעול והחזקה של פרויקטים לאנרגיה מתחדשת בתחום הסולארי, אגירת חשמל בסוללות ורוח בארה"ב, פולין, רומניה, ספרד, איטליה, אנגליה, יוון, סרביה וצ'כיה.

פעילות החברה בתחום הפעילות מבוססת על הקמת או כניסה לפלטפורמת פיתוח במדינה או באזור גיאוגרפי מסויים, במטרה שהפלטפורמה תייזום, תפתח, תקים, תממן, תחזיק ותמכור פרויקטים מהסוג הקבוע בהסכם עם השותף. עם הקמת הפלטפורמה או כניסת החברה, פועלת החברה להקמת צוות מקומי (או התקשרות בהסכמי שירותים) אשר אחראי על ביצוע פעילות הפלטפורמה ויצירת הערך בפרויקט.

יצויין כי בדומה לפעילות בישראל, בה החברה מתמקדת בהקמת פרויקטים מכוח אסדרות המאופיינות בתעריפים גבוהים, גם בתחום פעילות זה, הפעילות מבוססת על פעילות בשווקים, סגמנטים ופרויקטים בעלי 'ערך מוסף' ותשואות עודפות, כדלקמן:

פעילות הייזום בארה"ב - כאמור לעיל, למועד הדוח פעילות החברה בארה"ב מבוצעת באמצעות Blue Sky, המוחזקת 67% על ידי החברה והעוסקות בייזום, פיתוח, רישוי, מימון, התקשרות עם שותפי מס, תכנון, ניהול הקמה והחזקה של פרויקטים סולאריים על גבי גגות מבנים מסחריים ומערכות אגירה בארה"ב. פעילות Blue Sky מתמקדת בשיתופי פעולה והתקשרות בעיקר עם קרנות ריט המחזיקות במאות נכסי נדל"ן מסחריים ("חברות הנדל"ן"), בהקמת מערכות סולאריות על גגות נכסיהן ובמכירת החשמל המיוצר בהן לשוכרי חברות הנדל"ן, בתעריף המבוסס על תעריף ה-Retail.

במהלך התקופה ממועד רכישת החזקות Blue Sky על ידי החברה, פעלה Blue Sky, בעיקר להגדלת פוטנציאל הפרויקטים בייזום, התקשרות בהסכמי עקרונות עם קרנות ריט בנוגע להקמת מערכות בשטחם, והגשת בקשות חיבור לפרויקטים שונים. לפירוט בדבר מערכות Blue Sky ראו סעיף 3.3.1.4 להלן. לפירוט בדבר הסכם רכישת החזקות ב-Blue Sky ראו סעיף 4.7.4 להלן וכן דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 25 במאי 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-029851), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

פעילות הייזום בספרד - כאמור לעיל, פעילות הייזום בספרד מבוצעת באמצעות נוי-נופר אירופה, בשיתוף עם יזמים מקומיים המחזיקים בין 5% ל-10% מהזכויות בפרויקטים. לפרטים בדבר הסכם שיתוף הפעולה עם היזמים המקומיים ראו סעיף 3.3.1.3 בפרק תיאור עסקי בדוח התקופתי ל-2020, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה. למועד הדוח, החברה מחזיקה באמצעות נוי-נופר אירופה בפרויקטי Olmedilla ו-Sabinar, אשר הינם פרויקטים סולאריים בספרד בהספק של כ-169 ו-238 מגה-וואט בהתאמה, וכן עוסקת בייזום פרויקטי רוח, סולאר ואגירה בסמוך לפרויקטי סבינר ואולמדיה. למועד הדוח פרויקט Olmadilla וכן כ-155 מגה-וואט מפרויקט Sabinar

מצויים בהליכי הרצה ופרויקט Sabinar II בהספק של 83 מגה-וואט מצוי בהליכי הקמה. בנוסף, חברות הפרויקט של Sabinar ו-Olmedilla התקשרו בהסכמי PPA בקשר למכירת החשמל המיוצר במערכות⁷⁷.

יצוין כי במסגרת הליכי ההרצה של פרויקט Sabinar I ו-Olmedilla, במהלך הרבעון הראשון של שנת 2023 חלה תקלה טכנית בתחמ"ש של פרויקטי Sabinar ו-Olmedilla, אשר חייב עצירה מוחלטת של הזרמת החשמל לרשת. יצוין כי להערכת החברה, אובדן ההכנסות כתוצאה מעצירת ההזרמה לרשת יכוסה תחת אחריות והתחייבויות קבלן ההקמה. לפיכך, להערכת החברה, למרות הירידה הצפויה בהכנסות ממכירת חשמל ברבעון הראשון של השנה, עצירת ההזרמות כאמור אינה צפויה לגרום לנזק כלכלי לחברה (שכן החברה צפויה לקבל פיצוי בגובה אובדן ההכנסות)⁷⁸.

פעילות הייזום באיטליה - פעילות החברה באיטליה מבוצעת באמצעות Sunprime, העוסקת בפיתוח, תכנון, רישוי, הקמה ותפעול של מערכות פוטו-וולטאיות על גבי גגות באיטליה ובמערכות קרקעיות, הפועלות מכוח הליך מכרזי שמבצע מנהל שירותי החשמל האיטלקי (GSE) למכירת חשמל בצורה של הסכמי הפרשים (Contract for Differences) וכן מערכות קרקעיות נוספות. למועד הדוח, התעריף הממוצע של המערכות המקודמות על ידי Sunprime שזכו במכרזים של GSE הינו כ-93 אירו למגה-וואט.

במהלך 2022 הגדילה Sunprime את צבר הפרויקט שלה לכ-475 מגה-וואט, מתוכם כ-204 מגה-וואט זכו הליכים מכרזיים של GSE והיתר מצויים בשלבי פיתוח שונים, החלה בעבודות ההקמה של הפרויקטים שזכו במכרזים הראשונים ואף השלימה הקמה של כ-47 מגה-וואט. במקביל לפעולות אלו למועד הדוח Sunprime עוסקת בייזום פרויקטים נוספים באיטליה. בנוסף, בנובמבר 2022 Sunprime התקשרה וביצעה משיכה ראשונה של מימון להקמת פרויקטים סולאריים בהיקף של עד 150 מיליון אירו⁷⁹.

למועד הדוח, נוי-נופר אירופה, מחזיקה ב-55% מהזכויות ב-Sunprime והינה בעלת זכות להגדיל את החזקותיה לשיעור של 60% מהונה המונפק של Sunprime. לפרטים בדבר הסכם רכישת החזקות ב-Sunprime וכן הסכה הלוואה והשקעה ממרץ 2023 ראו דיווחים מיידיים שפרסמה החברה בימים 1 ו-7 בפברואר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-012418 ו-2021-01-015135) וכן 15 במרץ 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-027261), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

פעילות הייזום בפולין - עיקר פעילות החברה בפולין מבוצעת באמצעות Electrum Nofar, תאגיד המוחזק 80% על ידי נופר אירופה ו-20% על ידי Electrum SP. Z O.O. ("אלקטרום"), אשר למיטב ידיעת החברה הינה חברת הנדסה, הקמה ותחזוקה בתחום האנרגיה בפולין הנמנית על קבלני ה-EPC המובילים בפולין, בעלת ניסיון רב בהקמה (EPC), תחזוקה (O&M) וניהול (EPCM ו-Asset Management) של מערכות אנרגיה מורכבות בהיקפים משמעותיים, ובפרט בתחום האנרגיה המתחדשת (חוות רוח ופרויקטים סולאריים).

⁷⁷ לפרטים בדבר הסכמי מכירת החשמל ראו דיווחים מיידיים שפרסמה החברה בימים 3 באפריל 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-035163) ו-8 באוגוסט 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-099826), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

⁷⁸ הערכות החברה בדבר היקף הפיצוי הצפוי מקבלן ההקמה עקב הפסקת הזרמת החשמל לרשת הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 המבוסס על תנאי הסכם ההקמה, ערבויות הביצוע שניתנו על ידי קבלן ההקמה והפיצויים המוסכמים שנקבעו במסגרת הסכמי ההקמה. עם זאת, הערכות אלו עלולות להתמשש באופן שונה מהערכות החברה, לרבות מהותית, בשל גורמים שאינם בהכרח בשליטת החברה.

⁷⁹ לפרטים בדבר הסכם המימון ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 6 בנובמבר 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-107304), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

בהתאם להסכמות בין החברה לאלקטרום, אלקטרום אחראית על איתור הפרויקטים והעמדת כל השירותים הנדרשים לפיתוחם, והחברה אחראית על העמדת מלוא המימון הנדרש לפעילותו (לרבות לצורך פיתוח הפרויקטים והעמדת ההון העצמי שיידרש במסגרת הסכמי המימון).

למועד הדוח, Electrum Nofar מחזיקה בצבר פרויקטים סולארים ופרויקטי אגירה בשלבי פיתוח והקמה שונים בהספק כולל של כ-478 מגה-וואט וכ-1,400 מגה-וואט שעה. בנוסף, למועד הדוח אלקטרום פועלת עבור Electrum Nofar לייזום ואיתור פרויקטים סולארים ופרויקטי רוח נוספים ברחבי פולין במטרה שיוחזקו על ידי Electrum Nofar. לפרטים בדבר ההסכם עם אלקטרום ותנאי העברת הפרויקטים ל-Electrum Nofar ראו דיווחים מיידיים שפרסמה החברה בימים 21 בנובמבר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-168729) ו-6 במרץ 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-022056), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

פעילות הייזום בבריטניה - במהלך שנת 2021 הקימה החברה בבריטניה, ביחד עם יזמים מקומיים, שתי פלטפורמות ייזום יעודיות: Noventum - העוסקות בייזום פרויקטים סולארים ופרויקטי רוח בבריטניה ו-Atlantic Green - העוסקות בייזום פרויקטי אגירה בסוללות (BESS) בבריטניה.

למועד הדוח Atlantic Green מחזיקה בפרויקט Cellarhead⁸⁰ בעל נקודת חיבור בהספק של 300 מגה-וואט ובעל הספק אגירה של עד 800 מגה-וואט שעה, אשר קיבל את מרבית האישורים הנדרשים לתחילת הקמתו, פרויקט האגירה Buxton⁸¹, שהינו בעל נקודות חבור בהספק של כ-30 מגה-וואט וקיבולת אגירה של 60 מגה-וואט שעה, המצויה בשלבי הקמה. בנוסף, Atlantic Green התקשרה בהסכם לרכישת פרויקט אגירה נוסף, Toton⁸², בעל נקודות חיבור בהספק כולל של כ-130 מגה-וואט וקיבולת האגירה של כ-260 מגה-וואט שעה, המצוי בשלבי פיתוח מתקדמים, וכן הינה מנהלת משאים ומתנים לרכישת פרויקטי אגירה נוספים בבריטניה. לפרטים בדבר הסכם המייסדים של Atlantic Green ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 19 בדצמבר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-181458), אשר המידע האמור בן מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

במהלך השנים 2021 ו-2022 עסקה Noventum בבניית צוות ניהול מקומי ובייזום ראשוני של פרויקטים. למועד הדוח Noventum עוסקת בפיתוח צבר פרויקטים סולארים ופרויקטי רוח בבריטניה בהספק מוערך של כ-543 מגה-וואט, וכן הינה מנהלת משאים ומתנים לרכישת פרויקטים סולארים נוספים בבריטניה בשלבי פיתוח שונים.

רומניה - במהלך השנים 2021 ו-2022 פעלה החברה להקמת פלטפורמת ייזום מקומית ברומניה (Nofar Energy SRL) שאחראית על ייזום, איתור, פיתוח, רכישה, הקמה ומימון של פרויקטים סולארים ופרויקטי רוח ברומניה. כמו כן, במהלך 2022 התקשרה החברה במספר הסכמים לרכישת פרויקטי: Iepuresti בהספק של כ-169 מגה-וואט⁸³,

⁸⁰ לפרטים בדבר הסכם רכישת Cellarhead ראו דיווחים מיידיים שפרסמה החברה בימים 19 בדצמבר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-181458) ו-22 בפברואר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-016849), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

⁸¹ לפרטים בדבר הסכם רכישת Buxton ראו דיווחים מיידיים שפרסמה החברה בימים 28 באפריל 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-042828) ו-22 בפברואר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-016849), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

⁸² לפרטים בדבר הסכם רכישת Toton ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 22 בפברואר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-016849), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

⁸³ לפרטים בדבר הסכם רכישת Iepuresti ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 3 במאי 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-044202), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

Corbii Mari בהספק של כ-256 מגה-וואט⁸⁴, Ghimpati בהספק מוערך של כ-130 מגה וואט⁸⁵ ו-Slobozia בהספק של כ-72 מגה-וואט. בנוסף, למועד הדוח עוסקת Nofar Energy SRL בייזום פרויקטים סולארים ופרויקטי רוח ברומניה, במקביל לניהול משאים ומתנים לרכישת מספר פרויקטים נוספים ברומניה.

במקביל החברה מחזיקה ביחד עם חברת אקונרג'י, פרויקט סולארי בהספק של כ-155 מגה-וואט אשר צפוי להתחבר לרשת החשמל במהלך החודשים הקרובים⁸⁶.

פעילות הייזום בסרביה וצ'כיה - במהלך תקופת הדוח נופר אירופה התקשרה עם יזמים מקומיים בסרביה וצ'כיה בהסכמים בנוגע להקמת פלטפורמת ייזום משותפת העוסקת בייזום פרויקטים סולארים בצ'כיה, סרביה ומספר מדינות נוספות בבלקן. למועד הדוח, היזמים המוקדמים פועלים לייזום ואיתור פרויקטים במדינות אלו.

פעילות הייזום ביוון - במהלך שנת 2022 עסקה החברה בלימוד שוק האנרגיה ביוון ובהמשך התקשרה בהסכם מותנה לרכישת פרויקט אגירה בהספק של כ-200 מגה-וואט (400 מגה-וואט שעה), המצוי בשלבי פיתוח ראשוניים. בנוסף, למועד הדוח החברה מנהלת משאים ומתנים לרכישת פרויקטי אגירה נוספים ביוון (כאשר ביחס לפרויקטים בפיתוח ראשוני בהספק של כ-200 מגה-וואט החברה נמצאת בהליכי משא ומתן מתקדמים מאוד).

במקביל לפעילויות אלו החברה בוחנת כניסה לשווקי אנרגיה נוספים וכן מנהלת משאים ומתנים להתקשרות בהסכמי JV או רכישת פרויקטים סולאריים ופרויקטי אגירה בשלבי פיתוח שונים.

[להלן יתוארו בתמצית עיקרי הוראות הסכם המייסדים בין החברה לבין שותפיה במדינות השונות](#)⁸⁷:

ההסכם מסדיר את פעילויות התאגיד המשותף, הסגמנטים והאזורים הגיאוגרפיים בהם הוא פעיל, כמו גם שיעור החזקות הצדדים בתאגיד המשותף, כאשר למועד הדוח שיעור החזקות החברה בתאגיד המשותף הינו בין 67% ל-95%, מזכויות התאגיד המשותף.

בחלק מההסכמים ישנה התחייבות לבלעדיות בתחום פעילות התאגיד המשותף, מצד השותף והחברה ולעיתים ההתחייבות הינה מצד השותף בלבד.

כמו כן, מרבית ההסכמים כוללים הוראות בדבר חובות הצדדים, כאשר לרוב, השותף המקומי אחראי על איתור פרויקטים פוצנציאליים, פיתוחם, קבלת ההיתרים הנדרשים להקמתם וכיוצ"ב והחברה מתחייבת לממן את פעילות התאגיד המשותף בדרך של הלוואות בעלים נושאת ריבית בשיעורים המסוכמים בין הצדדים.

במרבית ההסכמים, במקביל להתקשרות בהסכם המייסדים נחתם גם הסכם העסקה או הסכם שירותים, בין התאגיד המשותף לשותף המקומי, המסדיר את התגמול לו זכאי השותף המקומי כנגד הענקתם שירותי הניהול ו/או הפיתוח על ידו. כמו כן, ב-Electrum Nofar נקבע כי לאלקטרום (השותף המקומי) זכות לספק לתאגיד הפרויקט שירותי

⁸⁴ לפרטים בדבר הסכם רכישת Corbii Mari ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 17 ביולי 2022 (מס' אסמכתא 074874-01-2022), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך הפניה.

⁸⁵ לפרטים בדבר הסכם רכישת Ghimpati ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 9 בנובמבר 2022 (מס' אסמכתא 108339-01-2022), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך הפניה.

⁸⁶ לפרטים בדבר הסכם הרכישה וההסכמות עם אקונרג'י בנוגע לניהול חברת הפרויקט, ראו דיווחים מיידים שפרסמה החברה בימים 27 במאי 2021 (מס' אסמכתא 031756-01-2021), 4 ביולי 2021 (מס' אסמכתא 110811-01-2021) ו-7 בנובמבר 2021 (מס' אסמכתא 094738-01-2021), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך הפניה.

⁸⁷ ההוראות המפורטות להלן כוללות את עיקרי ההוראות החלות במרבית העסקאות. מטבע הדברים ישנו שוני מסויים בין הפרויקטים השונים.

הקמה ותחזוקה של המערכות המקודמות על ידו (בנוסף לשירותי הפיתוח), וזכות סירוב ראשונה ביחס להצעות מצדדים שלישיים.

בנוסף כוללים מרבית ההסכמים הוראות בדבר מינוי הדירקטורים (כאשר לרוב החברה זכאית למנות את מרבית חברי דירקטוריון התאגיד המשותף), הרוב הדרוש לקבלת החלטות בתאגיד המשותף, והחלטות הכפופות גם להסכמת השותף המקומי או הדירקטורים שמונו על פי המלצתו. בנוסף כוללים מרבית ההסכמים מגבלות על העברת המניות (כגון תקופת חסימה במהלכה אסור לצדדים להעביר את מניותיהם בתאגיד המשותף, זכות סירוב ראשונה, זכות הצעה ראשונה, Tag-Along ו- Drag Along). כמו כן, חלק מההסכמים גם כוללים מנגנון BMBY, ו/או זכות של החברה ו/או השותף המקומי לחייב את החברה לרכוש את זכויות השותף המקומי בתאגיד המשותף, בשווי הנגזר ממנגנון הקבוע בהסכם.

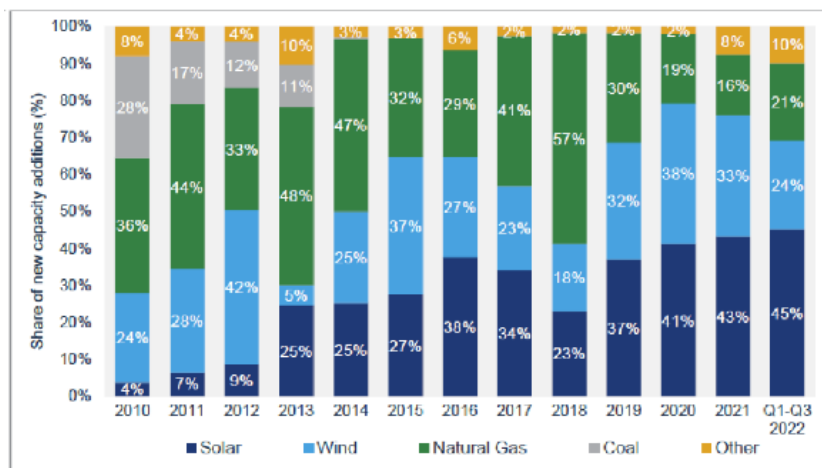
3.3.1.2 הסביבה הכללית והתפתחויות בשווקים של תחום הפעילות

שוק האנרגיה המתחדשת בארה"ב

על פי הדיווחים, קצב הצמיחה של שוק האנרגיה המתחדשת בארה"ב האט בשנת 2022 ביחס ל-2021. האטה זו, למרות התמיכה המאסיבית בתחום האנרגיה הנקיה שאושרה באוגוסט 2022 במסגרת הרחבת ה-Inflation Reduction Act (כפי שיפורט להלן), נובעת מתנאי השוק שאיפיינו את שנת 2022, הכוללים עליות מחירים, אינפלציה עליה בשיעורי הריביות ועיכובים בהקמת פרויקטים מתוכננים בשל השיבוש בשרשרת האספקה, וכמו כן משתי בעיות שאיפיינו את השוק המקומי באותה תקופה, אשר כללו חוסר וודאות סביב מדיניות סחר ועיכובים בחיבור פרויקטים לרשת החשמל.

כתוצאה מכך, על פי הפרסומים, במהלך שמונת החודשים הראשונים של 2022, הגידול בהספק המחובר של פרויקטים פוטו-וולטאיים בסגמט ה-utility עמד על כ-5.7 GW ובדומה כ-7.5 GW עבור פרויקטי רוח, אשר היוו ירידה של 26% ו-8% בהתאמה ביחס לתקופה המקבילה בשנת 2021. אף אל פי כן, חשוב לציין כי מתקני ייצור אנרגיה פוטו-וולטאית ומתקני אנרגיית רוח מהווים כמעט 70% מסך ההספק המותקן במהלך תקופה זו⁸⁸.

בגרף הבא ניתן לראות את שיעור מקורות ייצור האנרגיה החדשים בכל שנה⁸⁹:



⁸⁸ "2023 renewable energy industry outlook", Deloitte

⁸⁹ "Solar Market Insight Report 2022 Q4", Solar Energy Industries Association (SEIA), דצמבר 2022

לצד האמור לעיל, בשנים האחרונות ובפרט בשנת 2022 פעל נשיא ארה"ב ג'ו ביידן לעידוד השימוש באנרגיה נקייה. מרגע כניסתו של ביידן לתפקיד, נתן הנשיא רוח גבית משמעותית לתחום המתחדשות כחלק מקידום והדגשת החשיבות של משבר האקלים. לצד כניסה מחודשת של ארה"ב להסכם האקלים שנחתם בפריז ואימוץ תוכני הפחתת פליטות גזי החממה (Clean Electricity Performance Program) בתעשיית האנרגיה בשיעור של 80% עד שנת 2030, ויעד של 100% בשנת 2035⁹⁰, העביר הנשיא באוגוסט 2022 את ה-IRA (Inflation Reduction Act). מדובר בצו הכולל הטבות בהיקף של כ-370 מיליארד דולר ארה"ב לקידום אנרגיה ירוקה וחסכון אנרגטי⁹¹, הכוללות, בין השאר, את הארכת תקופת הזכאות לתמריצי מס פדרלי עבור פרויקטי רוח וסולאר והרחבתם כך שיכללו פרויקטי אגירה⁹². לפרטים נוספים בנוגע לתקנות ה-IRA הרלוונטיות ביותר לפעילות החברה ראה סעיף 3.3.1.5 להלן. כמו כן, מעבר לתוכניות והטבות הפדרליות, חלק ניכר מהמדינות בארה"ב אימצו תוכניות ארציות לעידוד מעבר לשימוש באנרגיות מתחדשות (Renewable Portfolio Standard) הכוללות מתן הטבות ו/או תמריצים ליזמים לצורך קידום פרויקטים של אנרגיות מתחדשות במדינותיהם.

בהמשך לכך, על פי ההערכות, בשנים הקרובות צפויים תמריצים משמעותיים לצמיחה מואצת של שוק האנרגיה המתחדשת בארה"ב. אלה כוללים תמריצים פדרליים המגולמים ב-IRA כפי שמוזכר לעיל לצד מדיניות מקומית שאימצו 22 מדינות בארה"ב במטרה להגיע לקדם אנרגיה ירוקה, התחייבות של רוב חברות ה-utility שנמצאות בבעלות משקיעים ופועלות בארה"ב לתהליכי דה-קרבוניזציה, הביקוש הגובר מצד תאגידים לרכישת פרויקטי אנרגיה מתחדשת ומצד אזרחים פרטיים לאנרגיה סולארית בפרט, ולבסוף היקף ההשקעות הפרטיות בפרויקטי מתחדשות שהגיע לשיא של 10 מיליארד דולר אמריקאי. לאור כל אלה, מגמת צמצום הצמיחה שראינו בשנה האחרונה צפויה להיעצר ברגע שיפחתו המגבלות על שרשרת האספקה⁹³.

לעניין זה יצוין כי בדצמבר 2022 פרסם משרד המסחר האמריקאי (Commerce Department) תוצאות ראשוניות בנוגע לחקירה כנגד מוצרים סולאריים המיובאים לארה"ב ממפעלים משמונה מדינות בדרום מזרח אסיה (ביניהן ויאטנם, תאילנד, מלזיה וקמבודיה) בחשד כי הינם עוקפים באופן לא חוקי את מגבלת היבוא ממחוז שינג'יאנג בהיותם למעשה שלוחות של המפעלים ממחוז שינג'יאנג. לפי הפרסום, מוצרים המיובאים ממפעלים מסויימים בארבע המדינות המוזכרות לעיל אכן עוקפים את מגבלת היבוא באופן לא חוקי, והחל מיוני 2024 מוצרים אלה ישאו במיסים בהתאם לקביעה זו, זאת על מנת לאפשר לחברות הפועלות בשוק הסולאר האמריקאי מספיק זמן על מנת להתאים את פעילותן לפסיקה ולמזער השפעה על שרשרת האספקה⁹⁴. למיטב ידיעת החברה, המפעלים במדינות דרום מזרח אסיה הינם ספקים עיקריים של רכיבי מערכות סולאריות בארה"ב, והחלטה זו עשויה להשפיע על מחירי הרכיבים הסולאריים וזמינותם.

⁹⁰ [/https://www.whitehouse.gov/briefing-room/statements-releases/2021/11/06/fact-sheet-the-bipartisan-infrastructure-deal](https://www.whitehouse.gov/briefing-room/statements-releases/2021/11/06/fact-sheet-the-bipartisan-infrastructure-deal)

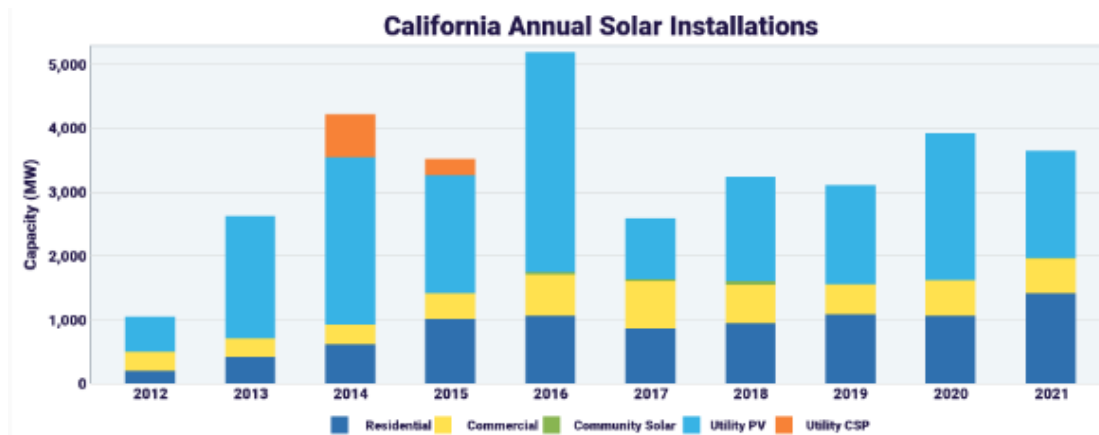
⁹¹ [/https://www.whitehouse.gov/cleanenergy/inflation-reduction-act-guidebook](https://www.whitehouse.gov/cleanenergy/inflation-reduction-act-guidebook)

⁹² אתר המשרד האמריקאי ליעילות אנרגטית ואנרגיה מתחדשת, המחלקה לאנרגיה סולארית: <https://www.energy.gov/eere/solar/federal-solar-tax-credits-businesses>

⁹³ ראה ה"ש 88.

⁹⁴ אתר ה-Department of Commerce: <https://www.commerce.gov/news/press-releases/2022/12/department-commerce-issues-preliminary-determination-circumvention>

למועד הדוח עיקר הפרויקטים המקודמים על ידי Blue Sky הינם באזור קליפורניה. בהתאם לפרסומים, קליפורניה הינה מובילת שוק בתחום האנרגיות המתחדשות, ומובילה מזה שנים את צמיחת השוק בארה"ב. בין יתר הסיבות לכך, ניתן לציין את האקלים האידיאלי, מודעות לאנרגיות מתחדשות, קביעת יעד למעבר לצריכת אנרגיה ממקורות מתחדשים בשיעור של 100% עד שנת 2045⁹⁵, אוכלוסיית צרכנים גדולה, צריכת חשמל גבוהה וכן תעריף חשמל גבוה. בהתאם לפרסומים, בקליפורניה הותקנו עד כה מערכות סולאריות בהיקף של כ-38 ג'יגה-וואט, מתוכן כ-3.7 ג'יגה-וואט הותקנו בשנת 2021, כאשר האנרגיה הסולארית מספקת כ-27% מצריכת האנרגיה במדינה⁹⁶.



לעניין זה יצוין כי בדצמבר 2022 אישרה נציבות השירותים הציבוריים של קליפורניה (California Public Utilities Commission) שינויים לרגולציה הקיימת המאפשרת מכירת חשמל המיוצר ממערכת סולארית לצרכנים במקום הצרכנות (Net Energy Metering 3.0), אשר תיכנס לתוקף באפריל 2023. לפי התוכנית, יפחת התעריף לחשמל עודף המיוצר ממערכות סולאריות ומוזרם לרשת בכ-75%, על מנת לייצר חלוקה שוויונית יותר של עלויות החשמל במדינה בין צרכנים בעלי גישה לאנרגיה סולארית, ולצרכנים בעלי הכנסה נמוכה יותר שאינם בעלי גישה לאנרגיה סולארית. כן מתמצת התוכנית התקנת מערכת אגירה לצד המערכת הסולארית, כדי לשמר את ערך החשמל שאינו נצרך בזמן אמת. גם לאחר אישור התוכנית, נשמעות קריאות התנגדות רבות מצד צרכנים ויזמים בתחום האנרגיה הסולארית בקליפורניה אשר טוענים כי התוכנית החדשה פוגעת משמעותית בכדאיות הכלכלית של הקמת מערכות סולאריות, ותפגע בהמשך התפתחות התעשייה המקומית⁹⁷. לעניין זה יצוין למועד הדוח לא ברור האם התוכנית החדשה תחול ביחס לפרויקטי Virtual Net Energy Metering (מכוחם פועלת Blue Sky בקליפורניה). במקביל, Blue Sky נערכת לאימוץ התוכנית החדשה באמצעות הגשת בקשות החיבור לרשת החשמל המקומית (Interconnection Application) בפרויקטים בקליפורניה, אשר יקנו לה את אפשרות הבחירה לפי התוכנית הקיימת (Net Energy Metering 2.0) או התוכנית החדשה (Net Energy Metering 3.0) כל עוד יותקנו ויאושרו חיבורים לרשת לפני אפריל 2023.

⁹⁵ <https://www.energy.ca.gov/sites/default/files/2019-06/REN-DevelopingRenewableEnergy.pdf>

⁹⁶ <https://www.seia.org/state-solar-policy/california-solar>

⁹⁷ <https://pv-magazine-usa.com/2022/12/15/california-pulls-the-plug-on-rooftop-solar>

שוק האנרגיה המתחדשת בספרד

הגידול המשמעותי הראשון בהספק המערכות הסולאריות המותקנות בספרד חל בשנים 2007 ו-2008, מכ-512 מגה וואט ב-2007 לכ-2,718 מגה-וואט בשנת 2008, בעיקר הודות לאסדרות תעריפיות (Feed in Tariff), אשר היו כרוכות בסובסידות ממשלתיות⁹⁸. החל מספטמבר 2008, השתנתה בהדרגה מדיניות הממשל בספרד, במטרה לבלום את הוצאות הממשלה. שינוי המדיניות גרם, בין היתר, לשינוי תוצאות המערכות הסולאריות שהוקמו. כתוצאה מכך, בשנים 2013 עד 2016 חלה סטגנציה בשוק האנרגיה הסולארית בספרד⁹⁸.

בשנת 2017 חל שינוי במדיניות הממשל, בעקבות ההבנה כי המשך הסטגנציה יגרום לאי-עמידה ביעדי קידום האנרגיה המתחדשת. בהתאם, השתנתה מדיניות הממשל לעידוד הקמת מערכות באנרגיות מתחדשות. על פי ההערכות, שינוי המדיניות, כמו גם הירידה בעלויות ההקמה תרמו להתפתחות השוק וכניסת יזמים, משקיעים וחברות הקמה (EPC)⁹⁹.

כתוצאה מכך, בשנת 2019 החלה מגמת גידול בהספק המותקן של מערכות פוטו-וולטאיות. באותה השנה חל גידול של כ-4.2 ג'יגה-וואט בהספק המותקן של מערכות פוטו-וולטאיות, מכ-4.7 ג'יגה-וואט לכ-8.9 ג'יגה-וואט. נכון לסוף שנת 2021, ההספק ייצור החשמל הכללי המותקן בספרד כבר עמד על 113.6 GW, מתוכם כ-15.4 MW ייצור פוטו-וולטאי (14%) וכ-28.6 MW ייצור רוח (25%)¹⁰⁰. בהמשך למגמה זו, במהלך שנת 2022 גדל הספק ייצור המתחדשות במדינה בכ-4.6 ג'יגה-וואט, מתוכם 1.2 ג'יגה-וואט של פרויקטי רוח ו-3.4 ג'יגה-וואט פוטו-וולטאיים¹⁰¹. בהתאם בשנים 2020 ו-2021 היקף הייצור מאנרגיות מתחדשות המשיך לעלות והגיע לכ-44% מהיקף הייצור הכולל בספרד¹⁰² בשנת 2020, כ-47% ב-2021. כמו כן, היקף הייצור ממערכות פוטו-וולטאיות היווה כ-6.1% מסך החשמל שיוצר בתקופה זו בספרד ב-2020, וכ-10% בשנת 2021¹⁰³ ובשנת 2022¹⁰⁴.

סביבה רגולטורית בספרד - יעדים ממשלתיים למעבר לאנרגיה מתחדשת

בשנת 2019 השלים האיחוד האירופאי עדכון של מדיניות האנרגיה "Clean energy for all Europeans" אשר קבעה את המסגרת הרגולטורית האירופית הדרושה להשגת יעדי הפחתת פליטת גזי החממה בהתאם להסכם פריז. במסגרת עדכון המדיניות אושר Renewable Energy Directive 2018/2001/EU, במסגרתו נקבע יעד לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות בשיעור של 32% מכלל היקף הייצור החשמל עד לשנת 2030. בחודש דצמבר 2019 הציגה הנציבות האירופית תוכנית פעולה (European Green Deal), הכוללת מגוון יוזמות מדיניות שמטרתן להפוך את אירופה לנקייה מגזי חממה עד שנת 2050⁷⁵. במאי 2022 עודכנה תקנת ה-Renewable Energy Directive 2018/2001/EU במסגרת תוכנית ה-REPowerEU של האיחוד (COM/2022/230 final), ויעד מתחדשות הוגדל לכ-45% מכלל היקף הייצור החשמל עד לשנת 2030. במסגרת התוכנית, הכריז האיחוד על מנגנוני תמיכה נוספים

⁹⁸ Spain 2020: the road ahead for solar. <https://www.ree.es/en/datos/generation/installed-capacity>

⁹⁹ Spain 2020: the road ahead for solar. <https://www.ree.es/en/datos/generation/installed-capacity>

¹⁰⁰ https://www.ree.es/sites/default/files/publication/2021/07/downloadable/inf_renov_ree_2020EN.pdf

¹⁰¹ <https://www.ree.es/en/press-office/press-release/news/press-release/2022/12/wind-and-solar-photovoltaic-electricity-generation-break-records-Spain-2022>

¹⁰² https://www.ree.es/sites/default/files/publication/2021/07/downloadable/inf_renov_ree_2020EN.pdf

¹⁰³ <https://www.enerdata.net/publications/daily-energy-news/renewables-accounted-47-spains-power-generation-2021.html>

¹⁰⁴ <https://www.ree.es/en/press-office/press-release/news/press-release/2022/12/wind-and-solar-photovoltaic-electricity-generation-break-records-Spain-2022>

שמטרתם לקדם אימוץ אנרגיה מתחדשת במדינות האיחוד¹⁰⁵.

בהתאם למדיניות האיחוד האירופאי, גם הממשל הספרדי מקדם תוכנית להגדלת היקף השימוש באנרגיות מתחדשות. כדי לעמוד ביעדי האנרגיה והאקלים שהציבה ספרד במסגרת התחייבויותיה לאיחוד האירופי, בשנת 2019 הציג ה-MITECO (Ministry of Ecological Transition) את תוכנית האנרגיה והאקלים הלאומית לשנים 2021-2030 (National Energy and Climate Plan) שמטרתה לעמוד ביעדים הבאים עד לשנת 2030: הפחתה של 23% בפליטת גזי החממה ביחס לשנת 1990, צריכה של 42% אנרגיה מתחדשת מתוך סך האנרגיה הנצרכת, וייצור של 74% מהאנרגיה החשמלית תוך שימוש במקורות אנרגיה מתחדשת¹⁰⁶.

בהתאם לתוכנית הלאומית לאנרגיה ואקלים הספרדית, היעד עד לשנת 2030 הינו שהספק מותקן של מערכות ייצור החשמל מאנרגיה סולארית יספק חשמל בהספק של 37 אלף מגה-וואט מתוך 157 אלף מגה-וואט (דהיינו כ-24% מההספק הכולל, לצד כ-32% הספק מותקן של מערכות רוח)¹⁰⁷.

על מנת לעמוד ביעדיה, מאפשרת ממשלת ספרד ליצרנים למכור את החשמל לרשת במחירי שוק, במסגרת ההסדרה הכללית של שוק החשמל.

מבחינה תקציבית, בספטמבר 2020 אישר ה-IDAE (Institute for energy diversification and saving) הקצאה של 181 מיליון יורו לתמיכה בפרויקטים מבוססי אנרגיה מתחדשת. סבסוד זה הינו חלק מחבילה סיוע של 316 מיליון יורו שיוזרם על ידי ה-MITECO לפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת להשגת היעדים שהציבה ספרד בעניין זה¹⁰⁸.

בשנים 2021 ו-2022¹⁰⁹, בעקבות עלייה דרמטית במחירי הגז הטבעי והחשמל, הממשל הספרדי תיקן Royal Decree¹¹⁰ המחייב יצרני חשמל ממקורות שאינם פולטים גזי חממה בהחזר חלק מהכנסות החשמל המתקבלים על ידם, לפי נוסחה המשקללת את מידת השפעת המחיר שהתקבל ממחירי הגז בשוק. למיטב ידיעת החברה, למועד הדוח הוראות ה-Royal Decree הינן בתוקף עד לסוף שנת 2023. עם זאת, קיימת היתכנות כי תוקף התקנות יוארך גם לאחר מועד זה.

מבנה שוק החשמל בספרד

מכירת החשמל בספרד מבוצעות מכוח הסכמים למכירת חשמל (PPA) או במסגרת שוק תחרותי למסחר בחשמל (בורסת חשמל), המנוהל על ידי OMI-Polo Espanol S.A., במסגרתו יצרני חשמל פרטיים רשאים למכור את החשמל המיוצר על ידם. מכירת החשמל בבורסה מבוצעת באמצעות "ברוקר" (הגובה עמלה בשיעור של כ-0.3-0.8 יורוסנט לכל MWh).

לרוב, מחירי החשמל במסגרת בורסת החשמל הינם גבוהים יותר ממחירי המכירה הנקבעים במסגרת הסכמי ה-PPA. בנוסף, יצרנים אשר בוחרים לסחור בחשמל ולמכור אותו בבורסה, אינם זכאים לקבלת סובסידיות שונות מהמדינה

¹⁰⁵ https://energy.ec.europa.eu/topics/renewable-energy/renewable-energy-directive-targets-and-rules/renewable-energy-directive_en

¹⁰⁶ <https://www.ree.es/en/datos/generation/installed-capacity> .Spain 2020: the road ahead for solar

¹⁰⁷ <https://www.ewind.es/2019/08/28/request-to-connect-30556-mw-of-wind-power-in-spain/70529>

¹⁰⁸ <https://www.idae.es/en/node/14672>; <https://www.idae.es/en/node/14631>

¹⁰⁹ <https://www.cuatrecasas.com/en/latam/article/spain-urgent-measures-on-energy-royal-decree-law-23-2021>

¹¹⁰ <https://www.fieldfisher.com/en/insights/spain-s-royal-decree-law-17-2021-on-natural-gas-pr>

כדוגמת "תעריף הזנה". בהתאם, הסיכון בדבר שינוי הרגולציה ליצרנים אלו הינו נמוך באופן יחסי. מנגד, מחירי השוק משתנים מידי יום, קיימת שונות גבוהה במחירי החשמל בחודשי החורף (עקב השפעת תנאי מזג האוויר על ייצור חשמל באנרגיות מתחדשות (בעיקר הידרו ורוח)) ומילא קיימת חוסר וודאות לגבי מחירים בעתיד, הנובעת משינויים בהיצע ובביקוש לחשמל ובמחירי הדלקים אותם קשה לחזות לתקופות ארוכות.

החברות הדומיננטיות כיום בשוק החשמל הספרדי הן בעיקר חברות מקומיות. שלושת הגופים המרכזיים בתחום הייצור והחלוקה הינם: Endesa, Iberdrola ו-Naturgy, המחזיקים יחד ביותר ב-50% מכושר הייצור ו-80% מרשת החלוקה. שתי חברות בולטות נוספות הינן Viesgo ו-EDP. בנוסף, ישנן כ-200 חברות מקומיות קטנות העוסקות בסחר בחשמל.

תחום הולכת החשמל נשלט על ידי מונופול - Red Eléctrica de España (REE), חברה המוחזקת 80% על ידי הציבור ו-20% על ידי ממשלת ספרד, אשר אמונה על תכנון וביצוע ההשקעות לבניית מערכת ההולכה הארצית.

להערכת החברה, הגורמים המרכזיים העשויים להשפיע על מחירי החשמל בספרד בשנים הבאות הינם: מחירי הגז הטבעי, כניסה של פרויקטי אנרגיות מתחדשות חדשים, ובעיקר קצב הכניסה של פרויקטים סולאריים העלולים לגרום לשחיקה בתעריפי החשמל הנמכר על ידי יצרני חשמל סולאריים בשעות הפעילות של מערכות אלו, שינוי בביקוש לצריכת חשמל, קצב הגריטה של תחנות פחמיות וגרעיניות המוריד את היצע החשמל ותורם להעלאת מחירי החשמל, מזג האוויר (תנאי חום וקור קיצוניים המגבירים צריכת חשמל) וקצב ירידת משקעי גשם המגבירים את הייצור בטכנולוגיה הידרואלקטרית. כמו כן, שינויים במחירי הדלקים, ובעיקר הגז הטבעי והסולר, עלולים להשפיע על עלויות ייצור החשמל בתחנות כוח המתבססות על דלקים פוסיליים.

שוק האנרגיה המתחדשת באיטליה

למיטב ידיעת החברה, איטליה מאופיינת בשוק חשמל מפותח ובריבוי מקורות ייצור אנרגיה, הכוללים ייצור חשמל באמצעות גז טבעי, מתקנים הידרו-אלקטריים, אנרגיות מתחדשות ופחם. כמו כן, המדינה נהנית מרמות גבוהות יחסית של קרינת שמש (בעיקר במרכז ובדרום המדינה) ומתנאי שטח נוחים להתקנת מערכות לייצור אנרגיה סולארית.

כושר הייצור המותקן של איטליה לשנת 2022 מוערך בכ-118.4 ג'יגה-וואט¹¹¹, והיקף ייצור החשמל השנתי בפועל באותה השנה הוערך בכ-276 טרה-וואט¹¹², כאשר מתוכו כ-100 טרה-וואט ממקורות אנרגיה מתחדשת¹¹³.

עד לשנת 2008, ההספק המותקן של מערכות פוטו-וולטאיות באיטליה היה נמוך מ-100 מגה-וואט. במהלך השנים שלאחר מכן חלה האצה בגידול ההספק המותקן, אשר הגיע בשנת 2010 ליותר מ-3,000 מגה-וואט. שנת 2011 הייתה שנת פריחה בתחום האנרגיה הסולארית, כאשר במהלכה נרשמה הצמיחה הגדולה ביותר בהספק המותקן, עם גידול של למעלה מ-9 ג'יגה-וואט¹¹⁴, אשר היווה פי ארבעה מכמות החשמל שסופקה בשנת 2010. בהמשך לכך, בין השנים 2011-2012 חלה עלייה של כ-75% בכמות החשמל המיוצר באיטליה על ידי מערכות פוטו-וולטאיות, כאשר בשנת 2012 ההספק המותקן באיטליה הגיע ללמעלה מ-16 ג'יגה-וואט¹¹⁵. החל משנת 2011 החלה ממשלת

¹¹¹ <https://www.terna.it/en/electric-system/transparency-report/installed-capacity>

¹¹² <https://www.terna.it/en/electric-system/transparency-report/actual-generation>

¹¹³ <https://www.terna.it/en/electric-system/transparency-report/renewable-generation>

¹¹⁴ <https://www.iea.org/articles/renewables-2020-data-explorer?mode=market®ion=Italy&product=PV>

¹¹⁵ <https://iris.polito.it/retrieve/handle/11583/2602370/64878/SolarEstimateBCAM.pdf>

איטליה לנקוט בצעדים אשר גרמו לפגיעה בהשקעות במערכות סולאריות. בשנת 2014 אושר צו אשר הפחית את תעריף ההזנה בגין החשמל המיוצר גם למערכות בהפעלה מסחרית במהלך שנת 2014, עקב הכבדה שנוצרה מהיקף גדל והולך של סובסידיות תעריפיות בוצעה הפחתה תעריפית מסוימת, שהביאה להאטה משמעותית בהיקף התקנת מערכות סולאריות. בשנת 2015 חתמה איטליה על "הסכם פריס" ובשנת 2016 חזרה לגיבוש תוכניות לצמצום פליטת גזי החממה ושיעור מערכות האנרגיה. בשנת 2017 אושרה תוכנית האנרגיה הלאומית של איטליה (Italy's National Energy Strategy 2017), אשר מטרתה לאתר ולנהל שינויים בתחום האנרגיה. התוכנית כללה, בין היתר, יעדים בנוגע לתמהיל האנרגיה בשנת 2023. כחלק מיישום לקחי העבר, בעקבות הכרה בחשיבות מעבר לאנרגיה מתחדשת, במטרה לעמוד ביעדי המתחדשות שהוצבו במסגרת תוכנית האנרגיה הלאומית מ-2017 וההתחייבויות שלקחה על עצמה איטליה, הונהגו מנגנוני תמרוץ מתחדשות חדשים, בצורה של הסכמי הפרשים (Contract for Differences). בסוף 2022, עמד סך ההספק הפוטו-וולטאי המותקן במדינה על 24.2 ג'יגה¹¹⁶.

סביבה רגולטורית באיטליה - יעדים ותמריצים תומכים המניעים את השוק

בשנת 2015 ממשלת איטליה חתמה על 'הסכם פריס', וב-2017 פרסמה ממשלת איטליה את תוכנית האנרגיה הלאומית (National Energy Strategy 2017)¹¹⁷, במסגרתה התחייבה, בין היתר, להפסיק עד לשנת 2025 את השימוש בפחם לייצור חשמל, ולהעלות את שיעור החשמל המיוצר מאנרגיות מתחדשות עד לשנת 2030 ל-28% מסך צריכת האנרגיה ו-55% מסך צריכת החשמל.

מאז אישרה הנציבות האירופאית מספר תוכניות לתמיכה בייצור חשמל ממתחשות באיטליה. ביוני 2019, אושרה תוכנית תמיכה בתקציב של עד 5.4 מיליארד אירו במטרה לסייע למדינה לעמוד ביעדים שהציבה לייצור חשמל ממתחדשות, שניתנה בתצורה של סובסידיות לפרויקטי מתחדשות עד שנת 2021¹¹⁸. לאחר שאושרה התוכנית, הציבה המדינה יעדים קונקרטיים שכללו בין היתר הספק סולארי מותקן של 50 GW והספק רוח של 18 GW עד שנת 2030¹¹⁹. בשנת 2021 אישרה הנציבות האירופאית את תוכנית ה-Recovery and Resilience הרב שנתית של איטליה אשר נועדה לתמוך ביציאה מהמשבר שנוצר במהלך מגיפת הקורונה. היקף התוכנית עמד על כ-68.9 מיליארד אירו שינתנו בהלוואות לצד 122.6 מיליארד אירו בהלוואות שינתנו לאורך חיי התוכנית, עד אוגוסט 2026, ומתוכם כ-11.2 מיליארד יורו יוקדשו לפיתוח אנרגיה ירוקה, ושיפור ניהול מים ואשפה¹²⁰.

כחלק מיישום תוכנית ממשלת איטליה לעמידה ביעדי מתחדשות, פרסם מנהל שירותי החשמל האיטלקי סדרה של מכרזים למכירת חשמל, שנועדו לקדם הקמה של מערכות לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות בהספק של כ-7,700 מגה-וואט, מתוכו כ-1,570 מגה-וואט הוקצו למכרזים למערכות סולאריות על גגות ומתקני ייצור חשמל באמצעות אנרגיית רוח, בכושר ייצור של עד 1 מגה-וואט. בהתאם לתנאי המכרז, הזוכים במכרזים ימכרו חשמל המיוצר במערכות נשוא הזכייה בתעריף מירבי של 85.5 עד 102 יורו ל-MWh, המובטח לתקופה של 20 שנה.

¹¹⁶ ראה ה"ש 110.

¹¹⁷ <https://www.mise.gov.it/index.php/en/news/2037432-national-energy-strategy>

¹¹⁸ https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/IP_19_3000

¹¹⁹ Integrated National Energy and Climate Plan - December 2019

¹²⁰ https://commission.europa.eu/business-economy-euro/economic-recovery/recovery-and-resilience-facility/italys-recovery-and-resilience-plan_en

במהלך 2022 אימצה איטליה מדיניות המגבילה את מחירי שוק החשמל באופן זמני עד לסיום משבר האנרגיה ביבשת אירופה¹²¹. עם זאת, למיטב ידיעת החברה, למועד הדוח מגבלות אלה לא משפיעים על פעילות החברה במדינה, שמתמקדת בפרויקטים במחיר מובטח ל-20 שנה כחלק ממכרזי מנהל שירותי החשמל.

שוק האנרגיה המתחדשת בבריטניה

למיטב ידיעת החברה, שוק האנרגיה המתחדשת בבריטניה נמצא בצמיחה מתמשכת, וזאת במטרה להקטין את השימוש בדלקי מאובנים ובהם פחם וגז טבעי. מדיניות ממשלת בריטניה כוללת יעדים ברורים להפחתת פליטות - בהם צמצום פליטות המזהמים ב-68% עד 2030, ב-78% עד 2035 (ביחס ל-1990) ו-Net Zero פליטות עד 2050¹²², וזאת על ידי הגדלת הקיבולת המותקנת של האנרגיות המתחדשות והגברת ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות.

נכון לסוף שנת 2021, ההספק המותקן בבריטניה עמד על כ-76.6 ג'יגה וואט, מתוכם כ-7% ייצור פחמי, כ-45% טורבינות גז טבעי, כ-11% גרעיני, כ-3% סולרי, כ-8% רוח יבשתי וכ-6% רוח ימי. כמו כן, בשנת 2021 בריטניה ייצרה כ-309 טרה-וואט שעה חשמל וצרכה כ-333 טרה-וואט (יבוא נטו של כ-24 טרה-וואט), מתוך זה כ-122 טרה-וואט יוצרו ממקורות מתחדשים, כולל הידרו וביו-אנרגיה¹²³ על פי ההערכות¹²⁴, בשנת 2030 אחוז ההספק המותקן הסולרי בבריטניה צפוי להגיע לכ-17% מכלל ההספק המותקן, הייצור ברוח ימי לכ-21% והייצור ברוח יבשתי לכ-15%.

נכון להיום, ממשלת בריטניה מעודדת ייצור חשמל ממקורות מופחת פחמן על ידי הסדרה של Contracts for Difference (CfD)¹²⁵. בהתאם למדיניות כאמור מנהל רשת ההולכה וחברת החשמל הלאומית (ה-National Grid) מכרזים, מעת לעת, לקביעת מחיר יעד לייצור על ידי אנרגיות מתחדשות. במסגרת המכרז, יצרן מגיש באופן חסוי את מחיר היעד שהוא מעוניין לקבל וההספק בגינו הוא מעוניין לקבל. על מחיר היעד המוצע לעמוד בתקרה שנקבע מראש עבור כלל המשתתפים.

לאחר זכייה במכרז, חברה ממשלתית בשם ה-Low Carbon Contracts Company נכנסת לחוזה CfD עם היצרן, שמקנה ליצרן זכות למחיר קבוע לתקופה של 15 שנים. היצרן מוכר חשמל בבורסה, וזכאי לקבל פיצוי בשווי ההפרש שבין המחיר בחוזה (Strike Price) לבין מחיר השוק, ובמידה ומחיר השוק גבוה יותר, עליו להחזיר לחברה הממשלתית את ההפרש כנ"ל.

כאמור לעיל, שימוש באנרגיה מתחדשת מאופיין בתנודתיות באספקת החשמל, הנובע משינויים ותנודתיות בתנאי מזג האוויר. אחד ממתקני אספקת אנרגיה גמישה הינו פרויקט אחסון חשמל בסוללות. למיטב ידיעת החברה פרויקטי הסוללות, מאפשרים גיבוי לאספקת חשמל בשעות בהן מערכות לאנרגיה מתחדשת אינן פועלות (או פועלות באופן חלקי), ובכך מבטיחות אספקה יציבה של חשמל בהתאם לדרישות השוק, מאפשרות ייצוב של אספקת החשמל, בזמנים בהן חלה ירידה זמנית באספקת החשמל וכן מאפשרים מתן שירותי מערכת למערכת ההולכה - לרבות ייצוב תדר ומענה לאירועים נוספים של פגיעה באספקת החשמל או ביציבותו.

¹²¹ https://www.arera.it/it/com_stampa/22/220330cs.htm ; https://www.arera.it/it/com_stampa/22/220929.htm

¹²² <https://climateactiontracker.org/countries/uk/targets>

¹²³ <https://www.gov.uk/government/statistics/electricity-chapter-5-digest-of-united-kingdom-energy-statistics-dukes>

¹²⁴ מבוסס על מידע שנמסר לחברה מחברת יעוץ חיצונית.

¹²⁵ <https://www.gov.uk/government/publications/contracts-for-difference/contract-for-difference>

להערכת החברה, פרויקטי הסוללות מהווים גורם מאפשר ("enabler") לפרויקטי מתחדשות, ומכאן חשיבותם. יתרה מכך, לפי ה-National Grid, פרויקטי הסוללות הם גורם הכרחי להחלפת דלקים מאובנים באנרגיות מתחדשות¹²⁶.

למיטב ידיעת החברה, למועד הדוח, שוק הסוללות הבריטי מסתכם היום במעט מעל ל-2 ג'יגה-וואט של מתקני סוללות¹²⁷, ולפי ה-National Grid, הוא צפוי לגדול לכ-20-7 ג'יגה-וואט בשנת 2030 ולכ-35 ג'יגה-וואט בשנת 2050¹²⁸.

הכנסות פרויקטי סוללות בבריטניה כוללים מספר סוגי הכנסות פוטנציאליות, כדלקמן: (1) מכירת ורכישת חשמל ב-Wholesale Markets, שווקי ה-Day Ahead ו-Intraday, במסגרתם נרכש ונמכר חשמל, כאשר פרויקטי סוללות מכוונים לרכש חשמל במחירים נמוכים ולמכירתו במחירים גבוהים יותר תוך ניצול פערי מחיר, ככל הניתן; (2) הכנסות ממנגנון איזון (Balancing Mechanism), במסגרתו מאזן מנהל המערכת את ההיצע והביקוש בשעה שלפני חלון הזמן לצריכת החשמל; (3) שירותי מערכת (Ancillary Services) במסגרתם מספקים פרויקטי הסוללות שירותי מערכת לרשת החשמל, ובהם ייצוב תדר, סיוע באירועי default או קדם-default ועוד; (4) תשלומי זמינות (Capacity Payments); ו-(5) תשלומי / תקבולי רשת.

עוד יצוין, כי ניהול מערך רכישת ומכירת החשמל בפרויקטי הסוללות מבוצע בדרך כלל באמצעות Route to Market Providers (RTM) שהינם גורמי שוק המחזיקים בידע, ניסיון ותוכנות ייעודיות לניהול אפקטיבי של המערכות, בדגש על ביצוע אופטימיזציה של רכישת ומכירת החשמל, וזכאים לדמי ניהול הנגזרים מהיקף ההכנסות ממכירת החשמל. ההסדר עם ה-RTM יכול שיכלול רצפת מחיר להכנסה מפרויקטי הסוללות, וזאת בהתאם לתנאים המסחריים שיוסכמו מול ה-RTM.

בדומה למדינות נוספות באירופה, במטרה להקל על השפעת משבר האנרגיה העולמי (והאירופאי בפרט) על תושבי הממלכה, במהלך שנת 2022 הטילה ממשלת בריטניה מס על רווחים עודפים מחשמל המיוצר ממקורות אנרגיה מתחדשת, ומתמקד בייצרנים גדולים, המוגדרים ככאלה המייצרים לפחות 50 ג'יגה-וואט שעה בשנה. לפי התקנה החדשה, שנכנסה לתוקף בינואר 2023, רווחים עודפים מוגדרים כרווחים העולים על 75 ליש"ט למגה-וואט שעה, ומחיר הבנצ'מארק שיקבע עבור הצרכנים יוצמד לאינפלציה החל מאפריל 2024. חשוב לציין כי חשמל שיוזרם לגריד ממקורות אגירת אנרגיה יהיה פטור ממס זה¹²⁹. לאור האמור לעיל, למועד הדוח לתקנה זו אין השפעה מהותית על הכנסות החברה או הכנסותיה הצפויות.

[שוק האנרגיה המתחדשת בפולין](#)¹³⁰

נכון לשנת 2022 כושר ייצור האנרגיה בפולין הסתכם בכ-63 ג'יגה-וואט, כאשר פחם מהווה כ-42%, אנרגיה מתחדשות כ-36% וגז טבעי כ-5% מכושר הייצור המותקן. כושר הייצור המותקן באנרגיות מתחדשות עומד על כ-23

¹²⁶ "Battery storage technologies are essential to speeding up the replacement of fossil fuels with renewable energy. Battery storage systems will play an increasingly pivotal role between green energy supplies and responding to electricity demands."

¹²⁷ מבוסס על מידע שנמסר לחברה מחברת יעוץ בינלאומית.

¹²⁸ <https://www.nationalgrideso.com/document/263951/download>

¹²⁹ https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/1118358/Electricity_generator_levy_technical_note_final.pdf

¹³⁰ https://www.reuters.com/business/energy/uk-government-sets-out-detail-tax-electricity-ator_levy_technical_note_final.pdf/generators-2022-12-20

¹³⁰ מבוסס על מידע שנמסר לחברה מחברת יעוץ בינלאומית.

ג'יגה וואט, מהם כ-9 ג'יגה וואט של פרויקטי רוח יבשתיים וכ-14 ג'יגה וואט של מתקנים סולאריים. תמהיל ייצור החשמל בפולין, המוערך בכ-171 טרה-וואט שעה לשנת 2022, מורכב מכ-74% פחם וכ-19% ממתחדשות.

בפברואר 2021 אימצה ממשלת פולין תכנית אסטרטגית למדיניות האנרגיה ל-2040 (ה-Polish Energy Policy 2040), במסגרתה סוכמו יעדים אנרגטיים וסביבתיים לשנים 2030 ו-2040. בפברואר 2022 עודכנו היעדים כך ששיעור המתחדשות מתוך ייצור החשמל בפועל בשנת 2040 יעמוד על כ-50%, ועד 2030 תופחתנה הפליטות ב-30% (ביחס לשנת 1990) ושיעור האנרגיות המתחדשות בייצור החשמל יעמוד על 23% לכל הפחות, זאת לצד הקמת מתקני ייצור חשמל ימיים מרוח והגדלת כושר הייצור מאנרגיה גרעינית. במטרה לעמוד ביעדי הפחתת השימוש בפחם, התחייבה ממשלת פולין כי כלל מכרות הפחם במדינה ייסגרו עד שנת 2049.

על פי ההערכות, שוק האנרגיה המתחדשות בפולין צפוי לצמוח באופן מהותי בשנים הקרובות, וזאת בין היתר במטרה לעמוד ביעדי המדיניות שהוצבו. כך, להערכת חברת ייעוץ חיצונית, צפויה הקמה של כ-7 ג'יגה וואט של מתקני ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת (סולארי ורוח) עד שנת 2025 ושל כ-33 ג'יגה וואט עד 2030 (בהשוואה למצב כיום), מזה כ-12 ג'יגה וואט של מתקנים סולאריים, כ-13 ג'יגה וואט של מתקני ייצור חשמל יבשתיים מרוח, והשאר מתקני ייצור חשמל ימיים מרוח. כמו כן, על פי ההערכות ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות (ללא הידרו) צפוי לעמוד על כ-28% ב-2025 ועל כ-59% ב-2030, וזאת בהשוואה לכ-22% ייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות נכון למועד הדו"ח.

החשמל בפולין נמכר דרך בורסת ה-TGE, בשוקי חוזים עתידיים, day ahead ו-intraday, כאשר ניתן למכור אנרגיה מתחדשת גם דרך הסכמים בילטרליים. עבור יצרני PV ורוח (onshore ו-offshore) קיים משטר של תעריף קבוע בשיטת CfD (contracts for difference) שנקבעת בהליך תחרותי, ובה היצרן מוכר את החשמל בשווקי החשמל, אך זכאי לקבל השלמה / נדרש להחזיר את הכנסותיו באופן המייצר לו את המחיר שנקבע ב-CfD.

בחודשים אוקטובר ונובמבר 2023 אושר חוק בדבר הגבלת מחירי החשמל ותמיכה בלקוחות בשנת 2023. במסגרת החוק נקבע, בין היתר, כי יצרני חשמל נדרשים להעביר הכנסה מעל סכום מסויים שמקבלים בגין מכירת חשמל לקרן מיוחדת. למועד הדוח הסכום שנקבע הינו PLN 355 ל-MWh מסולר ו-PLN 295 ל-MWh מרוח. למיטב ידיעת החברה, מגבלה זו אינה חלה ביחס לפרויקטים שמוכרים חשמל מכוח הליכים מכרזיים (בהם המגבלה הינה הסכום שנקבע בהליך המכרזי), פרויקטים הכוללים הסכמי גידור פיננסיים (בהם למיטב ידיעת החברה המגבלה הינה ההתחייבות הפיננסית הממוצעת מכוח ההסכם) ופרויקטים בהספק של עד 1 מגה-וואט וכיוצ"ב. המגבלה נכנסה לתוקף ב-1 בדצמבר 2022, ואם לא תוארך תוקפה יפוג בסוף דצמבר 2023. למיטב ידיעת החברה, נכון למועד הדוח האמור אינו צפוי להשפיע על הכנסות הקבוצה בפולין. עם זאת, ככל שיוארך תוקף הצו, האמור עלול להשפיע על הכנסות הפרויקטים של הקבוצה בפולין. בהקשר זה יצויין כי למועד הדוח לקבוצה כ-40 מגה-וואט פרויקטים סולאריים המצויים בהקמה ואשר צפויים להתחבר לרשת במהלך שנת 2024¹³¹.

שוק האנרגיה ברומניה

נכון למועד הדוח, כושר ייצור האנרגיה ברומניה הסתכם בכ-18.8 ג'יגה-וואט, כאשר הידרו מהווה כ-35% מסך ההספק המותקן, פחם מהווה כ-16%, גז טבעי כ-15%, וגרעין כ-7.5% מכושר הייצור המותקן. כושר הייצור המותקן

¹³¹ Reuters, "Poland to cap power prices for houses, small businesses", אוקטובר 2022 ; [/https://www.reuters.com/business/energy/poland-cap-power-prices-households-small-business-2022-10-11](https://www.reuters.com/business/energy/poland-cap-power-prices-households-small-business-2022-10-11)

באנרגיות מתחדשות עומד על כ-4.4 ג'יגה וואט (בניכוי הידרו), מהם כ-1.4 ג'יגה וואט של מתקנים סולאריים¹³².

בהמשך לשיחות מתמשכות עם האיחוד האירופי, התחייבה ממשלת רומניה במסגרת ה-National Energy and Climate Plan (NECP)¹³³ ליעד של כ-30.7% ייצור חשמל ממקורות מתחדשים עד שנת 2030, יעד הנמצא בפער ניכר מהיקף ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות כיום. מכאן, שיהיה צורך בהקמת כושר ייצור ניכר חדש מאנרגיות מתחדשות.

על פי ההערכות צפויה הקמה של כ-7.6 ג'יגה וואט של מתקני ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת (סולארי ורוח) עד שנת 2030 במטרה לעמוד ביעד זה, כאשר כושר הייצור הסולארי המותקן הסולארי צפוי לעלות מכ-1.4 ג'יגה וואט בסוף שנת 2022 לכ-6 ג'יגה וואט בשנת 2030 - גידול של כ-4.6 ג'יגה-וואט בתוך כ-8 שנים¹³⁴.

כפי הידוע לחברה, אין כיום ברומניה רגולציה מיוחדת לעידוד הקמת פרויקטי אנרגיה מתחדשת, אך נדון משטר סובסידיות בשיטת חוזי CfD לה יזכו פרויקטים בעקבות הליך תחרותי. פרטי התכנית טרם פורסמו, אך על פי הפרסומים המכרז הראשון צפוי להתפרסם ביוני 2023¹³⁵.

לעניין הסכמים בילטראליים למכירת חשמל - בחודש מאי 2020 נכנס לתוקף Government Emergency Ordinance no 74/2020, המאפשר לפרויקטי אנרגיה מתחדשת חדשים להתקשר בהסכמי PPA למכירת חשמל מהפרויקט¹³⁶. התיקון טרם אושר על ידי הפרלמנט. כמו כן, טרם הושלמה התקנת התקנות המשניות לעניין זה.

בדומה למדינות אחרות באיחוד האירופי, ועל מנת להקל על צרכני החשמל במדינה בהתמודדות עם משבר האנרגיה העולמי, אימצה ממשלת רומניה מדיניות פיקוח על מחירי החשמל במדינה. לפי צעד המדיניות שהתקבל במרץ 2022 ולאחר מכן הוארך תוקפו בספטמבר 2022 עד ל-31 באוגוסט 2023, מחיר החשמל יוגבל בכ-680 RON למגה-וואט שעה עבור צרכנים קטנים בעלי צריכת חשמל שאינה עולה על 100 קוט"ש בחודש, ובכ-800 RON למגה-וואט שעה עבור צריכה בטווח של 100-300 קוט"ש בחודש. עבור חברות שלהן רמות צריכה גבוהות, מגבלת מחיר החשמל עומדת על 1000 RON למגה-וואט שעה¹³⁷ למועד הדוח ההגבלה אינה חלה ביחס לחשמל המיוצר מפרויקטים סולאריים. עם זאת, קיימת סבירות כי הגבלת מחירי החשמל תביא לירידה במחירי החשמל, דבר אשר עלול להשפיע על הכנסות החברה ממכירות חשמל ברומניה. לפיכך, למועד הדוח אין בידי החברה יכולת להעריך את מידת השפעת מגבלת המחירים על פעילות החברה במדינה.

[שוק האנרגיה המתחדשת ביוון](#)

למיטב ידיעת החברה, שוק האנרגיה המתחדשת ביוון נמצא בצמיחה מתמשכת וזאת במטרה להקטין את השימוש בדלקי מאובנים ובהם פחם וגז טבעי. מדיניות ממשלת יוון כוללת יעדים ברורים להפחתת פליטות, כשתכנית האקלים הלאומית (NECP) המעודכנת של יוון כוללת יעד לשיעור ייצור של 80% ממקורות מתחדשים עד 2030¹³⁸,

¹³² ANRE, רשות האנרגיה הרומנית. <https://www.anre.ro/ro/energie-electrica/rapoarte/puterea-instalata-in-capacitatiile-de-productie-energie-electrica>

¹³³ https://ec.europa.eu/energy/sites/default/files/documents/ro_final_necp_main_en.pdf

¹³⁴ מבוסס על מידע שנמסר לחברה מחברת יעוץ בינלאומית.

¹³⁵ <https://www.pv-magazine.com/2022/12/07/romanian-government-accepting-proposals-for-renewables-auction>

¹³⁶ דוח (2021) Renew Romania, Schoenherr Attorneys at Law.

¹³⁷ <https://www.iea.org/policies/16534-nationwide-price-cap-on-electricity-and-gas-prices-for-one-year-starting-1-april-2022> ;

<https://gov.ro/en/news/press-statement-by-prime-minister-nicolae-ionel-ciucea-regarding-the-measures-to-counter-the-effects-of-the-price-hikes&page=1> ;

<https://gov.ro/en/news/cabinet-meeting-of-september-1-2022&page=9> ;

<https://balkangreenenergynews.com/greece-targets-80-from-renewables-by-2030-with-28-gw-plus-7-gw-storage/> ¹³⁸

וזאת על ידי הגדלת הספק המתקן של האנרגיות המתחדשות והגברת ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות. בעשרת החודשים הראשונים של 2022 ייצרה יוון 47% מהחשמל שלה במקורות מתחדשים, כולל PV, רוח והידרו והיא צפויה להגיע לשיעור של 10% ייצור מ-PV ב-2022¹³⁹, הגבוה באירופה.

השימוש באנרגיה מתחדשת מאופיין בתנודתיות באספקת החשמל, הנובע משינויים ותנודתיות בתנאי מזג האוויר. אי לכך, המשק היווני צפוי לצרוך שירותי אגירה ואיזון אנרגיה באופן הולך וגובר. דבר זה משתקף גם ביעדים של ממשלת יוון, שצפויים להגיע לכ-7 ג'יגה-וואט חיבור של מתקני אגירת אנרגיה עד 2030. ביוני 2022 חיקקה ממשלת יוון חוקים המסדירים את פעילותם של מתקני אגירת האנרגיה ואת תהליך הפיתוח שלהם¹⁴⁰.

כיום ביוון קיימים שווקי חשמל ואיזון נזילים בהתאם לרגולציה מעודכנת של האיחוד האירופאי, ה-EU Target Model. שווקי חשמל אלו כוללים הן שווקי Day-Ahead ו-Intraday שבהם מתקן אגירת אנרגיה יכול לקנות ולמכור חשמל¹⁴¹, והן שווקי איזון וייצוב תדר במתכונת הרגולציה האירופאית¹⁴²: FCR (Frequency Containment Reserve), aFRR (automatic Frequency Restoration Reserve), mFRR (manual Frequency Restoration Balancing Energy). לשווקי ה-aFRR וה-mFRR ישנם מרכיבים שונים למכירת אנרגיה ומכירת זמינות (and Balancing Capacity). בשווקים אלו פעילים כיום ביוון מתקני ייצור קונבנציונליים ומתקני הידרו, והם מתאפיינים בנפחי פעילות גדולים וברמות מחירים גבוהות. על פי ההערכות שווקים אלו יכולים לשמש כפוטנציאל הכנסות גם לפרויקטי אגירה.

3.3.1.3 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

כאמור לעיל, במסגרת תחום הפעילות חברות הקבוצה המקומיות פועלות לאיתור פרויקטים או קרקעות פוטנציאליות, בדיקות היתכנות הנדסיות וכלכליות, התקשרות בהסכמי שכירות, רכישת הזכויות בחברת הפרויקט או רכישת מקרקעי הפרויקט, וקבלת האישורים הנדרשים להקמת הפרויקטים (אישור חיבור, אישורים סביבתיים, היתרי בניה, קבלת הטבות ממשלתיות, רישום לאסדרה הרלוונטיות, התקשרות בהסכמי PPA וכיוצ"ב). לאחר קבלת כל האישורים הנדרשים, חברות הפרויקט מתקשרות עם קבלן הקמה, אשר אחראי על הקמת ולעיתים גם תחזוקת הפרויקט.

בנוסף, בארה"ב, במסגרת פעילותה השוטפת, לאחר הקמת הפרויקט, Blue Sky גם דואגת להתקשר עם השוכרים במבנים עליהם מוקמות המערכות בהסכמים למכירת החשמל המיוצר במערכות ולגביית תשלומים אלו מהשוכרים השונים.

כאמור לעיל, במהלך השנים 2021 ו-2022 חל גידול משמעותי בהיקפי פעילות החברה בתחום. הגידול כלל פיתוח ורכישת פרויקטים סולאריים ופרויקטי אגירה במדינות הפעילות, בחינת כניסה לטריטוריות נוספות, התקשרות בהסכמי הקמה, מימון PPA וכיוצ"ב. המשך פיתוח והקמת הפרויקטים השונים, צפוי להביא לגידול בהכנסת תחום הפעילות בשנים הקרובות.

¹³⁹ <https://balkangreenenergynews.com/mitsotakis-greece-set-to-boost-solar-power-share-to-10-in-2022/>

¹⁴⁰ <https://balkangreenenergynews.com/greece-passes-renewables-law-targeting-15-gw-in-new-capacity-by-2030/#:~:text=Through%20the%20new%20renewables%20law,accommodate%20renewables%20and%20net%20metering.>

¹⁴¹ <https://www.admie.gr/en/market/general/description>

¹⁴² <https://www.admie.gr/en/market/general/balancing-market>

3.3.1.4 מערכות המוזקות על-ידי הקבוצה בתחום הפעילות

לפרטים בדבר מערכות הקבוצה בתחום הפעילות ראו סעיף 1.4 בדוח הדירקטוריון.

3.3.1.5 מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

הקמת מערכת סולאריות, כרוכה בהרשאות ואישורים אדמינסטריטיביים, ובהם:

- אישורים בקשר עם גישה וחיבור המערכת לרשת החשמל - אישור חיבור, אישור הפקדת ערבות ולעיתים גם התקשרות בהסכם חיבור, הכולל תנאים ומועדים לביצוע החיבור.
- הרשאות רגולטוריות - ובהן אישורים של רגולטורים ומשרדי ממשלה שונים, המצאת עבודות סביבתיות וכיוצ"ב.
- היתרים סטטוטוריים (לרבות עירוניים) - ובהם היתרים הקשורים בשימוש במקרקעין והתאמתם לתב"ע, היתרים בניה, אישורים סביבתיים והיתרים הקשורים להשלכות היסטוריות וארכיאולוגיות והשלכות סביבתיות של הקמת המערכת.
- בנוסף, בחלק מהמדינות קיימת אפשרות להתקשר בהסכמי מכירת חשמל PPA, בחלקם ישנה רגולציה תומכת המבטיחה תעריף המובטח לתקופה מסוימת (כגון המכרזים של GSE באיטליה) ובחלקם מכירת החשמל מבוצעת בבורסת החשמל המקומית.
- פעילות Blue Sky כפופה לרגולציה פדרלית ומדינתית (כאשר הרגולציה המדינתית שונה בכל מדינה ומדינה). להלן תינתן סקירה כללית על דינים אלו וכן דגש למספר תקנות ו/או חוקים מהותיים.
- ברמה הפדרלית, הפיקוח על מחירי החשמל בארה"ב מבוצע על ידי ועדת הפיקוח על האנרגיה הפדרלית (Federal Energy Regulatory Committee). הועדה הינה סוכנות רגולטורית עצמאית (Independent Regulatory Agency) המורכבת מחמישה חברים (Members) הממונים על ידי נשיא ארה"ב ומאשרים על ידי הסנאט האמריקאי ופועלת על פי דוח חקיקה פדרלית (Federal Power Act). כחלק מסמכויותיה, ה-FERC רשאית לבצע התאמות למחירי החשמל המוצעים על ידי יצרני האנרגיה זאת במידה והיא מזהה כי המחיר המוצע אינו בתנאי שוק ועשוי להוביל לפגיעה באינטרס הציבורי.
- ברמה המדינתית, כל מדינה ומדינה אחראית להבטיח הלימה בין המקורות הזמינים לייצור אנרגיה באותה המדינה, אל מול הביקושים הצפויים לאנרגיה. כל מדינה נוקטת במדיניות שונה במטרה לעמוד במחויבות זו. חלקן עושות זאת באמצעות פיקוח, הן על מקורות ייצור האנרגיה והן על תעריפי האנרגיה (Regulated Market) וחלקן האחר מיישמות מדיניות של שוק תחרותי ללא התערבות. במדינות המפוקחות, לרוב קיימות ועדות תשתיות מקומיות (Public Utility Commission) אשר אחראיות לפיקוח על חברות החשמל המקומיות (Utilities) ובין היתר, ועדות תשתיות מקומיות אלו קובעות יעדי מקורות אנרגיה מתחדשת לחברות החשמל המקומיות.
- הולכת החשמל בארה"ב, מתבצעת על ידי רשתות חשמל אזוריות Regional Transmission Organization וכן גופי תפעול מערכות חשמל עצמאיים (Independent System Operator – ISO) אשר אחראים לניהול, תפעול ובקרה של רשתות החשמל באזורים השונים בהם הם פועלים, מכוח אישור ה-FERC ובפיקוחו. יובהר כי בשונה מישראל, בארה"ב ישנם מספר רב של חברות חשמל בכל מדינה ומדינה, הקובעות כללים ורגולציות כתנאי לחיבור המערכות ולעניין תעריפי החשמל.

- הטבות מס - הממשל הפדרלי אימץ תוכניות הטבות מס שונות במהלך השנים האחרונות לטובת עידוד השקעה ופיתוח תחום האנרגיות המתחדשות. בין ההטבות הבולטות, ניתן לציין את הטבת המס לעידוד ייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת (the Production Tax Credit), שהורחב על ידי ממשל ביידן ב-2022 לכלול פרויקטים סולאריים, והטבת מס לעידוד השקעה במתקני ייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות (Investment Tax Credit) ("ITC")¹⁴³, שהורחבה במהלך השנה וכעת כוללת גם פרויקטי אגירה¹⁴⁴. כאמור לעיל, ה-Investment Tax Credit שהושק לראשונה בשנת 2006 על ידי הממשל הפדרלי, מאפשר ליזם מערכת הייצור המתחדשת (ביתית או מסחרית) לקזז חלק מסכום השקעתו במערכת (Dollar for Dollar) כנגד מס הכנסה פדרלי אותו הוא נדרש לשלם. לחלופין, וכמקובל בתעשיית האנרגיות המתחדשות בארה"ב, ישנה אפשרות להקמת שותפות יחד עם משקיע צד ג' אשר ביכולתו לממש באופן יעיל ומיטבי את הטבת המס הפדרלית בתמורה להשקעה בפרויקט (להלן: "שותף המס").

- התקשרות עם שותף מס יכולה להתבצע במספר מודלים, כאשר כיום המודל המיושם על ידי Blue Sky הינו מודל ה- Partnership Flip. על פי מבנה זה, שותף המס משקיע בפרויקט בסמוך למועד הפעלתו המסחרית בשיעור של עד 50% מעלויות הקמת הפרויקט ובתמורה זכאי למרבית הטבות המס (99%) הנוצרות מכוח הפרויקט וכן לתשואה מוסכמת (Preferred Return) בסכום מוסכם שנקבע בין הצדדים. לאחר תקופה מוגדרת, לרוב בין 5 ל-7 שנים ממועד תחילת הפעלת הפרויקט, מתבצע היפוך בהחזקות הצדדים, כך ששותף המס מחזיק בשיעור נמוך מהזכויות בחברה ובהטבות המס והיתרה בידי היזם, כאשר לרוב קיימת גם אופציה ליזם לרכוש את חלקו של שותף המס בפרויקט בתום תקופה זו.

- הטבת המס ניתנת באופן חד פעמי, על בסיס העלות שהושקעה בפועל, בכפוף לקריטריונים המוגדרים בחקיקה. בעקבות הרחבת החוק באוגוסט 2022, שיעור ה-ITC בגין פרויקטים שהקמתם תחל בשנים 2022-2033 עלה ל-30% מהעלות שהושקעה, פרויקטים שהקמתם תחל ב-2034 יהיו זכאים ל-ITC בשיעור של 22.5%, ופרויקטים שהקמתם תחל בשנת 2035 יהיו זכאים ל-ITC בשיעור של 15%. כמו כן, פרויקטים שהקמתם תחל בשנים אלה יהיו זכאים להטבות נוספות בשיעור שבין 1%-20% נוספים על שיעור ה-ITC בהתאם לקריטריונים שונים הקשורים לקהילה המיועדת לצרוך את החשמל מהפרויקט¹⁴⁵.

3.3.1.6 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיות

פעילותה של החברה בתחום הפעילות החלה כאמור ברבעון השלישי של שנת 2021. בעקבות רכישת אחזקות ב-Blue Sky, ורכישת ופיתוח הפרויקטים השונים ברחבי אירופה וכניסה והקמת פלטפורמות חדשות. בהמשך לכך, בשנת 2022 נמשכה מגמת הגידול בהיקף תחום הפעילות, אשר באה לידי ביטוי בכניסה לפרויקטים נוספים, תחילת הקמת פרויקטים, קבלת מימון, התקשרות בהסכמי PPA וכיוצ"ב. בנוסף, בכוונת החברה לפעול בשנים הקרובות להמשך פיתוח תחום הפעילות.

¹⁴³ אתר המשרד האמריקאי ליעילות אנרגטית ואנרגיה מתחדשת, המחלקה לאנרגיה סולארית: <https://www.energy.gov/eere/solar/federal-solar-tax-credits-businesses>

¹⁴⁴ אתר המשרד האמריקאי ליעילות אנרגטית ואנרגיה מתחדשת: <https://www.energy.gov/eere/solar/articles/solar-investment-tax-credit-what-changed>

¹⁴⁵ אתר המשרד האמריקאי ליעילות אנרגטית ואנרגיה מתחדשת, המחלקה לאנרגיה סולארית: <https://www.energy.gov/eere/solar/federal-solar-tax-credits-businesses>

יודגש כי הערכות בדבר הגידול בהיקפי תחום הפעילות הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התלוי בגורמים שאינם בשליטת החברה, ובפרט המשך פיתוח פרויקטים על ידי הפלטפורמות השונות ברחבי העולם, התקיימות התנאים שיקבעו בהסכמים בדבר תנאי רכישתם, עמידת הצדדים בהסכמים אלו, קבלת האישורים הנדרשים להקמת הפרויקטים, השגת המימון הדרוש להקמתם כמו גם, אי-התקיימות אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.14 להלן.

3.3.1.7 שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

ראו סעיפים 2.2.6 ו-3.1.1.4 לעיל.

3.3.1.8 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

ראו סעיף 3.1.1.5 לעיל. בנוסף לגורמי ההצלחה המפורטים בסעיף 3.1.1.5, להערכת החברה, גורמי הצלחה קריטיים נוספים בתחום הפעילות הינם:

- יצירת קשרים ארוכי טווח עם יזמים מקומיים בעלי יכולות מוכחות באיתור פרויקטים בשלבים שונים של פיתוח בעלי כדאיות כלכלית והיתכנות הנדסית וסביבתית, המאפשרים הקמת מערכות המבוססות על אנרגיה מתחדשת.
- ידע, המאפשר יזום, תכנון ופיקוח על הקמה של פרויקטים, לרבות הקמה של תשתיות חיבור הפרויקטים לרשת החשמל, אשר מסייעים לתכנון נכון וכלכלי של הפרויקטים, באופן המאפשר לגורם המחזיק בהם, מחד - להיות תחרותי, ומאידך - לוודא כי הפרויקטים יהיו רווחיים.
- יצירת קשרים ארוכי טווח ושיתופי פעולה עם קבלנים מובילים בתחום ההקמה והתחזוקה של פרויקטים קרקעיים בהיקפים גדולים בעלי איתנות פיננסית ויכולות מוכחות לעמוד בלוחות זמנים.
- מומחיות בנייתו נתונים אקלימיים בעת ההקמה ובחירת המיקום של הפרויקטים.
- יכולת השגת המימון הנדרש לפעילות תוך התקשרות בהסכמי מימון מותאמים לפרויקטים ולרגולציה בכל מדינה.
- ידע וניסיון בתחום הסחר בחשמל המאפשר למקסם את ההכנסות ממכירת החשמל בפרויקטים.
- רגולציה תומכת המסייעת בייזום והקמת פרויקטים ומצמצמת את הפגיעה בהכנסות ממכירת חשמל.
- לגבי פעילות Blue Sky ו-Sunprime - יצירת קשרים אסטרטגיים ארוכי טווח עם חברות נדל"ן בעלות נכסים מסחריים עליהם ניתן יהא להמשיך ולהקים מערכות סולאריות;
- לגבי פעילות Blue Sky - יצירת קשרים עם חברות בעלות חבות מס גבוה לצורך התקשרות עמם והכנסתן כשותפי מס בפרויקטים השונים, ידע והיכרות עם הרגולציה המקומית בכל אחת מהמדינות בארה"ב בהן היא פעילה ומערך גביה וגיוס שוכרים (Tenant Acquisition) הנדרש לגביית חשבונות החשמל מהשוכרים ומנגד מערך מכירות ושירות לקוחות פעיל לגיוס שוכרים חדשים ומתן שירות לקוחות לשוכרים קיימים.
- יכולת וניסיון לנהל השקעות מחוץ לגבולות מדינת ישראל ויצירת קשרים המאפשרים פיקוח שוטף על פעילות תאגידי הפרויקט והתמודדות עם אתגרים, ככל שיתעוררו.

3.3.1.9 שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם בתחום הפעילות

ראו סעיף 3.2.9 לעיל.

3.3.1.10 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות והשינויים החלים בהם

ראו סעיף 3.1.1.5 לעיל, בשינויים המחויבים. בנוסף לחסמי הכניסה והיציאה המפורטים בסעיף 3.1.1.6 להערכת החברה, חסמי כניסה ויציאה נוספים המאפיינים את תחום הפעילות ו/או בעלי מאפייני מיוחדים לפעילות בחו"ל הינם:

חסמי כניסה

- יצירת קשרים עם יזמים מקומיים בעלי יכולות מוכחות לאתר הזדמנויות עסקיות ולקדמן.
- יכולת איתור פרויקטים בשלבי ייזום שונים בעלי היתכנות גבוהה, בשים לב למכלול האילוצים והתנאים הרגולטוריים, התכנוניים והנדסיים, לרבות נגישות/יכולת להתחבר לרשת החשמל.
- הכרה ומומחיות הרגולציה המקומית, הייחודית, בכל מדינה, לרבות ביחס לאילוצים השונים החלים על תחום הפעילות ויכולת עמידה בהם, באופן מהיר ויעיל מחוץ לגבולות מדינת ישראל.
- ידע וניסיון טכניים, הנדסיים, רגולטוריים, ומשפטיים, הנוגעים לתחומי הפעילות ולייזום, הקמה וניהול של פרויקטי אנרגיות מתחדשות – בהם פרויקטים סולאריים ופרוייקטי אגירה.
- ולגבי פעילות Blue Sky גם גישה לשותפי מס (בעלי חבות מס גבוה אשר יהיו מעוניינים להשתלב כשותפי מס בפרויקטים סולאריים) והקמת מערך תפעול ושירות שוכרים שאחראי על גביה, תפעול ומתן שירות לקוחות לשוכרים במרכזים המסחריים בהם הקימה ומפעילה מערכות סולאריות.

חסמי יציאה

התחייבויות פיננסיות אשר אינן מאפשרות יציאה מפרויקט ללא תשלום פיצוי ליזם, קבלן ההקמה, מנהל הרשת וכיוצ"ב.

3.3.1.11 תחליפים למוצרי תחום הפעילות והשינויים החלים בהם

ראו סעיף 3.1.1.8 לעיל.

3.3.1.12 מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

ראו סעיף 3.3.1.2 לעיל.

3.3.2 מוצרים ושירותים

כאמור לעיל, במסגרת תחום הפעילות, הקבוצה מתמקדת, בייזום, פיתוח, מימון, הקמה והחזקה של מערכות סולאריות, רוח ומערכות אגירה. לפרטים ראו סעיף 3.3.1.4 לעיל.

יצוין כי להבדיל מיתר הפרויקטים המקודמים בתחום הפעילות, הכנסותיה של Blue Sky בתחום הפעילות כוללים שלושה סוגי הכנסות עיקריות:

א. **הכנסות ממכירת זיכוי בגין החשמל המוזרם לרשת** - לשוכרים במרכזים המסחריים ("השוכרים"). לרוב בתעריפים המבוססים על תעריפי ה-Retail בניכוי הנחה מסוימת. יובהר כי החשמל המיוצר במערכות הסולאריות אינו נצרך

באופן ישיר על ידי השוכרים. Blue Sky פועלת מול חברות החשמל המקומיות, ומגדירה מולם את צריכת החשמל היחסית של השוכרים, בהתאם לגודל הצריכה החודשית הממוצעת של שוכרים אלו, ובהתאם לתוצרת המערכת הסולארית חברת החשמל "מזכה" (Credit) את חשבון החשמל החודשי של השוכרים. במקביל, Blue Sky מפיקה חשבונות חודשית לשוכרים בהתאם לזכאותם היחסית בזיכוי המתקבל עקב הזרמת החשמל לרשת בניכוי שיעור הנחה מוסכם כפי שנקבע בהסכם.

ב. **הטבות מס פדראליות (Investment Tax Credit)** - הטבות המאפשרות לבעלים של פרויקט סולארי, בעל הכנסות חייבות במס בארה"ב, ליהנות מזיכוי מס בשיעור של עד 30% מעלויות הפרויקט המוכרות בהתאם להנחיות המס שנקבעו בחקיקה. לחלופין, ישנה אפשרות להתקשר עם שותף מס, כמפורט בסעיף 3.3.1.5 לעיל. כאמור לעיל, קבוצת Blue Sky נוהגת להתקשר עם שותפי מס המשקיעים בחברה יעודית המוחזקת על ידי שותף המס ו-Blue Sky.

ג. **הכנסות ממכירת תעודות ירוקות (Renewable Energy Credits)** - המדובר בתעודות המונפקות לבעלי הפרויקט בגין כל קילו-וואט שעה המיוצר בפרויקט. תעודות אלו ניתנות למכירה לצדדים שלישיים, מאפשרות לספקי החשמל לעמוד ביעדי ייצור החשמל מאנרגיה מתחדשת ללא צורך בייצור או רכישת חשמל מאנרגיה מתחדשת, ומהוות מקור הכנסה נוסף לבעלי הפרויקט. יצוין כי למועד הדוח הכנסות Blue Sky ממכירת תעודות ירוקות אינן מהותיות. נציין בנוסף כי קיים מנגנון למכירת תעודות ירוקות גם בשוק הספרדי. נכון למועד הדו"ח כלל התעודות הירוקות של החברה בספרד הנמכר מכוח הסכמי ה-PPA נמכרות ללקוח, ללא תמורה נוספת.

3.3.2.1 פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

לפרטים ראו הטבלה בסעיף 1.4 בדוח הדירקטוריון.

3.3.3 לקוחות

במהלך שנת 2022 ההכנסות בתחום הפעילות כללו את הכנסות Blue Sky מהקצאת הזיכוי בגין החשמל המיוצר במערכות שבבעלותה לשוכרים השונים בנכס עליו הוקמו המערכות, וכן ממכירת החשמל שיוצר בפרויקטי Sabinar Olmedilla.

מכירת החשמל על ידי חברות הפרויקט של Sabinar Olmedilla ו-Sabinar מבוצעות הסכמי מכירת חשמל (PPA) בהן התקשרות חברות אלו עם TELECOR, S.A. בנוסף, לאחר השלמת חיבור Sabinar II יבוצעו מכירת חשמל גם בשוק הפתוח (Merchant) במחירי Spot.

להלן תיאור עיקרי הסכמי מכירת החשמל:

ההסכמים כוללים התחייבות של הרוכש לרכוש, והתחייבות של המוכר למכור, כמות שנתית מינימאלית של חשמל, במחירים כמפורט בטבלה שלהלן. על התשלומים שלא נפרעו במועדם תחול ריבית פיגורים. רכישת החשמל נעשית על בסיס תשלום בגין ייצור (pay as produced). אי הגעת הספק החשמל למינימום הנדרש ביחס לתקופה מסוימת יזכה את הרוכש באפשרות, בין היתר, להביא את ההסכם לידי סיום. המוכר והרוכש מתחייבים להעמיד ערבויות שונות להבטחת עמידתם בהתחייבויותיהם על פי ההסכמים. במקרה של מימוש או פקיעת תוקף הערבויות, מתחייבים המוכר ו/או הרוכש להעמיד מחדש ערבויות זהות במקומן. הפרות שונות כגון הפרת המצגים, אי העמדת הערבויות, הסבת ההסכם ללא הסכמה וכיו"ב יעמידו לצד הנפגע את הזכות להביא את ההסכם לידי סיום מוקדם. ההסכמים כוללים בין היתר הוראות בדבר סודיות, אי הסבת ההסכם, איסור על העברת שליטה וסעיפים לעניין

הסדרת מצבים של כוח עליון. כמו כן, ההסכמים כוללים הוראות שונות לעניין יישוב סכסוכים לרבות מינוי מומחה חיצוני והליך בוררות שיתנהל על פי כללי הבוררות של לשכת המסחר הבינלאומית. הדין אשר יחול על ההסכמים הוא הדין הספרדי.

להלן פירוט הסכמי, מחירי ותקופת ההסכמי ה-PPA של Olmedilla ו-Sabinar:

פרויקט	הספק	תקופה	תעריף באירו ל-MW
Olmedilla	MW 84.5	5 שנים	14682.5
Olmedilla	MW 84.5	3 שנים	63.8
Sabinar I	MW 103	9 שנים	51
Sabinar I	MWh 130	2 שנים	67

נכון לשנת 2022 הכנסות הקבוצה ממכירת חשמל ל-TELECOR, S.A. הסתכמו בסך של כ-11,704 אלפי ש"ח. יצוין כי לאור היצע הקוחות הפוטנציאליים, כמו גם אפשרות מכירת החשמל בשוק הפתוח, לקבוצה אין תלות ב-TELECOR, S.A.

לפרטים נוספים בדבר הסכמי ה-PPA ראו דיווחים מיידיים שפרסמה החברה בימים 3 באפריל 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-035163) ו-8 באוגוסט 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-099826), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

3.3.4 תחרות

3.3.4.1 לפרטים אודות מבנה השוק והתחרות ראו סעיף 3.3.1.2 לעיל.

3.3.4.2 להערכת החברה, תחום האנרגיה מתחדשת, אשר נמצא במגמת התרחבות באירופה וארה"ב הינו תחום תחרותי מאוד, אשר בשל עידוד ממשלתי, ירידה בעלויות הקמה ועליה בהספק המערכות, מאופיין בריבוי מתחרים, דבר המשליך על עלויות רכישת פרויקטים בשלבים מתקדמים וסיכוי קבלת אישורי חיבור.

3.3.4.3 להערכת החברה, בשים לב להיקף הפרויקטים הפוטנציאליים המקודמים על ידי חברות הקבוצה במדינות השונות חלקה הינו זניח.

3.3.4.4 לנוכח היקף הפרויקטים המקודמים על ידי החברה, כמו גם מספר הטריטוריות בהן החברה פעילה, אין ביכולת החברה להעריך את מספר המתחרים בתחום הפעילות. התמודדות החברה עם התחרות הינה באמצעות חבירה לשותף מקומי שהינו בעל הידע והקשרים הנדרשים לאיתור פרויקטים, קרקעות, שותפים פוטנציאליים וכיוצ"ב, תוך קבלת תמיכה מקצועית מהקבוצה בישראל.

¹⁴⁶ יצוין כי כמפורט בדיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 24 ביולי 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-077409), במסגרת הסכם ה-PPA של Olmedilla נקבע כי כל עוד הוראות ה-Royal Decree-Law 17/2021, 23/2021, 6/2022, 10/2022 ("Royal Decree") הינו בתוקף, התמורה בגין מכירת החשמל מכוח הסכם ה-PPA תהיה בהתאם לתעריף החשמל המירבי הפטור בתקנות (אשר למועד הדוח הינו 67 אירו למגה-וואט) ולא יותר מ-73.15 אירו למגה-וואט (אשר הינו ממוצע של שני תעריפי החשמל הקבועים בהסכם ה-PPA של Olmedilla) בשלוש השנים הראשונות של ההסכם, או לא יותר מ-63.8 אירו למגה-וואט בשנה הרביעית והחמישית של ההסכם.

3.3.5 עונתיות

לפרטים אודות פרמטריים עונתיים המשליכים על יצור החשמל ראו סעיף 3.1.9 לעיל. יצויין כי בדומה לישראל, גם באירופה וארה"ב חודשי החורף אופיינו בתפוקה נמוכה יותר ביחס ליתר חודשי השנה, כאשר ככלל, ברבעונים השני והשלישי תפוקת המערכות היתה גבוהה יותר.

לנוכח העובדה כי פרויקטי Sabinar I- Olmedilla חוברו במהלך שנת 2022, והינם מצויים בתקופת הרצה, המאופיינת בניתוק החשמל וביצוע בדיקות תקינות, הצגת הכנסות החברה בחלוקה לפי רבעונים אינה מציגה את השוני הצפוי בהכנסות תחום הפעילות בין הרבעונים השונים. לפיכך הדוח אינו כולל פילוח של הכנסות הקבוצה בחלוקה לפי רבעונים.

3.3.6 רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

לצורך הקמת הפרויקטים השונים, נדרשות חברות הקבוצה לאתר קרקעות או גגות יעודיים להקמת הפרויקטים. חלק מהפרויקטים מוקמים על גבי קרקעות בבעלות חברות הפרויקט וביחס לחלקם נחתמים הסכמי שכירות לתקופות שכירות של בין 25 ל-30 שנה, לעיתים עם אופציה להאריך את ההסכמים לתקופות ארוכות יותר. במרבית ההסכמים דמי השכירות משולמים החל ממועד תחילת הקמת הפרויקט אולם לעיתים במועד מוקדם יותר. דמי השכירות המשולמים ביחס למקרקעין אינו מהותי ביחס לעלויות הפרויקטים השונים. במרבית הסכמי השכירות ישנה התחייבות של חברת הפרויקט כי בתום תקופת השכירות היא תשיב את הקרקע למצבה כפי שהיתה במועד תחילת השכירות. בנוסף, בחלק מההסכמים ישנה התחייבות להעמיד בטוחה להחזרת מצב הקרקע לקדמותה מספר שנים לפני סיום הפרויקט.

Sunprime-1 Blue Sky נוהגת להתקשר עם בעלי מבנים בהסכמי שכירות או הסכמי אופציה להקמה ותפעול של המערכות הפוטו-וולטאיות על גגות המבנים שבבעלותם. בתמורה לזכות השכירות מתחייבות Sunprime-1 Blue Sky לשפץ את הגג על חשבונן (ולעיתים להחליף את גג האסבסט בגג חדש), להקים את המערכת על חשבונן, לחבר אותן למערכת החשמל וכן לשלם דמי שכירות הכוללים תשלום קבוע ותשלום הנגזר מהכנסות Blue Sky מהנכס.

3.3.7 חומרי גלם, ציוד וספקים

לפרטים ראו סעיף 3.2.9 לעיל.

חברות הקבוצה נוהגות להתקשר עם קבלני משנה בהסכמי הקמה (EPC או BoP), תפעול (O&M) ותחזוקה (LTSA) של הפרויקטים השונים (בסעיף זה להלן: "הקבלן").

להלן עיקרי תנאי ההתקשרויות כפי שנכללו למועד הדוח במסגרת ההסכמים השונים שנחתמו עם קבלנים¹⁴⁷:

3.3.7.1 הסכם ההקמה

(1) שירותי ההקמה כוללים את מכלול השירותים והעבודות הנדרשים לצורך הקמת הפרויקט, עד לחיבורו לרשת החשמל והפעלת המערכת, לרבות תכנון, הנדסה, רכש ציוד, התקנה, בדיקה וחיבור המערכת לרשת החשמל, והקמת תשתיות חיבור לרשת החשמל, בפרקי הזמנים ובהתאם לאבני הדרך הקבועים בכל הסכם.

¹⁴⁷ ההוראות המפורטות להלן כוללות את עיקרי ההוראות החלות במרבית העסקאות. מטבע הדברים ישנו שוני מסויים בין ההסכמים השונים.

- (2) התמורה עבור שירותי ההקמה (לרבות רכש ציוד והתקנתו) נקבעת לרוב במחיר פאושלי, כאשר לרוב, הסיכון החוזי בגין עלויות נוספות חלות על הקבלן. לעיתים ההסכם כולל החרגה של עבודות מסויימות בגין נקבע כי תבוצע התחשבנות במהלך תקופת ההקמה. התמורה בגין שירותי ההקמה מבוצעות במספר תשלומים בהתאם לאבני דרך הקבועות בכל הסכם.
- (3) לרוב הקבלן מחויב לרכוש ביטוח עבור כל הסיכונים הכרוכים בביצוע עבודות ההקמה, לרבות ביטוח ציוד הקמה, ביטוח הובלת ציוד, ביטוח אחריות מוצר, וכן ביטוחים נוספים בהם מחויב הקבלן על פי דין ו/או אשר יידרשו על ידי תאגיד הפרויקט.
- (4) מרבית ההסכמים כוללים התחייבות לתשלום פיצוי מוסכם על ידי הקבלן, בסכומים הקבועים בכל הסכם בגין איחור בעמידה בלוח הזמנים הקבוע בהסכם לעניין מועד ההפעלה המסחרית ובגין אי עמידת המערכת בהספק הנדרש בתקופת בדיקת הקבועה בהסכם (לרוב בין שנה לשנתיים).
- (5) לצד אחריות היצרן בגין הציוד, הקבלן מתחייב להעניק אחריות על טיב עבודות ההקמה (אחריות בדיק) לרוב לתקופות של בין שנה לשנתיים. מרבית ההסכמים כוללים התחייבות של הקבלן להעמדת ערבויות להבטחת התחייבויותיו (ערבות ביצוע, ערבות מקדמה, ערבות טיב ולעיתים גם ערבות חברת אם), וכן מגבלה על אחריות הצדדים להפרות ונזקים שיגרמו לצד השני, לרוב לסך שלא יעלה על התמורה החוזית.
- (6) במרבית ההסכמים נקבע כי ההסכם ניתן לביטול על ידי חברת הפרויקט, בין היתר, במקרה של הפרות מהותיות, אי עמידה בלוחות זמנים מובטחים, אי עמידה בביצועים מינימליים של המערכת, הגעה לתקרות פיצוי מוסכם / תקרת האחריות של הקבלן, והיעדר תוקף הערבות הקבלן ראשי לבטל את ההסכם בשל אי-תשלום חוב שאינו שנוי במחלוקת.

יצוין כי למועד הדוח, ההקמה של מערכות Blue Sky מבוצעות באמצעות חברה בשליטת אחד הבעלים של Blue Sky. עם זאת, למועד הדוח פועלת Blue Sky לאיתור והתקשרות עם קבלני הקמה נוספים.

3.3.7.2 הסכם התפעול

בד בבד עם חתימתה על הסכם ההקמה נוהגת חברת הפרויקט להתקשר בהסכם הפעלה ותחזוקה ביחס לפרויקט נשוא הסכם ההקמה עם קבלן ההקמה או תאגיד קשור אליו לתקופה אשר לרוב אינה עולה על חמש שנים. להלן יפורטו עיקרי תנאי הסכם התפעול¹⁴⁸:

- (1) במסגרת הסכם התפעול, הקבלן מתחייב לספק שירותי ניטור ביצועים ותחזוקה של המערכת שתוקם על ידו. שירותים אלו כוללים תחזוקה מונעת ותחזוקה של תיקון ליקויים. במסגרת זו הקבלן אחראי על כל העלויות הכרוכות במתן השירות והחלפת חלקי המערכת הפגומים, לרבות מימוש אחריות הקבלן במסגרת תקופות אחריות הטיב על פי הסכם ההקמה לעיל, וכן לעריכת כל הביטוחים הנדרשים לצורך כיסוי אחריות בגין מתן השירותים.
- (2) הקבלן אחראי כי זמינות המערכת והתשתיות ותפוקת המערכת במהלך תקופת הסכם התפעול יהיו בשיעור מוסכם אשר נקבע בין הצדדים. לרוב אי עמידה בזמינות ובביצועים כאמור תזכה את חברת הפרויקט בפיצוי מוסכם בסכומים המפורטים בהסכמים.

¹⁴⁸ ההוראות המפורטות להלן כוללות את עיקרי ההוראות החלות במרבית העסקאות. מטבע הדברים ישנו שוני מסויים בין ההסכמים השונים.

- (3) בחלק מההסכמים התחייבויותיו של הקבלן על פי הסכם התפעול מובטחות בערבות ביצוע בסכום המסוכם בין הצדדים.
- (4) היקף אחריותו של מי מהצדדים להסכם התפעול בגין הפרות ו/או נזקים שיגרמו על ידו לצד השני לא עולה, ככלל, על תמורת הסכם התפעול השנתית.
- (5) ההסכם ניתן לביטול על ידי חברת הפרויקט, בין היתר, בשל הפרות מהותיות, והגעה לתקרות פיצוי מוסכם עקב אי שמירה על זמינות המערכת והתשתיות, לפי העניין, ואי שמירה על ביצועי המערכת במהלך כל שנת ההתקשרות בהסכם התפעול.

3.3.7.3 הסכם שירותים (Long Term Services Agreement)¹⁴²

ביחס למערכות אגירה אשר נרכשת על ידי חברות הקבוצה, במועד ביצוע הסכם הרכישה (או הזמנת הרכש, לפי העניין) נחתם בין חברת הפרויקט לבין ספק מערכות האגירה הסכם בדבר אספקת שירותי תחזוקה מונעת, אחריות לשירותים וגיבוי, בתמורה לתשלום שנתי כמפורט בהסכם.

לרוב הסכמי השירותים כוללים התחייבות לזמינות ואגירה בהיקפים מינימאליים ולתקופות, כמפורט בהסכם.



4. חלק רביעי - עניינים הנוגעים לפעילות התאגיד בכללותו

4.1 רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

משרדי החברה ממוקמים באזור התעשייה עד הלום ובצומת רעננה, במבנים אותם שוכרת החברה מכוח הסכמי שכירות בסכומים שאינם מהותיים לפעילותה. משרדים אלו משמשים בעיקרם לצרכים מינהליים.

משרדי חברות הבנות (Blue Sky באזור Sunprime, San Francisco, California ב-Nofar Romaina, Italy, Milano, ב-Nofar Europe, Bucharest, Romania, ב-Amsterdam, ב-Atlantic Green, ב-London, ב-Noventum), במשרדים אותם הן שוכרות מצדדים שלישיים מכוח הסכמי שכירות בסכום שאינו מהותי לחברה. משרדים אלו משמשים בעיקר לצרכים מינהליים.

המערכות לייצור חשמל שבבעלות חברות הפרויקט מוקמות על גבי מקרקעין (גגות ומאגרים) אשר מושכרים, ניתנים לשימוש או מוחכרים לחברות הפרויקט. כמו כן, כאמור לעיל, חלק מחברות הפרויקט הינן הבעלים של המקרקעין המיועדים להקמת הפרויקט. לפרטים ראו סעיפים 3.1.11 ו-3.3.6 לעיל.

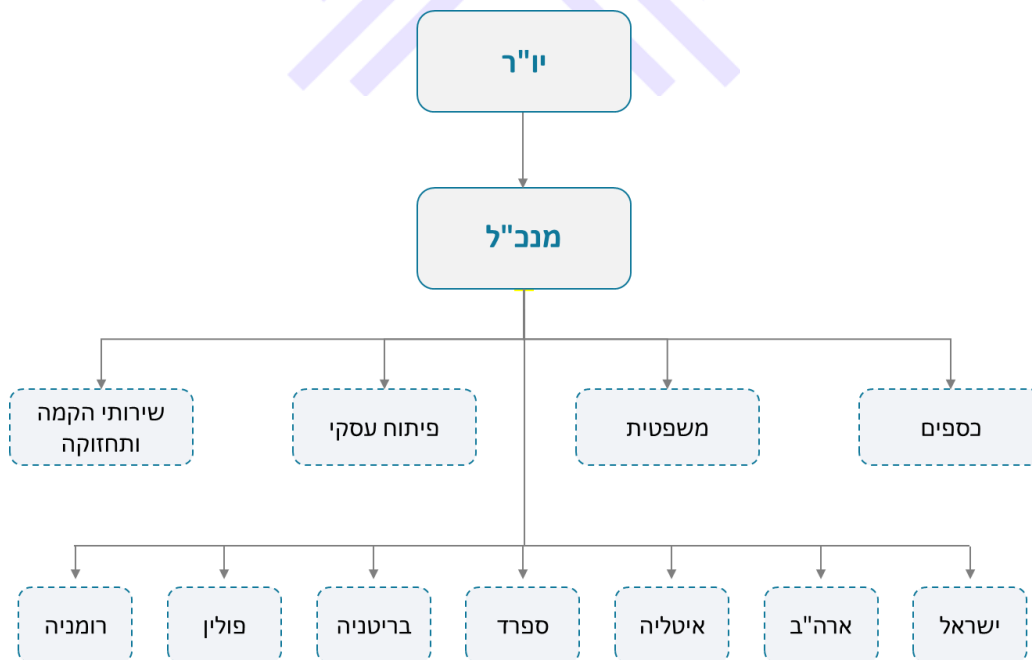
לחברה אין רכוש קבוע מהותי, למעט המערכות לייצור החשמל שבבעלות תאגידי הקבוצה. לפרטים ראו ביאור 11 לדוחות הכספיים.

בדרך כלל, רכוש המתקנים הינו בבעלות תאגיד הפרויקט המשותף, ומשועבד לטובת הגורם המממן לתקופת המימון בלבד.

4.2 הון אנושי

4.2.1 מבנה ארגוני

להלן תרשים המבנה הארגוני בקבוצה:



נכון לימים 31 בדצמבר 2021, 31 בדצמבר 2022 ולמועד הדוח, מועסקים בקבוצה 185,138 ו-200 עובדים ונושאי משרה, בהתאמה, בחלוקה כדלקמן:

תחום פעילות	31.12.2022	31.12.2021
ייזום והשקעה בישראל	10	8
הקמה והפעלה	39	31
ייזום והשקעה בחו"ל	10	6
מטה	49	27
עובדים בחו"ל	77	66

העלייה במספר העובדים, בפרט בתחום הייזום והשקעה בחו"ל, נובעת מגידול בהיקפי פעילות הקבוצה. להערכת החברה אין לה תלות מהותית בעובד או נושא משרה מסויים. עם זאת, עזיבת ארבעת נושאי המשרה הבכירה ביותר (יו"ר, מנכ"ל, סמנכ"ל כספים וסמנכ"ל פיתוח עסקי), עלולה לפגוע, בטווח הקצר, בהתפתחות החברה.

4.2.2 הטבות וטיבם של הסכמי העסקה

תנאי ההעסקה של עובדי החברה (לרבות כל נושאי המשרה בה) מוסדרים בחוזים אישיים, המשתנים מעובד לעובד, ונקבעים לכל עובד בהתאם לכישוריו, השכלתו ותפקידו.

ההסכמים האישיים של העובדים מסדירים את תנאי השכר (מרבית העובדים מועסקים במשרות אמן בשכר גלובלי) וכוללים תנאים סוציאליים, לרבות הפרשות לקופות וקרנות התשלמות, גמל/פנסיה ופיצויים, לפי העניין, ימי חופשה ומחלה, הבראה, והטבות נוספות (כגון רכב צמוד ומחשב נייד), התחייבות לשמירת סודיות ואי-תחרות במהלך תקופת ההעסקה, הוראות בנוגע להגנה על קניין רוחני של החברה, וכן תקופת הודעה מוקדמת (לרוב כדין, ולעיתים עד 6 חודשים).

כל עובדי החברה חתומים על סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורים. כמו כן, החברה נוהגת להפריש לקופות העובדים החל מהחודש הראשון לעבודתם בחברה. בהתאם, הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר של השנים 2021 ו-2022, אינם כוללים התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד.

תנאי ההעסקה של עובדי חברות הקבוצה בחו"ל, מוסדרים בחוזים אישיים, המשתנים מעובד לעובד, ואשר נקבעים לכל עובד בהתאם לכישוריו, השכלתו ותפקידו. ההסכמים האישיים של העובדים מסדירים את תנאי השכר, היקף משרה, תקופת הודעה מוקדמת, בונוס שנתי כפוף לעמידה ביעדים אישיים ומחלקתיים וכיוצ"ב. למיטב ידיעת החברה, תנאי ההעסקה כוללים את כל המתחייב על פי דין במדינה בה מועסקים.

בונוסים

ככלל, בונוסים לעובדים משולמים לפי שיקול דעת החברה. עם זאת, חלק ממנהלי פיתוח פרויקטים זכאים לתגמול משתנה הנגזר מהספק הפרויקטים שהובילו ו/או מסוג הזכויות של החברה בפרויקטים אלו.

4.2.3 תנאי כהונתם והעסקתם של נושאי משרה ועובדי הנהלה בכירה

תנאי העסקה של עובדים כמפורט בסעיף 4.2.2 לעיל משקפים גם את תנאי כהונתם והעסקתם של נושאי משרה ועובדי הנהלה בכירה של החברה, למעט כמפורט בסעיף זה להלן ובתקנה 21 לפרק ד - פרטים נוספים על התאגיד. לפרטים אודות תנאי פטור, שיפוי וביטוח אחריות נושאי משרה בחברה ראו תקנה 22 לפרק ד - פרטים נוספים על התאגיד.

4.2.4 תגמול הוני

ביום 8 ביולי 2021 אישור דירקטוריון החברה תוכנית לעובדים ונושאי משרה בחברה, בימים 8 ביולי 2021 ו-28 בנובמבר 2021 אישר הדירקטוריון הקצאת 683,824 אופציות מכוח התוכנית לעובדים ונושאי משרה בחברה וביום 29 בדצמבר 2021 הוקצו האופציות. לפרטים בדבר תנאי האופציות ראו מתאר שפרסמה החברה ביום 22 ביולי 2021 (מס' אסמכתא 01-056968-2021), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

בהמשך לכך, ביום 4 באוגוסט 2022 אישר הדירקטוריון הקצאת 135,986 אופציות נוספות מכוח התוכנית לעובדים ונושאי משרה בחברה וביום 6 באוקטובר 2022 הוקצו האופציות. לפרטים בדבר תנאי האופציות ראו מתאר שפרסמה החברה ביום 7 בספטמבר 2022 (מס' האסמכתא 01-092988-2022) וכן תיקון לו שפורסם ביום 21 בספטמבר 2022 (מס' אסמכתא 01-097104-2022), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

לחלק מחברות הקבוצה בחו"ל תוכניות אופציות, מכוחן מקצות החברות בחו"ל לעובדיהם מניות חסומות, אופציות המירות למניות חברות הבנות או אופציות פאנטום המקנות לעובדים המחזיקים באופציה לתשלום הנגזר מהעליה בשווי חברת הבת.

חלק ממנהלי חברות הקבוצה בחו"ל, הינם שותפים של החברה בחברות הבנות ומחזיקים מניות בשיעור של עד 20% מהון חברת הבת.

לפרטים אודות מדיניות התגמול של נושאי המשרה בחברה, ראו נספח א' לפרק 8 לתשקיף החברה, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

4.3 הון חוזר

4.3.1 כללי

ליום 31 בדצמבר 2022 לחברה הון חוזר חיובי בסך של כ- 356.7 מיליוני ש"ח בהשוואה להון חוזר חיובי בסך של כ- 1,250 מיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר 2021.

לצד הנכסים וההתחייבויות הפיננסיות של החברה (אשר מרביתם מיועדים למימון כלל פעילויות החברה), הנכסים התפעוליים (בעיקר הלקוחות והמלאי) וההתחייבויות התפעוליות (בעיקר ספקים ונותני שירותים) של החברה משקפים בעיקר את פעילות החברה בתחום ההקמה וההפעלה.

4.3.2 מרכיבי ההון החוזר של חברות הקבוצה

4.3.2.1 מלאי

לפרטים אודות מלאי הציוד בתחום ההקמה וההפעלה ומדיניות רכש הציוד ראו סעיף 3.2.2.1 לעיל.
טווח ימי המלאי הממוצעים המשמש לפרויקטים בהקמה של החברה הינו 36 ו-35 ימים לשנים 2021 ו-2022, בהתאמה.

4.3.2.2 אחריות כלפי לקוחות

ראו סעיף 3.2.2 לעיל.

4.3.2.3 אשראי לקוחות

אשראי לקוחות כולל בעיקר את יתרות החובה של תאגידי הפרויקט המשותף שהינם חברות כלולות של החברה. בנוסף, בתחום הייזום וההשקעה בישראל ובחו"ל אשראי הלקוחות כולל בעיקר יתרות חובה בגין מכירת החשמל על ידי תאגידי הפרויקט המשותף (חברות כלולות) לצרכי החשמל. הואיל ומרבית תאגידי הפרויקט המשותף בתחום הייזום וההשקעה בישראל הינם חברות כלולות של החברה, אשראי זה אינו נכלל בהון החוזר המאוחד של החברה. במהלך השנים האחרונות חל גידול ביתרת אשראי לקוחות וימי האשראי, עקב החלטת החברה להעמיד לחלק מתאגידי הפרויקט המשותף במהלך תקופת ההקמה הלוואה, אשר נפרעת, עם סיום ההקמה באמצעות אשראי שנוטל תאגידי הפרויקט המשותף.
דוחותיה הכספיים של החברה לימים 31 בדצמבר 2021 ו-31 בדצמבר 2022 כוללים סך של 285 אלפי ש"ח הפרשה בגין חובות מסופקים של Blue Sky.
להלן תנאי תשלום הלקוחות בחלוקה לפי תחומי הפעילות:

ממוצע ימי אשראי ¹⁴⁹		טווח אשראי לקוחות	תחום פעילות
2021	2022		
60	60	מתשלום "שוטף" עד "שוטף" + 60 יום	ייזום והשקעה בישראל
60	75	מתשלום מקדמות ובמזומן ועד ל"שוטף" + 75 יום	הקמה והפעלה
60	60	מתשלום "שוטף" עד "שוטף" + 60 יום	ייזום והשקעה בחו"ל

4.3.2.4 אשראי ספקים, נותני שירותים וקבלני משנה

הספקים והזכאים העיקריים של החברה הינם ספקי ציוד וקבלני משנה המסייעים להקמת המערכות. החבות כלפי ספקים אלו הינה בעיקרה על בסיס חובות פתוחים. לפרטים אודות תנאי רכש והתקשרות עם קבלני המשנה ראו סעיף 3.2.9 לעיל.

להלן תנאי תשלום לספקים, נותני שירותים וקבלני משנה בחלוקה לפי תחומי פעילות¹⁵⁰:

ממוצע ימי אשראי		טווח אשראי ספקים, נותני שירותים וקבלני משנה	תחום פעילות
2021	2022		
60	63	מתשלום מקדמות ובמזומן ועד ל"שוטף" + 60 יום	הקמה והפעלה
30	30	מתשלום מקדמות ובמזומן ועד ל"שוטף" + 30 יום	ייזום והשקעה בחו"ל

¹⁴⁹ ימי לקוחות חושבו לפי יחס הלקוחות להכנסות בערכים אבסולוטיים של החברה וחברות הקבוצה, ללא התחשבות בשיעור החזקות החברה.
¹⁵⁰ אשראי הספקים בתחום הייזום וההשקעה בישראל הינו בעיקר אשראי שמעמידה החברה לתאגידי הפרויקט המשותף.

נכון למועד הדוח Blue Sky אינה עומדת באמות מידה פיננסיות בהן התחייבה כלפי תאגיד בנקאי. בהתאם, למועד הדוח ישנו הבדל בין ההון החוזר של החברה לבין ההון החוזר לתקופה של 12 חודשים (במיליוני ש"ח), כדלקמן:

סה"כ	התאמות (לתקופה של 12 חודשים)	הסכום שנכלל בדוחות הכספיים (מיליוני ש"ח)	נכסים שוטפים
1,096	--	1,096	התחייבויות שוטפות
(715.4)	(24.2)	(739.6)	עודף הנכסים השוטפים על ההתחייבויות השוטפות
380.6	(24.2)	356.4	

4.4 השקעות

4.4.1 אינובה אנרגיה

בחודשים מאי ואוגוסט 2022 החברה התקשרה והשלמה הסכם שיתוף פעולה אסטרטגי עם קבוצת מילגם בע"מ ("מילגם") בנוגע להקמת אינובה אנרגיה, אשר עוסקת בייצור ומכירת חשמל, באמצעות אנרגיות מתחדשות, מערכות אגירת אנרגיה ואספקת חשמל במגזר הציבורי ("פעילות האנרגיה במגזר הציבורי") וכן בהתקנת והפעלת עמדות טעינה לכלי תחבורה חשמליים ("פעילות עמדות הטעינה" ו-"הסכם שיתוף הפעולה").

במסגרת הסכם שיתוף הפעולה החברה השקיעה באינובה אנרגיה סך של כ-63.3 מיליון ש"ח ומילגם העבירה לאינובה אנרגיה את החזקותיה (48.5%) במילגם EV Edge.

למועד הדוח אינובה אנרגיה עוסקת בהקמת רשת עמדות טעינה לכלי רכב ובקידום פתרונות אנרגיה מתחדשת כוללים לרשויות המקומיות, הכוללים הקמת פרויקטים סולאריים במגוון תצורות (גגות, קירויים, גדרות סולאריות, וכיוצא"ב), פתרונות מערכות אגירת אנרגיה (במודל הפעלה של אגירה בחצר לקוח, מאחורי המונה, הקמת מתקני אגירה למכירה מרוחקת לצרכנים במודל שוק משוכלל ומתקני אגירה לרשת ההולכה), הקמת עמדות טעינה מסוגים שונים (לכלי פרטים וציבוריים), ושימוש ברשיון מספק לטובת הוזלת עלות החשמל. במסגרת פעילות האנרגיה במגזר הציבורי זכתה הקבוצה במספר מכרזים של רשויות מקומות להקמת מערכות לייצור חשמל ותחזוקתם ולהקמת תאגיד משותף עם הרשות המקומית אשר יעסוק במכלול תחומי האנרגיה המתחדשת (מערכות סולאריות, מערכות לאגירת חשמל ועמדות טעינה של כלי רכב).

מילגם EV Edge עוסקת בפריסת עמדות טעינה חשמלית ומתן שירותי טעינה לרכבים חשמליים במגזר המוניציפאלי בישראל. עד למועד הדוח זכתה מילגם EV Edge בלמעלה מעשרים מכרזים להקמת אלפי עמדות טעינה במגזר המוניציפאלי ברחבי ישראל (מצפת, קצרין וחיפה שבצפון ועד חבל אילות בדרום, עם הובלה ברורה בערי גוש דן, כולל חניוני "אחוזות החוף" בתל אביב, ר"ג, פ"ת, כפ"ס, הרצליה, הוד השרון, ראש העין, יהוד-מונטסון ואור יהודה) והינה מחזיקה בצבר של מאות עמדות אותו היא עתידה להקים בשנים הקרובות ברשויות שונות.

פעילות מילגם EV Edge כוללת התקנת עמדות טעינה AC ו-DC מתוצרת היצרנים המובילים בעולם, מעטפת תוכנה ואפליקציה ייעודית המאפשרים סליקה, ניהול, בקרה ותפעול העמדות מרחוק, צוותי התקנות מקצועיים ומנוסים בפריסה ארצית ובזמינות גבוהה ומוקד שירות הפעיל 24/7 לתפעול מהיר של תקלות. בנוסף, מילגם EV Edge הינה מוסמכת ISO9001 ובעלת מספר ספק משרד הבטחון.

לפרטים נוספים בדבר הסכם שיתוף הפעולה עם מילגם ופעילות מילגם EV Edge ראו דיווחים מיידים שפרסמה החברה בימים 31 במאי 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-055329) ו-9 באוגוסט 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-100402), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

Meteo-Logic 4.4.2

בחודש מרץ החברה התקשרה והשלימה עסקת השקעה והלוואה בחברת Meteo-Logic Ltd ("Meteo-Logic"). Meteo-Logic היא חברת הייטק ישראלית שפיתחה מנוע ייחודי, המבוסס על אינטליגנציה מלאכותית (AI) למסחר אוטומטי בנכסים של אנרגיה הנסחרים בבורסות האנרגיה - חוזים עתידיים של חשמל, גז ועוד. המנוע האלגוריתמי מבוסס על עיבוד וניתוח של כמויות עצומות של נתונים (Big Data) מעולם המסחר באנרגיה, מזירות הצריכה והאספקה של נכסי אנרגיה ומנתונים בהיקפים של עשרות טרהבייט על מזג האוויר העולמי - גורם בעל השפעה עצומה על אספקה וצריכה של נכסי האנרגיה ועל המחירים שלהם בבורסות האנרגיה.

למיטב ידיעת החברה Meteo-Logic עושה שימוש בנתונים אלו לניבוי מחירי החשמל ומסחר בחשמל בבורסות החשמל באופנים שונים.

במהלך החודשים האחרונים פתחה Meteo-Logic קרן גידור העסקת במסחר בבורסת החשמל תוך שימוש במנוע האלגוריתמי שפותח על ידה.

במסגרת עסקת ההשקעה, החברה השקיעה ב-Meteo-Logic סך של 3 מיליון אירו כנגד הקצאת מניות בשיעור של כ-5.75% מהון המניות של Meteo-Logic, וכן התחייבה להעמיד ל-Meteo-Logic הלוואה בסך של עד 5 מיליון אירו לתקופה של שנתיים המיועדת למסחר בבורסת החשמל.

4.5 מימון

4.5.1 מבנה המימון

הקבוצה מממנת את פעילותה באמצעות הונה העצמי, הלוואות מתאגידים בנקאיים וקרנות השקעה, הלוואות משותפים בתאגידי הפרויקט המשותף ומעודפי תזרים מזומנים חיובי של פעילותה.

4.5.1.1 מימון פרויקטלי

מימון בנקאי ישראל

מרבית הלוואות שניטלו על-ידי חברות הקבוצה הינן הלוואות בנקאיות יעודיות שניטלו כחוב בכיר פרויקטלי לצורך הקמת המערכות, בהיקף של כ-75%-90% מעלות הקמת הפרויקט, כאשר היתרה ממומנת על ידי היזם (החברה והשותפים, ככל שישנם, בשיעורים מוסכמים ביניהם) כהון עצמי בפרויקטים, על דרך הלוואות בעלים בתאגידי הפרויקט המשותף כתנאי למימון הבנקאי. לרוב, הלוואות בנקאיות כאמור ניתנות תחילה כאשראי לזמן קצר לתקופות של עד 9 חודשים לטובת הקמת המערכות. לאחר סיום הקמת המערכות ובכפוף לעמידה בתנאים שונים (כגון קבלת היתר הפעלה וחיבור לרשת החשמל, עמידת המערכת בתנאים טכניים ואחרים, עריכת ביטוחים, קבלת כתבי אחריות יצרן לרכיבי המערכת, צבירת כרית בטחון וכיוצ"ב), נפרס החזר האשראי לעד 20 שנים.

ביחס להלוואות כאמור בהפעלה מסחרית מתווי המימון כוללים, לרוב, התחייבויות לעמידה באמות מידה פיננסיות שונות, הכוללות בעיקר: שמירה על יחס כיסוי חוב¹⁵¹ (בין 1.1 לבין 1.25), כאשר ישנן מערכות המוחזקות בידי החברה שיחס זה נבחן לגביהן באופן מצרפי¹⁵²), היקף הכנסות שנתי, שיעור EBITDA מהכנסות (לא יפחת מ-85%). כמו כן,

¹⁵¹ "יחס כיסוי חוב", משמע - היחס בין הרווח התפעולי הפרויקטלי לבין החזרי החוב בתקופה מסוימת (ככל נבחן ברמה שנתית).

¹⁵² ככלל ירידה מתחת ליחס של 1.1 תהווה עילה להעמדת הלוואה לפירעון מיידי וירידה מתחת ליחס של 1.25 תהווה עילה להעלאת שיעור הריבית אותו נושאת הלוואה. לרוב, ניתן לתקן את העמידה באמות המידה באמצעות העמדת פיקדון או פירעון חלק מהלוואה.

במערכות מונה נטו, יחס כיסוי חוב הנבחן לפי תעריף מובטח ובפריסה ל-10 שנים - לא יפחת מ-1. למועד הדוח, חברות הקבוצה בישראל עומדות באמות המידה הפיננסיות שהן מחויבות ואף קיים פער חיובי בין התוצאות בפועל לאמות המידה אליהן התחייבו.

הלוואות בנקאיות כאמור מובטחות בשעבודים קבועים ושוטפים על כל הזכויות במערכות וזכויות חברות הפרויקט המשותף בהסכמים שנחתמו בקשר למערכת, ולעיתים גם על הזכויות הנובעות מהחזקה בתאגידי הפרויקט המשותף המחזיקים במערכות כאמור. ביחס למערכות המוקמות במסגרת תאגיד הפרויקט המשותף - לרוב החברה ערבה לחובות תאגיד הפרויקט המשותף כלפי הבנקים המממנים בהתאם לחלקה היחסי בהחזקות בתאגיד הפרויקט המשותף¹⁵³. ליתרת החוב (ככל שישנו) ערב השותף בפרויקט המשותף. כמו כן, מימון בנקאי של הפרויקטים המוחזקים על ידי חברה ו/או תאגידיה בשליטתה, הובטח לרוב בשעבודים צולבים על הפרויקטים בבעלות מלאה של החברה (במישרין ובאמצעות חברות בשליטתה).

מימון Blue Sky

מימון פעילותה של Blue Sky מתבצע ממקורות עצמאיים, הלוואת בעלים שניתנה על ידי החברה וכן על ידי נטילת חוב מגופים בנקאיים. בנוסף, עם סיום הקמת המערכת וחיבורה לרשת החשמל, משלם שותף המס תשלום בגין רכישת זכויות בפרויקט אשר משמש להחזר חלק מההון העצמי שהושקע על ידי Blue Sky במהלך תקופת ההקמה ולפירעון חלק מהלוואת ההקמה.

בנוסף, חלק מהמערכות שהוקמו על ידי Blue Sky מומנו באמצעות הלוואה יעודית שניתנה במהלך או סיום תקופת ההקמה לתקופה של בין 7 ל-10 שנים. ההלוואה מובטחת בשעבוד מדרגה ראשונה על נכסי ומניות חברת הנכס המחזיקה בפרויקט. במסגרת ההלוואה התחייבה Blue Sky כלפי התאגידי הבנקאיים לעמידה ביחס כיסוי חוב של 1.35. למועד הדוח Blue Sky אינה עומדת באמות המידה הנ"ל והינה מנהלת מגעים בנושא עם הבנק. בהתאם, סווגו יתרת ההלוואות הנ"ל בדוחות הכספיים של החברה כהלוואות לזמן קצר.

מימון נוי-נופר אירופה

לפרטים בדבר הסכמי המימון של Sabinar, Olmedilla ו-Sunprime ראו סעיף 4.5.5 להלן.

¹⁵³ חלק מההלוואות שניטלו על ידי חברות הפרויקט המשותף מובטחות בערבות מלאה של החברה ובחלק מההלוואות היקף ערבות החברה נגזר ממכפלה של שיעור ההחזקות של החברה בתאגיד הפרויקט המשותף ב-1.3.

4.5.2 עלות המימון

להלן נתונים בדבר הלוואות בתוקף שניטלו על-ידי חברות הקבוצה ושיעורי הריביות הממוצעות והאפקטיביות בגין אותן הלוואות נכון ליום 31 בדצמבר 2021 וליום 31 בדצמבר 2022¹⁵⁴:

ריבית אפקטיבית (ממוצע משוקלל) (*)	ריבית (ממוצע משוקלל)	יתרה בש"ח ליום 31 בדצמבר 2021 (באלפי ש"ח)	ריבית אפקטיבית (ממוצע משוקלל) (*)	ריבית (ממוצע משוקלל)	יתרה בש"ח ליום 31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח)	סוג הלוואה		
הלוואות לזמן ארוך								
3.79%	3.74%	368,929	5.89%	5.84%	469,134	ריבית משתנה	מימון בכיר בנקאי ^(**)	תחום היזום וההשקעה בישראל
3.04%	3%	857	3.04%	3%	728	ריבית משתנה	מימון בכיר משותפים בפרויקטים	
7.23%	6.50%	18,140	6.5%	6.5%	20,391	ריבית משתנה	מימון נחות חוץ בנקאי (קרן נוי) ^(***)	
5.92%	5.76%	55,994	6.15%	6.15%	78,480	ריבית קבועה	מימון בכיר בנקאי	תחום היזום וההשקעה בחו"ל
--	--	--	3.9%	3.4%	259,006	ריבית משתנה	מימון בכיר בנקאי	
הלוואות לזמן קצר								
2.40%	2.34%	309,464	5.46%	5.4%	320,000	ריבית משתנה	מימון בכיר בנקאי ^(**)	תחום היזום וההשקעה בישראל
--	--	--	--	--	--	ריבית משתנה	מימון בכיר משותפים בפרויקטים	
--	---	---	---	---	---	ריבית משתנה	מימון חוץ בנקאי	

* ללא התחשבות בעמלות.

** מימון בכיר לזמן ארוך הינו ככלל בגין מימון פרויקטלי למערכות בהפעלה מסחרית ואילו מימון בכיר לזמן קצר הינו ככלל מימון פרויקטלי למערכות בהקמה או מימון קבלני שוטף של החברה.

במהלך התקופה שמיום 31.12.2022 ועד למועד הדוח נטלו חברות הקבוצה אשראי בסך כולל של כ-110 מיליון ש"ח אשר שימוש בעיקר למימון חוב בכיר בנקאי.

¹⁵⁴ הסכומים כוללים את כל הלוואות שניטלו על-ידי החברה ויתר חברות הקבוצה, היתרות מוצגות בערך האבסולוטי, ללא התחשבות בשיעור ההחזקה על-ידי החברה. יצויין, כי מרבית הלוואות ניטלו על-ידי תאגידים המטופלים בדוחות החברה לפי שיטת השווי המאזני.

4.5.3 אשראי בריבית משתנה

להלן פרטים אודות הלוואות עיקריות בריבית משתנה שנטלו חברות הקבוצה:

שיעור ריבית (ממוצע משוקלל) בסמוך למועד הדוח	2021		2022		מנגנון השינוי	מטרת אשראי
	סכום האשראי ליום 31 בדצמבר (אלפי ש"ח)	טווח הריבית	סכום האשראי ליום 31 בדצמבר (אלפי ש"ח)	טווח הריבית		
כ-3.08% (פריים+ כ- (1.48%)	697,387	3.5%-2.1%	810,253	6.65-2.85%	פריים + 0.5% עד פריים + 1.9%	מימון פרויקטים ישראלי
--	--	--	259,006	1.43%-5.7%	Euribor + 2% עד Euribor + 3.5%	מימון פרויקטים אירופה
--	--	--	--	--	ר.ל.	מימון הון חוזר

4.5.4 מסגרות מימון

לחברות הקבוצה מסגרות מימון כמפורט להלן¹⁵⁵:

למועד הדוח		31 בדצמבר 2021		31 בדצמבר 2022		
מימון/אשראי מנוצל (אלפי ש"ח)	מסגרות מימון/ אשראי (אלפי ש"ח)	מימון/אשראי מנוצל (אלפי ש"ח)	מסגרות מימון/ אשראי (אלפי ש"ח)	מימון/אשראי מנוצל (אלפי ש"ח)	מסגרות מימון/ אשראי (אלפי ש"ח)	
809,034	1,025,134	678,393	958,393	789,134	1,025,134	מסגרות מימון בנקאי עבור ייזום פרויקטים ישראלי
349,006	1,321,000	--	--	259,006	825,660	מסגרות מימון בנקאי עבור ייזום פרויקטים אירופה
20,391	60,000	18,140	60,000	20,391	60,000	מסגרות מימון מקרן נוי עבור ייזום פרויקטים ^(*)

^(*) לפרטים בדבר תנאי מסגרת האשראי ראו סעיף 4.5.5 בפרק תיאור עסקי התאגיד לשנת 2020 אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך הפניה.

¹⁵⁵ למעט באשר למסגרת האשראי בנקאי של החברה עצמה כקבלן הקמת המערכות, ניצול יתר מסגרות האשראי הבנקאי כפוף לעמידה בתנאים שונים הנדרשים מכוח תנאי ההתקשרויות עם הבנקים המממנים.

4.5.5 מימון מהותי

להלן פרטים אודות מימון מהותי שנטלו החברה ותאגידיה בשליטתה, אשר יתרתן, מהווה 5% או יותר מסך נכסי החברה, כפי שהם מוצגים בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022:

הערות / תנאים מהותיים נוספים				אמות מידה פיננסיות וחישוב עמידה ליום 31.12.2022	מועדי פירעון	תנאי ריבית והצמדה ¹⁵⁶	יתרה ליום 31.12.2022 (מיליוני ש"ח)	המלווה	הלווה	מס' הלוואה
מידע נוסף	זכויות חזרה	בטוחנות, שעבודים וערבויות בגין ההלוואה, וערכם בדוחות הכספיים	אירוע הפרה, Cross default							
לפרטים בדבר תנאי אג"ח ראו נספח א' לדוח הדיסקטוריון וכן דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 12 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתא 131616-01-2021), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.	חוב של החברה	אגרות החוב אינן מובטחות בשעבודים. עם זאת קיימת התחייבות לשעבוד שלילי כללי שוטף על כלל נכסיה	הפרת התחייבויות הכלולות בשטר הנאמנות, הטלת עיקול, מינוי בעל תפקיד, הליכי חדלות פירעון, שינוי מהותי לרעה, השעיית מסחר בבורסה, התחייבות בלתי חוקית, העמדה לפירעון מידי על ידי נושאים אחרים.	הון עצמי - 2,525 אלפי ש"ח יחס הון עצמי סולו למאזן סולו - 55.5% ¹⁵⁷	10% - 30 ביוני 2023 6% - 31 בדצמבר 2023 ו-2024 4% - 31 בדצמבר 2025 ו-2026 50% - 31 בדצמבר 2027	1.48% לשנה	614	מחזיקי אג"ח	החברה	1.
מסגרת מימון בסך של 71.5 מיליון אירו בתוספת ערבויות בנקאיות. המסגרת ניתנת למימוש בכפוף להעמדת הון עצמי בסך 19.3 מיליון אירו, עמידה ביחסי מינוף בשיעור מירבי של 56% וקיומם של אמצעים ממספיקים לסיום הקמת הפרויקט. במסגרת בתוקף עד למוקדם מביין 6 חודשים מהמועד המתוכנן להקמת הפרויקט (אשר נקבע לסוף מרץ 2022 או מועד ה-COD. לפרטים נוספים ראו סעיף 3.3.8 בדוח השנתי של החברה לשנת 2020, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה. ההלוואה נושאת ריבית על בסיס יוריבור המגודרת לתקופה של 14 שנים ובתוספת מרווח של 2%-2.75%.	קיימת התחייבות בעלים לתמיכה בפרויקט המגובה בערבות בנקאית. ההסכם כולל מצגים והתחייבויות כמקובל בעסקאות מסוג זה.	שעבודים על זכויות חברת הפרויקט מכוח כלל הסכמי הפרויקט, שעבוד על 40% ממניות Hive Grid, כתבי נחיתות להלוואות הבעלים, בעלי המניות להעמדת הון עצמי נוסף לכיסוי חריגות תקציביות בסך של כ-10.7 מיליון אירו ולהבטחת החזרי ההלוואה ב-12 החודשים הקרובים, המגובות בערבויות בנקאיות וכן בטוחות נוספות ככל שידרשו במקרה של אירוע הפרה ו/או ירידה ביחס הכיסוי ל-1.1.	עילות מקובלות, לרבות הפרת התחייבויות הכלולות בהסכם, אי עמידה ביחסים פיננסיים, אי השלמת הון עצמי בגין חריגות תקציביות ו/או הקמת תשתיות החיבור לרשת החשמל על ידי חברת הבת, הפרות הסכמים פגיעה בתוקפם, חריגה בלוחות הזמנים להשלמת הקמת המערכת ביותר מ-6 חודשים, פגיעה בתוקף רישיונות והיתרי הפרויקט, שינוי שליטה בחברת הפרויקט, באופן שנוי-נופר אירופה תחדל מלהחזיק ב-95% לפחות מההחזקות בחברה הפרויקט וכן אם חברת הפרויקט תחדל להחזיק כ-40% לפחות ב-Hive Grid (חברת תשתיות חיבור לרשת Sabinar), חלולות פירעון של הלווה, זכות להעמדה לפירעון מידי, ביטול מסגרת אשראי ע"י נושה אחר, נזק לפרויקטים, שינוי שליטה בלווים וכיוצא ב.	החל ממועד ה-COD ובתנאי שמערכת פעילה לפחות 12 חודשים, - יחס כיסוי חוב היסטורי (DSCR) עבור 12 חודשים אחרונים שלא יפחת מ-1.05 בחישוב כל חצי שנה ב-30.61 והפרויקט מחובר לרשת פחות מ-12 ליום 31.12.2022 - ל.ר. יחס מינוף מרבי של 56% נכון ליום 31.12.2022 המינוף הינו 43% קיום חשבונות רזרבה והון עצמי מינימאלי בפרויקט. למועד הדוח נוי נפר אירופה העמידה ערבויות בנקאיות חלק מזמנים בחשבונות הרזרבה.	קן - תשלומים לא שווים החל מיום 30 בספטמבר 2022 ועד ליום 31 במרץ 2040. בנוסף, ההסכם כולל מנגנון Sweep Cash המאיץ את פירעון ההלוואה ל-14 שנים. ריבית - פעמיים בשנה ביחד עם הקרן.	Euribor + 2% עד Euribor +2.75% (העולה לאורך תקופת ההלוואה)	209	תאגידים בנקאים בספרד	Olmedilla	2.

¹⁵⁶ התיאור אינו כולל עמלות עסקה (לרבות עמלת העמדת אשראי, עמלת ביטול מסגרות ועמלת אי-ניצול מסגרות) וריבית פיגורים.

¹⁵⁷ הון עצמי סולו ליום 31.12.2022 - 1,618 אלפי ש"ח; מאזן נטו סולו ליום 31.12.2022 - 2,917 אלפי ש"ח.

הערות / תנאים מהותיים נוספים				אמות מידה פיננסיות וחישוב עמידה ליום 31.12.2022	מועדי פירעון	תנאי ריבית והצמדה ¹⁵⁶	יתרה ליום 31.12.2022 (מיליוני ש"ח)	המלווה	הלווה	מס' הלוואה
מידע נוסף	זכויות חזרה	בטוחנות, שעבודים וערבויות בגין ההלוואה, וערכם בדוחות הכספיים	אירוע הפרה, Cross default							
<p>תוקף המסגרת הינה עד לחודש דצמבר 2022. ההסכם כולל מגבלות שונות ביחס לחלוקות על ידי הלווים לאחר תום תקופת המסגרת לרבות כי יחס ה-ADSCR ההיסטורי והצפוי לא יפחת מ-1.1, מחיר החשמל אינו נמוך מהמחיר שנקבע בהליך המכרזי של GSE, לא קיימת עילה להעמדת ההלוואה לפירעון מידי, והחלוקה לא תגרום לעילה כאמור. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה בימים 18 באוקטובר 2022 (מס' אסמכתא-2022-01-102894) ו-6 בנובמבר 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-107304), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך הפנייה.</p> <p>לפרטים בדבר תנאי הסגירה פיננסית של עסקת מימון SUNPRIME ראה דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 6 בנובמבר 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-107304), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך הפנייה.</p>	<p>ההסכם כולל מצגים והתחייבויות בעסקאות מסוג זה. כמו כן, ככל שבמהלך התקופה שעד למועד ההשלמה יעלה שיעור הריבית, Holding Sunprime (חברת ההחזקות בקבוצת Sunprime), תידרש להעמיד ללווים הלוואות בעלים, על מנת להבטיח את עמידת הלווים ביחס ההון עצמי לחוב. הלוואה כאמור תועמד, ככל שתועמד, באמצעות השקעת כספים של החברה וקרן נוי (40:60).</p> <p>כמו כן, במסגרת הסכם המימון חתמה Andromeda על ערבות להבטחת חובות קבלן ההקמה והתחזוקה בקבוצת Sunprime מכוח הסכמי ההקמה והתחזוקה, וכן התחייבה נוי נופר אירופה להעמיד ערבות בנקאית בסך של עד 9 מיליון אירו, להבטחת התחייבויות קבלן ההקמה והתחזוקה מכוח הסכמי ההקמה והתחזוקה (למועד הדוח הועמדה ערבות בנקאית בסך של 2.5 מיליון אירו אשר צפויה לגדול בהתאם לקצב מימוש מסגרת האשראי).</p>	<p>שעבוד קבוע ושעבוד שלילי על כל נכסי הלוות בפרויקטים הסולאריים והסכמי הפרויקטים. שעבוד חובות Sunprime, Andromeda ובעלי מניותיהן.</p>	<p>ההסכם כולל עילות מקובלות להעמדה לפירעון מידי לרבות הפרת הסכמים המפורטים בהסכם ("ההסכמים המהותיים"), חזלות פירעון של הלוות, Andromeda, וצד להסכמים המהותיים, זכות להעמדה לפירעון מידי או ביטול מסגרת אשראי ע"י נושה אחר, נזק לפרויקטים, אי-עמידה בתנאי ה-GSE, או שינוי מהותי בתנאי או בבעלות בו, מצב בו פחות מ-85% מהפרויקטים פועלים מכוח הסדר ה-GSE בהתאם להוראות ההסכם, שינוי שליטה בלווים וכיוצ"ב.</p>	<p>החל ממועד התשלום הראשון בגין קרן ההלוואה - ADSCR היסטורי ל-12 חודשים אחרונים לא יפחת מ-1.05. נכון ליום 31.12.2022 Sunprime אינה נדרשת לעמוד ביחס זה.</p>	<p>קרן - תשלומים לא שווים החל מיום 30 ביוני 2024 ועד ליום 31 בדצמבר 2040. בנוסף, ההסכם כולל מנגנון Cash Sweep, המאיץ פירעון את ההלוואה, כך שתיפרע במלואה עד ליום 30 ביוני 2032. ריבית - במהלך תקופת המסגרת תשלומי הריבית הם על 3 חודשים ולאחר מכן פעמיים בשנה ביחד עם הקרן.</p>	<p>Euribor + 2.5% עד Euribor + 3.5%</p>	<p>מסגרת אשראי בסך של עד 150 מיליון דולר המשמשת להקמת פרויקטים סולאריים בהספק של כ-216 מגה-וואט. ליום 31.12.2022, יתרת ההלוואה הינה כ-13 מיליון אירו.</p>	<p>קונסורציום מלווים בראשות תאגיד בנקאי אוסטרי</p>	<p>Sunprime Generation S.r.l. ו-Sunprime Energia Distribuita S.r.l.</p>	<p>3.</p>

הערות / תנאים מהותיים נוספים							יתרה ליום 31.12.2022 (מיליוני ש"ח)	המלווה	הלווה	מס' הלוואה
מידע נוסף	זכויות חזרה	בטוחנות, שעבודים וערבויות בגין ההלוואה, וערכם בדוחות הכספיים	אירוע הפרה, Cross default	אמות מידה פיננסיות וחישוב עמידה ליום 31.12.2022	מועדי פירעון	תנאי ריבית והצמדה ¹⁵⁶				
<p>ההסכם כולל מגבלות שונות ביחס לחלוקות על ידי הלווים לרבות השלמת הקמת הפרויקטים, לשביעות רצון היועץ הטכני, תשלום פירעון הקרן הראשון, כי יחס ה-ADSCR ההיסטורי והצפוי לא יפחת מ-1.2, יחס ה-LLCR לא יפחת מ-1.2 סכום החלוקה אינו עולה על התזרים הנקי או הסכומים הזמינים לחלוקה, לפי הנמוך, הפקדת הסכומים הנדרשים בקרן לשירות החוב ושמירת רזרבה תפעולית, לא קיימת עילה להעמדת ההלוואה לפירעון מיידי, והחלוקה לא תגרום לעילה כאמור.</p> <p>בנוסף כולל ההסכם התחייבות כי לא יחול שינוי שליטה בלווה (שינוי שליטה משמע - ירידה בהחזקות Andromeda ו-Eranovum¹⁵⁸ מתחת ל-100% במהלך שנותיים ממועד ההפעלה המסחרית של Sabinar II, ולאחר מכן, Andromeda ו-Eranovum יפסיקו להחזיק בשליטה בלווה). לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 19 בפברואר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-015742) אשר המדע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.</p>	<p>מסמכי המימון כוללים התחייבות של Andromeda להעמיד סך של עד של 25.2 מיליון אירו לתשלום הוצאות מסוימות המפורטות בהסכם</p>	<p>שעבוד ראשון על כל נכסי הפרויקט, הנכסים, והזכויות שהלווה עשוי לקבל מהסכמי הפרויקט והכנסות האנרגיה, חשבונות הבנק של הלווה, מניות הלווה בתאגיד המחזיק בתחמ"ש המשותף ביחד עם Olmedilla Hive S.L. וכן שעבוד מניות הלווה, וזכויות בעלי מניות הלווה ונוי נופר אירופה מכוח הלוואות בעלים שהועמדו ו/או יועמדו ללווה.</p> <p>קיימת התחייבות של הלווה להעמיד בטוחות נוספים במקרה של התקיימות אירועים מסוימים המקנים זכות להעמדה לפירעון מיידי או אי עמידה ביחס ה-LLCR.</p>	<p>ההסכם כולל עילות מקובלות להעמדה לפירעון מיידי לרבות איחור בתשלום; הפרה של מסמכי המימון או הסכמי הפרויקט (כהגדרתם בהסכם ההלוואה) על ידי הלווה ובעלי מניותיו; Cross Default בגין חוב/חובות הלווה וחברות בנות שלו בסך מצטבר העולה על 200 אלף אירו, שינוי שליטה ללא אישור כל המלווים; הליכי חדלות פירעון; חדלות פירעון של צדדים להסכמי הפרויקט; שינוי מהותי לרעה; אם עד ליום 31 באוקטובר 2023 Sabinar I לא יגיע ל-COD כהגדרתו בהסכם המימון וכיצ"ב.</p>	<p>ADSCR היסטורי ל-12 חודשים אחרונים לא יפחת מ-1.05. ליום 31.12.2022 לא נדרשת עמידה ביחס ה-ADSCR.</p>	<p>קרן - תשלומים לא שווים החל מיום 30 ביוני 2024 ועד ליום 30 ביוני 2046</p> <p>ריבית - בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר החל המשכיה הראשונה.</p>	<p>4.6%</p>	<p>מסגרת אשראי בסך 132.5 מיליון אירו, מתוכה, סך של כ-80.1 מיליון אירו ניתן למשיכה עד יולי 2023 וסך של כ-51.8 מיליון אירו עד ליום 15 במרץ 2024.</p>	<p>גוף פיננסי גרמני</p>	<p>Sabinar</p>	<p>4</p>

¹⁵⁸ Eranovum הינו תאגיד המוחזק על ידי קבוצת יזמים מקומיים, האחראית על ניהול פרויקטי Sabinar ו-Olemedilla המחזיקה ב-10% מהזכויות בלווה ("Eranovum").

4.5.6 שעבודים ומגבלות נוספות

למועד הדוח עיקר הזכויות בנכסי החברה ונכסי תאגידי הפרויקט המשותף משועבדים בשיעבודים קבועים לטובת תאגידי בנקאיים, בשיעבודים קבועים ובשיעבודים צפים (שוטפים), לפי העניין.

במסגרת רוב מסמכי השיעבוד לטובת הבנקים נכללות מגבלות שינוי שליטה/בעלות ביזם (דהיינו החברה ו/או תאגיד בשליטתה ו/או תאגיד פרויקט המשותף) ובחלק מהמקרים גם בערבים לחובות היזם (לרבות החברה).

כמו כן, במסגרת חלק ממסמכי השיעבוד של החברה וחברות הבנות לטובת הבנקים קיימות מגבלות על ביצוע חלוקות על ידי ו/או לחברה.

כמו כן, רכבי החברה (הניתנים לעובדי החברה) משועבדים בשיעבודים קבועים לטובת חברות ליסינג.

לפרטים נוספים בנוגע לשעבודים וערבויות ראו ביאור 17 ב לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022.

4.5.7 אשראי לשנה הקרובה

להערכת החברה, בשנה הקרובה תידרשנה חברות הקבוצה לגייס מימון ומימון פרויקטלי בכיר בסך מוערך של מאות מיליוני ש"ח נוספים לצורך מימון הקמת הפרויקטים.

לנוכח העובדה כי למועד הדוח טרם נחתמו הסכמים לקבלת האשראים המפורטים בסעיף זה לעיל, למועד הדוח אין כל וודאות בדבר ההתקשרות בהסכמי המימון כאמור וקבלת האשראים.

4.6 מיסוי

ראו ביאור 29 לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022.

4.7 הסכמים מהותיים

4.7.1 הסכמי השקעה, הלוואה ובעלי מניות ב- Sunprime

בחודש פברואר 2021, Andromeda התקשרה בהסכם והשלימה עסקה לביצוע השקעה ב- Sunprime Holding SRL. לפרטים בדבר תנאי ההסכם ראו סעיף 4.7.5 בפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח השנתי של החברה לשנת 2020 וכן דיווחים מיידי שפרסמה החברה בימים 1 בפברואר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-12418) ו-7 בפברואר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-015135), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

ביום 14 במרץ 2023 התקשרה Andromeda, בהסכמי השקעה והלוואה עם Sunprime Holding (להלן בסעיף זה: "ההסכמים"), במסגרת ההסכמים הוסדרה זכותה של Andromeda להמיר הלוואות בעלים בסך של 15 ו-7.5 מיליון אירו (סה"כ 22.5 מיליון אירו) שהועמדו על ידה בחודשים יולי ואוקטובר 2022, למניות בשיעור של 5% ו-1.5%, בהתאמה, מהון המניות של Sunprime Holding, כך שלאחר המרתן תחזיק Andromeda במניות בשיעור של 56.5% מהון המניות של Sunprime Holding.

בנוסף כוללים ההסכמים התחייבות של Andromeda להעמיד ל-Sunprime Holding הלוואות בעלים המירה בסך של עד 17.5 מיליון אירו (להלן בסעיף זה: "הלוואת הבעלים"). הלוואת הבעלים תהיה ניתנת להמרה ל-עד 3.5% ממניות של Sunprime Holding, עד ליום 31 בדצמבר 2025, באופן שלאחר המרתה תחזיק Andromeda מניות

בשיעור של 60% מהון המניות של Sunprime Holding.

הלוואת הבעלים תועמד על פי דרישת יתר בעלי המניות, תישא ריבית בשיעור שנתי של 9%, ותיפרע עד לחלוף חמש שנים ממועד העמדתה, במנגנון cash sweep, בתשלומים חצי שנתיים, בתנאים כמפורט בהסכמים. בנוסף, לפי דרישת Andromeda יעמידו יתר בעלי מניות Sunprime Holding שעבוד על החזקותיהם ב-Sunprime Holding או ערבות בנקאית להבטחת פירעון הלוואת הבעלים.

במסגרת ההסכמים נקבע כי במועד החתימה תפרע Sunprime Holding סך של 1.3 מיליון אירו מהלוואת הבעלים שהועמדה לה על ידי יתר בעלי מניותיה (למעט Andromeda) (להלן בסעיף זה: "**Sunprime Management**") וכן תפרע סך נוסף של 1.7 מיליון אירו לאחר שהספק המערכות המחוברות של Sunprime יגיע ל-300 MWp. יתרת הלוואה תיפרע בהתאם להסכם הלוואת הבעלים האמורה.

הסכם הלוואה כולל עילות מקובלות להעמדה לפירעון מידי כגון שימוש בכספי הלוואה שלא לצורך המטרה לשמם הועמדו, אי תשלום במועד, כניסה להליכי פירוק או חדלות פירעון וכיוצ"ב.

הסכם בעלי מניות

במועד ההתקשרות בהסכמים נחתם בין Andromeda ל-Sunprime Management הסכם בעלי מניות מתוקן הכולל הוראות בדבר ניהול Sunprime Holding, אופן ניהול חברי דירקטוריון Sunprime Holding, אופן קבלת החלטות בדירקטוריון Sunprime Holding (כל עוד שני המנהלים הבכירים ב-Sunprime מחזיקים 20% ו-Sunprime Management מחזיקים 35%, ההחלטות כפופות לאישור דירקטור שמונה על ידי Andromeda ודירקטור שמונה על ידי Sunprime Management), הוראות בדבר מינוי מנכ"ל וסמנכ"ל כספים, הוראות בדבר זכויות החתימה ב-Sunprime, החלטות באסיפה הכללית הכפופות להסכמה פה אחד של כל בעלי המניות, חסימה על מכירת מניות על ידי Sunprime Management עד לדצמבר 2027 ולאחר מכן זכות סירוב ראשונה, Tag Along ל-Andromeda וכן זכות הצעה ראשונה ל-Sunprime Management במקרה של מכירת מניות על ידי Andromeda.

לפרטים נוספים בדבר תנאי ההסכמים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 15 במרץ 2023 (מס' אסמכתא-2023-01-027261), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

4.7.2 הסכם רכישת Blue Sky

ביום 25 במאי 2021, Nofar USA התקשרה בהסכמים עם Blue Sky ובעלי מניותיה (להלן בסעיף זה: "**המייסדים**"), לרכישת 67% מהזכויות ב-Blue Sky כנגד סך כולל של 26 מיליון דולר ארה"ב (כפוף להתאמות), מתוכו, סך של 20 מיליון דולר שולם ל-Blue Sky וסך של 6 מיליון דולר ארה"ב בניכוי התאמות וכספים בנאמנות שולם למייסדים.

בנוסף, במועד ההשלמה, אשר חל ביום 3 ביולי 2021, העמידה הקבוצה ל-Blue Sky מסגרת אשראי בסך של עד 65 מיליון דולר, הניתנת לניצול במהלך תקופה בת 40 חודשים ממועד ההשלמה, למימון הוצאות שוטפות, עלויות פיתוח, הקמה ורכישה של פרויקטים שיעמדו בתנאים למשיכה המפורטים בהסכם. כספי הלוואה יפרעו על בסיס Cash sweep מתוך התזרים הפנוי נטו של Blue Sky ויובטחו בשעבוד על נכסי Blue Sky ובשעבוד על זכויות המייסדים ב-Blue Sky. עד ליום 31.12.2022 העמידה נופר הלוואות בסך כולל של כ-12 מיליון דולר מתוך מסגרת האשראי.

כמו כן, במועד ההשלמה נחתמו הסכמי העסקה בין Blue Sky לבין המייסדים והסכמי שותפות בין Blue Sky, Nofar USA והמייסדים בנוגע לאופן ניהול Blue Sky והסדרי המס שיחולו לגביהן.

לפרטים נוספים בדבר הסכם הרכישה ראו דיווחים מיידיים שפרסמה החברה בימים 25 במאי 2021 (מס' אסמכתא 2021-01029851) ו-6 ביולי 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-049006), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

4.7.3 הסכם שיתוף הפעולה עם אלקטרום

ביום 28 באוקטובר 2021 התקשרה Nofar Europe, בהסכם עם אלקטרום, בנוגע להחזקה משותפת ב- Electrum Nofar העוסקת בייזום, פיתוח, מימון והחזקה של מערכות סולאריות ורוח בהספק של עד 1,250 מגה-וואט. ביום 3 במרץ 2022 התקשרה Electrum Nofar בהסכם עם אלקטרום לרכישת פרוטפוליו פרויקטים בהספק מוערך של כ-412 מגה-וואט, אשר נרכשו ו/או פותחו על ידי אלקטרום טרם הקמת Electrum Nofar. במהלך שנת 2022 ולמועד הדוח Electrum Nofar פועלת לאיתור ופיתוח פרויקטים סולארים ופרויקטי אגירה נוספים בפולין. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 הסתכמו יתרת ההלוואות שהעמידה נופר ל-Electrum Nofar בסך של כ-63.9 מיליון ש"ח.

לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים 21 בנובמבר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-168729) ו-6 במרץ 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-022056), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

4.7.4 הסכם ייסוד Atlantic Green ורכש פרויקטים בבריטניה

בחודש דצמבר 2021 התקשרה החברה הסכם בהסכם שיתוף פעולה עם קבוצת אינטרלנד (Interland Group) בנוגע להקמת Atlantic Green העוסקת בייזום פרויקטי אגירה באמצעות סוללות (Standalone Battery Energy Storage Systems) ולרכישת הזכויות בפרויקט Cellarhead, פרויקט אגירה בסוללות בהספק מוערך של כ-700 מגה-וואט. לפרטים ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 19 בדצמבר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-181458), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

בנוסף, ביום 27 באפריל 2022 התקשרה Atlantic Green בהסכם לרכישת מלוא המניות של תאגיד המחזיק בזכויות להקמת פרויקט Buxton פרויקט אגירה בהספק כולל של 30 מגה וואט והספק קיבולת אגירה בהספק מוערך של כ-60 וואט שעה בהנחת שימוש בסוללות בעלות קיבולת אגירה של שעתיים. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 28 לאפריל 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-042828), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

כמו כן, ביום 22 בפברואר 2023 התקשרה Atlantic Green בהסכם לרכישת מלוא הון המניות של תאגיד המחזיק בזכויות להקמת פרויקט Toton המורכב משני פרויקטי אגירה סמוכים בהספק חיבור רשת מוערך של כ-130 מגה-וואט והספק קיבולת אגירה בהספק מוערך של כ-260 מגה-וואט שעה, בהנחת שימוש בסוללות בעלות קיבולת אגירה של שעתיים. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 22 לפברואר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-016849), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

למועד הדוח Atlantic Green עוסקת בהיערכות להקמת פרויקטי Cellarhead ו-Buxton, לאחר שהתקבלו האישורים הנדרשים להשלמת רכישתם ולתחילת הקמתם וכן עוסקת בייזום ואיתור פרויקטי אגירה נוספים בבריטניה.

נכון ליום 31 בדצמבר 2022 הסתכמו יתרת ההלוואות שהעמידה נופר ל-Atlantic Green בסך של כ-9.9 מיליון ש"ח.

4.7.5 פרויקטי Olmedilla ו-Sabinar

לפרטים בדבר פרויקט Olmedilla ופרויקט Sabinar, לרבות ההסכם עם היזמים המקומיים, הסכמי הרכישה, הסכם המימון, הסכמי ההקמה, הפעלת הפרויקטים לרבות חיבורם לרשת החשמל והסכמי התחזוקה ראו סעיפים 3.3.1.3, 3.3.5, 3.3.6, 3.3.7.1, 3.3.7.2 ו-3.3.7.8 בפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח השנתי לשנת 2020, דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 24 במרץ 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-042624), ביאורים 6(ד) ו-6(ח) בדוחות הכספיים של החברה ליום 30 בספטמבר 2022 וכן דיווחים מידיים שפרסמה החברה ביום 6 במרץ 2022, 3 באפריל 2022, 27 ביולי 2022, 8 באוגוסט 2022 ו-21 באוגוסט 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-022086, 2022-01-035163, 2022-01-077409, 2022-01-099826 ו-2022-01-105817, בהתאמה), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

4.7.6 פרויקט Sabinar

לפרטים בדבר הסכם רכישת הזכויות ב-Sabinar Hive S.L. ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 16 בפברואר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-018453) וכן סעיף 3.3.5.3 בפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח השנתי של החברה לשנת 2020, אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

4.7.7 פרויקט Ratesti

לפרטים בדבר הסכם רכישת הזכויות ב-Ratesti Solar Plant SRL והסכם שיתוף הפעולה והסכמי הניהול עם אקונרג'י, ראו דיווחים מידיים שפרסמה החברה בימים 27 במאי 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-031756), 4 ביולי 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-110811) ו-7 בנובמבר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-094738), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

4.7.8 רכישת צבר פרויקטים בפולין בהספק של כ-185 מגה-וואט

לפרטים בדבר הסכם רכישת פרוטפוליו פרויקטים בפולין בהסכם של 185 מגה-וואט ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 24 בנובמבר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-170472), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה. יצויין כי במהלך תקופת הדוח הגיעו החברה והמוכרים להסכמה בדבר הורדת פרויקטים מסויימים עקב אי-עמידתם במאפייני הפרויקטים שנקבעו בהסכם הרכישה. כן יצויין כי בחודש אוגוסט 2023 יחול המועד האחרון להשלמת העסקה, וכי ככל שהפרויקטים לא יגיעו למוכנות להקמה והחברה לא תוותר על התנאים המתלים להשלמה, הסכם הרכישה יבוטל והחברה תקבל את כספי המקדמה שהעמידה מכוח ההסכם.

4.7.9 רכישת פרויקטים ברומניה

ביום 2 במאי 2022 התקשרה Nofar Europe B.V, תאגיד המוחזק על ידי החברה בשיעור של 90%, בהסכם לרכישת מלוא הון המניות של תאגידי העוסקים בייזום של פרויקט סולארי ברומניה (פרויקט lepuresti), בהספק של כ-169 מגה וואט במועד הגעתם לשלב "מוכנות להקמה". ההסכם כולל אופציה לרכישת פרויקטים נוספים בהספק של עד 231 מגה וואט (סה"כ 400 מגה וואט). למועד הדוח קיבלו התאגידי הנ"ל אישור חיבור של הפרויקט לרשת החשמל בהספק של 169 מגה וואט.

ביום 14 ביולי 2022 התקשרה Nofar Europe B.V בהסכם לרכישת מלוא המניות של תאגיד העוסק בייזום של פרויקט סולארי ברומניה, בהספק מוערך של כ-225 מגה וואט המצוי בסמיכות לקו מתח גבוה המאפשר הזרמה ישירה של החשמל שייצור בפרויקט לקו המתח הגבוה. בהתאם להוראות ההסכם השלמת העסקה והעברת הבעלות בחברת הפרויקט תעבור ל-Nofar Europe B.V. במועד הגעתו לשלב "מוכנות להקמה".

ביום 8 בנובמבר 2022 התקשרה Nofar Europe B.V בהסכם לרכישת מלוא הון המניות של תאגיד העוסק בייזום פרויקט סולארי ברומניה, בהספק מוערך של כ-130 מגה וואט המצוי בסמיכות לפרויקט lepuresti ומיועד להתחבר לתחמ"ש של הפרויקט הנ"ל. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 9 בנובמבר 2022 (מס' אסמכתא 108339-01-2022), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

ביום 12 בינואר 2023 התקשרה Nofar Europe B.V בהסכם לרכישת מלוא הון המניות של תאגיד העוסק בייזום פרויקט סולארי ברומניה, בהספק מוערך של כ-72 מגה וואט. הפרויקט נמצא במרחק של כ-70 ק"מ מבוקרשט וצפוי לקבל את כלל ההיתרים הנדרשים בחודשים הקרובים. החברה נערכת ליציאה להקמה כאשר מועד החיבור המשוער הינו ב-2025.

4.7.10 שיתוף פעולה עם קבוצת מילגם

ביום 30 במאי 2022 התקשרה החברה בהסכם שיתוף פעולה אסטרטגי עם קבוצת מילגם בע"מ בנוגע להקמת שותפות אשר תפעל בייצור ומכירת חשמל באמצעות אנרגיות מתחדשות, מערכת אגירת אנרגיה ואספקת חשמל במגזר הציבורי וכן בהתקנת והפעלת עמדות טעינה לכלי רכב חשמליים.

ביום 8 באוגוסט 2022 בוצעה השלמת העסקה ובהתאם השקיעה החברה סכום של כ-63.3 מיליון ש"ח וזאת כנגד הנפקת מניות בנופר מילגם בע"מ (השותפות שהקימו החברות הנ"ל), אשר ישמשו למימון הפעילות המשותפת בתחום האנרגיה ועמדות הטעינה. לאחר השימוש בסכום זה, כל אחד מהצדדים יעמיד את חלקו למימון שידרש לנופר מילגם בע"מ.

4.7.11 הגדלת האחזקות בנופר אנרגיות מתחדשות אירופה שותפות מוגבלת

ביום 28 בדצמבר 2022 התקשרה החברה בהסכם עם קרנות נוי, נוי-נופר אנרגיות מתחדשות אירופה שותפות מוגבלת והשותף הכללי בה בדבר רכישת 12.5% מהזכויות בנופר אירופה שותפות מוגבלת ובשותף הכללי בה, ועלתה לשליטה ולהחזקה בשיעור של 52.5% מהזכויות בהם. לפרטים נוספים ראו דיווחים מידיים מיום 29 ו-31 בדצמבר 2022 (מס' אסמכתא 123948-01-2022 ו-124926-01-2022, בהתאמה), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

יצוין כי בעקבות עיכוב בביצוע הסגירה הפיננסית של פרויקט Sabinar החברה לא ביצעה את התשלום הנוסף בסך של 29.34 מיליון אירו ולמועד הדוח היא מנהלת משא ומתן עם קרן נוי בדבר מועד פרעונו.

4.8 סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

4.8.1 היבטים הנוגעים לאיכות הסביבה

היבטי איכות הסביבה הנוגעים לפעילות הקבוצה, עשויים להיות בכל הנוגע לתכנון המערכות הפוטו-וולטאיות ומערכות האגירה, החלפת גגות האסבסט עליהם מוקמות מערכות ופינוי בלאי רכיביהן בסיום פעילותן.

במסגרת קידום סטטוטורי להקמת מערכות סולאריות קרקעיות ועל גבי מאגרים ומערכות אגירה גדולות, נשקלים שיקולים סביבתיים והשפעתם של המערכות על הסביבה, לרבות מבחינת ניצול קרקע והשפעה נופית-סביבתית, התייחסות לבעלי חיים, זיהום מים, זיהום קרקע, נראות, רעש וכיוצ"ב.

פירוק גגות אסבסט בישראל מבוצע בהתאם להוראות החוק למניעת מאבקי אסבסט ואבק מזיק, התשע"א-2011, על ידי קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים ולאחר קבלת היתרי פירוק ופינוי מהמשרד להגנת הסביבה.

מערכות האגירה בהן עושה החברה שימוש מבוססות על סוללות מטכנולוגיית LFP (ליתיום ברזל זרחן). למיטב ידיעת החברה, תרכובת זו נחשבת לבטוחה ביותר מבין כלל מצברי הליתיום הקיימים. עם זאת, קיימת סכנת התלקחות של המצברים, העלולה להיגרם מפריקה/טעינה לא מבוקרת והתחממות. למיטב ידיעת החברה, כל מארזי הסוללות מקוררים ומנוטרים כדי למנוע בעירה מכל סוג שהוא ובמידת הצורך המערכת מפסיקה את פעולתה כדי למנוע התחממות יתר שעלולה לגרום לשריפה. במידה ותיגרם שריפה שכזו המאריזים בנויים בצורה כזו שיכילו את השריפה בתוכם ויוכלו לתת לתאים לבעור בטוחה וללא גרימת נזק לסביבה. בנוסף, מערכות של Tesla מבוססות על קירור על ידי נוזל במערכת סגורה אשר מנוטר מרחוק לכל נזילה. בנוסף, המערכת מכילה מאצרה לקליטת הנוזלים הנ"ל.

לעניין בלאי רכיבי המערכות בישראל, במסגרת החוק לטיפול סביבתי בצידוד חשמלי ואלקטרוני ובסוללות, התשע"ב-2012, נקבעה חובה על בעליו של צידוד אלקטרוני ושל סוללות שאינו מהמגזר הפרטי, להתקשר עם גוף יישום מוכר לשם פינוי פסולת הצידוד שברשותו. להערכת החברה, ככל שלא יחול שינוי בחוק, יישום חובה זו לא תהיה כרוכה בעלות מהותית לחברה.

4.8.2 פירוט הסיכונים הסביבתיים

למועד הדוח, לא ידוע לחברה על סיכונים סביבתיים מהותיים אשר יש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על הקבוצה, או על הוראות דין בתחום הסיכונים הסביבתיים שיש להן השלכות מהותיות על הקבוצה ופעילותה.

4.8.3 הוראות דין רלוונטיות לפעילות הקבוצה

למיטב ידיעת החברה, הוראות הדין בנוגע לסיכונים סביבתיים רלוונטיות בעיקר בעת ייצום המערכות (במדינות שונות הקבוצה נדרשת לבצע סקרים סביבתיים שונים כתנאי לקבלת ההיתרים, הקמת המערכות ופירוקן כמפורט לעיל). סקרים אלו הינם חלק מעלויות פיתוח הפרויקטים.

4.8.4 מדיניות ניהול סיכונים סביבתיים

מדיניות חברות הקבוצה בניהול סיכונים סביבתיים מתמקדת בהתאמת פעילות החברה לדרישות הדין בקשר לסיכונים סביבתיים, על מנת לצמצם למינימום השפעות שליליות אפשריות על פעילות חברות הקבוצה. ניהול הסיכונים מבוצע על ידי מנהלי המדינה בכל טריטוריה המבצעים מעקב שוטף אחרי ההתפתחויות הרגולטוריות הנוגעות לפעילות חברות הקבוצה, ובכלל זה בתחום הסיכונים הסביבתיים באופן התואם את הוראות הדין.

4.8.5 הליכים משפטיים

למועד הדוח, החברה או נושאי המשרה בה אינם צד להליכים משפטיים (ובכלל זה להליך משפטי או מינהלי מהותי) הקשורים עם איכות הסביבה. כמו כן, חברות הקבוצה לא היו צד להליך כאמור. בנוסף, למועד הדוח, לא נפסקו סכומים או הוכרו הפרשות בדוחות הכספיים ולא היו עלויות סביבתיות אחרות החלות על חברות הקבוצה.

4.9 מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד

המסגרת הרגולטורית עליה מושתת פעילות הקבוצה בישראל הינה החקיקה הרלוונטית למשק החשמל באמצעות חוק משק החשמל, תשי"ד-1954, התקנות והכללים שהוצאו מכוחם, וכן החלטות רשות החשמל, לרבות ספרי אמות מידה והחלטות ממשלת ישראל ומשרד האנרגיה והמים.

בנוסף, הפעילות בתחום האנרגיה המתחדשת, כפופה לאישורי גופים רגולטוריים ומוסדות שונים, כגון: רשויות מקומיות, חברת החשמל, חברת ניהול המערכת, גופי תכנון ובניה, משרדי ממשלה שונים (כגון משרד החקלאות, משרד הפנים ומשרד הביטחון) והחלטות, נהלים ותקנים שהתקבלו בגופים הפועלים מטעמם, אשר נדרשים בעיקר טרם הקמתו של המתקן ותחילת הפעלתו המסחרית.

להלן סקירה תמציתית של הרגולציה הנוספת אשר קיימת בתחום בישראל, למועד הדוח:

4.9.1 הסדרת פעילות במשק החשמל בישראל

פעילות החברה כפופה להוראות חוק משק החשמל להחלטות ולאסדרות שמפרסמת רשות החשמל (האחראית על אסדרת משק החשמל בישראל), מעת לעת. עד לפני מספר שנים משק החשמל בישראל נשלט באופן כמעט בלעדי על-ידי חח"י, המוגדרת, על-פי חוק משק החשמל, כ"ספק שירות חיוני", בהיותה מנהלת המערכת, ובעלת רשת ההולכה והחלוקה של החשמל בישראל.

במהלך השנים האחרונות אושרה רפורמה מקיפה בשוק משק החשמל, הכוללת: הפרדת ניהול מערכת החשמל מחח"י והעברתה לחברה ממשלתית (חברת ניהול המערכת בע"מ); צמצום היקפי הפעילות של חח"י במקטע הייצור; הגדלת כושר הייצור של יצרני חשמל פרטיים בדרך של הקמת תחנות כוח פרטיות, הפרטת תחנות כוח של חח"י ומכירת שטחים פוטנציאליים להקמת אתרי ייצור נוספים; פתיחת חסמים רגולטוריים¹⁵⁹; הגדלת מכסות ייצור באנרגיה מתחדשת; פתיחת מקטע אספקת החשמל לתחרות; אפשרות הקמת מערכות הפועלות מכוח אסדרות שונות במקום צרכנות אחד, אסדרת השוק (המאפשרת לייצרני חשמל למכור חשמל ישירות למספקים או בתעריפי SMP (מחיר שולי חצי שעותי) עבור הזרמת חשמל לרשת), שינוי מקבצי שעות הביקוש והתעריפים וזאת על מנת

¹⁵⁹ כדוגמת הסרת חסמים ביחס לרשת ההולכה, דבר המאפשר חיבור מתקני ייצור חשמל באנרגיה מתחדשת במתח גבוה.

לתמרץ צרכנים לצרוך חשמל בשעות בהן אין ביקוש גבוה לצריכה¹⁶⁰ וכיוצ"ב. על-פי הפרסומים, מטרת הרפורמה הינה להביא לריכוז מאמץ של חברת החשמל בפיתוח מקטע ההולכה, אשר פותח בחסר בעשרות השנים האחרונות, ואשר להערכת החברה, מהווה את אחד החסמים המשמעותיים בפיתוח משק החשמל מבוסס אנרגיה מתחדשת בישראל¹⁶¹.

במסגרת חוק החשמל נקבע כי לא ניתן לבצע פעילות בתחום החשמל, לרבות ייצור, אגירה ואספקת חשמל, ללא קבלת רישיון מתאים למעט מספר חריגים שהוגדרו בחוק הנ"ל. הסמכות ליתן רישיונות ייצור חשמל נתונה לרשות החשמל.

4.9.2 הסדרת זכויות במקרקעין וקבלת היתרי בניה

הקמת מערכות סולאריות קרקעיות ומערכות גדולות לאגירת חשמל כפופות להסדרה במקרקעין עליהם מוקמות המערכות (הוכחת בעלות במקרקעין, זכות חכירה או זכות שכירות), כתלות במידה בה מקודמת המערכת.

בנוסף, נדרשות חברות הקבוצה לקבלת את האישורים הנדרשים לשינוי יעוד המקרקעין וקבלת היתרי בניה (Planning Permission, Spatial Plan, Location Decision, Zoning Plan, Building permits וכיוצ"ב), אשר משתנים ממדינה למדינה.

4.9.3 אישורי חיבור

הקמת מערכות סולאריות ומערכות אגירה כפופה לקבלת אישור רשת ההולכה או רשת החלוקה (כתלות בגודל המערכת), לחיבור המערכת לרשת החשמל (תשובת מחלק). קבלת אישור כאמור כפופה להגשת בקשה לחיבור (Grid Connection Application), ובחלק מהמדינות גם הפקדת ערבות, והתקשרות בהסכם חיבור (Grid Connection Agreement) המסדיר את מועד החיבור, גודל החיבור, עלויות חיבור, השקעות נדרשות ברשת החשמל, מגבלות בנוגע להזרמת חשמל לרשת ותנאי החיבור.

4.9.4 רישוי עבודות הנדסה קבלניות ועבודות חשמל

פעילות ההקמה והתחזוקה כוללות עבודות הנדסה וקבלנות. חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט-1969, קובע דרישות רישוי ורישום בפנקס הקבלנים של עבודות הנדסה בנאיות החורגות בהיקפן הכספי או במהותן המקצועית מן התחום כפי שנקבע בתקנות. לצורך ביצוע פעילות ההקמה של המערכות, החברה מחזיקה ברישיון בתוקף המתחדש מעת עת (רישיון נוכחי הינו בתוקף עד סוף שנת 2023) ורשומה בפנקס הקבלנים מאפריל 2017, לפי סיווג קבלני 1 של קבוצה א' בענף חשמלאות ותקשורת במבנים (160) ובענף מתקני אנרגיה סולרית ותאים פוטו-וולטאיים (191).

באשר למערכות טעינת כלי הרכב, הפעלתן מותנית גם בבדיקת חשמלאי (מוסמך לפי הוראות תקנות החשמל (רישיונות) התשמ"ה-1985) טרם הפעלה מסחרית וכן לפחות אחת לכל שש שנים¹⁶².

¹⁶⁰ לפרטים נוספים ראו החלטת רשות החשמל מס' 63609 – עדכון מקבצי שעות ביקוש.

¹⁶¹ למועד הדוח, חיבור מערכות לרשת החשמל מותנה, בין היתר, במקום פנוי עבורם ברשת החשמל. לנוכח מגבלת רשת החשמל, לעיתים, באזור בו פועלים מספר יצרני חשמל (לרבות מתקני אנרגיה מתחדשת), מתקבלת מחברת החשמל תשובת מחלק חיובית מוגבלת או תשובת מחלק שלילית, אשר מגבילה או אינה מאפשרת את חיבור המתקן, מאחר שהרשת באזור בו מעוניינים לחבר את המערכת נמצאת בתפוסה מלאה.

¹⁶² לפרטים נוספים ראו הנחיות רשות החשמל - הנחיות להתקנת מערכת טעינה לרכב חשמלי (19.11.19).

חוק החשמל, התשי"ד-1954 מחייב החזקת רשיון לצורך ביצוע של עבודות חשמל. לצורך ביצוע פעילות ההקמה והתחזוקה של המערכות, רישיון הקבלן של החברה מתיר לה לעסוק בעבודות חשמלאות ותקשורת במבנים ומתקני אנרגיה סולארית על בסיס כישוריהם של שני עובדים. בנוסף, החברה נעזרת בשירותים של קבלני משנה המחזיקים ברישיונות הנדרשים.

4.9.5 הסדרת הבטיחות בעבודה

במסגרת שירותי ההקמה והתפעול שחברות הקבוצה מעניקות, הן עשויות להיות כפופות לחוקי הבטיחות בעבודה החלים על ביצוע עבודות רלוונטיות, וכן הצווים והתקנות שהותקנו על-פיהם, לרבות פקודת הבטיחות בעבודה [נוסח חדש], תש"ל-1970 (להלן: "פקודת הבטיחות"), התקנות והצווים שפורסמו על-פיה, תקנות ארגון הפיקוח על עבודה, וכיוצ"ב, הנוגעות להיבטי בטיחות בעבודה, לרבות עבודה בגובה, עבודות בינוי ועבודות חשמל, דרישת מינוי ועדת בטיחות, ממונה על הבטיחות ומנהל מקצועי בפרויקטים השונים. בהתאם להוראות פקודת הבטיחות, החברה התקשרה בהסכם עם צד שלישי המעניק שירותי ממונה בטיחות.

4.9.6 רישיונות עסק

בהתאם לצו רישוי עסקים (עסקים הטעונים רישוי), תשע"ג-2013, תחנות כוח מחויבות ברישיון עסק. בהתאם לחוק משק החשמל תחנת כוח הינה מתקן המשמש לייצור חשמל בהספק העולה על 5 מגה-וואט.

4.10 הליכים משפטיים

למועד הדוח חברות הקבוצה אינן צד להליכים משפטיים מהותיים כלשהם.

4.11 יעדים ואסטרטגיה עסקית

החברה הציבה לעצמה כיעד להיות יצרן חשמל ירוק גלובלי, הלוקח חלק פעיל ומוביל במהפיכת האנרגיה הירוקה, תוך מיקוד בתחומי הפעילות לייצור ואגירת חשמל מאנרגיה פוטו-וולטאית, מערכות אגירה ואנרגיית הרוח, בארץ ובחו"ל.

בהתאם לאסטרטגייה זו במהלך תקופת הדוח המשיכה החברה בקידום:

- (1) שימור מעמדה כאחת החברות המובילות בתחום האנרגיה המתחדשת בכלל, האנרגיה הסולארית ומערכות האגירה בפרט.
- (2) העמקת פעילות הפלטפורמות והגדלת צבר הפרויקטים של הקבוצה.
- (3) הרחבת פורטפוליו הנכסים של החברה בחו"ל.
- (4) פיתוח פלטפורמות בטרטוריות נוספות ברחבי העולם.
- (5) פיתוח פורטפוליו פרויקטי האגירה של החברה בארץ ובחו"ל ושימוש בטכנולוגיית האגירה בטרטוריות נוספות, הן בשילוב עם מערכות סולאריות והן כמערכות עצמאיות.

בהתאם לאסטרטגיה זו, חברות הקבוצה פועלות בהתאם ליעדים כדלקמן:

- **הרחבת פעילות החברה ברחבי העולם** – תכניות החברה לגבי פעילותה במרחב הגלובאלי מתחלקות לארבעה צירי פעילות עיקריים: (א) הרחבת פעילותה בתחום ה-C&I באמצעות פלטפורמות הצמיחה הקיימות וייתכן אף באמצעות פלטפורמות חדשות; (ב) ייזום וכניסה לפרויקטים בשלבי ייזום בסגמנט ה-Utility באמצעות פלטפורמות מקומיות של החברה ומעבר להקמתם והפעלתם לטווח ארוך; (ג) התרחבות בתחום האגירה תוך בחינת שילוב הפעילות במסגרות כלל פלטפורמות החברה; (ד) יצירת מנועי צמיחה חדשים כגון ייצור מאנרגיית רוח, עמדות טעינה לרכבים חשמליים, אספקת חשמל ועוד.

(א) **תחום ה-C&I** - לחברה פלטפורמות בתחום ה-C&I כדלקמן: (1) חברת Sunprime באיטליה פועלת היום בתחום הגגות הסולאריים באמצעות זכייה במכרזים המבטיחים לחברה תעריפים מובטחים לתקופה של 20 שנה. מעבר לכך, האסדרה האיטלקית מאפשרת לדחות את מועד התחלת החלת התעריף הקבוע ב-18 עד 30 חודשים. להערכת החברה, אפשרות זאת תאפשר לחברה להינות ממחירי השוק באיטליה אשר הינם גבוהים מהתעריפים המובטחים במכרז. למועד הדוח ל-Sunprime פרויקטים בהספק של כ-46 מגה-וואט שחוברו או שהקמתם הושלמה, כ-204 מגה-וואט בעלי תעריף מובטח (הכוללים את הפרויקטים אשר הקמתן הושלמה), במקביל לפורטפוליו פרויקטים בפיתוח. חברת Sunprime זכתה שש פעמים במהלך תקופת הדוח במכרזים שפרסם ה-GSE והיא ערוכה להמשיך ולהרחיב את פעילותה בתחום; (2) חברת Blue Sky בארה"ב אשר מתמקדת בהקמת מערכות סולאריות על גגות מרכזים מסחריים ומכירת זיכוי בגין החשמל לבעלי העסקים במתחמים בתעריפים המבוססים על תעריפי Retail גבוהים. אסטרטגיית הצמיחה של Blue Sky מתבססת על חתימת הסכמים עם קרנות REIT עתירי נדל"ן. במקביל לפעילות הפלטפורמות הקיימות, החברה בוחנת הקמת פלטפורמות או כניסה לפלטפורמות קיימות במדינות נוספות.

(ב) **סגמנט ה-Utility** - לחברה פרויקטים בסגמנט ה-Utility בספרד, רומניה, פולין. במקביל, לחברה פלטפורמות ייזום מקומיות הפועלות לייזום פרויקטים או כניסה לפרויקטים בשלבי ייזום במדינות הנ"ל ובבריטניה, צ'כיה ובסרביה. על פי ההערכות, מדינות אלו צפויות לשלב היקפים גדולים של אנרגיות מתחדשות בשנים הקרובות, דבר שלהערכת החברה, ייצר הזדמנויות לקידום פרויקטים איכותיים בהן. המודל העסקי בו פועלת החברה שואף להציף ערך בטווח קצר באמצעות כניסה לפרויקטים בשלבי ייזום מתקדם ובמקביל לייצר ערך גבוה בטווח הבינוני באמצעות פיתוח עצמאי של פרויקטים. להערכת החברה, המשך סביבת מחירי החשמל הגבוהים בעת האחרונה לתקופות ארוכות יותר יאפשר לחברה להנות בטווח הקרוב מביצועים פיננסים חזקים עבור הפרויקטים המחוברים במדינות הנ"ל. מעבר לכך, החברה בונה מומחיות גלובאלית לסחר בחשמל במטרה למקסם את ערך הפרויקטים שבידי החברה. למועד הדוח, החברה פועלת לזיהוי טריטוריות חדשות, שותפים ופרויקטים פוטנציאליים, שיאפשרו את להרחבת פעילות החברה בתחום פרויקטי ה-Utility.

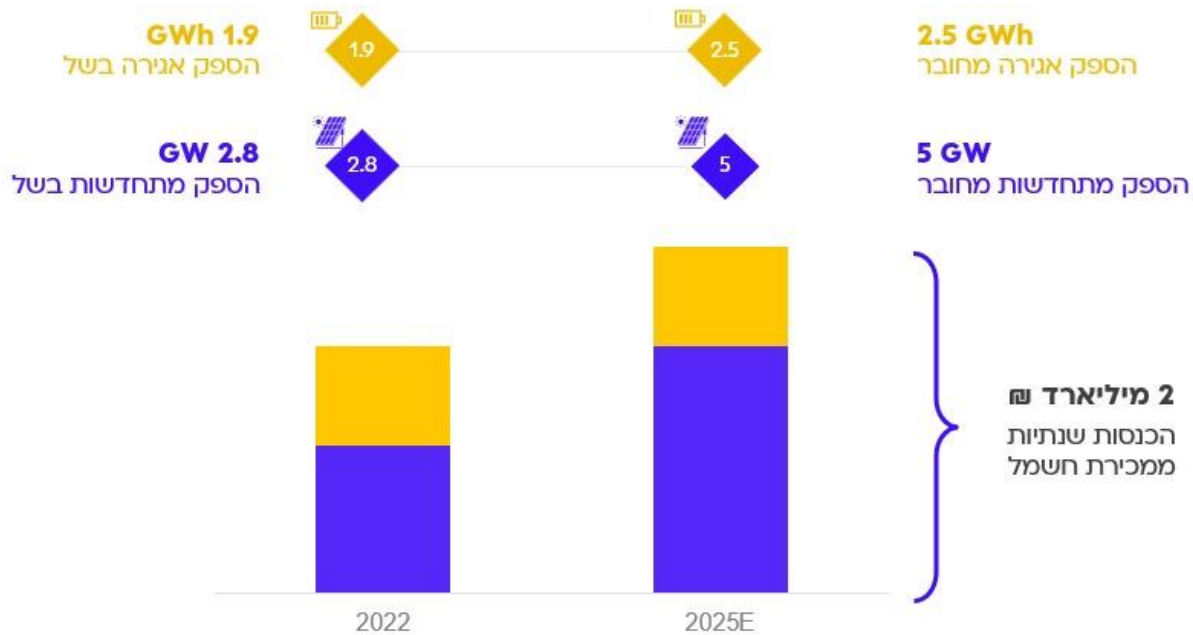
(ג) **אגירת חשמל** - החברה זיהתה את תחום האגירה כתחום משלים לפעילות הסולארית ובמהלך השנה האחרונה בנתה מערך ויכולות בתחום. כיום, החברה מקדמת את פרויקט האגירה Cellarhead, אשר למיטב ידיעת החברה, הינו מהגדולים בבריטניה עם היקף חיבור של 300 מגה-וואט קיבולת אנרגטית של כ-700 MWh. במקביל, החברה יציאה להקמה של פרויקט Buxton בקיבולת של 60 MWh. כמו כן, החברה נכנסה לפרויקט שלישי, Toton, בעל קיבולת של 260 MWh. פעילות זאת מקודמת על ידי פלטפורמת Atlantic Green, בה מחזיקה החברה 75% מהבעלות. באמצעות Atlantic Green, החברה בוחנת כניסה לפרויקטי אגירה נוספים בבריטניה אשר הינם בשלבי ייזום ופיתוח שונים. במקביל החברה יוזמת פרויקט אגירה נוספים בפולין, ספרד וארה"ב אשר צפויים לייצר Pipeline עתידי של פרויקטים להקמה והפעלה.

(ד) **מנועי צמיחה נוספים** - החברה שמה לה למטרה להרחיב את פעילותה בשנים הקרובות לתחומים משיקים נוספים. במהלך 2022 החברה השיקה פעילות בתחום עמדות הטעינה לרכבים חשמליים ובאספקת חשמל לצרכנים. בכוונת החברה להרחיב ולבסס את פעילותה בתחומים הנ"ל. במקביל, החברה בוחנת כניסה לתחום ייצור חשמל מאנרגיית רוח. מעבר לכך, החברה תבחן כניסה לתחומים נוספים כגון הפקת מימן וסחר במימן ועוד.

- **פעילות ייזום בישראל** - כיום, פעילות החברה בתחום הייזום בישראל מתמקדת בגגות סולאריים, מערכות סולאריות על מאגרי מים ומתקני אגירה מאחורי המונה. מנוע הצמיחה של החברה בישראל מבוסס על מערך משמעותי של שותפויות עם גופים עתירי נדל"ן - קיבוצים וחברות. אסטרטגיית הצמיחה של החברה בישראל מבוססת על הרחבת הפעילות הקיימת במסגרת השותפויות הקיימות, יצירת שותפויות חדשות והתרחבות לתחומי פעילות חדשים. יצוין כי לחברות הקבוצה רישיון לאספקת חשמל אשר להערכת החברה יחד עם יכולתיה בעולמות הטעינה של רכבים חשמליים מאפשר לה להציע הצעת ערך כוללת ללקוחות הקצה. פעילויות אלו הינן סינרגטיות ומייצרות ערך מוסף כאשר הן משולבות יחד.

- **יעדים** - החברה פרסמה עדכון ליעדיה לגבי הספק האגירה והייצור ממתחדשות ב-2025, בהן היא מעלה את היעדים.

להלן גרף המתאר את יעדי החברה בתחום המתחדשות והאגירה, MW/MWh:



פיתוח יכולות ההקמה (EPC), הפעלה ותחזוקה (O&M) של מערכות פוטו-וולטאיות - ייחודה של החברה הינו בעובדה כי החברה, בהיותה יזם, קבלן הקמה וקבלן הפעלה ותחזוקה, פועלת לכל אורך שרשרת הערך של הקמת מערכות סולאריות ומערכות לאגירת חשמל. להערכת החברה, ייחוד זה מקנה לחברה יידע, ניסיון ומוניטין ומאפשר לחברה ליזום פרויקטים הכוללים שימוש בטכנולוגיות ייחודיות (כגון מערכות צפות, מתקני אגירה וכיוצ"ב). בכוונת החברה להמשיך ולחזק את יכולות ההקמה, ההפעלה והתחזוקה, באופן שיתרום גם לפעילות ייזום מערכות קרקעיות ומערכות מאנרגיה מתחדשת מחוץ לישראל.

היעדים המפורטים בסעיף זה לעיל, בדבר אסטרטגיית הפעולה של החברה הינם בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס במידה מהותית על ציפיות והערכות החברה לגבי התפתחויות כלכליות, ענפיות ואחרות, ועל השתלבותן אלה באלה. יעדים אלו עשויים שלא להתממש או להתממש באופן שונה, לרבות מהותית, מהערכות החברה המפורטות לעיל, בשל גרמים שאינם בשליטת החברה, כגון: קושי באיתור מקורות מימון הדרושים לפיתוח פעילות החברה, קושי בהקמת מערכות מהסוגים השונים, קושי באיתור שותפים, קושי באיתור קרקעות להקמת מערכות, אי-קבלת האישורים הנדרשים להקמת המערכות, קושי בהתקשרות עם גורמים שונים הדרושים לצורך הוצאת תוכניות ויעדי החברה לפועל, אי-פרסום הליכים תחרותיים להקמת מערכות, שינויים באסדרות, בתעריפי החשמל, בעלויות הקמת המערכות, המשך משבר הקורונה והמגבלות שהוטלו (ויוטלו) בעקבותיו וכיוצ"ב, באופן שיביא את החברה למסקנה כי אין היתכנות כלכלית למימוש האסטרטגיית המפורטות לעיל וכיוצ"ב או התקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.14 להלן.

4.12 צפי להתפתחות בשנה הקרובה

במהלך שנת 2022 פעלה החברה לבניית פלטפורמות פיתוח ברחבי העולם במקביל להרחבת ופיתוח צבר הפרויקטים שלה בישראל ומחוצה לה. החברה שמה לה למטרה לפעול בשנים 2023 ו-2024 להמשך פיתוח והרחבת צבר הפרויקטים שלה במטרה לעמוד ביעדי החברה לשנת 2025, תוך השאת ערך מקסימלאי לבעלי המניות הגיע, במקביל לאיתור מקורות מימון הקמת הפרויקטים השונים. לפרטים בדבר צבר הפרויקטים של חברות הקבוצה ראו סעיף 1.4 בדוח הדירקטוריון.

כמו כן, בכוונת החברה להמשיך וליצור שיתופי פעולה נוספים בישראל ובמדינות נוספות באירופה וכן להמשיך ולבחון את כניסתה לתחום פעילות ייצור החשמל באמצעות טורבינות רוח. בנוסף, החברה תפעל בתחום הרכב החשמלי לייזום, פיתוח, שיווק, הקמה והפעלה של עמדות טעינה לרכבים חשמליים שיוצבו במרחב הציבורי בישראל.

הצפי להתפתחות בשנה הקרובה לעיל, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס במידה מהותית על ציפיות והערכות החברה לגבי התממשות התוכניות העסקיות שלה. תוכניות אלה יכולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנחזה על-ידי החברה, בין היתר בשל גרמים שאינם בשליטת החברה, כגון: קושי באיתור מקורות מימון הדרושים לפיתוח פעילות החברה, קושי בהקמת המערכות מהסוגים השוניים, קושי בקבלת האישורים הדרושים להקמת המערכות, שינויים באסדרות, שינויים בתעריפי החשמל, בעלויות הקמת המערכות, עיכובים בפרסום הליכים תחרותיים, המשך משבר הקורונה והמגבלות שהוטלו (ויוטלו) בעקבותיו וכיוצ"ב, באופן שיביא את החברה למסקנה כי אין היתכנות כלכלית להקמת המערכות וכיוצ"ב, ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים 4.14 להלן.

4.13 מידע כספי לגבי אזורים גיאוגרפיים

לפרטים אודות הכנסות החברה בחלוקה לפי אזורים גיאוגרפיים ראו סעיף 1.4 בדוח הדירקטוריון.

4.14 דיון בגורמי סיכון

4.14.1 גורמי סיכון מאקרו כלכליים

4.14.1.1 **מחסור במקורות מימון ושינויים בשערי ריבית** - תנאי הכרחי להקמת מערכת לייצור חשמל והפעלתה המסחרית, הינו היכולת לגייס אשראי, חוב בכיר או מזנין, הנדרשים לצורך ההקמה של המערכות. לפיכך, לתנאים המאקרו-כלכליים של המשק בכלל ושל שוק האשראי בפרט, השפעה מהותית על יכולת גיוס החוב של הקבוצה. האטה בפעילות הכלכלית בארץ ו/או באירופה ו/או בארה"ב ו/או הגבלת מתן אשראי, מכל סיבה שהיא, על-ידי תאגידים בנקאיים או גופים מוסדיים בארץ ו/או באירופה ו/או בארה"ב, המעמידים את עיקר החוב הבכיר של חברות הקבוצה הדרוש להקמת המערכות לייצור חשמל, וכן עליה בשיעורי המימון, עלולה להוות מחסום ליכולת ההקמה של המערכות לייצור חשמל ומימוש תוכניות החברה, או לפגוע בכדאיות הקמת הפרויקטים.

4.14.1.2 **חשיפה לשינויים בשערי חליפין** - למועד הדוח החברה עוסקת בייזום מערכות בישראל, ארה"ב, ספרד, פולין, רומניה, איטליה, בריטניה, צ'כיה, סרביה, ויוון, וכן בוחנת כניסה לטריטוריות נוספות. מרבית ההשקעות במדינות אלו מבוצעת במטבע המקומי (ש"ח, דולר, אירו, פרונד, זלוטי, לאו, קורנות, דינר וכיוצ"ב), וההכנסות במדינות אלו צפויות להתקבל גם הן במטבע המקומי, בעוד שלמועד הדוח מקורות המימון של החברה הינם בש"ח. כמו כן, ביצוע השקעה במט"ח

עלול ליצור חברה חשיפה מאזנית. בנוסף, במסגרת הפעילות הקבלנית של החברה חלק מהותי מרכישות חלקי המערכות, מתבצעות מספקים בחו"ל במטבעות זרים (בעיקר דולר ואירו). בהתאם, הקבוצה חשופה לשינויים בשערי החליפין.

4.14.1.3 חשיפה לשינויים במדד - שינויים במדד משפיעים על עלויות ההקמה והתחזוקה של המערכות השונות, דבר אשר משפיע על רווחיות הפרויקטים השונים. בנוסף, עליה במדד משפיעה על עלויות המימון של החברה. לחברות הקבוצה מספר מתקנים בישראל שהכנסותיהם מחשמל הינם בתעריף המתעדכן אחת לשנה בהתאם לשינויים במדד המחירים לצרכן. בהתאם, בגין מערכות אלו לקבוצה חשיפה לירידה במדד. מנגד, התעריף המשולם בגין חלק מהמערכות בבעלות חברות הקבוצה הינו קבוע ואינו מוצמד למדד, דבר היוצר לחברה חשיפה לעליה במדד.

4.14.1.4 מצב המשק - בשל אופי פעילות הקבוצה בתחום ייצור החשמל, האטה בפעילות הכלכלית, מצב התעסוקה, מצב שווקי ההון, שינויים במדיניות הממשלתית ובמדיניות של בנקים מרכזיים במדיניות השונות בהן החברה פעילה, עלולים להשפיע לרעה על תוצאות פעילותה של הקבוצה. בנוסף, מצב הכלכלה העולמי ומצב השווקים בישראל, ארה"ב ואירופה עלולים להשפיע על מחיר מניית החברה ועל יכולתה לגייס הון ומימון לפעילותה.

4.14.1.5 עליית מחירי התשומות - לעליית מחיר התשומות (ובכלל זה מחירי הפאנלים הפוטו-וולטאיים, טרקרים ורכיבי אגירה) עלולה להיות השפעה על עליית מחירי חומרי הגלם המשמשים לייצור מערכות החברה וכפועל יוצא על המחיר בו תרכוש החברה את מערכותיה מהיצרנים והספקים. כל שינוי כאמור, עשוי להשפיע על תזרים החברה בעתיד ויש בו כדי להשפיע על הכדאיות הכלכלית לרכישת והקמת המערכות או רכיביהן.

4.14.1.6 שינויים גלובליים בשרשרת האספקה ובעלויות השילוח - שינויים גלובליים משמעותיים כגון עיכובים בשרשראות האספקה, עיכובים במועדי השילוח הימי עקב סגרים, מזג אוויר וכיוצא"ב, עליה בעלויות השילוח, מלחמות, מלחמות סחר ומגפות עלולים להביא להתייקרות חומרי גלם, להתייקרות עלויות השילוח ולעיכוב במשלוחים העלולים להביא לעיכובים בהקמות פרויקטים של החברה ולירידה ברווחיהם.

4.14.1.7 המצב הביטחוני בישראל - הידרדרות במצב הביטחוני בישראל עלולה להשפיע באופן שלילי על היכולת ליזום פרויקטים חדשים ביישובים החשופים לסיכונים ביטחוניים. כמו כן, אירוע ביטחוני בישראל עלול לגרום לפגיעה במערכות שבבעלות חברות הקבוצה בישראל. בנוסף, הידרדרות ביטחונית משמעותית עלולה לגרום להפניה של תקציבים מתחום האנרגיה המתחדשת בישראל לתחומים אחרים ועל-ידי כך לפגוע בהיקף השוק.

4.14.1.8 מחירי הגז והנפט - ירידה במחירי הגז והנפט עלולה להשפיע לרעה על כדאיות ההשקעה בתחום האנרגיה המתחדשת, ולגרום לכך שתחום האנרגיה הסולארית יהווה אלטרנטיבה יקרה יותר ופחות אטרקטיבית מבחינה כלכלית (ולהיפך). עם זאת, לאור העובדה כי קידום מערכות פוטו-וולטאיות מבוצע מתוך מדיניות לצמצום פליטת גזי החממה, להערכת החברה סיכון זה אינו מהותי בתחומי פעילות הקבוצה. בנוסף, ירידה במחירי הגז והנפט עשויה להביא לירידה במחירי החשמל, ובהתאם בהכנסות החברה מהפרויקטים השונים.

4.14.2 גורמי סיכון ענפיים

4.14.2.1 אי-פרסום מכסות ואי-זכיה בהליכים תחרותיים - פעילות הקבוצה בישראל תלויה במידה ניכרת בפרסום מכסות והליכים תחרותיים על-ידי רשות החשמל. אי-חידוש מכסות או אי-זכיה בהליכים תחרותיים בישראל עלולים להשפיע לרעה על יעדי הקבוצה, תוכניותיה והאסטרטגיה העסקית שלה, בדבר הקמת מערכות נוספות בישראל.

4.14.2.2 שינויים בסביבה הרגולטורית - כאמור לעיל, פעילותה של הקבוצה במדינות השונות כפופה לאסדרות ולקבלת האישורים הרגולטורים הנדרשים להקמת מערכות (אישורי חיבור, היתרי בניה, עמידה בדרישות סביבתיות וכיוצ"ב). תחום האנרגיה המתחדשת הינו תחום מתפתח ועל כן הרגולציה עתידה להמשיך להתפתח עמו ואף להשתנות ולהשפיע על פעילות הקבוצה. לפיכך מימוש תוכניות החברה כמו גם הכנסותיה חשופים לשינויים בסביבה הרגולטורית.

4.14.2.3 תלות בקבלת היתרים ואישורים - לצורך הקמת מערכות לייצור חשמל, יש צורך בביצוע עבודות וקבלת כל האישורים וההיתרים הרלוונטים מהרשויות השונות (כגון: רשות החשמל, גופים מוניציפאליים, חברת חשמל, מנהל רשת החלוקה או רשת ההובלה, גופי התכנון ומשרדי ממשלה כגון משרד הבריאות, משרד החקלאות, המשרד להגנת הסביבה וכיוצ"ב). אין כל ודאות כי כל ההיתרים והאישורים אכן יינתנו או יינתנו בהתאם ללוחות הזמנים המתוכננים, בכל פרויקט. כמו כן, ההיתרים הנ"ל עשויים להיות מותנים בתנאים שונים, דבר העלול לגרום לדחייה בלוחות זמנים, לחילוט ערבויות, לירידה בהכנסות הפרויקטים או לייקור הליכים, עד לכדי הפיכת הפרויקט ללא כדאי ולעיתים גם לאובדן אישור החיבור או ביטול המכסה בו זכתה החברה.

4.14.2.4 תעריפי החשמל - לחברות הקבוצה בישראל מערכות הפועלות מכוח הסדר מונה נטו, הליכים תחרותיים וברירת מחדל המאפשרים צריכה עצמית של החשמל המיוצר במתקן. תעריף החשמל המשולם לחברות הקבוצה הפועלות מכוח אסדרות אלו הינו בהתאם וביחס לתעריף המשולם על-ידי צרכני החשמל באותה עת לספק החשמל שלהם (חח"י, יצרן חשמל פרטי). בנוסף, הכנסות Blue Sky מבוססות על תעריפי החשמל בארה"ב בניכוי הנחה מסויימת ופעילות החברה באירופה מבוססת על תעריפי החשמל במועד ההתקשרות בהסכמים למכירת חשמל (PPA) או במסגרת שוק תחרותי למסחר בחשמל (בורסת חשמל). בהתאם, ירידה בתעריפי החשמל עלולה לפגוע בהכנסות מהמערכות הפועלות מכוח אסדרות אלו ובהכנסות המערכות המוכרות את החשמל המיוצר בהם בבורסת החשמל. בהקשר זה יצויין כי לאחר משבר האנרגיה שפוקד את אירופה, השנים האחרונות מאופיינות בעליית מחירי החשמל במרבית מדינות אירופה, דבר המשפיע על תשואות הפרויקטים. על פי ההערכות קיימת סבירות גבוהה כי בשנים הבאות תחול ירידה במחירי החשמל. בנוסף, בשנת 2022 שינתה רשות החשמל את תעריפי התע"ז והעבירה את שעות השיא לשעות בהן מערכות סולאריות אינן פעילות. שינוי זה משפיע לרעה על ההכנסות ותשואות הפרויקטים השונים.

4.14.2.5 תנאי מזג אוויר ושינויי אקלים - יכולתה של הקבוצה לייצר חשמל במערכות אנרגיה סולארית, והכנסות הקבוצה ממכירת חשמל כאמור, מושפעות במידה רבה מתנאי מזג האוויר (רמת הקרינה ושעות הקרינה, תנאי טמפרטורה, משטר הרוחות ופרמטרים אקלימיים נוספים). עננות מרובה ותנאי מזג אוויר אשר אינם אופטימאליים, עלולים להשפיע באופן ניכר על תפוקת הפאנלים הסולאריים בעונה מסוימת, וכפועל יוצא מכך - על הכנסותיה של הקבוצה. בהתאם, לשינוי מהותי באקלים עלולה להיות השפעה על הכנסות חברות הקבוצה ותוצאות פעילותן. כמו כן, תנאי מזג אוויר קיצוניים עשויים גם להביא לעיכובים בהקמת פרויקטים או במקרי קיצון לעיכובים במשלוח הצידוד והשבתה זמנית של המערכות לייצור חשמל. בנוסף, לתנאי מזג האוויר עשויה להיות השפעה גם על מחירי החשמל, ובהתאמה על הכנסותיה של החברה בשווקים בהם לחברה חשיפת שוק למחירי החשמל.

4.14.2.6 עליית מחירי תשומות - עליית מחירי הרכיבים בהם עושה הקבוצה שימוש (ובכלל אלה מחירי הקולטים הפוטו-וולטאיים, הממירים, המצופים, סוללות הליתיום וכיוצ"ב), עלולה להשפיע על רווחיות הקבוצה, וכפועל יוצא מכך גם על הכדאיות הכלכלית להקמת המערכות, ככל שאין מתאם בין עלות הרכיבים לתעריף המתקבל ממכירת החשמל.

יצוין, כי עד לשנת 2020 (כולל) חלה ירידת מחירים עקבית במחירי הרכיבים השונים. עם זאת, במהלך שנת 2021 חלה עלייה במחירי הרכיבים השונים ובמהלך שנת 2022 חלה ירידה במחירים.

4.14.2.7 עיכובים במועדי אספקת רכיבים - הקבוצה חשופה לשיבושים באספקת רכיבי המערכות השונים, כתוצאה מסיבות שונות (כגון שיבושי קווי הספקה, סגירת או השבתת נמלים עקב אירועים בטחונים, בריאותיים ושביתות). מקרים אלה עלולים לגרום לעיכוב בהקמת המערכות, ובהתאם גם לאי-עמידה בלוחות זמנים ולחילוט ערבויות שהועמדו על-ידי חברות הקבוצה.

4.14.2.8 עלויות קבלני ביצוע וקבלני משנה - פעילות ההקמה של המערכות מבוצעת, בין היתר, באמצעות קבלני משנה. בהתאם, מתווה פעילות זה חושף את הקבוצה לשינויים בעלות העסקת קבלני משנה, אשר עלולים לפגוע בכדאיות הכלכלית של הפרויקטים השונים. לצד האמור חלק מהפעילות היזמית באירופה מבוצעת בעיקר באמצעות קבלני ביצוע (לרבות קבלני משנה שלהם). בהתאם, מתווה פעילות זה חושף חלק מפעילות הקבוצה באירופה לשינויים בעלות הקבלנים (לרבות קבלני המשנה שלהם), אשר עלולים לפגוע בכדאיות הכלכלית של הפרויקטים השונים באירופה.

4.14.2.9 חשיפה להיקף צריכת חשמל ולהתקשרות בהסכמי מכירת חשמל עם הלקוחות בשטח המערכת - הכנסות הקבוצה ממערכות הפועלות מכוח אסדרות צרכניות וכן הכנסות Blue Sky מתקבלות מהצרכנים או מנהלי המערכות אשר בשטחי הצרכנות שלהם מוקמות המערכות. לכן, קושי בהתקשרות בהסכם למכירת חשמל עם הצרכנים המצויים בשטחי המערכת, ירידה בהיקפי צריכת החשמל על-ידי הצרכן או הלקוחות בשטח המערכת, עזיבת לקוחות או נקיטת הליכי חדלות פירעון כנגד הצרכן, עלולה לפגוע בהכנסות תאגיד הפרויקט המשותף, ובהתאם בהכנסות הקבוצה. בהתאם, ירידה בצריכת החשמל, כמו גם טעות בחישוב צריכת החשמל של הלקוחות בעת הקמת הפרויקט, קושי בהתקשרות בהסכם מכירת חשמל והפסקת פעילות הלקוחות עלולה לגרום לירידה בהכנסות שיתקבלו ממערכות אלו או להכנסות בחסר ביחס להערכות החברה.

4.14.2.10 תלות בחברת החשמל - כמפורט בסעיף 3.1.6 לעיל, חלק מהכנסות חברות הקבוצה מתקבל מחח"י. כמו כן, חיבור המערכות בהקמה, לקראת הקמה וברישוי אשר יפעלו מכוח הליכים תחרותיים ואסדרות תעריפיות צפוי להגדיל, באופן משמעותי, את היקפי הכנסות חברות הקבוצה מחח"י. קיים סיכון כי במקרה של נקיטת הליכי חדלות פירעון כנגד חח"י תיפגענה הכנסות חברות אלו. עם זאת, לאור חשיבותה של חח"י למשק הישראלי הסיכון לפיו חח"י לא תפרע את התחייבויותיה אינו גבוה.

4.14.2.11 הפרות מצד מנהל המערכת או ספק שירות חיוני - הזרמת החשמל המיוצר במתקניה של הקבוצה לרשת החשמל ומכירתו, תלויה, בין היתר, בזמינות רשת החשמל לקלוט את החשמל האמור. הפרות מצד מנהל רשת החשמל (TSO ו-DSO), עלולים לגרום לקבוצה לחשיפה בגין חשמל אשר לא ייקלט ברשת ולא תתקבל בגינו תמורה.

4.14.2.12 תקינות המתקנים, פגעי טבע וטרור - הכנסות הקבוצה תלויות בתקינות המערכת שלה ובהפקת חשמל מהן. לפיכך, הקבוצה חשופה לבלאי טבעי וכן לבעיות בתקינות המערכות שלה. כמו כן, הקבוצה עשויה להיות חשופה לאירועי טרור, לחבלות, תאונות, גניבות, שריפות וכיוצ"ב. כל אלה עלולים לגרום לעיכוב בלוחות זמנים מתוכננים בפרויקטים, להפסקת ייצור והזרמת חשמל לרשת ולעלויות נוספות. יצוין, כי חלק מאירועים נזיקיים כאמור אמורים להיות מכוסים, לפחות בחלקם, בביטוחים השונים או תחת אחריות קבלן ההקמה. בהקשר זה יצוין כי פרק הזמן הדרוש לייצור והתקנת חלק מרכיבי המערכת (בעיקר שנאים) הינו ארוך ועלול להימשך מספר רב של חודשים. בהתאם,

במקרה של נזק לשנאי כאמור הדרוש החלפתו עלולה להיות השלכה על הזרמת החשמל לרשת וקבלת תשלום בגינו. יצוין בהקשר זה כי במהלך 2023 חלה שריפה בתחמ"ש של הפרויקטים בספרד, דבר שגרם לעצירה זמנית בהזרמת החשמל לרשת, עד להשלמת עבודות חידוש התחמ"ש. עם זאת, למיטב ידיעת החברה, תיקון התקלה וכן אובדן ההכנסות מכוסה תחת אחריות קבלן ההקמה.

4.14.2.13 חשיפה בנושאי מקרקעין - הקמת מערכות לייצור חשמל מצריכה יצירת זיקה לקרקע עליה מוקמות המערכות וקבלת היתרים ואישורים שונים לצורך העברת תשתיות והצבת ציוד הנדרש למערכות הקבוצה. לעלויות הנלוות לצורך יצירת הזיקה, עשויה להיות השפעה מהותית על רמת הכדאיות והרווחיות בפרויקטים שהקבוצה מקדמת. עלויות אלו עלולות להיות מהותיות בפרט במסגרת הפעילות באירופה, כאשר חיבור מערכות קרקעיות באירופה לרשת החשמל, מהמקרקעין עליהם מותקנת המערכת, עשוי לחייב שיתופי פעולה עם בעלי קרקעות סמוכות והקמת תשתיות מהותיות ו/או משותפות לצורך חיבור המערכות למתח גבוה, כולל קבלת זכויות שימוש מבעלי מקרקעין סמוכים, העברת קווי חשמל ארוכים והקמת תחנות משנה להשנאה של מתח נמוך למתח גבוה ברשת החשמל. כמו כן, פגיעה בזיקה לקרקע המיועדת להקמת מערכות הקבוצה כתוצאה מהפרת הסכמי המקרקעין מכוחם נוצרת הזיקה עלולים לגרום לעיכובים בהקמת הפרויקטים או לביטולם. בהקשר זה יצוין כי בהתאם לדין הפולני, במקרים מסויימים במקרה של הליכי מימוש שעבוד מקרקעין, בעל השעבוד רשאי לבטל את הסכם השכירות ביחס למקרקעין המשועבדים.

4.14.2.14 אי-עמידה בלוחות זמנים להקמת מערכות סולאריות - ככל שחברות הקבוצה לא יעמדו בלוחות הזמנים להקמת מערכות סולאריות הקבוצה באסדרות השונות או במועדים הקבועים באישורי החיבור, הן עלולות להיות חשופות לאובדן המכסה או אישור החיבור, ולעיתים גם לחילוט ערביות שניתנות על-ידי חברות הקבוצה במסגרת הזכייה בהליך התחרותי או במסגרת אישור החיבור. כמו כן, במקרה של אי עמידה בלוחות הזמנים עלולות להיות מושגות על חברות הקבוצה עלויות נוספות שלא תוכננו מראש, לרבות עלויות מימון מהותיות נוספות.

4.14.2.15 תחרות - תחום האנרגיה המתחדשת הולך ומתפתח, ומושך אליו יוזמות רבות, ולפיכך התחרות בענף רבה וצפויה להתגבר. תחרות נרחבת בענף עלולה להשפיע לרעה על יכולת הקבוצה לזכות בפרויקטים, לקבל מכסות ייצור, כמו גם עלות פיתוח, הקמת ותפעול הפרויקטים, וכפועל יוצא על תוכניתיה, הכנסותיה, רווחיה ותזרים המזומנים שלה. כמו כן, כניסה מסיבית של פרויקטים סולריים מתחרים, בין אם באמצעות מכירה במחירי שוק ובין אם במסגרת מכרזי תעריף, בשווקים הרלוונטיים לפעילות הקבוצה בהם מבוצעת מכירת חשמל לרשת במחירי שוק, עלולים להוביל לאפקט בו מחירי החשמל בשעות בהן מייצרים חשמל פרויקטים סולאריים של הקבוצה ירדו יותר מירידה ממוצעת במחירי החשמל בעקבות אפקט המכונה "קניבליזציה".

4.14.2.16 אחריות יצרן מוגבלת, בלאי, אובדן תפוקה והוצאות תיקון הציוד - אחריות יצרני הציוד אשר משמש להקמת ולתפעול המערכות לייצור החשמל, הינה מוגבלת (בין אם בשל חלוקת תקופת אחריות היצרן ובין אם בשל אי-תחולת אחריות היצרן על רכיב מסוים) ולעיתים רבות קשה מאוד לאכוף אותה. משכך, בקרות אירוע הדרוש תיקון ו/או החלפה של הציוד, עלולות להיווצר לחברות הקבוצה עלויות כספיות במקביל לאובדן הכנסות, דבר אשר עלול לפגוע בתוצאותיה הכספיות של החברה ולחייב את חברות הקבוצה להשקיע סכומים משמעותיים.

4.14.2.17 בטיחות - הפעילות המבוצעת על-ידי החברה במסגרת תחום פעילות ההקמה והתחזוקה כרוכה בסיכונים בטיחותיים הנובעים מביצוע עבודות קבלניות, עבודה בגובה, עבודות חשמל וכיוצ"ב. החברה נוקטת באמצעי הבטיחות הנדרשים

למניעת תאונות עבודה או סיכוני בטיחות. עם זאת, התרחשותם של אירועים כאלו עשויה לחשוף את החברה ועובדיה לפגיעות בגוף, נפש, כלכלית ואף להשפיע לרעה על שמה של חברה ועל מצבה הפיננסי. לחברה פוליסות ביטוח המכסות תביעות בגין נזקי גוף ורכוש. במקרה בו פוליסות הביטוח לא תכסנה את אותם נזקים, כולם או חלקם, עלולה הקבוצה לשלם לאותם נפגעים סכומים מהותיים.

4.14.2.18 תחרות על משאב הרשת - פעילות החברה בטריטוריות השונות מאופיינת בתחרות ביחס להשגת התחייבות למועד חיבור לרשת מהגורם המוסמך (חברות חלוקה, הולכה, מנהלי מערכת וכדומה). לא רק שתהליכים אלה כרוכים במרבית המקרים בהעמדת ערבויות בסכומים גבוהים, אלא שהם בעלי מרכיב של חוסר וודאות ביחס למועד החיבור שאינו תלוי בחברה. ככל ולגורם המוסמך אין יכולת לחיבור מתקני החברה לרשת, הרי שבמרבית המקרים ההפעלה המסחרית של המתקן תידחה ובהתאם צפי ההכנסות שהחברה צפתה עלול שלא להתגשם. בנוסף, במקרה של היעדר יכולת לחיבור לרשת, החברה עשויה להיות חשופה להפסדים של הכספים ששילמה או הערבויות שהעמידה עבור עלויות החיבור.

4.14.2.19 סיכוני סייבר - החברה מבצעת שימוש שוטף במערכות טכנולוגיה, מידע, תקשורת ומערכות עיבוד נתונים. פגיעה כלשהי במערכות אלו עלולה לחשוף את החברה לעיכובים ושיבושים באספקת החשמל המיוצר המתקני החברה ו/או לגרום לנזק למידע המצוי בידי החברה. בנוסף, בידי החברה מאגרי מידע שונים (ספקים, לקוחות, שותפים, תשלומים, עובדים וכיוצ"ב) המשמשים את החברה לפעילותה השוטפת. לצורך תיעוד מאגרי המידע, החברה מסתיעת בין היתר, במערכות טכנולוגיה שונות. החברה פועלת בסיוע יועצים חיצוניים שונים להגנת מערכתיה השונים מפני מתקפת סיבר ולשימור יכולת ההתאוששות המהירה במקרה של מתקפה. יחד עם זאת, לא תיתכן ודאות ביחס ליכולת החברה למנוע מתקפות סייבר. להתרחשותו של אירוע כאמור עלולה להיות השפעה מהותית על פעילות הקבוצה. בנוסף, הקבוצה עלולה להידרש לשאת בעלויות להגנת מערכות המידע, כמו גם לתיקון נזק שיגרם מפגיעות כאלו, ככל שיתרחשו.

4.14.2.20 מגבלות על מחיר מכירת החשמל וקביעת תשלום מס עודף בגין מכירת חשמל - הכנסות החברה ורווחיה תלויים במחירי החשמל. השנים האחרונות מאופיינות בעליית מחירי החשמל (בעיקר באירופה), דבר שמשפיע לטובה על רווחי ותשואות הפרויקטים. הטלת מגבלות על מחירי החשמל ו/או מס עודף על הכנסות ממכירת חשמל מעל סכום מסויים פוגע ברווחיות הפרויקטים, הכנסות החברה ותשואות הפרויקטים השונים. בהקשר זה יצוין כי באוקטובר 2022 אישר האיחוד האירופי תקנות זמניות (Council Regulation (EU) No. 2022/1854) לטיפול במחירי האנרגיה, במסגרתם נקבע כי מדינות החברות באיחוד האירופאי יקבעו תקנות זמניות במטרה לצמצם את צריכת החשמל ולהפחית את מחירי החשמל. במסגרת ה-Council Regulation No. 2022/1854 הוצע, בין היתר, מחיר מירבי לחשמל (EUR 180 ל-MWh) עד לסוף שנת 2023 וכן הוצעו יעדים להפחתת היקף הצריכה (ירידה של 5%). בנוסף הוצע כי המדינות החברות באיחוד ישתמשו בהכנסות העודפות מהגבלת מחירי החשמל לתמיכה בצרכנים שנפגעו מהעליה במחירי החשמל ולהפחתת היקפי צריכת החשמל. בהתבסס על Council Regulation No. 2022/1854 נקבעו במספר מדינות באיחוד האירופי הוראות בדבר הגבלת מחירי החשמל. לפרטים ראו סעיף 1.5.7 בדוח הדירקטוריון לרבעון השלישי של 2022, אשר פורסם ביום 30 בנובמבר 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-115374), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

4.14.3 גורמי סיכון ייחודיים

4.14.3.1 סיום מוקדם של הסכמי שכירות - חלק מהמערכות המוחזקות או מקודמות על-ידי הקבוצה, מצויות על מקרקעין שבבעלות השותף של החברה בתאגיד הפרויקט המשותף (בעל המערכת), או צד שלישי, מכוח הסכמי שכירות. חלק מהסכמי השכירות כוללים תנאים מתלים ותנאים מפסיקים. בנוסף, הסכמי השכירות ניתנים לביטול על-ידי מי מהצדדים במקרים של הפרות יסודיות של הסכמי השכירות ובחלק מהטריטוריות גם במקרה של מימוש שעבוד בעל המקרקעין. במקרה של ביטול ההסכם, תאגיד הפרויקט המשותף (בעל המערכת) מחוייב לפנות את המקרקעין בלוח זמנים המפורט בכל הסכם.

4.14.3.2 סיום מוקדם של הסכמי מכירת חשמל לצרכני הקצה - כאמור לעיל חלק מהחשמל המיוצר על-ידי חברות הקבוצה בישראל, באירופה ובארה"ב, נמכר לצרכנים (חלקם מצויים בסמוך למערכת ולחלקם מבוצעת מכירה וירטואלית). קיים חשש כי במקרה של כניסת לקוח הקצה להליכי חדלות פירעון, או עזיבת הלקוח את שטח המערכת, חברת הפרויקט (בעלת המערכת שמוכרת את החשמל לצרכן) לא תצליח לגבות את מלוא החוב כלפיה.

4.14.3.3 הפסקת התקשרות עם קבלני ביצוע וקבלני משנה - כאמור לעיל, פעילות הקבוצה באירופה ובארה"ב כרוכה בהתקשרות עם קבלני ביצוע לביצוע כלל עבודות ההקמה והתחזוקה (לרבות באמצעות קבלני משנה שלהם). קיים סיכון כי במקרה של סיום מוקדם של התקשרויות עם מי קבלני הביצוע, הדבר יגרום לעיכוב בהקמת המערכות ו/או ברווחיות הקבוצה. כמו כן, כאמור לעיל, במסגרת תחום פעילות ההקמה והתחזוקה החברה עושה שימוש, בין היתר בקבלני משנה. קיים סיכון כי במקרה של סיום מוקדם של התקשרויות עם מי מקבלני המשנה של הקבוצה הדבר יגרום לעיכוב בהקמת המערכות ו/או ברווחיות הקבוצה.

4.14.3.4 פעילות ביחד עם שותפים - פעילות הקבוצה מבוססת על הסכמי שיתוף פעולה עם צדדים שלישיים בישראל, אירופה וארה"ב. כמו כן, מרבית המערכות הפוטו-וולטאיות מוקמות ביחד עם שותפים. קיים חשש כי ייווצרו מחלוקות בין החברה לשותפיה באופן שיעכב את הקמת המערכות על ידם. בנוסף, קיים חשש כי אחד מהשותפים יקלע לקשיים, אשר ישפיעו על פעילות החברה והשותף.

4.14.3.5 תלות בשותפי מס ועמידה בתנאים הנדרשים לקבלת הטבות מס בארה"ב - הקמת המערכות בארה"ב מבוססת על אסדרת תמריצי מס המאפשרת לחברת הפרויקט המשותף להכניס שותף מס - בעל חביות מס משמעותיות - המשקיע בחברת הפרויקט המשותף במועד חיבור הפרויקט לרשת החשמל, כנגד קבלת מרבית הטבות המס בגין הפרויקט. אי-הארכת האסדרה, ביטול הטבות המס, כמו גם קושי באיתור שותפי מס עלול לגרום לעליה בהון העצמי שחברות הפרויקט תידרשנה להעמיד לצורך הקמת הפרויקטים השונים ואף לביטול פרויקטים, עקב פגיעה בתשואות.

4.14.3.6 שינויים במדיניות המס - עלויות התפעול של הפרויקטים השונים כוללות מיסים שונים לרבות מיסים מוניציפאליים או ייעודיים לתחום האנרגיה המתחדשת. שינוי במדיניות המס במדינות בהן פועלת החברה עלול להשפיע על רווחיות הפרויקט.

להלן הערכות החברה בדבר מידת השפעתם של גורמי הסיכון האמורים על הקבוצה:

מידת ההשפעה של גורם הסיכון			
השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	
			סיכונים מאקרו כלכליים
		X	מחסור במקורות מימון ושינויים בשערי הריבית
		X	חשיפה לשינויים בשערי החליפין
		X	חשיפה לשינויים במדד (בישראל)
		X	מצב המשק
		X	עלויות מחירי התשומות
		X	שינויים גלובלים בשרשרת האספקה ובעלויות השילוח
X			המצב הביטחוני בישראל
X			מחירי הגז והנפט
	X		משבר הקורונה
			סיכונים ענפיים
		X	אי פרסום מכסות וזכיה בהליכים תחרותיים (בישראל)
		X	שינויים בסביבה הרגולטורית
		X	תלות בקבלת היתרים ואישורים
		X	תעריפי החשמל
X			תנאי מזג אוויר ושינויי אקלים
	X		עליית מחירי תשומות
	X		עיכובים במועדי אספקת רכיבים
X			עלות קבלני ביצוע וקבלני משנה
X			חשיפה להיקף צריכת חשמל
	X		תלות בחברת חשמל
X			הפרות מצד מנהל המערכת או ספק שירות חיוני
X			תקינות המתקנים, פגעי טבע וטרור
X			חשיפה לנושאי מקרקעין
X			אי-עמידה בלוחות זמנים
X			תחרות
X			אחריות יצרן מוגבלת, בלאי, ואובדן תפוקה והוצאות תיקון הציוד
	X		בטיחות
		X	תחרות על משאב הרשת

מידת ההשפעה של גורם הסיכון			
השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	
	X		סיכונים סיבר
		X	מגבלות על מחיר מכירת החשמל וקביעת תשלום מס עודף בגין מכירת חשמל
			סיכונים ייחודיים
X			סיום מוקדם של הסכמי שכירות
	X		סיום מוקדם של הסכמי מכירת חשמל לצרכני קצה
X			הפסקת התקשרות עם קבלני ביצוע וקבלני משנה
	X		פעילות ביחד עם שותפים
	X		תלות בשותפי מס ועמידה בתנאים הנדרשים לקבלת הטבות מס
	X		שינויים במדיניות המס

המידע בדבר גורמי הסיכון שלעיל והשפעתם על החברה הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מידע זה נסמך, בין היתר, על הערכות החברה המבוססות על ניסיון העבר והיכרות את השווקים הרלבנטיים לתחומי פעילותה ומידע בנושא התפתחויות רגולטוריות הרלוונטיות לתחומי הפעילות של החברה. החברה עשויה להיות חשופה בעתיד לגורמי סיכון נוספים והשפעתו של כל גורם סיכון, היה ויתממש, עשויה להיות שונה מהערכות החברה. כאמור, מידע צופה פני עתיד הוא מידע המבוסס על מידע הקיים בחברה במועד הדוח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מן התוצאות המוערכות או משתמעות ממידע זה.

ע.י. נופר אנרג'י בע"מ

תאריך: 29 במרץ 2023



באמצעות:

עופר ינאי, יו"ר הדירקטוריון
נדב טנא, מנכ"ל

חלק ב

דוח דירקטוריון



דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

דירקטוריון ע.י. נופר אנרג'י בע"מ (להלן: "התאגיד" או "החברה") מתכבד להציג בזאת את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2022 (להלן: "תאריך הדוח על המצב הכספי") ולשנה שהסתיימה בתאריך הדוח על המצב הכספי (להלן: "תקופת הדוח"), בהתאם לתקנה 10 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. כל הנתונים בדוח זה מתייחסים לחברה ולחברות מוחזקות על ידה (לחברה, חברות שליטתה וחברות כלולות); נתונים מאזניים מתייחסים לרוב לחברה ולחברות המאוחדות (להלן ביחד ולחוד, לפי העניין: "הקבוצה"), אלא אם יצוין אחרת.

1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד, תוצאות פעולותיו, הונו העצמי ותזרימי המזומנים שלו

1.1 כללי

החברה התאגדה כחברה פרטית בחודש אפריל 2011. בחודש דצמבר 2020 השלימו החברה ובעל השליטה בה הנפקה לציבור, הצעת מכר ורישום למסחר של מניותיה בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ. החל מאותו מועד החברה הינה חברה ציבורית (כהגדרת מונח זה בחוק החברות, התשנ"ט-1999).

1.2 פעילות החברה

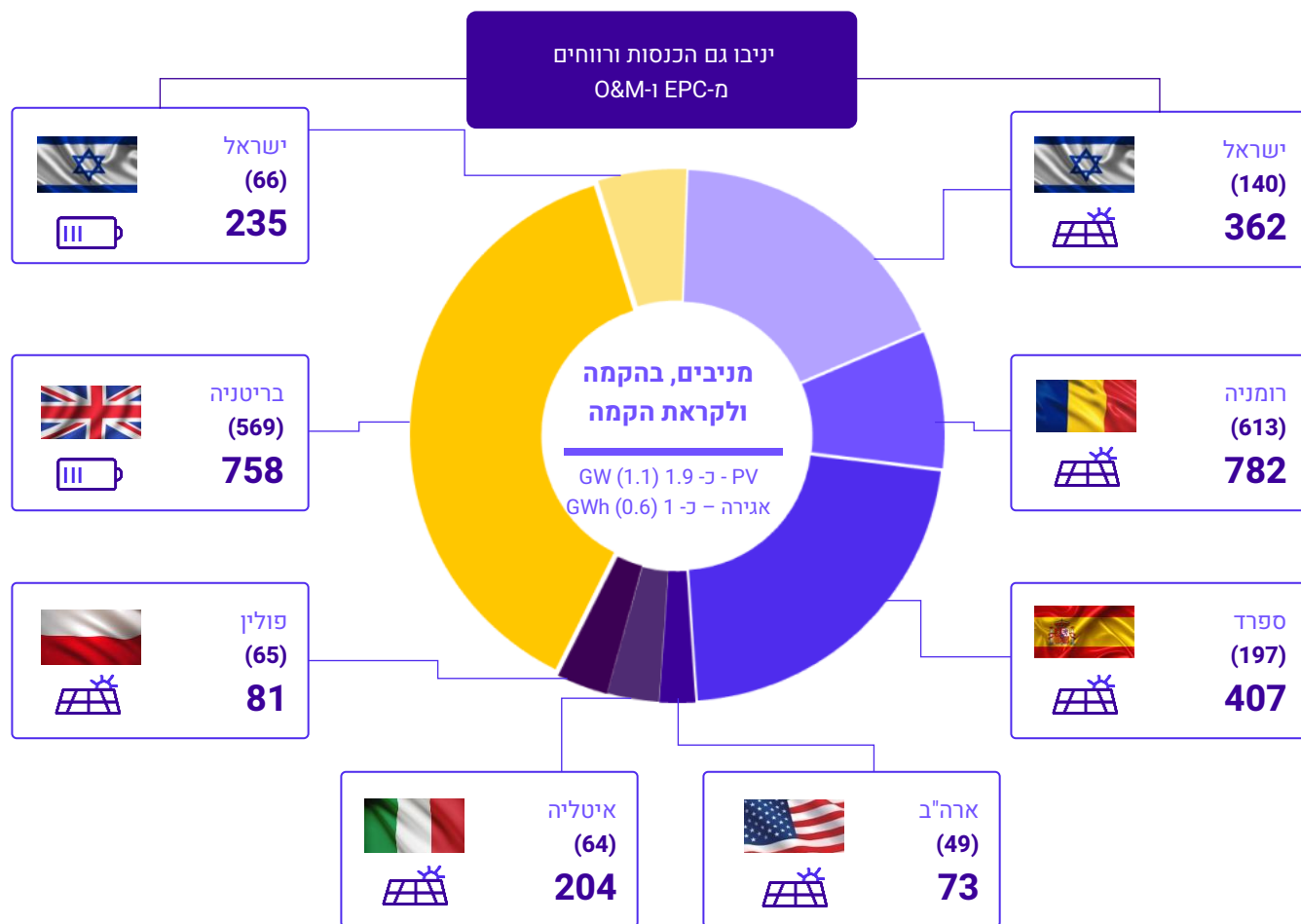
החברה הינה חברה בינלאומית העוסקת, נכון למועד הדוח, בעצמה ובאמצעות תאגידים המוחזקים על-ידיה, במישרין ובשרשרור, לרבות בשיתוף עם צדדים שלישיים, בפעילות ייזום והשקעה לטווח ארוך במערכות לייצור חשמל "נקי" מאנרגיית השמש, מערכות לאגירת חשמל בסוללות בישראל, ארה"ב ואירופה, מערכות לטעינת כלי רכב חשמליים בישראל, וכן בהקמה (EPC), הפעלה ותחזוקה (O&M) של מערכות סולאריות, מערכות אגירה ומערכות לטעינת כלי רכב בישראל בעיקר עבור תאגידים המוחזקים על ידה, לרבות בשיתוף עם צדדים שלישיים.

פעילות הקבוצה כוללת ייזום ופיתוח של פרויקטים סולאריים, מערכות רוח ומערכות אגירה, החל משלבים מקדמיים וראשוניים, לטובת החזקה לטווח ארוך, בישראל, אירופה וארה"ב. פרויקטים אלו כוללים מערכות גדולות באירופה, המתחברות לרשת ההולכה או החלוקה במתח גבוה או עליון, בהספק של מאות מגה-וואט, דרך מערכות סולאריות ומערכות אגירה בישראל, אירופה וארה"ב המתחברות לרשת החלוקה במתח גבוה או במתח נמוך, לפי העניין.

לפרטים אודות תחומי הפעילות של החברה למועד הדוח ראו סעיפים 1.2.2, 1.3, 3.1, 3.2 ו-3.3 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2022, וכן ביאור 32 לדוחות הכספיים.

לפירוט בדבר הסביבה העסקית של החברה ראו סעיפים 2.2, 3.1.1, 3.2.1 ו-3.3.1 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2022.

צבר משמעותי של פרויקטים מניבים, בהקמה ולקראת הקמה למועד הדוח המאופיין בתעריפים גבוהים¹ נתוני 100%, בסוגריים חלק החברה



צפי הכנסות מצרפי ממכירת חשמל בשנה ראשונה של פרויקטים מניבים בהקמה ולקראת הקמה 1,476 מ"ש"ח¹ (881 מ"ש"ח חלק החברה).

¹ ביחס לתעריפים שנקבעו בהליכים התחרותיים למערכות קרקעיות, מתקנים פוטו-ולטאיים משולבי אגירה ומתקנים בדו-שימוש בישראל. צפי ההכנסות מצרפי ממכירת חשמל, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך הכולל את הערכות החברה בדבר ההכנסה משנה ראשונה מלאה של כל אחד מהפרויקטים המפורטות בטבלה בסעיף 1.4 להלן (בהנחה שכל הפרויקטים היו מחוברים באותו מועד ויתקיימו ההנחות המפורטות בסעיף 1.4 להלן). הנתון הוצג לצורך המחשה בלבד של ההכנסות מביצועי המערכות, ככל שיושלמו בהנחות המשמשות את החברה, והן אינן מתיימרות להציג את תחזית הביצועים של החברה בשנים אלו. יודגש, כי אי התקיימות אחת ההנחות המפורטות בסעיף 1.4 להלן, עלול לגרום לשינוי בהכנסות ממכירת חשמל בשנה ראשונה מייצגת ביחס לסכומים המפורטים בטבלאות ובמצגת.

1.4 נתונים עיקריים אודות המערכות בהפעלה מסחרית, מוכנות לחיבור, הקמה, לקראת הקמה פיתוח מתקדם ופיתוח

להלן טבלאות המתארות בתמצית את נתוני מערכות חברות הקבוצה (לפי 100%) בהפעלה מסחרית, מוכנות לחיבור, הקמה, לקראת הקמה, פיתוח מתקדם ופיתוח:

מערכות בהפעלה מסחרית

סה"כ	ספרד ⁽⁵⁾		איטליה ⁽⁵⁾	ארה"ב ⁽⁵⁾	ישראל ⁽¹⁾			
	Sabinar I	Olmedilla			הליכים תחרותיים	תעריפיות	מונה נטו	
---	0.053-0.908	0.053-0.908	0.48-1.58	0.57-1.1	0.16-0.28	0.27-2.2	0.29-0.47	טווח תעריפים ⁽²⁾ (ש"ח/קוט"ש, ליום 31.12.2022)
656	---	---	---	---	---	550	106	31.12.20
907	---	---	---	17	40	739	111	31.12.21
1,204	1	1	25	20	65	964	128	31.12.22
94,675	---	---	---	---	---	43,821	50,854	31.12.20
174,615	---	---	---	11,157	32,633	76,730	54,095	31.12.21
611,753	155,000	169,000	19,400	14,600	77,733	120,247	55,773	31.12.22
523,533	---	---	---	---	---	301,315	222,218	31.12.20
885,496	---	---	---	115,156	97,899	419,966	252,475	31.12.21
2,331,789	517,163	485,263	65,805	164,804	256,280	574,593	267,879	31.12.22
230,554	---	---	---	---	---	106,713	123,841	31.12.20
720,863	---	---	---	42,470	86,214	369,839	222,340	31.12.21
1,124,973	0	208,861	50,145	76,833	184,063	412,678	192,393	31.12.22
---	---	17.4	10	4.4	---	17.0	---	31.12.22
48,452	---	---	---	---	---	22,427	26,025	2020
104,504	---	---	---	5,445	2,878	63,350	32,831	2021
215,548	16,859	30,721	5,766	9,944	18,473	101,297	32,488	2022
435	---	---	---	435	---	---	---	2021
7,629	---	---	---	7,629	---	---	---	2022
48,452	---	---	---	---	---	22,427	26,025	2020
104,940	---	---	---	5,880	2,878	63,350	32,831	2021
223,178	16,859	30,721	5,766	17,574	18,473	101,297	32,488	2022
35,241	---	---	---	---	---	16,311	18,930	2020
74,201	---	---	---	4,005	1,790	46,964	21,442	2021
164,572	15,356	28,693	4,665	12,587	12,108	66,747	24,416	2022
24,643	---	---	---	---	---	11,406	13,237	2020
50,324	---	---	---	1,349	967	35,340	12,668	2021
128,410	15,356	22,866	3,749	8,797	8,721	50,492	18,429	2022
6,589	---	---	---	---	---	3,050	3,539	2020
17,156	---	---	---	(1,876)	376	13,733	4,923	2021
88,134	15,356	15,353	3,749	4,511	6,666	28,213	14,286	2022
36%	---	---	---	---	---	29%	42%	31.12.20
37%	36%	38%	20%	67%	41%	33%	42%	31.12.21
46%	47%	50%	28.6%	67%	39%	35%	39%	31.12.22

שירות חוב בכיר (אלפי ש"ח)
שיעור החזקות החברה⁽⁴⁾, בשרשור (ממוצע משוקלל)

(1) בתאגיד פרויקטים הכוללים מערכות באסדרות שונות, פוצלו הנתונים בהתאם ליחס הספקי המערכות.

(2) טווח התעריפים במערכות שחוברו מכוח אסדרת מונה נטו נובע בעיקרו מהעובדה כי בתקופת הדוח התעריפים בפרויקטים אלו היו מבוססים על תעריפי התע"ז, המשתנים כתלות בחודשי השנה ושעות הצריכה. יתרת תקופת ההתחשבות בגין מערכות אלו נעה בין 17 ל-23 שנים (כ-21 שנים לפי ממוצע משוקלל). טווח התעריפים במערכות הפועלות מכוח אסדרות תעריפיות נובע מהעובדה כי במרוצת השנים הופחתו התעריפים המובטחים למערכות חדשות המוקמות מכוח אסדרות אלו. יתרת תקופת התעריף המובטח של מערכות נעה בין 9 ל-25 שנים (כ-22 שנים בתעריף מובטח של כ-0.61 ש"ח/קוט"ש, לפי ממוצע משוקלל, בהתחשב בהספקי המערכות לאחר דגרדציה).

(3) כמפורט לעיל, לרוב תאגידי הפרויקט בישראל מחזיקים מספר מערכות הפועלות מכוח מספר אסדרות. בהתאם, סיווג ההכנסות, יתרת חוב בכיר, EBITDA, FFO ותזרים פנוי לאחר שירות החוב בין סוגי האסדרות השונות, חושב בהתאם להספקי המערכות ולהערכה בדבר סך שעות הפעילות בשנה קלנדארית (בין 1,700 ל-1,750 שעות).

מדדי ה-EBITDA וה-FFO חושבו על בסיס נתוני הדוחות הכספיים של תאגידי הפרויקט השונים (מבלי להתחשב בשיעור החזקות החברה), באופן אריתמטי-מצרפי, כמפורט להלן. יודגש, כי **מדדים פיננסיים אלו אינם מבוססים על כללי חשבונאות מקובלים**. מרבית מוחזקות על-ידי תאגידי המשותפים לחברות הקבוצה ולצדדי ג' (בישראל ככלל, בעלי הזכויות במקרקעין ובחול"ל, השותף המקומי). כמפורט בביאור 2 לדוחותיה הכספיים של החברה, מתווי ההתקשרות המקובלים בקבוצה ביחס למערכות שאינן בשליטת החברה מטופלים בשיטת השווי המאזני. על-פי שיטה זו, תוצאות התאגידי המוחזקים אינן באות לידי ביטוי באופן מפורט בדוחותיה הכספיים של החברה (הכנסות, הוצאות וכיו"ב), אלא באמצעות סכום "נטו" בודד, אשר אינו מאפשר לקורא הדוחות לחשב את המדדים הנ"ל מתוך הדוחות הכספיים. לפיכך, להערכת החברה, קיימת חשיבות בהצגת סך ההכנסות ומדדים פיננסיים כאמור, באופן שיאפשר לקוראי הדוחות להתרשם ולנתח את תוצאות המערכות השונות.

מדד ה-EBITDA הינו מדד מקובל בפרויקטי אנרגיה מתחדשת, המייצג את היעילות התפעולית של המערכות ומשמש את מקבלי ההחלטות בחברה. כאמור לעיל, המדד חושב על בסיס נתוני תאגידי הפרויקט, כרווח גולמי (הכנסות מייצור חשמל בניכוי עלויות תפעול ותחזוקה), בנטרול פחת המערכות.

מדד ה-FFO חושב על בסיס מדד ה-EBITDA, בהתחשב בהוצאות מימון בגין הלוואות חוב בכיר. מדד זה הינו מדד מקובל בפרויקטי אנרגיה מתחדשת, המשקף את יכולת שירות קרן החוב הבכיר מתוך התקבולים שמיניבות המערכות.

התאמות ליישום שיטת השווי המאזני כוללות את ביטול חלק החברה בכל אחד מהמדדים (הכנסות, EBITDA, FFO ותזרים פנוי) של החברות הכלולות, אשר מוצגות בדוחות הכספיים לפי שיטת השווי המאזני.

להלן חישובי המדדים של המערכות (לפי נתוני 100%), בהתאם לאמור לעיל (באלפי ש"ח):

2020	2021	2022	
19,520	40,281	106,475	רווח גולמי
15,721	33,920	58,097	פחת מערכות
35,241	74,201	164,572	EBITDA
10,598	23,877	36,162	הוצאות מימון חוב בכיר
24,643	50,324	128,410	FFO

להלן התאמות בין הנתונים הפרויקטאליים המצרפיים לבין הדוח על רווח או הפסד ורווח כולל בדוח הכספי של החברה (באלפי ש"ח):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022:

נתוני חברות מאוחדות וחלק החברה בחברות כלולות (ביאור מגזרים)	התאמות בגין חלק בחברות מוחזקות שאינו מוחזק ע"י החברה	נתונים מצרפיים	
92,547	(130,630)	223,177	הכנסות
65,969	(98,603)	164,572	EBITDA
(*) 51,804	(76,606)	128,410	FFO
(*) 35,810	(52,322)	88,132	תזרים פנוי
9,371	---	---	רווחי (הפסדי) אקויטי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021:

נתוני חברות מאוחדות וחלק החברה בחברות כלולות (ביאור מגזרים)	התאמות בגין חלק בחברות מוחזקות שאינו מוחזק ע"י החברה	התאמות בגין תוצאות טרם Sky Blue רכישה על ידי החברה	נתונים מצרפיים	
37,749	(63,572)	(3,619)	104,940	הכנסות
25,920	(44,780)	(3,501)	74,201	EBITDA
(*) 16,421	(32,079)	(1,824)	50,324	FFO
(*) 5,403	(11,523)	(230)	17,156	תזרים פנוי
(211)	---	---	---	רווחי (הפסדי) אקויטי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020:

נתוני חברות מאוחדות וחלק החברה בחברות כלולות (ביאור מגזרים)	התאמות בגין חלק בחברות מוחזקות שאינו מוחזק ע"י החברה	נתונים מצרפיים	
19,861	(28,591)	48,452	הכנסות
13,980	(21,261)	35,241	EBITDA
(*) 9,724	(14,919)	24,643	FFO
(*) 2,691	(3,897)	6,589	תזרים פנוי
952	---	---	הפסדי אקויטי

* ביאור המגזרים כולל נתונים בדבר הכנסות ו-EBITDA. לפרטים בדבר אופן חישוב ה-FFO והתזרים הפנוי ראו הטבלה המפרטת את חישוב המדדים בעמוד 4 לעיל. יצוין כי נתוני ה-FFO והתזרים הפנוי שנכללו בדוח הדירקטוריון לשנת 2021, כללו אך ורק את תוצאות הפרויקט בשליטת החברה, ללא חלקה של החברה בתוצאות פרויקטים המוחזקים ע"י חברות כלולות (כפי שמחושב בביאור המגזרים).

(4) שיעור החזקות החברה חושב כממוצע משוקלל, בשרשור, ביחס להספקי המערכות. רובם המוחלט של תאגידי הפרויקטים פועלים מכוח הרשאות שימוש ופרויקטים על גבי מאגרים מכוח הסכמי חכירה ישירים עם רשות מקרקעי ישראל.

(5) הנתונים לגבי המערכות בארה"ב מבוססים על הדוחות הכספיים של Blue Sky ועל שערי חליפין למועד הדוח 3.519 ש"ח לדולר ושער חליפין ממוצע לתקופת הדוח 3.357 ש"ח לדולר, לפי העניין. הנתונים לגבי המערכות באיטליה

וספרד מבוססים על נתונים כספיים של Sunprime ו-Andromeda ועל שערי חליפין למועד הדוח 3.753 ש"ח לאירו ושער חליפין ממוצע לתקופת הדוח 3.536 ש"ח לאירו), לפי העניין.

יצוין כי במהלך תקופת הדוח חברת הפרויקט של Olmedilla מכרה חלק מהחשמל שיוצר על ידה בשוק הפתוח, במחיר גבוה מהמחיר הקבוע ב-PPA. כן יצוין כי במהלך תקופת הדוח Sunprime מכרה את החשמל המיוצר בשוק הפתוח, בתעריף אשר הינו גבוה משמעותית מהתעריף שנקבע בהליך המכרזי של רשות החשמל האיטלקית, טווח התעריפים כולל את התעריף שנקבע בהליך המכרזי כאמור (התעריף המינימאלי) בגין המערכות בהפעלה מסחרית והתעריפים בהם נקבע החשמל בפועל.

באשר לתוצאות ארה"ב יצוין כי בחברות המחזיקות בפרויקטים ב-Blue Sky ישנו שותף מס. בהסכמים עם שותפי המס, נקבעים הסדרים לגבי אופן חלוקת הרווחים מהפרויקט בין חברת הפורטפוליו המחזיקה בפרויקט לשותף המס, לתקופות מוגדרות כמפורט בהסכם עימו. ה-EBITDA והתזרים הפנוי מוצגים נטו לאחר תשלום חלקו של השותף. עוד יצוין, כי מכירת החשמל על ידי Blue Sky מבוצעת מכוח הסכמי מכירת חשמל בין תאגידי הפרויקט ללקוחות הסופיים. למועד הדוח חלק מהחשמל המיוצר במערכת אינו נמכר אלא מוזרם לרשת בתעריף נמוך משמעותית. בהתאם, Blue Sky פועלת להתקשר עם הלקוחות הסופיים ביחס לכלל ההספק המיוצר במתקן, על מנת להבטיח תשלום בגין כל החשמל המיוצר בכל מערכת. בהתאם סך ההכנסות המפורטות בטבלה אינו משקף את מלוא פוטנציאל ההכנסות ממכירת חשמל של Blue Sky.

למועד הדוח מחזיקה הקבוצה בשתי מערכות אגירה בהספק כולל של 5.7 מגה-וואט (חלק החברה 39%), אשר התחברו במהלך שנת 2021 ומצויות בהליכי הרצה. בהתאם, הדוח אינו כולל נתונים בדבר מערכות אלו.

מערכות שחוברו לאחר תאריך הדוח ומערכות מוכנות לחיבור⁽¹⁾ (נתונים כספיים במיליוני ש"ח)

סה"כ	רומניה ⁽¹²⁾	איטליה	ישראל			מדינה
	Ratesti	Sunprime	אגירה	מכרזיות	תעריפיות	סגמנט/שם הפרויקט
241.1	154.7	27.3	---	17.6	41.6	הספק חזוי (MWp)
15.3	---	---	15.3	---	---	קיבולת אגירה (MWh)
---	0.48	0.34	---	0.26	0.45	תעריף משוקלל (ש"ח)
---	1370	1182	---	1750	1750	שעות ייצור שנתיים חזויות (KWh/KWp)
154.6 - 155.5	101.3	11.1	1.5 - 2.4	7.9	32.7	הכנסות צפויות לשנת הפעלה ראשונה מלאה ⁽⁵⁾ ⁽⁶⁾
673.6	383.4	89.7	22.6	57.8	120.2	סך עלויות הקמה חזויות ⁽³⁾ ⁽¹¹⁾
26.0	14.1	1.6	0.1	2.4	7.8	עלות תפעול חזויה לשנת הפעלה ראשונה ⁽⁶⁾ ⁽⁷⁾
128.6 - 129.5	87.1	9.4	1.4 - 2.3	5.6	25.0	EBITDA חזויה לשנת הפעלה ראשונה ⁽⁶⁾ ⁽⁷⁾
---	60%	71%	80%	85%	85%	שיעור מינוף חזוי (חוב בכיר) ⁽¹¹⁾
---	10	10	15	20-24	20-24	תקופת הלוואה חזויה (שנים) ⁽⁴⁾
97.1 - 98.0	71.6	5.8	0.2 - 1.1	1.4	18.1	FFO חזוי לשנת הפעלה ראשונה ⁽⁶⁾ ⁽⁹⁾
---	50%	31%	24%	43%	45%	שיעור החזקה ⁽¹⁰⁾

מערכות בהקמה או לקראת הקמה למועד הדוח⁽¹⁾ (נתוני כספיים במיליוני ש"ח)

סה"כ	בריטניה		פולין			ספרד	ארה"ב	איטליה	רומניה				ישראל			סגמנט /שם הפרויקט
	Buxton	Cellarhead	Dziewoklucz	Krzywinski	Cybinka				Sabinar 2	Blue Sky	Sunprime	Slobozia	Ghimpati	Corbii Mari	Iepuresti		אגירה	מכרות	תעריפיות
1056.2	---	---	20.7	20.0	40.0	83.0	58.4	157.6	72.0	130.0	256.0	169.0	---	27.4	22.1	הספק חזוי (MWp)
971.5	60.0	698.0	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	213.5	---	---	קיבולת אגירה חזויה (MWh)
---	---	---	0.52	0.52	0.48	0.54	0.62	0.36	0.32	0.32	0.32	0.42	---	0.25	0.45	תעריף משוקלל (ש"ח)
---	---	---	1,128	1,059	1,046	2,034	1,478	1,271	1,500	1,323	1,300	1,400	---	1,750	1,750	שעות ייצור שנתיות חזויות (KWh/KWp)
904.3 - 917.2	28.7	272.5	12.1	11.0	19.9	91.5	53.8	71.2	34.2	54.5	105.4	99.1	21.4 - 34.2	11.8	17.4	הכנסות צפויות לשנת הפעלה ראשונה מלאה ⁽⁶⁾ ⁽⁵⁾
4,788.2	115.0	924.3	65.0	69.2	87.7	323.4	544.6	542.6	230.1	338.5	609.1	477.0	315.0	83.8	63.1	סך עלויות הקמה חזויות ⁽³⁾ ⁽¹¹⁾
---	4%	0%	43%	90%	5%	100%	5%	100%	0%	1%	5%	14%	35%	50%	50%	שיעור ההון העצמי שהושקע ל- 31.12.2022 ⁽¹²⁾
102.7	3.2	28.0	1.2	1.1	2.3	3.8	14.4	9.5	3.4	5.6	11.7	9.2	1.8	3.4	4.2	עלות תפעול חזויה לשנת הפעלה ראשונה ⁽⁶⁾ ⁽⁷⁾
801.6 - 814.4	25.4	244.5	10.9	9.8	17.6	87.7	39.4	61.8	30.8	48.8	93.7	89.9	19.5 - 32.3	8.4	13.2	EBITDA חזויה לשנת הפעלה ראשונה ⁽⁶⁾ ⁽⁷⁾
---	60%	60%	65%	65%	65%	59%	40%	71%	65%	65%	65%	65%	80%	85%	85%	שיעור מינוף חזוי (חוב בכיר) ⁽¹¹⁾
---	7.0	10.0	17.0	17.0	17.0	22.5	18.0	10.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	20-24	20-24	תקופת הלוואה חזויה (שנים) ⁽⁴⁾
613.5 - 626.3	21.1	209.9	7.5	6.2	13.1	78.8	25.2	39.8	21.5	35.1	69.0	70.6	2.5 - 15.3	3.6	9.6	FFO חזוי לשנת הפעלה ראשונה ⁽⁹⁾ ⁽⁸⁾ ⁽⁶⁾
---	---	---	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	---	---	---	שיעור ה-Tax Equity בהשקעה
---	Q4 2023	2024 - 2025	H2 2023	H2 2023	H1 2024	H1 2023	2023 - 2024	2023 - 2024	2025	2025	2025	2024 - 2025	2023 - 2024	2023	2023	מועד השלמת הקמה חזוי ⁽²⁾
---	75%	75%	72%	72%	90%	47%	67%	31%	86%	86%	86%	86%	28%	40%	42%	שיעור החזקה ⁽¹⁰⁾

מערכות ברישוי למועד הדוח⁽¹⁾ (נתונים כספיים במיליוני ש"ח)

סה"כ	אנגליה	פולין						איטליה	ארה"ב	ישראל				מדינה
	Toton	Kemienice	Bartodzieje	Bakalarzewo	Thumos (Small Projects)	Swierczewo	Jozefin	Sunprime	Blue Sky	אגירה	ברירת מחזל	מכרזיות	תעריפיות	סגמנט שם/ הפרויקט
894.1	---	60.0	60.0	150.0	19.5	68.7	50.0	270.5	48.2	---	7.9	112.9	46.3	הספק חזוי (MWp)
862.9	260.0	---	---	---	---	---	---	---	---	602.9	---	---	---	קיבולת אגירה חזויה (MWh)
---	---	0.43	0.43	0.43	0.43	0.43	0.43	0.34	0.62	---	0.28	0.21	0.45	תעריף משוקלל (ש"ח)
---	---	1,140	1,138	1,046	1,026	1,026	1,026	1,250	1,607	---	1,750	1,750	1,750	שעות ייצור שנתיות חזויות (KWh/KWp)
585.0 - 621.2	91.2	29.7	29.6	68.1	8.7	30.6	22.3	114.2	47.9	60.3 - 96.5	3.9	42	36.5	הכנסות צפויות לשנת הפעלה ראשונה מלאה ⁽⁶⁾
4,129.2	486.9	148.2	153.2	357.1	45.3	141.6	112.5	864.3	449.5	889.3	26.2	312.9	142.2	סך עלויות הקמה חזויות ⁽¹⁾ ⁽³⁾
86.4	11.2	3.0	3.0	7.3	1.1	3.4	2.4	16.2	11.9	5.1	1.0	13.0	7.7	עלות תפעול חזויה לשנת הפעלה ראשונה ⁽⁷⁾ ⁽⁶⁾
498.6 - 534.8	80.0	26.7	26.6	60.8	7.6	27.2	19.8	98.0	36.0	55.2 - 91.3	2.9	29.0	28.8	EBITDA חזויה לשנת הפעלה ראשונה ⁽⁷⁾ ⁽⁶⁾
---	60%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	71%	40%	80%	85%	85%	85%	שיעור מינוף חזוי (חוב בכיר) ⁽¹²⁾
---	10	17	17	17	17	17	17	10	18	15	20 - 24	20 - 24	20 - 24	תקופת הלואה חזויה (שנים) ⁽⁴⁾
308.2 - 344.4	61.8	19.0	18.7	42.2	5.2	19.9	14.0	63.0	24.3	7.1 - 43.3	1.4	11.1	20.6	FFO חזוי לשנת הפעלה ראשונה ⁽⁹⁾ ⁽⁸⁾ ⁽⁶⁾
---	---	---	---	---	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	שיעור ה-Tax Equity בהשקעה
---	2024 - 2025	2024 - 2025	2024 - 2025	2024 - 2025	2024 - 2025	2024 - 2025	2024 - 2025	2024 - 2025	2024 - 2025	2024 - 2025	2024 - 2025	2024 - 2025	2024 - 2025	מועד השלמת הקמה חזוי ⁽²⁾
---	75%	72%	72%	65%	90%	90%	90%	31%	67%	34%	39%	45%	31%	שיעור החזקה ⁽¹⁰⁾

מערכות בפיתוח למועד הדוח⁽¹⁾

סה"כ	ספרד			יוון	בריטניה	פולין	ארה"ב	ישראל			מדינה
	אגירה	סולאר	רוח	אגירה	Noventum	Electrum	Blue sky	מאגרים	גגות	קרקעי	הספק (MW)
1,653.8	---	35.0	100.0	---	543.0	100.0	236.9	156.8	161.8	320.3	הספק (MW)
2,245.0	280.0	---	---	400.0	---	1400.0	165.0	---	---	---	קיבולת אגירה חזויה (MWh)
---	48%	47%	47%	100%	80%	72%	67%	50%	30%	26%	שיעור החזקה ⁽¹⁰⁾

יתרת ההוצאות מראש בגין פרויקטים בפיתוח הסתכמה, נכון ליום 31 בדצמבר 2022 בסך כולל של כ-29,159 אלפי ש"ח.

(1) לפרטים בדבר התנאים להכרה בפרויקטים כמוכנים לחבור, הקמה ולקראת הקמה, פיתוח מתקדם ופיתוח ראו סעיף 1.1 בפרק תיאור עסקי התאגיד.

הנתונים ביחס לפרויקטים בפולין, רומניה ואיטליה מבוססים על שע"ח של 3.753 ש"ח לאירו; הנתונים ביחס לפרויקטים בארה"ב מבוססים על שע"ח של 3.519 ש"ח לדולר; הנתונים ביחס לבריטניה מבוססים על שע"ח של 4.238 פאונד לש"ח.

לגבי הפרויקטים בפיתוח, פיתוח מתקדם, הקמה ולקראת הקמה, הנתונים בטבלה הינם בהנחה כי יתקבלו כל האישורים הנדרשים להקמה, חיבור המערכת לרשת החשמל והפעלה מסחרית, לרבות אישור בדבר מקום ברשת (אישור חיבור לרשת), השלמת הליכי התכנון הנדרשים להקמת המערכות, קבלת היתרי בניה, הגעת הפרויקטים למוכנות להקמה עד ל-Long Stop Date הקבוע בהסכמי הרכישה שלהם, עמידה במבחני החיבור של רשות החשמל וכיוצ"ב. למועד הדוח, אין לחברה כל יכולת להעריך את סיכויי השלמת ההליכים כאמור לכל הפרויקטים.

לגבי הספקי המערכות ומועדי השלמת הקמה חזויים - ההערכות המפורטות בטבלאות לעיל מבוססות על הערכות החברה בהתבסס על אישורים שהתקבלו עד למועד הדוח ו/או שטח הקרקע עליה מיועדת לקום המערכת, המועד האחרון להשלמת רכישת הפרויקטים שנקבע בהסכמי הרכישה, מידע שנמסר לחברה מאת השותף המקומי, מידע שנמסר לחברה במסגרת בדיקות הנאותות שבוצעו על ידי החברה ביחס לפרויקטים השונים, או על בסיס הערכות החברה. לנוכח השלבים הראשוניים של פיתוח הפרויקטים, כמו גם האישורים הרגולטוריים הנדרשים להקמתם, למועד הדוח אין כל וודאות להתממשות הפרויקטים, הוצאתם לפועל והתממשותם בהספקים ובמועדים המפורטים בטבלה.

כמו כן, לגבי הפרויקטים בפולין, רומניה, בריטניה ויוון, הנתונים בטבלה הינם בהנחה כי הפרויקטים יגיעו למוכנות להקמה בתנאים כמפורט בהסכמים לרכישתם וכי החברה תשלים את העסקאות לרכישת הזכויות בהם. בהקשר זה יצוין כי המועד האחרון להשלמת רכישת פרויקטי Thumos בפולין הינו אוקטובר 2023. לאור העיכובים בפיתוח הפרויקטים, קיימת סבירות כי רכישת הפרויקטים הנ"ל לא תושלם.

(2) מועדי ההפעלה החזויים של הפרויקטים בישראל מבוססים על המועדים הקבועים באסדרות השונות והערכות החברה. מועדי ההפעלה החזויים של פרויקטי Bartodziejewicz, Buxton, Sabinar II ו-Dziewoklucz מבוססים על המועדים הקבועים בהסכמי ההקמה של הפרויקטים והערכות החברה בדבר עיכובים בהקמה; מועדי ההפעלה החזויים של הפרויקטים בפולין, רומניה ובריטניה מבוססים על המועדים המפורטים באישורי החיבור או הערכות

השותף המקומי, ייזם הפרויקטים (ממנו נרכשו הזכויות בפרויקט) או יועצים חיצוניים, לפי העניין, בדבר מועד החיבור; מועדי ההפעלה החזויים של הפרויקטים של Sunprime מבוססים על הערכת הנהלת Sunprime בדבר קצב ההתקדמות בהקמת הפרויקטים; מועדי ההפעלה החזויים של הפרויקטים של Blue Sky מבוססים על הערכת החברה בדבר קצב פיתוח והקמת הפרויקטים.

(3) לגבי מערכות שטרם סוכמו תנאי רכישת חלקי המערכות ו/או טרם סוכמו תנאי ההלוואות שיעמדו למימון הקמת המערכות, הערכות חושבו על בסיס עלויות ותנאי המימון של הפרויקטים בהקמה אשר לגביהם סוכמו תנאים אלו, תוך שקלול שינויים שחלו בעלויות ההקמה, השינוע, והמימון במהלך השנה האחרונה; עלויות ההקמה ביחס לפרויקט Sabinar מבוססות על עלויות רכישת הזכויות בפרויקט, עלויות הפיתוח, עלויות ההקמה שנקבעו בהסכמי ה-EPC ותשלום ליזמים המקומיים; עלויות ההקמה ביחס לפרויקט Ratesti מבוססות על עלויות רכישת הזכויות בפרויקט, תשלומי דמי ניהול ויועץ והסכומים הקבועים בהסכם ההקמה; עלויות ההקמה ביחס לפרויקטים של Sunprime מבוססות על הערכות הנהלת Sunprime בדבר עלויות ההקמה לכל מגה-וואט מותקן; עלויות ההקמה ביחס לפרויקטים בפולין מבוססות על עלויות רכישת הזכויות בפרויקטים, עלויות הפיתוח המפורטות בהסכמי הפיתוח השונים, עלויות פיתוח הפרויקטים על ידי אלקטרום, הצעות לביצוע הקמה שהתקבלו מאלקטרום והערכות החברה ויועצים חיצוניים בדבר עלויות ההקמה, בהתבסס על עלויות ההקמה בפרויקטים אחרים; עלויות ההקמה של הפרויקטים ברומניה מבוססות על עלות רכישת הזכויות הפרויקטים והערכות החברה בדבר עלויות הקמת הפרויקטים. יודגש כי למועד הדוח טרם התקבלו בחברה הצעה להקמת הפרויקטים; עלויות ההקמה ביחס לפרויקטים של Blue Sky מבוססות על עלויות ההקמה לקילו-וואט של המערכות בהקמה; עלויות ההקמה ביחס לפרויקט Buxton מבוססות על הסכמי ההקמה, הרכש והתחזוקה שנחתמו או מצויים בשלבי מ"מ סופיים. עלויות ההקמה של פרויקט Cellarhead מבוססות על הצעות ראשוניות שהתקבלו מקבלני EPC. עלויות ההקמה של פרויקט Toton מבוססות על הערכות הנהלת החברה בשם לב להצעות שהתקבלו ביחס לפרויקטי Buxton ו-Toton

(4) לגבי מערכות בישראל שטרם סוכמו תנאי המימון שלהן, שיעור המינוף והמרווח מבוססים על שיעור המינוף והמרווחים של הפרויקטים בהקמה. לגבי פרויקט Sabinar שיעור המינוף ותנאי המימון מבוססים על תנאי הסכם המימון שנחתם ביחס למימון פרויקט Sabinar. יודגש כי למועד הדוח טרם התקיימו התנאים לביצוע המשיכה הראשונה ואין כל וודאות בדבר התקיימות התנאים; לגבי פרויקט Ratesti, שיעור המינוף ותנאי המימון מבוססים על תנאי מזכר עקרונות לא מחייב לקבלת מימון עבור הפרויקט. יודגש כי למועד הדוח חברת הפרויקט נמצאת במו"מ בנדון, אך טרם הגיעה להסכמות בדבר קבלת מימון ואין כל וודאות בדבר קבלתו; לגבי הפרויקטים של Sunprime שיעור המינוף מבוסס על תנאי הסכם המימון שחתמה Sunprime; לגבי הפרויקטים בפולין הונח שיעור מימון אינדיקטיבי של כ-65% בריבית של 7%-9%. לגבי הפרויקטים של Blue Sky הונח כי שיעור המינוף יהיה 40%. יצויין כי למועד הדוח הפרויקטים בהקמה ממומנים באמצעות הלוואה שמעמידה החברה ל-Blue Sky (ולא באמצעות הלוואות פרויקטליות). כן יצויין כי בנוסף לחוב הבכיר המשמש להקמת הפרויקטים, Blue Sky נוהגת להתקשר בהסכמים עם שותפי מס (Tax Equity), אשר משקיעים בחברות הפרויקט כנגד קבלת הטבות מס פדראליות ופחת מואץ. לעניין זה הונח כי שותפי המס ישקיעו סך השווה ל-40% מעלות הפרויקט, בהתאם לשיעורים שהושקעו ביחס לפרויקטים בהפעלה מסחרית; ביחס לפרויקטי Cellarhead, Buxton ו-Toton הונח מימון בהתאם לתנאי מזכר עקרונות שנחתם עם תאגיד בנקאי בנוגע לקבל מימון פרויקטלי עבור פרויקט Buxton. יודגש כי למועד הדוח טרם נחתם הסכם מחייב ואין כל וודאות בדבר התקשרות בהסכם מחייב או תנאיו. בנוסף, אין כל וודאות כי תנאי הסכם המימון של פרויקט Celarhead ו-Toton יהיה בתנאים דומים לתנאי הסכם המימון של Buxton. באשר לפרויקט Toton יצויין כי החברה טרם השלימה את רכישתו (אשר צפויה להגיע במועד הגעתו ל-RTB).

(5) התעריפים וההכנסות בטבלה של המערכות הסולאריות בישראל כוללות, בין היתר, את הערכות החברה ביחס להספק המערכת בפועל ולהיקף הצריכה בזמן אמת מהמערכות. ההכנסות בטבלה של מערכות האגירה בישראל

מבוססות על הנחת הכנסה שנתית בגובה של בין 100 ש"ח ל-160 ש"ח ל-KWh בהתאם לתעריפי התע"ז והחלטה מס' 63704 של רשות החשמל – מודל שוק למתקני ייצור ואגירה המחוברים או משולבים ברשת החלוקה, מניעת קיטום החשמל המיוצר במערכות סולאריות במחלק ההיסטורי והשאלות יזומות לפי תעריף ההשאלות היזומות.

התעריפים ביחס למערכות תעריפיות ומערכות מכוח הליכים תחרותיים מבוססים על התעריפים שנקבעו באסדרות אלו, בתוספת הצמדה למדד עד למועד הדוח, ולגבי אסדרות המאפשרות צריכה עצמית – גם הערכות החברה בדבר היקף ומשטר הצריכה של הלקוחות ותעריפי החשמל למועד הדוח (בניכוי הנחה, ככל שהדבר רלוונטי) ועלויות מערכתיות הנובעות מהסדרים אלו. ההכנסות בטבלה ביחס למערכות בישראל מבוססות על הנחת עבודה של 1,700-1,750 שעות שמש בשנה בממוצע, כתלות במיקום הפרויקט.

ההכנסות בטבלה ביחס לפרויקט Sabinar מבוססות על התעריף שנקבע בהסכם ה-PPA שנחתם ביחס לפרויקט Sabinar (לפרטים ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 8 באוגוסט 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-2022-099826), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה), תחזית תעריפי חשמל במכירה בשוק הפתוח בשנת ההפעלה הראשונה של פרויקט Sabinar II (בתוספת הצמדה למדד על פי הערכות חברת ייעוץ), הערכה כי הוראות ה-Royal Decree² בקשר עם מיסוי עודף של מחירי החשמל באירופה יסתיימו ביום 31 בדצמבר 2023, הערכות החברה ביחס להספק המערכות בפועל, והנחת עבודה של כ-2,034 שעות שמש בשנה ב-Sabinar; ההכנסות בטבלה ביחס לפרויקטים ברומניה מבוססות על תחזית תעריפי חשמל במכירה בשוק הפתוח בשנת ההפעלה הראשונה של כל פרויקט שהתקבלה מחברת יעוץ בינלאומית והנחת עבודה של שעות שמש כמפורט בטבלה לעיל. יצוין כי בחודש נובמבר 2022 אושרה הוראה זמנית (Emergency Ordinance) ("GEO") המגבילה את מחירי החשמל ליצרני חשמל מסויימים ל-450 RON ל-MWh עד ליום 25 במרץ 2025. הואיל ולמיטב ידיעת החברה למועד הדוח ההוראה אינה חלה על יצרני חשמל מאנרגיה מתחדשת, ההכנסות בטבלה חושבו בהנחה כי ההגבלות ה-GEO לא חלות ביחס להכנסות הפרויקטים ברומניה. יצוין כי בהתאם להערכות שהתקבלו מחברת היעוץ החיצונית, צפויה לחול ירידה בתעריפי החשמל ברומניה במהלך חיי הפרויקטים. עוד יצוין כי ככל שחברת הפרויקט תתקשר בהסכם PPA, ההכנסות בפועל תהיינה נמוכות מההכנסות בשוק הפתוח; ההכנסות של הפרויקטים בפולין מבוססות על תחזית תעריפי חשמל במכירה בשוק הפתוח בשנת ההפעלה הראשונה של כל פרויקט כמפורט לעיל שהתקבלה מחברת יעוץ בינלאומית והנחת עבודה של בין 1,026 ל-1,142 שעות שמש בשנה, כתלות במיקום הפרויקט. יצוין כי בחודשים אוקטובר ונובמבר 2023 אושר חוק בדבר הגבלת מחירי החשמל ותמיכה בלקוחות בשנת 2023. במסגרת החוק נקבע, בין היתר, כי יצרני חשמל נדרשים להעביר הכנסה מעל סכום מסויים שמקבלים בגין מכירת חשמל לקרן מיוחדת. למועד הדוח הסכום שנקבע הינו 355 PLN ל-MWh מסולר ו-295 PLN ל-MWh מרוח. מגבלה זו אינה חלה ביחס לפרויקטים שמוכרים חשמל מכוח הליכים מכרזיים (בהם המגבלה הינה הסכום שנקבע בהליך המכרזי), פרויקטים הכוללים הסכמי גידור פיננסיים (בהם למיטב ידיעת החברה המגבלה הינה ההתחייבות הפיננסית הממוצעת מכוח ההסכם) ופרויקטים בהספק של עד 1 מגה-ואט וכיוצ"ב. הואיל ולהערכת החברה הפרויקט הראשון יחובר בפולין בחודש דצמבר 2023, ההכנסות בטבלה מניחות כי המגבלה לא תחול ביחס להכנסות הפרויקטים בפולין. ככל שתוקף התקנה יוארך, אז הכנסות של הפרויקטים בפולין תהיינה נמוכות בכ-80%-50%, בממוצע, ובהתאם תחול ירידה גם ב-EBITDA וב-FFO. יצוין כי בהתאם להערכות שהתקבלו מחברת היעוץ החיצונית, צפויה לחול ירידה בתעריפי החשמל בפולין במהלך חיי הפרויקטים. עוד יצוין כי להערכת החברה לצורך קבלת מימון פרויקטלי תידרשנה חברות הפרויקט להתקשר בהסכמי PPA. במקרה כאמור הכנסות הפרויקטים תהיינה נמוכות מההכנסות המפורטות בטבלאות לעיל (המבוססות על מכירת חשמל בשוק הפתוח); ההכנסות בטבלה ביחס לפרויקט של Sunprime מבוססות על התעריפים בהן זכתה Sunprime במכרזים (הנעים בין 83.6 ל-102 אירו לקוט"ש,

² Royal Decree-Law 17/2021, 23/2021, 6/2022, 10/2022 ("Royal Decree"). יצוין כי ה-Royal Decree הינו תקנות זמניות בקשר עם מיסוי עודף של מחירי החשמל באירופה. לפרטים בדבר השפעת תוקף ה-Royal Decree לשנת 2023 ראו דיווח מיידי מיום 21 באוגוסט 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-099826), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

והעומדים בממוצע על כ-94.2 יורו ל-1 מגה-וואט שעה) והנחת עבודה של כ-1,194 שעות שמש ממוצעות בשנה; ההכנסות בטבלה ביחס לפרויקט של Blue Sky מבוססות על ממוצע תחזית מחירי החשמל וניתוח מחירי תעודות ירוקות שסופקו לחברה ע"י ספק שירותי חימום ועצמאי, בניכוי הנחות לשוכרים בתעריפי החשמל וגביה של מלוא החשמל המיוצר במערכות, הערכות בדבר היקף שעות השמש בשנה (בין 1,485 ל-1,750 שעות, כוללות במיקום הגיאוגרפי של המערכת) והערכות כי מלוא החשמל המיוצר במערכות יימכר לצרכנים. יצוין כי בתקופת הדוח התעריף הממוצע ששולם ל-Blue Sky היה כ-21 סנט לקוט"ש בגין חשמל שנמכר לצרכנים (וכ-12 סנט לקוט"ש מיוצר, מאחר ש-Blue Sky לא ביצעה אלוקציה לכל החשמל המיוצר במערכות, לא גבתה תשלומים בגין כל חשמל שיוצר במערכת, וכי חשמל שלא שוייך ללקוח ספציפי הוזרם לרשת כנגד תשלום בסכום זניח); ההכנסות בטבלה ביחס לפרויקטי Cellarhead, Buxton ו-Tototn מבוססות על תחזית מחירי חשמל ושירותי מערכת שסופקה לחברה על ידי חברת יעוץ חימום (בתוספת הצמדה למדד על פי הערכות חברת יעוץ).

(6) 'שנת ההפעלה הראשונה' משמע, 12 חודשים רצופים אשר במהלכם, לראשונה, לא תוגבל המערכת בהזרמת חשמל לרשת בזמן אמת, ותישא בתשלומי חוב בכיר. לרוב, פירעון תשלומי החוב הבכיר מתחיל מספר חודשים לאחר מועד ההפעלה המסחרית.

(7) מדד ה-EBITDA מחושב כרווח הגולמי בתוספת פחת והפחתות ובהתחשב בהערכות בדבר עלויות התחזוקה השוטפת של המערכת; לגבי פרויקטים בישראל – בהתחשב בעלויות התחזוקה שנקבעות בהסכמים שנחתמו עם החברה; לגבי פרויקט Sabinar, בהתבסס על התמורה המוסכמת עבור שירותי התפעול על פי הסכם התפעול (O&M) עם קבלן ההקמה; לגבי פרויקט Ratesti - בהתחשב בהערכות בדבר עלויות התחזוקה השוטפת של המערכת על פי הסכם התפעול (O&M) ותשלום דמי הניהול לאקונרג'י; לגבי Sunprime – בהתבסס על הערכות הנהלת Sunprime בקשר להוצאות התפעול של הפרויקטים ועלויות התחזוקה שהוצעו למממנים; לגבי הפרויקטים בפולין הונחו הוצאות תפעוליות בהתאם להסכמי התפעול (O&M) שנחתמו עם אלקטרום ביחס לשני פרויקטים והערכת החברה; לגבי הפרויקטים ברומניה הונחו הוצאות תפעוליות בהתאם להערכות החברה; לגבי Blue Sky - הונח כי ההוצאות התפעוליות יהיו בהתאם להוצאות התפעוליות הממוצעות לקילוואט בשנת 2022 של המערכות בהפעלה מסחרית. כמו כן, פחת המערכות חושב בהנחת פריסה ל-5 שנים. יצוין כי בהסכמים עם שותפי המס, נקבעים הסדרים לגבי אופן חלוקת הרווחים מהפרויקט בין חברת הפורטפוליו המחזיקה בפרויקט לשותף המס, לתקופות מוגדרות כמפורט בהסכם עימו. ה-EBITDA ו-FFO מוצגים נטו לאחר תשלום חלקו של השותף; לגבי פרויקט Buxton הונח עלויות תפעול בהסכמי התחזוקה והשירותים שנחתמו או שנמצאים בשלבי מ"מ מתקדמים; לגבי פרויקט Cellarhead הונחו עלויות התפעול בהתאם להצעות מחיר שהתקבלו מקבלני הקמה והערכות החברה ויועץ חימום בדבר עלויות נלוות. לגבי פרויקט Toton הונחו עלויות תפעול בהתאם להצעות שהתקבלו ביחס ל-Cellarhead ו-Buxton.

(8) ה-FFO מחושב כ-EBITDA בניכוי הוצאות מימון (תשלומי ריבית) בגין הלוואות החוב הבכיר, על בסיס ההנחות המפורטים בהערה (5) לעיל, ולגבי פרויקט Ratesti בניכוי מס חברות. יודגש כי למועד הדוח טרם הושג מימון לפרויקטי Cellarhead, Buxton, Toton, Blue Sky, Ratesti והפרויקטים ברומניה ובפולין ואין כל וודאות בדבר קבלת המימון כאמור, לרבות כל וודאות כי עלותם תהא בהתאם להערכות החברה כמפורט בהערה (4) לעיל.

(9) כמפורט בסעיף 3.1 בפרק תיאור עסקי התאגיד, החברה נוהגת להתקשר עם מרבית שותפיה בהסכמים לפיהם החברה מעמידה את ההון העצמי (או מרבית ההון העצמי) הנדרש לפיתוח והקמת הפרויקט בהלוואה, הנפרעת על בסיס Cash Sweep.

(10) שיעור החזקות החברה חושב כממוצע משוקלל, בשרשור, ביחס להספקי המערכות. שיעור החזקות ב-Sunprime חושב בהנחת מימוש מלוא האופציות שהוענקו ל-Andromeda (דהיינו בהנחת החזקה של 60%).

יצוין, כי כל ההחזקות בתאגיד הפרויקט של Sabinar, Olmedilla ו-Sunprime משועבדות, למועד הדוח, לטובת הבנקים המממנים של פרויקטים אלו. בנוסף, שיעורי ההחזקה בסאנפריים חושבו על בסיס ההנחה שכל ההלוואות ההמירות שהעמידה שותפות נוי-נופר אירופה לחברה הומרו למניות.

(11) עלויות ההקמה כוללת בין היתר, הנחה בדבר חילוט ערבויות הקמה של פרויקטים מכוח הליכים תחרותיים למתקני גגות ומאגרים, אשר יחוברו לרשת לאחר המועד המחייב, וזאת במטרה לשמור על התעריפים בהם זכתה החברה.

(12) שיעור ההון העצמי שהושקע חושב בהנחת קבלת מימון בשיעור כמפורט בטבלה שלעיל. יצוין כי למועד הדוח פרויקטי Sabinar, Retati, Buxton, Dziejwoklucz ו-Bartodzieje - אשר הקמתם החלה - ממומנים מהון עצמי. במועד קבלת המימון לפרויקטים אלו, בכוונת החברה למשוך חלק מההון העצמי שהושקע בפרויקטים.

ההערכות המפורטות בטבלאות שלעיל אודות תעריפים, תקופת תעריפים, הספקים, מועדי הפעלה מסחרית, עלויות הקמה, שיעורי מינוף, הכנסות, EBITDA, FFO, תזרים פנוי חזוי, שיעורי החזקות, שנת הפעלה ראשונה חזויה ותוצאות שנת הפעלה ראשונה הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, שהתממשותן אינה ודאית ואינה בשליטתה הבלעדית של החברה. ההערכות האמורות מבוססות על תוכניות החברה ביחס לכל מערכת ומאפייני המערכות, אשר עלולות שלא להתממש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון: היעדר וודאות מלאה לגבי זכויות בחברת הפרויקט, עיכובים בקבלת היתרים הנדרשים להקמת המערכות והפעלתן, עיכובים בקבלת גישה לרשת החשמל, שינוי בעלויות הקמת המערכת, עיכובים בקבלת ההיתרים הנדרשים לתחילת הקמה הפרויקט, קבלת תשובות מחלק (Grid Connection) שליליות או חיוביות מוגבלות, קבלת אישור חיבור למועד רחוק מהערכות החברה, עיכובים בפיתוח רשת החשמל, עיכובים בהקמה, עיכובים או קשיים בהתקשרות בהסכמי פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל, עיכובים באספקת חלקי המערכות, שינויים בעלויות הקמה, לרבות בגין הוצאות בלתי-צפויות, עליה במחירי חומרי הגלם, עליה במחירי ההובלה, שינויים בשערי החליפין, עיכובים בקבלת ההיתרים הנדרשים לתחילת הקמה הפרויקט, עיכובים בפיתוח רשת החשמל, עיכובים בהקמה, שינויים בתעריפי האסדרות, שינויים בהוראות הדין ו/או באסדרות, הטלת מיסים בגין הכנסות מחשמל או הארכת תוקף הוראות ה-Royal Decree, GEO והחוק בפולין, שינויים במדיניות ו/או עלויות המימון, שינויים בשיעורי הריבית, ליקויים במערכת, שינויים במזג האוויר, שינויים בתעריפי החשמל או בעלויות המערכתיות, שינויים בהיקפי צריכת החשמל על ידי צרכני המערכת, שינויים בביקוש לחשמל, שינויים בשיעורי המס, שינויים בדיני המס, שינויים במשק בכלל ובמשק החשמל בפרט, שינויים רגולטורים, ליקויים במערכות, המשך משבר הקורונה והמגבלות שהוטלו (ויוטלו) בעקבותיו והתקיימות אחד (או יותר) מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.14 בפרק תיאור עסקי התאגיד.

יודגש, כי למועד הדוח אין כל וודאות בדבר הוצאתם לפועל של הפרויקטים המצויים בהקמה, לקראת הקמה, פיתוח מתקדם ופיתוח, בין היתר, בשל העובדה כי פרויקטים אלו כפופים לקבלת אישורים שונים (לרבות שינוי יעוד קרקע, היתרי בניה, תשובת מחלק חיובית, מכסות פנויות, עמידה במבחנים של רשות החשמל, אישור חיבור וכיוצ"ב), כמפורט סעיפים 3.1.1, 3.3.1.2, 3.3.1.5, 4.9 ו-4.14 בפרק תיאור עסקי התאגיד, אשר אין כל וודאות שיתקבלו, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.14 בפרק תיאור עסקי התאגיד. ככל שהחברה לא תצליח להוציא לפועל את המערכות המפורטות לעיל (או איזו מהן), עיקר החשיפה שלה תהיה מחיקת הסכומים שהושקעו (ויושקעו) עד לאותו מועד וכן במערכות המוקמות מכוח זכיה בהליך תחרותי ומערכות בחו"ל בגינן שולמו מקדמות ו/או הופקדו ערבויות למנהל המערכת, אובדן כספי הפיקדון, חילוט ערבויות החיבור וההקמה ואובדן מכסת החשמל (במקרה של אי-עמידה בלוחות הזמנים עד למועד המחייב המירבי).

1.5 סקירת התפתחות החברה

השנה האחרונה אופיינה בהמשך התפתחות בפעילות החברה, אשר באה לידי ביטוי במספר היבטים כדלקמן:

1.5.1 הובלת תחום הסולארי הצרכני בישראל - גגות ומאגרים

1.5.1.1 פורטפוליו סולארי בישראל - בשנת 2022 ועד למועד פרסום הדוח השלימה החברה הקמה או חיבור של כ-69 מגה-וואט על גבי גגות ומאגרים בישראל.

המערכות שחוברו בתקופה הנ"ל מוכרות חשמל מכוח שלוש אסדרות עיקריות: מונה נטו, אסדרת תעריף והליכים תחרותיים, כאשר מרבית המערכות הוקמו על ידי החברה, אשר הינה קבלן ה-EPC וה-O&M, אשר מייצרים לחברה מקורות הכנסה ורווח נוספים.

להלן גרף המתאר את הגידול בצבר הפרויקטים הסולאריים המחוברים ומוכנים לחיבור של החברה בישראל (מגה-וואט; לפי שיעור החזקה של 100%; חלק החברה 37%-44%):³



1.5.1.2 פרויקטים באסדרה תעריפית - לאורך תקופת הדוח, החברה חיברה או השלימה הקמה כ-48.7 מגה-וואט של מערכות תעריפיות, בתעריף של כ-45 אגורות לקוט"ש, המובטח לתקופה של 25 שנה. בהתאם לפרסומי רשות החשמל, תוקף אסדרה זו הינה עד תום 2023. לפרטים נוספים בדבר תנאי האסדרה ראו סעיף 3.1.1.2 בפרק תיאור עסקי התאגיד.

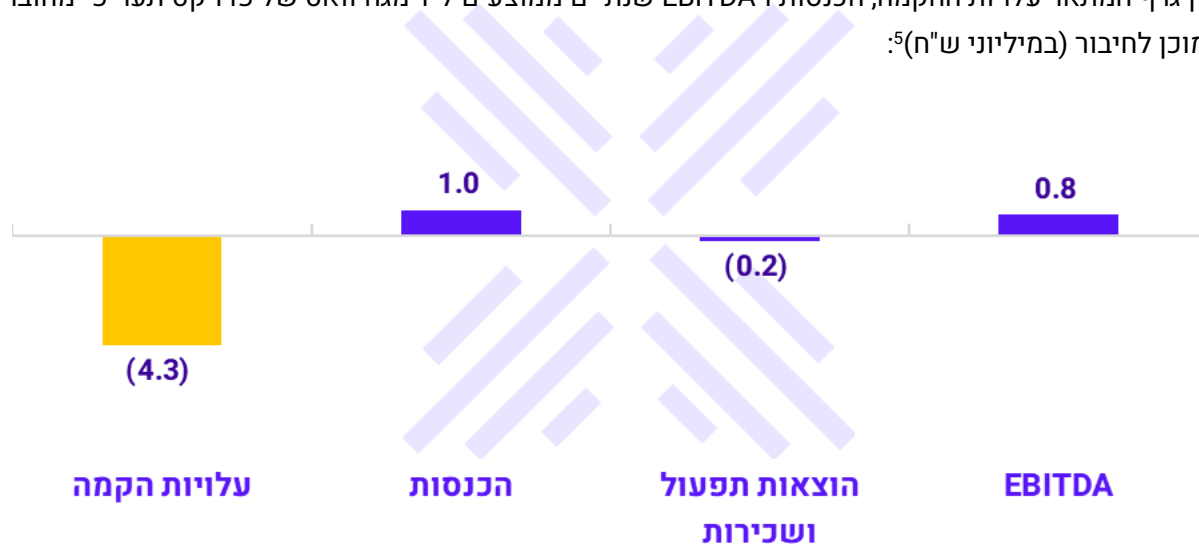
ניסיון העבר של החברה מלמד כי השותפויות של החברה עם קיבוצים, מושבים וחברות נדל"ן, ביחד עם יכולות ההקמה שלה, מאפשרים לה להקים עשרות מערכות בו זמנית. ניסיון זה ביחד עם הארכת תוקף האסדרה התעריפית מגדיל את פוטנציאל יזום והקמה של מאות מגה-וואטים של מערכות תעריפיות המאופיינות בתעריפים גבוהים, במהלך השנים הקרובות.

³ חלק החברה בפורטפוליו הינו במחוברים כ-37%, ובמוכנים לחיבור כ-44%.

להלן גרף המתאר את הגידול בצבר הפרויקטים באסדרה תעריפית בבעלות הקבוצה המחוברות או מוכנות לחיבור (לפי שיעור החזקה של 100%; חלק החברה 35%-44%):⁴



להלן גרף המתאר עלויות ההקמה, הכנסות ו-EBITDA שנתיים ממוצעים ל-1 מגה-וואט של פרויקט תעריפי מחובר או מוכן לחיבור (במיליוני ש"ח):⁵



⁴ חלק החברה בפרוטפוליו הינו במחבורים כ-35%, ובמוכנים לחיבור כ-44%.

⁵ הערכות החברה בדבר תוצאות המערכות בשנת הפעלה ראשונה, הינה מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התלוי בגורמים שאינם בשליטת החברה כמפורט בסעיף 1.4 לעיל. יודגש כי אי-התממשות אחת או יותר מההנחות המפורטות בסעיף 1.4 עלולה לגרום לשינוי בתוצאות המערכות ביחס לנתונים המפורטים לעיל. לפרטים בדבר ההנחות ששימשו לחישוב הנתונים ראו ההנחות המפורטות בסעיף 1.4 לעיל ביחס לפרויקטים בישראל.

1.5.1.3 פרויקטים באסדרה "מכרזית" - לחברה פורטפוליו פרויקטים באסדרות "מכרזיות גגות ומאגרים" בהספק

כולל של כ-235.6 מגה-וואט. במהלך תקופת הדוח החברה חיברה או השלימה הקמה של כ-19 מגה-וואט מערכות מכרזיות מכוח הליכים תחרותיים למתקני גגות ומאגרים 1 ו-3 ומכסת גלישה, בתעריפים מובטחים ל-25 שנה של בין 19.62 ל-25.03 אגורות לקוט"ש⁶ צמוד למדד המחירים לצרכן. בנוסף, אסדרות אלו מאפשרות לחברה למכור את החשמל המיוצר במערכות אלו לצרכנים במקום הצרכנות בתעריף גבוה יותר. לפרטים נוספים בדבר האסדרה ראו סעיף 3.1.1.2 בפרק תיאור עסקי התאגיד. רובן הניכר של מערכות אלו הוקמו על גבי מאגרי מים. פעילות נופר בסגמנט זה מדגימה את אופייה פורץ הדרך והחדשני של החברה, אשר החל עוד בשנת 2015, בעת הקמת פיילוט ראשון בתחום, והמשיך בשנים 2018 ו-2021 במועד חיבור המערכת המסחרית הצפה הראשונה בישראל והמערכת הראשונה במתח גבוה בישראל.

היחוד של סגמנט זה הינו כי להבדיל ממערכות קרקעיות, הליך פיתוחו הינו מהיר יחסית ומאידך ניתן להקים מערכות גדולות יחסית, ביחס למערכות על גבי גגות. בנוסף, זמן ההקמה של המערכות הינו יחסית קצר ומסתכם בשבועות עד חודשים בודדים.

להלן גרף המתאר את הגידול בצבר המערכות המכרזיות בבעלות הקבוצה המחוברות או מוכנות לחיבור (לפי שיעור החזקה של 100%; חלק החברה 39%-44%):



1.5.2 התפתחות פעילות החברה בחו"ל

1.5.2.1 ספרד

למועד הדו"ח, החברה מחזיקה בשלושה פרויקטים סולארים אשר הינם מחוברים או בהקמה במדינה בהספק מצטבר של 408 MW.

א. פרויקט Olmedilla - פרויקט סולארי בהספק כולל של כ-169 מגה-וואט בספרד, המוחזק בשרשור, בשיעור של כ-50% על ידי החברה ומצוי בשלבי הרצה. לאור מחירי החשמל הגבוהים בספרד, התקשרה חברת הפרויקט במזכר עקרונות בנוגע להתקשרות בהסכם PPA, אשר קיבע את מחירי החשמל לתקופה של עד 5 שנים, בתעריף של בין 63.8 ל-82.5 אירו למגה-וואט שעה (כל עוד הוראות ה-Royal Decree יוותרו בתוקף

⁶ התעריפים הינם למועד הדוח.

⁷ חלק החברה בפורטפוליו הינו מחוברים כ-39%, ובמוכנים לחיבור כ-44%.

(למועד הדוח התקנות הינן בתוקף עד לתום שנת 2023) המחיר הינו כ-67 אירו למגה-וואט (שעה). בהתאם, בהתבסס על הערכות חברות הייעוץ ההכנסות הצפויות בשנה ראשונה מייצגת של כלל הפרויקטים בספרד⁸ הינן כ-24.7 מיליון יורו וה-EBITDA הינו כ-22.5 מיליון אירו⁹. יצוין כי יצוין כי במסגרת הליכי ההרצה של פרויקט Olmedilla I-Sabinar, במהלך הרבעון הראשון של שנת 2023 חלה תקלה טכנית בתחמ"ש של פרויקט Olmedilla I-Sabinar, אשר חייב עצירה מוחלטת של הזרמת החשמל לרשת. להערכת החברה, אובדן ההכנסות כתוצאה מעצירת ההזרמה לרשת יכוסה תחת אחריות והתחייבויות קבלן ההקמה. לפיכך, להערכת החברה, למרות הירידה הצפויה בהכנסות ממכירת חשמל ברבעון הראשון של השנה, עצירת ההזרמות כאמור אינה צפויה לגרום לנזק כלכלי לחברה (שכן החברה צפויה לקבל פיצוי בגובה אובדן ההכנסות¹⁰).

ב. פרויקט Sabinar - הינו פרויקט סולארי בהספק כולל של כ-238 מגה-וואט בספרד הצמוד לפרויקט Olmedilla. החברה זיהתה הזדמנות למנף את המערך שנבנה סביב פרויקט Olmedilla לביצוע הליך מהיר של הקמת Sabinar תוך חיסכון בעלויות הקמה. החברה מחזיקה בשרשור ב-47.5% מהפרויקט. פרויקט Sabinar מכיל שני פרויקטים, האחד Sabinar 1, פרויקט בהספק כולל של 155 מגה וואט, המצוי בשלבי הרצה. עבור פרויקט זה חתמה החברה PPA עבור 2/3 מהפרויקט במחיר של 51 יורו. בהתאם, ההכנסות הצפויות משנה ראשונה מייצגת¹¹ המלאה הינן כ-26 מיליון יורו וה-EBITDA הינו כ-22.4 מיליון יורו. הפרויקט השני הוא Sabinar 2, פרויקט בהיקף של 83 מגה וואט, נמצא בתהליכי הקמה וצפוי להשלים את הקמתו בחודשים הקרובים.

במהלך תקופת הדוח התקשרה חברת הפרויקט של Sabinar בהסכם הלוואה בהיקף של עד 130 מיליון יורו. ככל שיתקיימו התנאים למשיכה, מימון זה מאפשר משיכת הון עצמי שהשקיעה החברה בהקמת הפרויקט.

ג. פיתוח פרויקטים נוספים בספרד - בהתאם לתיקון לחוק בספרד מדצמבר 2021 בדבר אפשרות לשימוש כפול בגודל החיבור להתקנת מערכות נוספות, החברה פועלת לייזום פרויקטי רוח, אגירה וסולאר שיעשו שימוש בנקודת החיבור של פרויקט Olmedilla I-Sabinar.

⁸ שנת הפעלה ראשונה משמע 12 חודשים רצופים אשר במהלכם, לראשונה, לא תוגבל המערכת בהזרמת חשמל לרשת בזמן אמת. לעניין זה, הונחו מועדים שונים של שנת הפעלה ראשונה ביחס לכל אחד מהפרויקטים. לאור השונות בשנת הפעלה ראשונה של הפרויקטים השונים, ברור, כי הנתונים בטבלה הינם תיאורטיים בלבד, בהנחה שכל המוערכות היו מתחילות לפעול באותו מועד. יצוין כי יצוין כי במסגרת הליכי ההרצה של פרויקט Olmedilla I-Sabinar, במהלך הרבעון הראשון של שנת 2023 חלה תקלה טכנית בתחמ"ש של פרויקט Olmedilla I-Sabinar, אשר חייב עצירה מוחלטת של הזרמת החשמל לרשת. יצוין כי להערכת החברה, אובדן ההכנסות כתוצאה מעצירת ההזרמה לרשת יכוסה תחת אחריות והתחייבויות קבלן ההקמה. לפיכך, להערכת החברה, למרות הירידה הצפויה בהכנסות ממכירת חשמל ברבעון הראשון של השנה, עצירת ההזרמות כאמור אינה צפויה לגרום לנזק כלכלי לחברה (שכן החברה צפויה לקבל פיצוי בגובה אובדן ההכנסות).

⁹ לפרטים בדבר ההנחות ששימשו לחישוב סכומים אלו ראו הטבלאות בסעיף 1.4 להלן. הערכות החברה בדבר תוצאות Olmedilla בשנת הפעלה ראשונה, הינה מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התלוי בגורמים שאינם בשליטת החברה כמפורט בסעיף 1.4 לעיל. יודגש כי אי-התממשות אחת או יותר מההנחות המפורטות בסעיף 1.4 עלולה לגרום לשינוי בתוצאות Olmedilla ביחס לנתונים המפורטים לעיל. לפרטים בדבר ההנחות ששימשו לחישוב הנתונים ראו ההנחות המפורטות בסעיף 1.4 לעיל ביחס לפרויקטים בישראל.

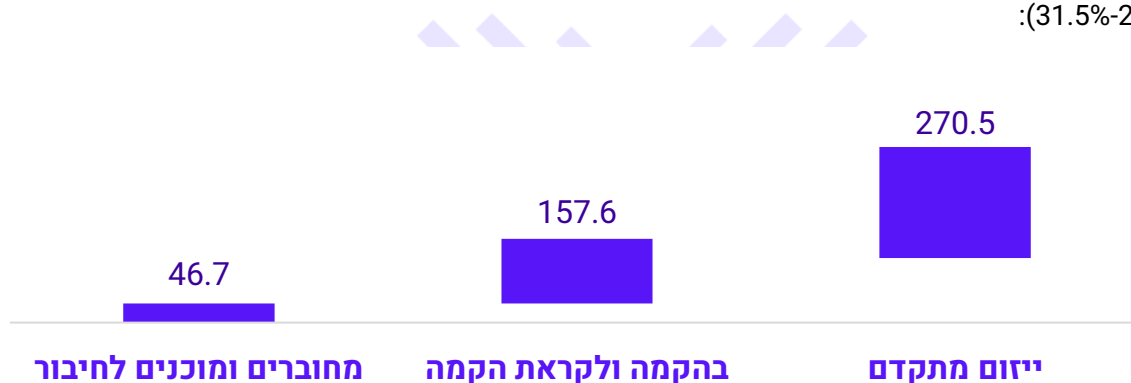
¹⁰ הערכות החברה בדבר הפיצוי בגין אובדן ההכנסות בפרויקטים הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התלוי בגורמים שאינם בהכרח בשליטת החברה, לרבות יכול גביית כספי השיפוי מקבלן ההקמה.

¹¹ שנת הפעלה ראשונה משמע 12 חודשים רצופים אשר במהלכם, לראשונה, לא תוגבל המערכת בהזרמת חשמל לרשת בזמן אמת. לעניין זה, הונחו מועדים שונים של שנת הפעלה ראשונה ביחס לכל אחד מהפרויקטים. לאור השונות בשנת הפעלה ראשונה של הפרויקטים השונים, ברור, כי הנתונים בטבלה הינם תיאורטיים בלבד, בהנחה שכל המוערכות היו מתחילות לפעול באותו מועד.

1.5.2.2 איטליה

חברת Sunprime - חברת Sunprime המוחזקת בשרשור, בשיעור של כ-29% על ידי החברה (ו-31% בהנחת העמדת מלוא ההלוואות ההמירות שהתחייבה להעמיד והמרתן), מתמחה בפרויקטי גגות באיטליה המובטחים במנגנון CFD בתעריפים גבוהים. בחודש פברואר 2021 נופר זיהתה את הפוטנציאל המשמעותי של Sunprime (עוד בשלב מקדמי מאוד), בו טרם היו לחברה פרויקטים מחוברים או בהקמה. בנוסף לכך, להערכת החברה, הדמיון הרב בפעילות של Sunprime לפעילות המסורתית של נופר בישראל מייצר סינרגיות המאפשרות ניצול לטובת שיתוף ניסיון וידע להאצת הצמיחה של Sunprime. למועד הדוח, Sunprime מחזיקה במכסה של כ-204 מגה-וואט בתעריף ממוצע של כ-93 יורו למגה-וואט שעה. בנוסף, ל-Sunprime צבר פרויקטים בהספק של כ-270 מגה-וואט בשלבי ייזום מתקדם, להמשך הרחבת פורטפוליו Sunprime בתחום הגגות ובתחומים נוספים.

להלן גרף המתאר את פורטפוליו Sunprime (במגה-וואט; לפי שיעור החזקה של 100%; חלק החברה כ-29%-31.5%):

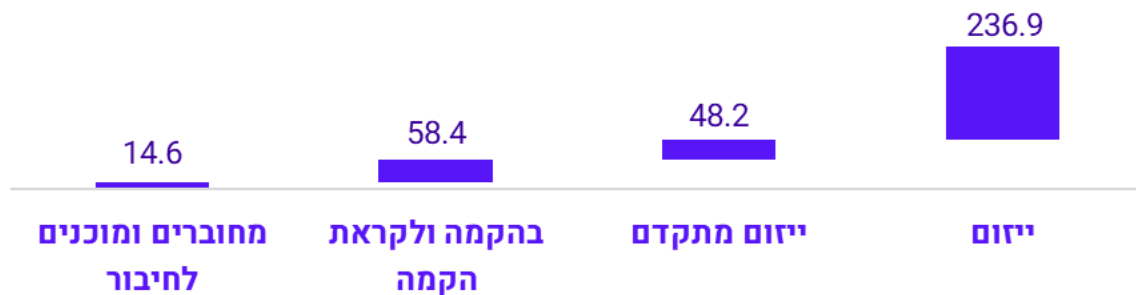


1.5.2.3 ארה"ב

בחודש יולי 2021 השלימה החברה רכישת 67% מהזכויות ב-Blue Sky העוסקת, בייזום, פיתוח, רישוי, תכנון, ניהול הקמה והחזקה של פרויקטים סולאריים על גבי גגות מבנים מסחריים ומערכות אגירה בארה"ב¹². מודל הפעילות של Blue Sky מתמקד בהקמת מערכות סולאריות על גגות של מרכזים מסחריים, תוך מכירת זיכוי בגין החשמל המיוצר במערכות לחנויות במתחם בתעריפי Retail גבוהים מהתעריפים שנמכר חשמל מכוח הסכמי PPA של פרויקטי Utility. למועד הדוח Blue Sky מחזיקה בפורטפוליו של פרויקטים בשלבי פיתוח שונים. למועד הדוח Blue Sky מתמקדת בהרחבת הפעילות, תוך חיזוק התשתית הארגונית, חיזוק מערך הגביה, הגדלת השותפויות עם קרנות REIT, יצירת שותפויות חדשות וסגירת הסכמים עם שותפי מס. בנוסף, Blue Sky עוסקת בפיתוח ראשוני של פרויקטים בתחום האגירה מאחורי המונה.

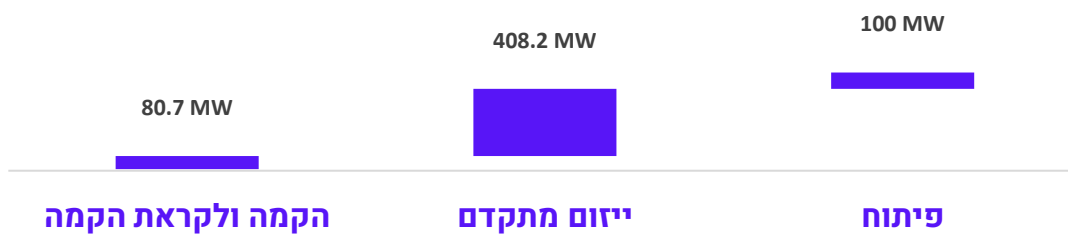
¹² לפרטים נוספים ראו סעיף 4.7.4 בפרק תיאור עסקי התאגיד וכן דיווחים מיידיים שפרסמה החברה בימים 25 במאי 2021 ו-6 ביולי 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-029851 ו-049006-2021-01), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך הפינה.

להלן פורטפוליו הפרויקטים הסולאריים של חברת Blue Sky למועד פרסום הדוח (מגה-וואט; לפי שיעור החזקה של 100%; חלק החברה 67%)¹³:



1.5.2.4 פולין - בחודש אוקטובר 2021 נופר אירופה התקשרה בהסכם עם Electrum SP. Z O.O. ("אלקטרום"), בנוגע להקמת Electrum Nofar, המוחזקת בשרשרת, בשיעור של 72% על ידי החברה, והעוסקת בייזום, פיתוח, והחזקה של מערכות סולאריות ורוח בהספק של עד 1,250 מגה-וואט בפולין¹⁴, בחודש נובמבר 2021 התקשרה נופר אירופה בהסכם לרכישת פורטפוליו פרויקטים בפולין בהספק מוערך של עד 185 מגה וואט¹⁵ ובחודש מרץ 2022 העבירה אלקטרום ל-Electrum Nofar פרויקטים בהספק מוערך של עד 412 מגה-וואט בפולין. בנוסף, למועד הדוח Electrum Nofar עוסקת בייזום פרויקטים נוספים בפולין¹⁶.

להלן גרף המתאר את פורטפוליו הפרויקטים הסולאריים של החברה בפולין (לפי שיעור החזקה של 100%; חלק החברה 72%)¹⁷:



¹³ לפרטים בדבר צבר הפרויקטים של Blue Sky ראו הטבלה בסעיף 1.4 לעיל. יודגש כי לנוכח שלבי הפיתוח הראשוניים של הפרויקטים, למועד הדוח אין כל וודאות בדבר הוצאתם לפעול, ו/או הוצאתם לפועל בהספקים כמפורט בטבלה לעיל.

¹⁴ לפרטים נוספים ראו סעיף 4.7.5 בפרק תיאור עסקי התאגיד וכן דיווחים מיידיים שפרסמה החברה בימים 21 בנובמבר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-168729) ו-6 במרץ 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-022056), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

¹⁵ לפרטים נוספים ראו סעיף 4.7.10 וכן דיווח שפרסמה החברה ביום 24 בנובמבר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-170472), אשר המדע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

¹⁶ לנוכח שלבי הייזום הראשוניים. למועד הדוח אין כל וודאות בדבר הצלחת המשא ומתן או הקמת המערכות.

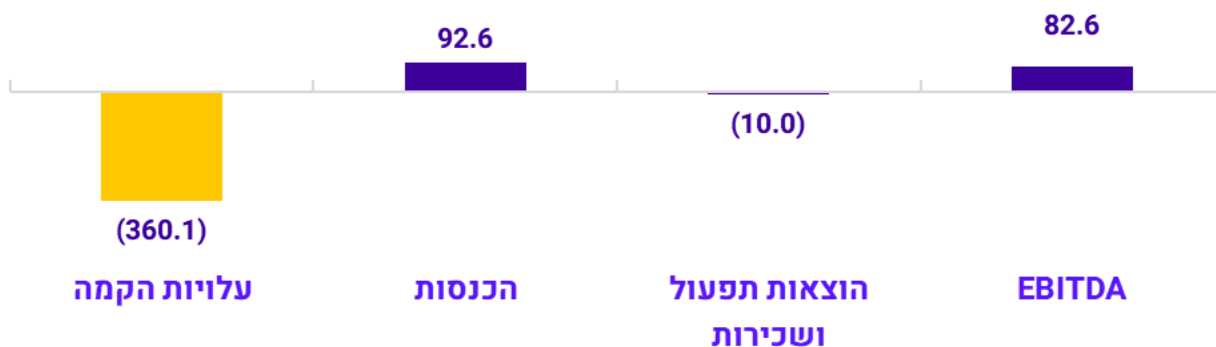
¹⁷ חלק החברה בפורטפוליו הינו הקמה לקראת הקמה כ-90%, ייזום מתקדם כ-77% ופיתוח כ-72%.

1.5.2.5 [רומניה](#) - במהלך שנת 2022 השלימה החברה הקמה של פרויקט Ratesti בהספק של כ-155 מגה-וואט. למיטב ידיעת החברה, פרויקט זה, המוחזק בשיעור של 50% על ידי החברה, צפוי להיות הפרויקט הסולארי הגדול במדינה. הפרויקט צפוי להתחבר לרשת במהלך החודשים הקרובים ולעבור להפעלה מסחרית מלאה. במקביל, החברה נערכת ליציאה להקמה בחודשים הקרובים של ארבעה פרויקטים בעלי הספק כולל של כ-627, מה שצפוי להציב את נופר כשחקנית מובילה בשוק הפוטו-וולטאי הרומני. מעבר לכך, החברה בוחנת ייזום, רכישה ופיתוח של פרויקטים סולאריים ופרויקטי אגירה נוספים ברומניה¹⁸

1.5.2.6 [הקמת פלטפורמות ייזום נוספות](#) - במהלך שנת 2022 החברה התקשרה עם יזמים מקומיים בבולגריה, יוון סרביה וצ'כיה בהסכמים בנוגע לרכישת פרויקטים ו/או הקמת פלטפורמת ייזום משותפות העוסקות בייזום פרויקטים סולאריים. למועד הדוח, היזמים המקומיים פועלים לייזום ואיתור פרויקטים במדינות אלו¹⁶.

1.5.3 יצירת מובילות בתחום אגירת חשמל

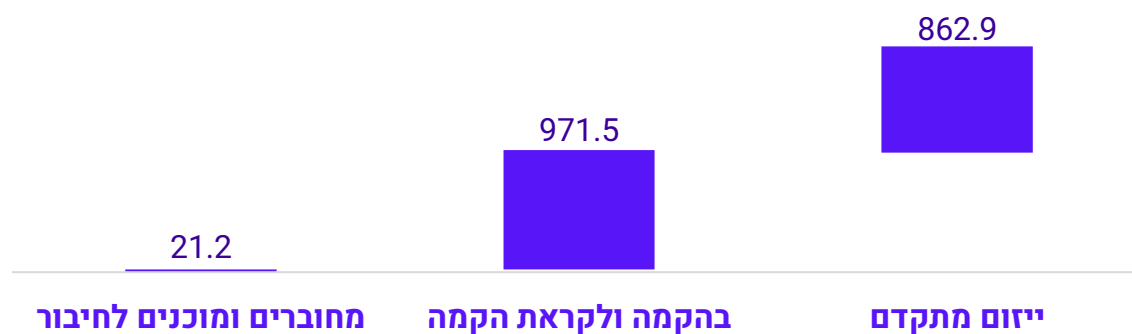
1.5.3.4 [אגירה Stand Alone בבריטניה](#) - לאחר צבירת הידע והניסיון בשוק המקומי, החברה מינפה את הניסיון והידע שנצבר בתחום והקימה יחד עם חברה מקומית בבריטניה (חברת Interland) שותפות יעודית (Atlantic Green) המוחזקת 75% על ידי החברה, העוסקת בייזום, קידום, הקמה והחזקה של מערכות אגירה בבריטניה. במסגרת השותפות, החברה מקדמת הקמת מתקן אגירה, אשר למועד הדוח הינו מהגדולים בבריטניה, בעל קיבולת צפויה של כ-700 מגה-וואט שעה, פרויקט נוסף, Buxtun, בהספק כולל של 60 מגה וואט שעה המצוי בתהליך הקמה וצפוי להתחבר עד תום שנת 2023 ופרויקט נוסף Toton, בהספק של 260 מגה וואט שעה המצוי בתהליך רישוי ועל פי תנאי הסכם החיבור צפוי להתחבר בשלבים בשנים 2024-205. להלן גרף המתאר הערכות החברה בדבר עלויות ההקמה, הכנסות ו-EBITDA בשנה ראשונה של פרויקטי האגירה של החברה בבריטניה (מילוני פאונד)¹⁹:



¹⁸ יודגש כי לנוכח השלבים הראשונים של הפרויקטים והמשאים ומתנים, למועד הדוח אין כל וודאות בדבר הצלחת פיתוח הפרויקטים והוצאתם לפועל.
¹⁹ לפרטים בדבר ההנחות ששימשו לחישוב הנתונים ראו סעיף 1.4 לעיל. הערכות החברה בדבר תוצאות פרויקט Cellarhead, Buxton ו-Toton בשנת הפעלה ראשונה, הינה מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התלוי בגורמים שאינם בשליטת החברה כמפורט בסעיף 1.4 לעיל. יודגש כי אי-התמשות אחת או יותר מההנחות המפורטות בסעיף 1.4 עלולה לגרום לשינוי בתוצאות פרויקט Cellarhead ו-Buxton ביחס לנתונים המפורטים לעיל. לפרטים בדבר ההנחות ששימשו לחישוב הנתונים ראו ההנחות המפורטות בסעיף 1.4 לעיל.

1.5.3.1 [אגירה מאחורי המונה בישראל](#) - נופר ממנפת את מומחיותה בתחום האגירה, מערך השותפויות עם קיבוצים וחברות נדל"ן ולוגיסטיקה וקשריה מול ספקיות הציוד המובילות בכדי להתרחב במהירות בתחום האגירה מאחורי המונה בישראל ולבסס את מעמדה כמובילה בתחום. נכון למועד הדו"ח, החברה השלימה הקמה של כ-21.2 MWh, פרוטפוליו פרויקטים בהקמה ולקראת הקמה בהיקף כולל של כ-213.5 מגה-וואט שעה. בנוסף, קיבלה רישיון לאספקת חשמל, אשר צפוי לשפר את רווחיות מערכות האגירה. החברה בוחנת שימוש במערכות האגירה לצורך אספקת חשמל כמספק לצרכן קצה מתוקף אסדרת השוק שצפויה לאפשר מכירה בילטראלית בשנת 2024.

להלן גרף המתאר את פרוטפוליו פרויקטי האגירה בשלבים מתקדמים (לפי שיעור החזקה של 100%; חלק החברה 28%-34%)²⁰:

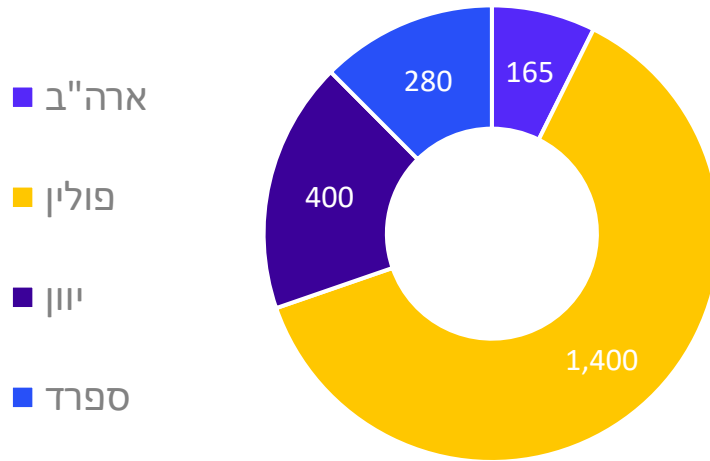


1.5.3.2 [הרחבת הפעילות בתחום האגירה](#) - בנוסף לפעילות בישראל בבריטניה, למועד הדוח, החברה מפתחת ורכשה פרויקטי אגירה נוספים בקיבולת מצטברת של כ-2,245 מגה-וואט שעה בספרד, פולין, ארה"ב ויוון. מעבר לכך, החברה בוחנת שילוב של מערכות אגירה בטריטוריות נוספות בהן היא פעילה ובטריטוריות חדשות. החברה מזהה את תחום האגירה כמנוע צמיחה פוטנציאלי ובכוונתה לנצל את המומחיות שפיתחה בתחום בכדי להתרחב בתחום באמצעות כניסה לפרויקטים איכותיים²¹.

²⁰ חלק החברה בפרוטפוליו הינו: מחברים ומוכנים לחיבור - כ-28%, בהקמה ולקראת הקמה כ-28% וביזום מתקדם כ-34%. לנוכח שלבי הפיתוח הראשוניים של הפרויקטים, למועד הדוח אין כל וודאות בדבר הוצאתם לפעול, ו/או הוצאתם לפועל בהספקים כמפורט בטבלה לעיל.

²¹ הערכות ותוכניות החברה הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מנח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, התלוי בגומרים שאינם בשליטת החברה ובפרט רגולציה תומכת בפרויקטי אגירה, המשך ירידה במחירי תערכות האגירה וכיוצ"ב.

להלן גרף המתאר את פורטפוליו פרויקטי האגירה בשלבי ייזום של החברה (לפי שיעור החזקה של 100%)²²:



לפרטים בדבר בסביבה העסקית-כלכלית של החברה שהמשפיעים ועלולים להשפיע על תוצאות החברה ותוכניותיה ראו סעיף 2.2 בפרק תיאור עסקי התאגיד לשנת 2022.

²² לפרטים בדבר הרכב פרויקטי האגירה בשלבי ייזום ופיתוח ראו הטבלה בסעיף 1.4 לעיל. יודגש כי לנוכח השלבים הראשוניים של הפרויקטים, למועד הדוח אין כל וודאות בדבר השלמת פיתוחם והקמתם, ובפרט בהספקים המפורטים לעיל.

1.5.4 איתנות פיננסית

בשנה וחצי האחרונות גייסה החברה כ-864 מיליארד ש"ח כהון ואג"ח, כדלקמן:

1.5.4.1 בחודש דצמבר 2022 הנפיקה החברה לציבור 309 מיליון ש"ח ע.נ. אגרות חוב.

1.5.4.2 בחודש אוקטובר 2021 ביצעה החברה הנפקה פרטית של מניות החברה כנגד סך כולל של כ-555 מיליון ש"ח.



1.6 מצב כספי:

הסברי הדירקטוריון	ליום				סעיף
	31.12.2021		31.12.2022		
	באלפי ש"ח				
	% מסך המאזן	סכום	% מסך המאזן	סכום	
ראה דוח על תזרימי מזומנים, עיקר הקיטון מתקופה מקבילה אשתקד נובע מהזרמת הון לפרויקטים באירופה והשגת שליטה בחברת בת למול גידול בגין הנפקת מניות פרטית, הנפקת אג"ח נוסף וקבלת הלוואות.	41.5%	904,345	5.2%	237,865	מזומנים ושווי מזומנים
עיקר הגידול נובע מהפקדה לפקדונות בתקופת הדוח.	7.4%	161,025	10.8%	498,761	פקדונות לזמן קצר
פקדונות כנגד ערבויות שנתנו.	0.0%	640	0.0%	370	מזומנים מוגבלים לזמן קצר
עיקר הגידול נובע מעלייה משמעותית בהיקף הפרויקטים של החברה הממומנים בהון העצמי של החברה, חלף מימון בנקאי עד לגמר הקמה בתקופת הדוח.	10.8%	234,469	5.4%	250,199	לקוחות
עיקר הגידול נובע מהוצאות מראש בגין רישוי ופרוייקטים בהקמה וממקדמות לספקים מהחברה ומחברה מאוחדת בה הושגה שליטה.	1.0%	21,575	1.2%	57,434	חייבים ויתרות חובה
הקיטון מתקופה מקבילה אשתקד נובע מימוש מלאי לפרויקטים.	2.6%	56,619	1.1%	51,680	מלאי
	1,378,673		1,096,309		סך הכל נכסים שוטפים
עיקר הגידול נובע מהשקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני ומחלקה של החברה בקרן הערכה מחדש של רכוש קבוע בחברות בכללות בתקופת הדוח.	18.3%	398,032	20.8%	959,419	השקעה בתאגידים מוחזקים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
הגידול ביתרת נכס זכות השימוש נובע מחברה מאוחדת בה הושגה שליטה ומגידול בהסכמי חכירה שחתמה החברה בתקופת הדוח.	2.9%	64,119	4.4%	204,662	נכס זכות שימוש
היתרה נובעת מחברה מאוחדת בה הושגה שליטה.	---	---	0.6%	27,568	נגזרים פיננסיים
היתרה נובעת מחברה מאוחדת בה הושגה שליטה.	---	---	0.6%	29,809	בעלי מניות - חייבים זמן ארוך
הגידול ביתרת הרכוש הקבוע נובע בעיקר מהקצאת עודפי עלות בחברה מאוחדת בה הושגה שליטה ומגידול במערכות בבעלותה של הקבוצה.	9.2%	199,345	38.0%	1,752,805	רכוש קבוע
עיקר הגידול נובע מהפקדה לפקדונות בתקופת הדוח.	0.3%	5,530	0.8%	35,769	פקדונות לזמן ארוך

הסברי הדירקטוריון	ליום				סעיף
	31.12.2021		31.12.2022		
	באלפי ש"ח				
	% מסך המאזן	סכום	% מסך המאזן	סכום	
פקדונות כנגד ערבויות שנתנו.	0.0%	963	0.1%	3,209	מזומן מוגבל לזמן ארוך
	---	---	0.2%	7,908	מסים נדחים
הגידול נובע מהקצאת עודפי עלות מחברות מאוחדת בהן הושגה שליטה.	6.0%	131,111	10.8%	500,852	נכס בלתי מוחשי
	799,100		3,522,001		סך הכל נכסים לא שוטפים
	2,177,773		4,618,310		סך הכל נכסים
הגידול נובע מהלוואות שהתקבלו בקבוצה בתקופת הדוח ומחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך של הקבוצה ומחברה מאוחדת בה הושגה שליטה.	1.7%	36,884	7.2%	330,690	הלוואות לזמן קצר, וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מתאימים בנקאיים
	---	---	2.6%	121,370	אגרות חוב- חלויות שוטפות
	0.2%	4,546	0.3%	13,396	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
עיקר הגידול נובע מחברה מאוחדת בה הושגה שליטה	3.1%	67,930	2.2%	100,977	ספקים ונותני שירותים
עיקר הגידול נובע מיתרת מע"מ לשלם, הוצאות לשלם בגין הליכים תחרותיים והלוואה מהמיעוט בחברה מאוחדת.	0.9%	18,699	1.3%	58,957	זכאים ויתרות זכות
כתבי אופציות שניתנו לצדדים שלישיים לרכישת חלק החברה בחברות כלולות הוכרו כנגזרים פיננסיים בדוחותיה הכספיים של החברה וכן עסקאות פרוורד מול בנקים. נגזרים פיננסיים נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.	0.1%	1,981	0.1%	4,952	נגזרים פיננסיים
היתרה נובעת מהתחייבות נדחית לשלם לבעלי מניות מיעוט בחברה בה הושגה שליטה.	---	---	2.4%	109,244	צדדים קשורים - זכאים לזמן קצר
	130,040		739,586		סך הכל התחייבויות שוטפות
עיקר הגידול נובע מחברה מאוחדת בה הושגה שליטה והקצאת עודפי עלות בגינה.	3.0%	66,070	6.4%	296,295	הלוואות לזמן ארוך מתאימים בנקאיים
הגידול ביתרת ההתחייבות נובעת מחברה מאוחדת בה הושגה שליטה ומגידול בהסכמי חכירה שחתמה החברה בתקופת הדוח.	2.9%	63,566	4.2%	194,822	התחייבויות בגין חכירה
הלוואות שהתקבלו מקרן נוי בשותפות מאוחדת.	0.8%	18,171	0.5%	21,129	הלוואות מצד קשור

הסברי הדירקטוריון	ליום				סעיף
	31.12.2021		31.12.2022		
	באלפי ש"ח				
	% מסך המאזן	סכום	% מסך המאזן	סכום	
עיקר הגידול נובע מהקצאת עודפי עלות בחברה בה הושגה שליטה.	2.3%	50,545	4.4%	205,109	מיסים נדחים
הגידול בתקופת הדוח נובע מהנפקת אג"ח נוסף למול קיטון כתוצאה ממיון לחלות שוטפת.	18.3%	398,318	13.3%	613,863	אגרות חוב
הגידול נובע בעיקר מהתחייבות לשותף המס בארה"ב ומחברה מאוחדת בה הושגה שליטה.	0.2%	4,190	0.5%	22,887	התחייבויות אחרות
	600,860		1,354,105		סך הכל התחייבויות לא שוטפות
	72%	1,568,696	34%	1,568,696	הון מניות ופרמיה
	(10.4%)	(225,451)	(1.5%)	(68,533)	עודפים (יתרת הפסד)
עיקר הגידול נובע מחלק החברה ברווח כולל אחר של תאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני המיוחס להערכה מחדש של רכוש קבוע, תשלום מבוסס מניות ושינוי בקרן הפרשי תרגום.	2.3%	49,406	2.6%	117,851	קרנות הון
	1,392,651		1,618,014		סך הכל הון מיוחס לבעלי מניות החברה
בגין חברות מאוחדות בהן הושגה שליטה.	2.5%	54,222	19.6%	906,605	זכויות שאינן מקנות שליטה
	1,446,873		2,524,619		סה"כ הון
	2,177,773		4,618,310		סה"כ התחייבויות והון

1.7 תוצאות הפעילות:

הסברי הדירקטוריון	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			סעיף
	2020	2021	2022	
באלפי ש"ח				
הכנסות	214,568	360,762	324,568	הכנסות
הכנסות בהכנסות נובעת מירידה בהכנסות מקבלנות הקמה (EPC) עקב החלטת החברה להתמקד בפעילות מחוץ לישראל.				
חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו	(952)	(211)	9,371	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
הכנסות אחרות - שותף מס	---	---	7,629	הכנסות אחרות - שותף מס
בגין תקבולים משותף מס בארה"ב.				
סך הכל הכנסות ורווחים	213,616	360,551	341,568	סך הכל הכנסות ורווחים
עיקר הגידול משנת 2020 נובע מגידול בהכנסות ובמצבת כח אדם של החברה.	181,134	327,027	322,304	עליות והפעלה
הקמה				הקמה
עיקר הגידול נובע מעלויות פרסום וקידום מכירות של החברה ומגידול במצבת כח אדם של החברה.	2,797	7,516	8,757	הוצאות ומכירה
שיווק				שיווק
עיקר הגידול נובע מגידול במצבת כח אדם של החברה ומחברות מאוחדות וכן מהוצאות ייעוץ.	7,429	16,935	38,035	הוצאות וכלליות
הנהלה				הנהלה
בעיקר בגין הפרשה בגין הליכים תחרותיים.	1,954	381	23,356	הוצאות אחרות
הוצאות אחרות				הוצאות אחרות
סך הכל הוצאות	193,314	351,859	392,452	סך הכל הוצאות
הכנסות אחרות	111	512	209,948	הכנסות אחרות
הקצאת מניות ובנוסף חד פעמי לנושאי משרה	(281,654)	---	---	הקצאת מניות ובנוסף חד פעמי לנושאי משרה
רווח (הפסד) תפעולי	(261,241)	9,204	159,064	רווח (הפסד) תפעולי
שיעור רווח תפעולי מהכנסות	(122%)	3%	47%	שיעור רווח תפעולי מהכנסות
עיקר הגידול נובע מריבית והצמדה בגין האג"ח.	5,520	23,132	52,457	הוצאות מימון
הוצאות מימון				הוצאות מימון
עיקר הגידול נובע מעליה בהפרשי שער בגין יתרות מט"ח והכנסות ריבית בגין חברת המטופלות לפי שיטת השווי המאזני בחברות מאוחדות.	1,030	17,015	46,684	הכנסות מימון
הכנסות מימון				הכנסות מימון
הוצאות מימון, נטו	4,490	6,117	5,773	הוצאות מימון, נטו

הסברי הדירקטוריון	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			סעיף
	2020	2021	2022	
באלפי ש"ח				
	(265,731)	3,087	153,291	רווח (הפסד) לפני ניכוי מיסים על ההכנסה
	(123%)	1%	45%	שיעור רווח (הפסד) לפני ניכוי מיסים על ההכנסה
הגידול נובע מעיקר מעדכון מיסים נדחים של הקבוצה.	(13,325)	(193)	4,783	הוצאות מיסים על ההכנסה (הטבת מס)
	(252,406)	3,280	148,508	רווח (הפסד) לשנה
	(252,217)	4,383	153,746	רווח (הפסד) לשנה המיוחס לבעלי מניות החברה
	(189)	(1,103)	(5,238)	זכויות שאינן מקנות שליטה
	(252,406)	3,280	148,508	סה"כ רווח (הפסד) נקי
	(118%)	1%	43%	שיעור רווח (הפסד) לשנה
השינוי נובע מהפרשי שער בגין יתרות מט"ח.	(192)	(29,833)	62,062	התאמות הנובעות מתרגום כספיים של פעילות חוץ
השינוי נובע בגין עדכון קרן הערכה מחדש שביצעה החברה.	265	9,406	653	הערכה מחדש בגין שערון רכוש קבוע
השינוי נובע בגין עדכון קרן הערכה מחדש שביצעה החברה.	19,307	25,613	10,134	החלק ברווח (הפסד) כולל אחר של תאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
	19,380	5,186	72,849	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
	9.03%	1.4%	21.3%	שיעור רווח (הפסד) כולל אחר מהכנסות
	(232,837)	9,569	219,629	רווח כולל (הפסד) לשנה המיוחס לבעלי מניות החברה
	(189)	(1,103)	1,728	זכויות שאינן מקנות שליטה
	(233,026)	8,466	221,357	סך הכל רווח (הפסד) כולל לשנה

1.8 נזילות:

הסברי הדירקטוריון	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			סעיף
	2020	2021	2022	
	באלפי ש"ח			
ראה דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים. תזרים המזומנים ששימשו לפעילות שוטפת בתקופת הדוח נובע בעיקר משינוי בהון החוזר של החברה.	(142,199)	(103,089)	(234,611)	תזרים מזומנים נטו מפעילות (לפעילות) שוטפת
ראה דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים. תזרים המזומנים ששימשו לפעילות ההשקעה בתקופת הדוח נבעו בעיקר מהשקעות והלוואות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, השקעות ברכוש קבוע, השגת שליטה בחברה מאוחדת והפקדה לפקדונות.	(190,600)	(355,348)	(1,066,377)	תזרים מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
ראה דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים. תזרים המזומנים ששימשו לפעילות מימון בתקופת הדוח נבעו בעיקר מהנפקת אג"ח נוסף, מקבלת הלוואות לזמן קצר וארוך, תקבולים משותף מס בחברה מאוחדת למול פרעון הלוואות לזמן ארוך.	810,480	888,327	602,484	תזרים מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון

גילוי בהתאם לתקנה 10(ב)(1)(ד) לתקנות ניירות ערך דוחות תקופתיים ומיידים

בתקופת הדוח היה לחברה תזרים מזומנים שלילי מתמשך מפעילות שוטפת בדוח הסולו ובדוח המאוחד. בשים לב ליתרות המזומנים של החברה, כמו גם לעובדה כי תזרים המזומנים השלילי נובע בעיקר מהשקעות בפלטפורמות צמיחה בחו"ל וממימון שהעמידה החברה לתאגידי הפרויקט - חלף נטילת חוב בנקאי על ידם, להערכת דירקטוריון החברה אין בתזרים המזומנים השלילי מפעילות שוטפת, כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה.

1.9 מקורות מימון:

הקבוצה מממנת את פעילותה, בעיקר, מהנפקת מניות, רווחים שוטפים, אשראי מתאגידי בנקאיים ואשראי מספקים, כמפורט להלן:

1.9.1 הנפקת מניות - בהמשך להשקעה הפרטית של קרן נוי בחברה בחודש ספטמבר 2020, במסגרתו השקיעה סך כולל של כ-224.9 מיליון ש"ח, כנגד הקצאת מניות אשר היוו באותה עת כ-24.64% מהונה המונפק והנפרע של החברה, ולהנפקה ראשונה לציבור (IPO) של מניות החברה מכוח תשקיף החברה, במסגרתה הנפיקה החברה בחודש דצמבר 2020, 5,802,950 מניות, תמורתן שולם לחברה סך של 577,974 אלפי ש"ח, ביום 27 באוקטובר 2021 החברה השלימה הנפקה פרטית ורישום למסחר של 7,744,907 מניות רגילות של החברה, כנגד תשלום סך כולל של כ-555 מיליון ש"ח ל-16 משקיעים מסווגים, כהגדרת מונח זה בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידים שפרסמה החברה בימים 25 באוקטובר 2021 (מס' אסמכתא 090994-01-2021) ו-27 באוקטובר 2021 (מס')

אסמכתא 2021-01-091786), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

1.9.2 [הנפקת אגרות החוב](#) - ביום 16 באוגוסט 2021 השלימה החברה הנפקה של 400 מיליון ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה א') (להלן: "[אגרות החוב \(סדרה א'\)](#)") או "[אגרות החוב](#)"). אגרות החוב צמודות למדד, נושאות ריבית שנתית בשיעור של 1.48% ונפרעות בעשרה תשלומים חצי שנתיים, לא שווים, החל מיום 30 ביוני 2023 ועד ליום 31 בדצמבר 2027. לפרטים נוספים בדבר תנאי אגרות החוב ראו [נספח א'](#) לדוח הדירקטוריון, דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 12 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-131616), דיווח על תוצאות הנפקה ושטר הנאמנות מיום 16 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-065704 ו-2021-01-065244), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

ביום 8 בספטמבר 2022 השלימה החברה ביצוע הקצאה פרטית, בדרך של הרחבת סדרה, ל-13 משקיעים מסווגים (להלן: "[הניצעים](#)"), של 317,005,000 אגרות חוב (סדרה א'). אגרות החוב (סדרה א') הונפקו כנגד תשלום סך של 98.5 אג' לכל 1 ש"ח ע.נ. אגרת חוב, ובסה"כ תמורת 312,249,925 ש"ח לכל אגרות החוב (סדרה א') האמורות. בעקבות ביצוע הנפקה הפרטית גדלו סך אגרות החוב (סדרה א') ל-717,005,000 ש"ח ערך נקוב. לפרטים נוספים בדבר תנאי הנפקה ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 7 בספטמבר 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-093141), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

1.9.3 [הלוואות לזמן ארוך \(כולל חלויות שוטפות\)](#) - ממוצע האשראי לזמן ארוך עמד על 88.8 מיליוני ש"ח בשנת 2022, בהשוואה לכ-51.5 מיליון ש"ח בשנת 2021 וכ-14.3 מיליון ש"ח בשנת 2020. השיעור הממוצע של עלות האשראי לזמן ארוך עמד על כ-5.9% בשנת 2022 בהשוואה לכ-3.74% בשנת 2021, ולכ-3.2% בשנת 2020.

1.9.4 [אשראי לזמן קצר](#) - ממוצע האשראי לזמן קצר עמד על כ-130.4 מיליוני ש"ח בשנת 2022, בהשוואה לכ-57.2 מיליון ש"ח בשנת 2021 ולכ-59.6 מיליון ש"ח בשנת 2020. השיעור הממוצע של עלות האשראי לזמן קצר עמד על כ-5.45% בשנת 2022, בהשוואה לכ-2.34% בשנת 2021, ולכ-3.6% בשנת 2020.

1.9.5 [ספקים](#) - האשראי הניתן לקבוצה על ידי ספקים נע בין מזומן לשוטף +60 ימים. ימי ספקים ממוצעים הסתכמו בכ-65 ימים בשנת 2022, בהשוואה לכ-54 ימים בשנת 2021 ולכ-60 ימים בשנת 2020. יתרת האשראי הממוצעת של הספקים הסתכמה בסך של כ-71.1 מיליון ש"ח בשנת 2022, בהשוואה לכ-54.1 מיליון ש"ח בשנת 2021 ולכ-15 מיליון ש"ח בשנת 2020.

1.9.6 [לקוחות](#) - האשראי הניתן על ידי הקבוצה ללקוחות נע בין מזומן לשוטף +60 ימים. ימי לקוחות ממוצעים הסתכמו בכ-75 ימים בשנת 2022, בהשוואה לכ-63 ימים בשנת 2021, ולכ-50 ימים בשנת 2020. יתרת האשראי הממוצעת של הלקוחות הסתכמה בסך של כ-284.1 מיליון ש"ח בשנת 2022, בהשוואה לכ-235.3 מיליון ש"ח בשנת 2021, ולכ-16 מיליון ש"ח בשנת 2020.

1.9.7 לפרטים נוספים בדבר מקורות המימון של הקבוצה ראו סעיף 4.5 לפרק תיאור עסקי התאגיד.

1.10 הלוואות ואשראים מהותיים

לפרטים בדבר הלוואות ואשראים מהותיים שנטלה הקבוצה ראו סעיף 4.5.5 בחלק א' בדוח התקופתי לשנת 2022, סעיף 4.5.5 בחלק א' בדוח התקופתי לשנת 2021, וכן סעיף 3.8.8 בפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי ל-2020, אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

לפרטים בדבר תנאי אגרות החוב (סדרה א') שהנפיקה החברה ראו **נספח א'** לדוח הדירקטוריון, דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 12 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-131616), ודיווח על תוצאות הנפקה ושטר הנאמנות מיום 16 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-065704 ו-2021-01-065244), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

לפרטים בדבר עמידת חברות באמות המידה הפיננסיות להן התחייבו לעמוד ביחס לאשראים מהותיים ראו סעיף 4.5.5 בחלק א' בדוח התקופתי לשנת 2022.

1.11 נתוני הפרופורמה שנכללו בדוח הפרופורמה

ביום 28 בדצמבר 2022 השלימה החברה רכישת נוספת של 12.5% מהון המניות המונפק והנפרע של נוי נופר אירופה, המקנות לחברה שיעור החזקות משוקלל של 52.5%. תמורת מניות אלו שילמה החברה 28 מיליוני אירו ביום העסקה וסך של כ- 29 מיליוני אירו ישולמו לאחר תאריך המאזן. רכישה זו מהווה אירוע פרופורמה כהגדרתו בתקנה 1 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל-1970.

בהתאם דוחותיה הכספיים של החברה כוללים, בין היתר דוח פרופורמה, המשקף את תוצאות הדוחות המאוחדים פרופורמה על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר לכל אחת משלושת השנים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (דהיינו – לו השולמה עסקת הרכישה ביום 1 בינואר 2020). לפרטים ראו דוח הפרופורמה.

1.12 הערכות שווי מהותיות

לצורך קביעת ערכם של נתונים בדוחותיה הכספיים של החברה, עשתה החברה, בין היתר, שימוש בהערכות השווי כמפורט בטבלה שלהלן.

להלן פרטים בדבר הערכות השווי בהתאם לתקנה 8ב(ט) לתקנות ניירות ערך, דוחות תקופתיים ומיידים, התש"ל-1970:

מסחרית ליום 31.12.2022 מערכות סולאריות בהפעלה	הקצאת עלות רכישת מניות (PPA) במסגרת עלייה לשליטה בשותפות נוי נופר אירופה, שותף כללי בע"מ ונוי נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת	בחינה לירידת ערך למוניטין שנוצר בעסקת רכישה שבמסגרתה רכשה החברה 67% מהמניות של בלו סקיי.	הקצאת עלות רכישת מניות (PPA) במסגרת רכישה בשלבים של 50% מהון המניות של חברת Sunprime Generation SRL תחת IAS 28.			נושא ההערכה:
			פברואר 2021	ספטמבר 2021	אפריל 2022	
31 בדצמבר 2022	28 בדצמבר 2022	31 בדצמבר 2022	נובמבר 2022			עיתוי ההערכה:
308.6 מיליון ש"ח	---	84.7 דולר ארה"ב	---			שווי נוסא ההערכה אילו כללי חשבונאות מקובלים לא היו מחייבים את שינוי ערכו בהתאם להערכת השווי:
398.6 מיליון ש"ח	466 מיליון אירו	97.6 דולר ארה"ב	20 מיליון אירו	15 מיליון אירו	5 מיליון אירו	שווי נוסא ההערכה בהתאם להערכת השווי:
בוצע על ידי מחלקת האנליזה של החברה	הערכת השווי בוצעה על ידי מר יניב אבדי, רו"ח, שותף מייסד בחברת בטא פייננס ומומחה במימון והערכות שווי. מר אבדי הינו בעל תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה בהצטיינות יתרה, רו"ח ותואר שני במנהל עסקים בהתמחות במימון וחשבונאות בהצטיינות. ליניב יש מעל ל-13 שנים ניסיון בייעוץ וניהול והוראה במוסדות אקדמיים (בתחום החשבונאות והמימון) לרבות ניסיון רחב בעסקים, אסטרטגיה ובייעוץ כלכלי. בטרם הצטרפו לבטא פייננס יניב שימש ככלכלן ראשי של חברת אחזקות בינלאומית. ליניב ניסיון בהערכות שווי של חברות ציבוריות ופרטיות כאחד, חוות דעת להוגנות עסקה, הערכות שווי מניה (A409), הקצאת עלות רכישה (PPA), הערכות שווי ESOP ומכשירים פיננסיים מורכבים, בדיקת היתכנות כלכלית ואנליזה תמחירית לפרויקטים ועוד.					זיהוי מעריך השווי:
---	האחריות מוגבלת בהתאם לעמדת סגל משפטית 105-30 של הרשות לניירות ערך					התייחסות להסכמי שיפוי עם מעריך השווי:

מסחרית ליום 31.12.2022 מערכות סולאריות בהפעלה	הקצאת עלות רכישת מניות (PPA) במסגרת עלייה לשליטה בשותפות נוי נופר אירופה, שותף כללי בע"מ ונוי נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת	בחינה לירידת ערך למוניטין שנוצר בעסקת רכישה שבמסגרתה רכשה החברה 67% מהמניות של בלו סקיי.	הקצאת עלות רכישת מניות (PPA) במסגרת רכישה בשלבים של 50% מהון המניות של חברת Sunprime Generation SRL תחת IAS 28.			נושא הערכה:
			פברואר 2021	ספטמבר 2021	אפריל 2022	
היוון תזרים המזומנים (DCF) הבלתי ממונפים אשר צפויים לנבוע מהנכסים בעתיד	גישה משולבת של הון עצמי מתואם (NAV) תוך היוון תזרים מזומנים של אחד מהפרויקטים בשיעור היוון רלוונטי לבעלים (DCF for Equity) ובהכפלת הסתברות להתממשות הפרויקט ובניכוי הוצאות ניהול מהוונות (ניהול)	גישה משולבת של הון עצמי מתואם (NAV) תוך היוון תזרים מזומנים של אחד מהפרויקטים בשיעור היוון רלוונטי לבעלים (DCF for Equity) ובהכפלת הסתברות להתממשות הפרויקט ובניכוי הוצאות ניהול מהוונות (ניהול)	גישה משולבת של הון עצמי מתואם (NAV) תוך היוון תזרים מזומנים של אחד מהפרויקטים בשיעור היוון רלוונטי לבעלים (DCF for Equity) ובהכפלת הסתברות להתממשות הפרויקט ובניכוי הוצאות ניהול מהוונות (תביעת ניהול)			מודל הערכה:
תחזית תזרימי המזומנים הצפויים נאמדה לכל מערכת סולארית בנפרד, בהתאם למאפיינים הספציפיים, התנאים המסחריים, ביצועי המערכת ותנאי השוק כפי שהיו ידועים בכל מועד חתך. התחזית בכל מועד חתך נקבעה בהתאם ליתרת התקופה החוזית בהסכמים ואינה כוללת ערך גרט. תחזית ההכנסות עבור כל מערכת סולארית נאמדה כמכפלת	תזרימי המזומנים הצפויים לבעלי המניות (לאחר הוצאות מימון ומס) נאמדו בנפרד עבור פרויקטים מחוברים / בהקמה / בפיתוח ועבור הפרויקטים בספרד ובאיטליה, בהתאם למאפיינים הספציפיים, התנאים המסחריים, ביצועי המערכת ותנאי השוק כפי שהיו ידועים במועד החתך. תחזית ההכנסות עבור כל מערכת סולארית	תזרימי המזומנים הצפויים לבעלי המניות (לאחר הוצאות מימון ומס) נאמדו בנפרד עבור פרויקטים מחוברים / בהקמה / בפיתוח בהתאם למאפיינים המסחריים, ביצועי המערכת ותנאי השוק כפי שהיו ידועים במועד החתך. תחזית ההכנסות עבור כל מערכת סולארית נאמדה כמכפלת ההספק המותקן, ושיעור דגדגציה של כ- 0.5% לשנה.	תזרימי המזומנים הצפויים לבעלי המניות (לאחר הוצאות מימון ומס) נאמדו בנפרד עבור פרויקטים מחוברים / בהקמה / בפיתוח בהתאם למאפיינים הספציפיים, התנאים המסחריים, ביצועי המערכת ותנאי השוק כפי שהיו ידועים במועד החתך. תחזית ההכנסות עבור כל מערכת סולארית נאמדה כמכפלת ההספק המותקן, ושיעור דגדגציה של כ- 0.5% לשנה.			המתדולוגיה והנחות עיקריות לפיהן בוצעה הערכת השווי:

נושא הערכה:	הקצאת עלות רכישת מניות (PPA) במסגרת רכישה בשלבים של 50% מהון המניות של חברת Sunprime Generation SRL תחת IAS 28.			בחינה לירידת ערך למוניטין שנוצר בעסקת רכישה שבמסגרתה רכשה החברה 67% מהמניות של בלו סקיי.	הקצאת עלות רכישת מניות (PPA) במסגרת עלייה לשליטה בשותפות נוי נופר אירופה, שותף כללי בע"מ ונוי נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת	מערכות סולאריות בהפעלה מסחרית ליום 31.12.2022
	פברואר 2021	ספטמבר 2021	אפריל 2022			
תזרימי המזומנים לבעלי המניות הווננו בשיעור ההיוון לבעלי המניות (Ke) - 8.94%, כאשר משווי תזרימים אלו נוכו הוצאות ניהול מהוונות (תביעת ניהול).	תחזית ההכנסות עבור כל מערכת סולארית נאמדה כמכפלת ההספק המותקן, ושיעור דגדציה של כ- 0.5% לשנה. תזרימי המזומנים לבעלי המניות הווננו בשיעור ההיוון לבעלי המניות (Ke) - 10.54%, 13.04% ו-15.54% לפרויקטים בהפעלה, בהקמה ובפיתוח בהתאמה, כאשר משווי תזרימים אלו נוכו הוצאות ניהול מהוונות (תביעת ניהול).	תחזית ההכנסות עבור כל מערכת סולארית נאמדה כמכפלת ההספק המותקן, ושיעור דגדציה של כ- 0.5% לשנה. תזרימי המזומנים לבעלי המניות הווננו בשיעור ההיוון לבעלי המניות (Ke) - 10.43%, כאשר משווי תזרימים אלו נוכו הוצאות ניהול מהוונות (תביעת ניהול).	תחזית ההכנסות עבור כל מערכת סולארית נאמדה כמכפלת ההספק המותקן, ושיעור דגדציה של כ- 0.5% לשנה. תזרימי המזומנים לבעלי המניות הווננו בשיעור ההיוון לבעלי המניות (Ke) - 9.44%, כאשר משווי תזרימים אלו נוכו הוצאות ניהול מהוונות (תביעת ניהול).	ההספק המותקן, שיעור דגדציה של כ- 0.5% לשנה, אומדן שעות שמש שנתיות של כ- 1,740 והתעריף, בהתאם לאסדרה הרלוונטית. שיעור ההיוון הינו 7.5%.	נאמדה כמכפלת ההספק המותקן, ושיעור דגדציה של כ- 0.5% לשנה. תזרימי המזומנים לבעלי המניות הווננו בשיעור ההיוון לבעלי המניות (Ke) - 15.61% ו-17.34% לפרויקטים בספרד ובאיטליה בהתאמה, כאשר משווי תזרימים אלו נוכו הוצאות ניהול מהוונות (תביעת ניהול).	

2 היבטי ממשל תאגידי

2.1 אפקטיביות הבקרה הפנימית

מצ"ב בפרק ה' לדוח זה דוח על הבקרה הפנימית של החברה.

כמו כן, בהתאם להוראות תקנה 9ב(ג) לתקנות הדוחות, הוראותיה של תקנה 9ב(ג) לתקנות הדוחות, על פיה יש לצרף לדוחותיה השנתיים של חברה את חוות דעתו של רואה החשבון המבקר שלה בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ובדבר חולשות מהותיות שהוא זיהה בבקרה זו, לא יחולו על החברה בטרם חלפו חמש שנים מעת שנעשתה תאגיד מדווח למעט בקרות מקרים מסוימים שנקבעו באותה תקנה.

2.2 סיכוני שוק ודרכי ניהולם

למועד הדוח דוחותיה הכספיים של החברה אינם כוללים מגזר בר-דיווח שהוא מגזר פעילות פיננסי וכן למועד הדוח אין לתאגיד פעילות פיננסית מהותית. בהתאם ובשם לב לתקנה 10ב(7) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 הדוח אינו כולל גילוי סיכוני שוק ודרכי ניהולם.

2.3 תרומות

למועד הדוח אין לחברה מדיניות מתן תרומות. במהלך תקופת הדוח תרמה החברה סכומים לא מהותיים.

2.4 דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

בישיבת הדירקטוריון מיום 30 בספטמבר 2020 החליט הדירקטוריון, לפי סעיף 92א(12) לחוק החברות, כי המספר המזערי הראוי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, לרבות הדח"צים (שימונו בהתאם להוראות חוק החברות בכפוף להפיכת החברה לחברה ציבורית או תאגיד מדווח, לפי העניין), הוא שניים (כולל דח"צים) (להלן: "המספר המזערי הראוי").

המספר המזערי הראוי נקבע בהתחשב, בין השאר, בגודל החברה, תחומי פעילותה וטיב הסוגיות החשבונאיות והפיננסיות המתעוררות בבדיקת מצבה הכספי של החברה, עריכת דוחותיה הכספיים ואישורם.

להערכת דירקטוריון החברה, לאחר שהובאו בפניו תצהירי הדירקטורים, במסגרתם פירטו את השכלתם וניסיונם העסקי בהתאם לתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), תשס"ו-2005, חברי דירקטוריון החברה שהינם בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית הינם מר יוני טל, הגב' דפנה אסתר כהן ומר גילי כהן. לפרטים בדבר השכלתם, כישוריהם, ניסיונם והידע שלהם שבהסתמך עליהם החברה רואה אותם כבעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, ראו תקנה 26 לפרק ד - פרטים נוספים על התאגיד.

2.5 דירקטורים בלתי תלויים

למועד הדוח, החברה לא אימצה בתקנונה הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים. עם זאת, למועד הדוח שלושה מבין הדירקטורים בחברה (דהיינו - מר יוני טל, הגב' דפנה אסתר כהן ומר גילי כהן) הינם דירקטורים בלתי תלויים, כהגדרת מונח זה בחוק החברות. בנוסף, ה"ה צבי לוי ויונית פרטוק עומדים בהגדרת דירקטורים בלתי תלויים, אולם אינם מסווגים ככאלו. לפרטים בדבר מר יוני טל, הגב' דפנה אסתר כהן ומר גילי כהן ראו תקנה 26 לפרק ד' - פרטים נוספים על התאגיד.

2.6 מבקר פנימי

ביום 31 בינואר 2021 אישרה ועדת הביקורת של החברה את מינוי מר חיים חלפון למבקר הפנימי של החברה. להלן פרטים בדבר המבקר הפנימי:

שם המבקר הפנימי:	חיים חלפון
תאריך מינוי:	31.1.2021
עמידה בתנאים הקבועים בסעיפים 3(א) ו-8 לחוק הביקורת הפנימית ו-146(ב) לחוק החברות:	המבקר הפנימי הינו רואה חשבון מוסמך בעל תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות מהאוניברסיטה העברית ותואר שני במימון מהאוניברסיטה העברית. להערכת דירקטוריון החברה, בהסתמך על הודעתו של המבקר הפנימי, המבקר הפנימי עומד בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות ובהוראות סעיפים 3(א) ו-8 לחוק הביקורת הפנימית.
החזקה בניירות ערך של התאגיד	למיטב ידיעת החברה על פי הודעתו של המבקר הפנימי, המבקר הפנימי אינו מחזיק בניירות ערך של החברה או גוף קשור לחברה, כהגדרת מונח זה בתוספת הרביעית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים, התש"ל-1970).
קשרים עסקיים מהותיים עם החברה או גוף קשור אליה:	בשנת 2022 העניק המבקר הפנימי לחברה שירותים בקשר לאפקטיביות הבקרה הפנימית. למיטב ידיעת החברה, בהסתמך על הצהרת המבקר הפנימי, אין למבקר הפנימי קשרים עסקיים מהותיים או קשרים מהותיים אחרים עם החברה או עם גוף קשור לחברה, כהגדרת מונח זה בתוספת הרביעית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970.
עובד התאגיד / נותן שירותים:	המבקר הפנימי מעניק שירותי ביקורת פנים כגורם חיצוני לחברה באמצעות משרד רואי חשבון PKF עמית, חלפון. המבקר הפנימי מעמיד את שירותיו באופן אישי ובאמצעות עובדי משרדו. יצוין כי המבקר הפנימי אינו ממלא כל תפקיד נוסף בחברה מעבר לכהונתו כמבקר פנים. למיטב ידיעת החברה, בהסתמך על הצהרת המבקר הפנימי, המבקר הפנימי אינו ממלא תפקיד מחוץ לתאגיד העלול ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו כמבקר פנימי בחברה.
אישור המינוי:	המבקר הפנימי מונה לתפקיד בינואר 2021, המינוי של המבקר הפנימי אושר בוועדת הביקורת. בעת אישור מינויו הסתמכו חברי ועדת הביקורת, בין היתר, על השכלתו של המבקר וניסיונו המקצועי. בעת אישור מינויו הסתמכו חברי הוועדה על השכלתו של המבקר וניסיונו המקצועי. להערכת חברי הוועדה היקף, אופי ורציפות פעילות המבקר הפנימי ותכנית עבודתו סבירים בנסיבות העניין, ויש בהם כדי להגשים את מטרת הביקורת הפנימית בחברה.

שם המבקר הפנימי:	חיים חלפון
ממונה ארגוני:	הממונה על המבקר הפנימי הינו יו"ר ועדת הביקורת, תגמול והוועדה לבחינת הדוחות הכספיים. ההחלטה בדבר מינויו של יו"ר ועדת הביקורת, התגמול והוועדה לבחינת הדוחות הכספיים כאחראי על המבקר הפנימי התקבלה לנוכח העובדה שכל תוכנית הביקורת נקבעת ומפוקחת ע"י ועדת הביקורת של החברה.
תוכנית העבודה:	תוכנית הביקורת לשנת 2021 כללה עריכת סקר סיכונים לחברה. בהסתמך על תוצאות סקר הסיכונים והמלצת המבקר הפנימי על בסיסה, בישיבת ועדת הביקורת שנערכה בחודש מרץ 2022, אישרה ועדת הביקורת תוכנית ביקורת רב שנתית, הכפופה להתאמות כפי שיעלו במהלך השנים, ותוכנית ביקורת לשנת 2022. בחודש מרץ 2022 קבעה וועדת הביקורת כי תכנית ביקורת הפנים לשנת 2022 תבחן את הנושאים הבאים: (1) ייזום פרויקטים, (2) פיתוח עסקי בחו"ל ו-(3) תשלומים. תוכנית הביקורת מתייחסת לחברה ולחברות מאוחדות של החברה, בישראל ומחוץ לישראל והיא כללה, בין היתר, בדיקה של עסקאות ההשקעה שבוצעו על ידי החברה בשנתיים האחרונות.
היקף העסקה:	בשנת 2022 העניק המבקר הפנימי שירותי ביקורת בהיקף שעות של 400 שעות. היקף שעות הביקורת נקבעו בהתבסס על המלצות המבקר הפנימי בדבר היקף שעות הביקורת הנדרש לצורך עמידה בתוכנית הביקורת השנתית.
תקנים מקצועיים:	בהתאם להודעת מבקר פנים, הביקורת נערכת על פי תקנים מקצועיים מקובלים לביקורת פנימית בארץ, ובכללם הנחיות מקצועיות ותדריכים כפי שאושרו על ידי לשכת מבקרי הפנים בישראל. בהסתמך על מידע שנמסר לחברי הדירקטוריון, לדעת דירקטוריון החברה, המבקר הפנימי עומד בדרישות שנקבעו בתקנים המקצועיים.
גישה חופשית למידע:	במהלך שנת הדוח ניתנה למבקר הפנימי גישה חופשית למידע שהתבקש על ידו, ובכלל זה גישה מתמדת ובלתי אמצעית למערכות המידע של החברה, לרבות נתונים כספיים.
דוחות ביקורת:	בחודש אוגוסט 2022 הגיש המבקר הפנימי דוח ביקורת בנושא ייזום פרויקטים בישראל, אשר נדון בישיבת ועדת הביקורת מיום 28 באוגוסט 2022. ובחודש מרץ 2023 את דוח הביקורת בנושא פיתוח עסקי בחו"ל לדיון בישיבת ועדת הביקורת מיום 27 במרץ 2023. למועד הדוח המבקר הפנימי עוסקת בהכנת דוח ביקורת בנושא תשלומים כמו כן, בחודש מרץ 2023 הגיש המבקר הפנימי המלצה לתוכנית ביקורת לשנת 2023. כל דוחות הביקורת שנדונו והוגשו לאישור עדת הביקורת הוגשו בכתב.
תגמול המבקר הפנימי:	שכר טרחתו של המבקר הפנימי בגין ביקורת פנים נקבע לסך של 250 ש"ח לשעת עבודה בשנת 2022 ו- 275 ש"ח בשנת 2023 (הכל בתוספת מע"מ). בשים לב לשכרו של מבקר הפנים, לדעת דירקטוריון החברה, התגמול הינו סביר ולהערכתה לא יהיה בו כדי להשפיע על שיקול דעתו של המבקר הפנימי בבואו לבקר את החברה.

2.7 פרטים בדבר המבקר של התאגיד

רואי החשבון המבקרים של החברה הינם משרד BDO זיו האפט.

להלן נתונים לגבי שכר טרחת רואה החשבון המבקר:

פרטי החברה	שם המשרד המבקר	סוג השרות	2022	2021
החברה	BDO זיו האפט	ביקורת, שירותים הקשורים לביקורת לרבות שירותי מס הקשורים לביקורת	550,000	450,000
		שירותים אחרים	312,000	30,000
חברות בנות וכללות	KPMG	ביקורת, שירותים הקשורים לביקורת לרבות שירותי מס הקשורים לביקורת	210,000	428,000
		שירותים אחרים	54,000	316,000

שכר הטרחה של רואי החשבון המבקרים מובא לאישור דירקטוריון החברה. גובה שכר הטרחה נקבע במסגרת דיונים בין החברה ורואי החשבון בהתבסס בין היתר, על היקף שעות הביקורת ותנאי השוק ולדעת הנהלת החברה הינו סביר ומקובל בהתאם לאופי החברה ולהיקף הפעילות שלה.

2.8 אירועים במהלך תקופת הדוח ולאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

לפרטים בדבר אירועים לאחר תאריך המאזן, ראו ביאור 34 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022. בנוסף לאמור בביאור 17 לדוחות הכספיים:

- בינואר 2022, במאי 2022, ספטמבר 2022 ופברואר 2023 קיבלה Sunprime הודעות בדבר זכיות נוספות בהליך מכרזי שביצע מנהל שירותי החשמל האיטלקי (GSE) ("הודעות הזכיה"). במסגרת הזכיות קיבלה Sunprime אישורים להקמת מערכות סולאריות נוספות בהספק כולל של 45.3 מגה-וואט, כ-32.3 מגה-וואט, כ-31.5 מגה-וואט ו-12.4 מגה-וואט, בהתאמה, ובתעריף ממוצע מובטח²³ על ידי GSE של כ-98.1 יורו למגה-וואט שעה, כ-90.9 יורו למגה-וואט שעה, כ-83.8 יורו למגה-וואט שעה וכ-91.8 יורו למגה-וואט שעה, לפי העניין לתקופה של 20 שנה. התעריף שנקבע לכל מערכת בהליך התחרותי (מחיר הזכייה) משתנה כתלות בסוג הגג עליו מוקמת המערכת (אסבסט אם לאו) וסוג המערכת (על גבי גג או קרקע). לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים שפרסמה החברה בימים 30 בינואר 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-011472), 1 ביוני 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-056190) ו-29 בספטמבר 2022 (מס' אסמכתא 2022-02-098961), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

²³ התעריף מובטח במנגנון Contract for Differences.

- ביום 3 במרץ 2022 התקשרה Electrum Nofar בהסכם עם אלקטרום בנוגע להעברת זכויות אלקטרום בפורטפוליו פרויקטים סולארים בפולין בהספק מוערך של עד 412 מגה-וואט. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 6 במרץ 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-022056), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 1 באפריל 2022 התקשרה Olmedilla Hive S.L. בהסכם PPA למכירת החשמל המיוצר בפרויקט Olmedilla. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 3 באפריל 2022 (מס' אסמכתא-2022-01-035163), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 27 באפריל 2022 התקשרה Atlantic Green בהסכם לרכישת מלוא הון המניות של תאגיד המחזיק בזכויות להקמת פרויקט Buxton, כפרויקט אגירה בעל הסכם חיבור לרשת החשמל בהספק כולל של 30 מגה-וואט, והספק קיבולת אגירה בהספק מוערך של כ-60 מגה-וואט שעה, בהנחת שימוש בסוללות בעלות קיבולת אגירה של שעתיים²⁴ והמורכב משני תתי אתרים נפרדים. בימים 21 ו-22 בפברואר 2023 הושלמה עסקת הרכישה, Atlantic Green שילמה את התמורה בגין הרכישה והועברה אליה כל מניות חברת הפרויקט. למועד הדוח החלו עבודות הקמת הפרויקט. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה בימים 28 באפריל 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-042828) ו-22 בפברואר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-016849), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 2 במאי 2022 התקשרה Nofar Europe בהסכם לרכישת מלוא הון המניות של תאגידים העוסקים בייזום של פרויקט סולארי ברומניה, בהספק מוערך של כ-169 מגה-וואט, הכולל אופציה לרכישת פרויקטים נוספים בהספק של עד 231 מגה-וואט (סה"כ 400 מגה-וואט). לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 3 במאי 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-044202), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה. יצוין כי למועד הדוח קיבלו התאגידים הנ"ל אישור חיבור של הפרויקט לרשת החשמל בהספק של 169 מגה-וואט.
- ביום 14 ביולי 2022 התקשרה Nofar Europe בהסכם לרכישת מלוא הון המניות של תאגיד העוסק בייזום של פרויקט סולארי ברומניה, בהספק מוערך של כ-255 מגה-וואט. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 17 ביולי 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-074874), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

²⁴ בהתבסס על האישורים שהונפקו למועד הדוח, הוראות הסכם הרכישה, מגבלות האתר כמו גם המידע שנמסר לחברה במסגרת בדיקת הנאותות ובכלל זה (ה-Grid Connection Offer ו-Planning Application). יודגש כי הערכות החברה להספק הפרויקט הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס על האישורים שהונפקו לחברת הפרויקט למועד הדוח, הרגולציה החלה במועד זה בבריטניה כמו גם הערכות החברה בדבר הספקי המערכות שניתן להקים באתר. הערכות החברה עלולות שלא להתממש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות שינוי בהוראות הדין או בפרשנותם, שינויים בתנאי השוק, מגבלות טופוגרפיות וכיוצ"ב.

- ביום 22 ביולי 2022 הושלם חישוב התחמ"ש של פרויקט Olmedilla, פרויקט סולארי בספרד בהספק של כ- 169 מגה-וואט המוחזק על ידי החברה, בשרשור, בשיעור של 38%, הפרויקט עבר בהצלחה את מבחני הקבלה של Eléctrica Red (מפעילת רשת החשמל הספרדית), והחלה הזרמת חשמל הדרגתית לרשת. למועד הדוח הפרויקט בשלבי הרצה. יצוין כי במסגרת הליכי ההרצה של הפרויקט במהלך הרבעון הראשון של שנת 2023 חלה תקלה טכנית בתחמ"ש של פרויקטי Olmedilla ו-Sabinar, אשר חייב עצירה מוחלטת של הזרמת החשמל לרשת. יצוין כי להערכת החברה, אובדן ההכנסות כתוצאה מעצירת ההזרמה לרשת יכוסה תחת אחריות והתחייבויות קבלן ההקמה. לפיכך, להערכת החברה, למרות הירידה הצפויה בהכנסות ממכירת חשמל ברבעון הראשון של השנה, עצירת ההזרמות כאמור אינה צפויה לגרום לנזק כלכלי לחברה (שכן החברה צפויה לקבל פיצוי בגובה אובדן ההכנסות)²⁵. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 24 ביולי 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-077409), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 8 באוגוסט 2022 התקשרה Sabinar HIVE S.L, חברה המוחזקת על ידי החברה בשרשור, בשיעור של 36%, המחזיקה בפרויקטים הסולאריים Sabinar I (155 MW) ו-Sabinar II (83 MW), בהסכם למכירת כ-2/3 מהחשמל המיוצר בפרויקט Sabinar I, במחיר קבוע של 51 אירו למגה-וואט לתקופה של 9 שנים. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 8 באוגוסט 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-099826), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 30 במאי 2022 התקשרה החברה בהסכם שיתוף פעולה אסטרטגי עם מילגם בע"מ, בתחום האנרגיה במגזר הציבורי והטעינה החשמלית וביום 8 באוגוסט 2022 בוצעה השלמת העסקה, ובכלל זה הוקצו לחברה מניות במילגם אנרגיה בע"מ (אשר סמוך לאחר ההשלמה שונה שמה לנופר מילגם אנרגיה בע"מ). לפרטים נוספים ראו דיווחים מידיים שפרסמה החברה בימים 31 במאי 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-055329) ו-9 באוגוסט 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-100402), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 18 באוגוסט 2022 החל חישוב פרויקט Sabinal I, פרויקט סולארי בספרד בהספק של כ-155 מגה-וואט, והחלה הזרמת חשמל הדרגתית מהפרויקט לרשת ההולכה. למועד הדוח הפרויקט בשלבי הרצה. לפרטים בדבר תקלה בתחמ"ש ראו הביאור לעיל. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 21 ביולי 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-105817), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 7 בספטמבר 2022 השלימה החברה ביצוע הקצאה פרטית ל-13 משקיעים מסווגים (להלן: "הניצעים"), של 317,005,000 אגרות חוב (סדרה א') של החברה (לעיל ולהלן: "אגרות החוב (סדרה א)'), כנגד תשלום סך של 98.5 אג' לכל 1 ש"ח ע.ג. אגרת חוב, ובסה"כ תמורת 312,249,925 ש"ח לכל אגרות החוב (סדרה א') האמורות, וזאת בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה א') הקיימת של החברה, הרשומה למסחר בבורסה, באופן שסך אגרות החוב (סדרה א') במחזור, לאחר ביצוע ההקצאה, גדל ל-717,005,000 ש"ח ערך נקוב. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 7 בספטמבר 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-093141), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

²⁵ הערכות החברה בדבר היקף הפיצוי הצפוי מקבלן ההקמה עקב הפסקת הזרמת החשמל לרשת הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 המבוסס על תנאי הסכם ההקמה, ערבויות הביצוע שניתנו על ידי קבלן ההקמה והפיצויים המוסכמים שנקבעו במסגרת הסכמי ההקמה. עם זאת, הערכות אלו עלולות להתממש באופן שונה מהערכות החברה, לרבות מהותית, בשל גורמים שאינם בהכרח בשליטת החברה.

- ביום 7 בספטמבר 2022 פרסמה החברה מתאר להקצאת עד 395,015 אופציות המירות למניות החברה לעובדים ונושאי משרה בחברה (לפרטים ראו מתאר שפרסמה החברה בימים 7 ו-21 בספטמבר 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-092988 ו-2022-01-097104), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה. ביום 6 באוקטובר 2022 הקצתה החברה 135,986 אופציות מכוח המתאר כאמור לעובדים ו-3 נושאי משרה בחברה. לפרטים ראו דיווחים מידי שפרסמה החברה ביום 11 באוקטובר 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-125335, 2022-01-125338, 2022-01-125344 ו-2022-01-125347), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 13 באוקטובר 2022 Sunprime Generation S.r.l. ו-Sunprime Energia Distribuita S.r.l., חברות בנות בבעלות מלאה של Sunprime, חברה המוחזקת על ידי החברה בשרשור, בשיעור של 26%²⁶, התקשרו בהסכם מסגרת לקבלת מימון בכיר בהיקף של עד 150 מיליון אירו, אשר ישמש להקמת פרויקטים סולאריים בהספק מוערך של כ-216 MWp, בתנאים כמפורט בדיווח מידי שפרסמה החברה בימים 18 באוקטובר 2022 ו-6 בנובמבר 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-102894 ו-2022-01-107304), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה. בימים 3 ו-4 בנובמבר 2022 בוצעה סגירה פיננסית ומשיכה ראשונה של כספי ההלוואה.
- ביום 8 בנובמבר 2022 התקשרה Nofar Europe B.V. (תאגיד המוחזק על ידי החברה בשיעור של 90%), בהסכם לרכישת מלוא הון המניות של תאגיד העוסק בייזום של פרויקט סולארי ברומניה, בהספק מוערך של כ-130 מגה-וואט המצוי בסמיכות לפרויקט lepuresti, ומיועד להתחבר לתחמ"ש של אותו פרויקט²⁷. בהתאם להוראות ההסכם השלמת רכישת הפרויקט תבוצע לאחר הגעתו ל"מוכנות להקמה" (Ready to Build). לפרטים נוספים בדבר הפרויקט ותנאי הרכישה ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 9 בנובמבר 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-108339), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 7 בדצמבר 2022 הודיעה החברה על הארכת תשקיף המדף שלה שפורסם ביום 8 בדצמבר 2020, עד ליום 13 בדצמבר 2023. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 7 בדצמבר 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-117609), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

²⁶ Andromeda מחזיקה ב-55% ממניות Sunprime והחברה מחזיקה ב-52.5% ממניות Andromeda. בנוסף ל-Andromeda אופציה לעליה לשיעור החזקה של עד 60%. הערכות החברה בדבר, הספק הפרויקט, איכות הפרויקט וניצול מחירי החשמל באירופה הינם מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, התלוי בגורמים שאינם בשליטת החברה, ובכלל זה קבלת האישורים הנדרשים להקמת הפרויקט, התוכניות הסופיות של הפרויקט, שינויים במחירי החשמל וכיוצ"ב. יודגש כי למועד זה אין כל וודאות בדבר הספקו הסופי והמדויק של הפרויקט, בין היתר, לאור העובדה כי למועד הדוח טרם התקבל אישור חיבור, היתר בניה וכיוצ"ב.

- ביום 26 בדצמבר 2022 נערכה אסיפה כללית שנתית ומיוחדת של בעלי מניות החברה, אשר במסגרתה נערך דיון בדבר הדוחות הכספיים של החברה לשנת 2021, אושר מינויים מחדש של ה"ה עופר ינאי, יוני טל, יונית פרטוק, צבי לוי, משה בר סימן טוב ואורי אורבך לדירקטורים בחברה, אושר מינויו מחדש של משרד רו"ח זיו האפט (BDO) לרואי החשבון המבקרים של החברה והוסמך דירקטוריון החברה לקבוע את שכרם, אושר מינויה מחדש של הגב' דפנה כהן לדירקטורית חיצונית בחברה ואושר מתן כתב פטור ושיפוי לדירקטורים דפנה כהן, גילי כהן, יונית פרטוק, צבי לוי, משה בר סימן טוב ואורי אורבך, בגין כהונתם כדירקטורים בחברה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מידיים שפרסמה החברה בימים 16 בנובמבר 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-110508) ו-27 בדצמבר 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-122862), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 29 בדצמבר 2022 החברה התקשרה והשלימה עסקה עם קרנות נוי, נוי-נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת ("נוי נופר אירופה") והשותף הכללי בנוי נופר אירופה ("השותף הכללי") בדבר רכישת 12.5% מהזכויות בנוי נופר אירופה ובשותף הכללי, ועליה לשליטה ולהחזקה בשיעור של 52.5% מהזכויות בנוי נופר אירופה ובשותף הכללי. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה בימים 29 בדצמבר 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-123948) ו-31 בדצמבר 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-124926), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה). יצוין כי בעקבות עיכוב בסגירה הפיננסית של מימון Sabinar החברה לא ביצעה את התשלום הנוסף בסך של 29.34 מיליון אירו, ולמועד הדוח היא מנהלת משא ומתן עם קרן נוי בדבר מועד פרעונו.
- ביום 15 בינואר 2023 חדל מר משה בר סימן טוב לכהן כדירקטור בחברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 16 בינואר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-006460), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 17 בפברואר 2023, Sabinar Hive, S.I., תאגיד המוחזק על ידי החברה, בשרשו, בשיעור של כ-47%, התקשר בהסכם מסגרת עם גוף פיננסי גרמני, לקבלת מימון בכיר בהיקף של 131.97 מיליון אירו, לתקופה של עד 20 שנה, אשר יועמד בשתי משיכות וישמש בעיקר להחזר הלוואות בעלים שהושקעו ויושקעו לצורך הקמת פרויקטי Sabinar I ו-Sabinar II²⁸. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 19 בפברואר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-015742), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 21 בפברואר 2023 השלימה Atlantic Green את העסקה לרכישת ההחזקות בפרויקט Cellarhead לאחר שהתקבל אישור ועדת התכנון (Planning Consent) לפרויקט. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 22 בפברואר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-016849) אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

²⁸ יודגש כי לנוכח התנאים המתלים המפורטים בהסכם כתנאי לביצוע הסגירה הפיננסית ומשיכת כספי ההלוואה, למועד הדוח אין כל וודאות בדבר קבלת המימון או מועד קבלתו.

- ביום 22 בפברואר 2023 התקשרה Atlantic Green בהסכם לרכישת מלוא הון המניות של תאגיד המחזיק בזכויות להקמת שני פרויקטי אגירה בהספק חיבור רשת מוערך של כ-130 מגה-וואט, והספק קיבולת אגירה מוערך בהספק של כ-260 מגה-וואט שעה, בהנחת שימוש בסוללות בעלות קיבולת אגירה של שעתיים²⁹. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 22 בפברואר 2023 (מס' אסמכתא 01-016849-2023) אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 14 במרץ 2023 התקשרה Andromeda, תאגיד המוחזק על ידי החברה, בשרשור, בשיעור של 52.5%, בהסכמי השקעה והלוואה עם Sunprime Holding, בדבר האפשרות להמרת הלוואות בסך של עד 22.5 מיליון אירו שהועמדו על ידה בעבר למניות Sunprime Holding, וכן העמדת הלוואות המירות נוספות, כך שלאחר העמדת והמרת כל הלוואות הבעלים הנ"ל, ככל שתומרנה, יעלה שיעור ההחזקות של Andromeda ל-60% מהון המניות של Sunprime Holding (ושיעור החזקות של החברה יעלה ל-31.5% בשרשור³⁰). לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 15 במרץ 2023 (מס' אסמכתא 01-027261-2023), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

3. הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

3.1 מצבת התחייבויות התאגיד

לפרטים אודות מצבת התחייבויות של תאגיד לפי מועדי פירעון, ראו דיווח מידי (ת.126) המתפרסם בסמוך למועד פרסום דוח זה.

נדב טנא, מנכ"ל

עופר ינאי, יו"ר דירקטוריון

תאריך: 29 במרץ 2023

²⁹ בהתבסס על האישורים שהונפקו למועד הדוח, הוראות הסכם הרכישה, מגבלות האתר כמו גם המידע שנמסר לחברה במסגרת בדיקת הנאותות ובכלל זה (ה-Grid Connection Offer ו-Planning Application). יודגש כי הערכות החברה להספק הפרויקט הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1967, המבוסס על האישורים שהונפקו לחברת הפרויקט למועד הדוח, הרגולציה החלה במועד זה בבריטניה, כמו גם הערכות החברה בדבר הספקי המערכות שניתן להקים באתר. הערכות החברה עלולות שלא להתממש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות שינוי בהוראות הדין או בפרשנותם, שינויים בתנאי השוק, מגבלות טופוגרפיות וכיוצ"ב.

³⁰ שיעור ההחזקות מחושב על פי שיטת המכפלות.

נספח א' - גילוי למחזיקי אגרות החוב

אג"ח סדרה א'	לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים)
16 באוגוסט 2021 ו-2 בספטמבר 2022	מועד הנפקה
717,005,000	היקף ע.נ. אגרות חוב במועד הנפקה
717,005,000	יתרת ע"נ אג"ח שבמחזור
758,560,300	שווי נקוב כולל הצמדה
---	סכום הריבית שנצברה
כן	האם מדובר בסדרה מהותית
735,233	שווי הוגן כפי שנכלל בדוחות הכספיים
699,510,078	שווי בורסה ליום 31 בדצמבר 2022
687,249,293	שווי בורסה סמוך למועד הדוח (22 במרץ 2023)
ריבית שנתית קבועה בשיעור של 1.48%	ריבית נקובה (קבועה)
תשלום ראשון, בשיעור של 10% מקרן אגרות החוב - ביום 30 ביוני 2023; ארבעה תשלומים נוספים בשיעור של 6% מהערך הנקוב של אגרות החוב - ביום 31 בדצמבר של כל אחד מהשנים 2023 ו-2024 ו-30 ביוני של כל אחת מהשנים 2024 ו-2025; ארבעה תשלומים נוספים בשיעור של 4% מהערך הנקוב של אגרות החוב - בימים 31 בדצמבר 2025 ו-2026 ו-30 ביוני של כל אחת מהשנים 2026 ו-2027; תשלום נוסף בשיעור של 50% מהערך הנקוב של אגרות החוב - ביום 31 בדצמבר 2027	מועד פירעון הקרן
בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר של השנים 2022 עד 2027	מועדי תשלום הריבית
צמוד למדד חודש יולי 2021	הצמדה
---	זכות המרה של אגרות החוב
קיימת זכות ביוזמת הבורסה או החברה. במקרה של פידין מוקדם ביוזמת החברה ישולם סך השווה לגבוה מבין שווי השוק (בניכוי הערך ההתחייבתי העומד לפירעון באותו רבעון), הערך ההתחייבתי של אג"ח או תזרים המזומנים מהוון לפי תשואת אג"ח בתוספת 1.5%.	זכות לביצוע פידין מוקדם
---	ערבות להבטחת התחייבויות החברה ע"פ שטר הנאמנות
---	יתרת היקף ע.נ. אגרות חוב שנרכשו ע"י חברה בת של החברה
משמרת חברה לשירותי נאמנות בע"מ, מדרך מנחם בגין 48 תל אביב. טלפון: 03-6374352; פקס: 03-6374344. אישר קשר: רו"ח רמי סבטי. דוא"ל: office@mtrust.co.il.	הנאמן
ל.ר	האם בתום שנת הדיווח או במהלכה החברה עמדה בכל התחייבויותיה ע"פ שטר הנאמנות
לא	קיומן של עליות להעמדת אגרות החוב לפירעון מידי
החברה התחייבה לא ליצור שעבוד שוטף כללי (שש"כ) חדש נוסף על כלל נכסיה וזכויותיה, הקיימים או העתידיים לטובת צד שלישי כלשהו, אלא אם במקביל ליצירת השעבוד השוטף לטובת הצד השלישי, תיצור לטובת הנאמן שעבוד שוטף על כלל נכסיה, באותה דרגה פרי פאסו על פי יחס החובות בגין אגרות החוב וכלפי הצד השלישי.	מגבלות על יצירת שעובדים

לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים)	אג"ח סדרה א'
מגבלות נוספות	<p>החברה התחייבה לעמידה באמות מידה פיננסיות של הון עצמי (כהגדרת מונח זה בשטר הנאמנות) אשר לא יפחת מ-550 מיליון ש"ח, יחס בין הון עצמי סולו לבין סך המאזן נטו סולו (כהגדרת מונחים אלו בשטר הנאמנות) לא יפחת מ-35% והחל מדצמבר 2023 יחס בין חוב פיננסי נטו, מאוחד ל-EBITDA (כהגדרת מונחים אלו בשטר הנאמנות) לא יעלה על 15.</p> <p>כן כולל שטר הנאמנות תנאים להרחבת סדרת אגרות חוב (כמפורט בסעיף 2.4 לשטר הנאמנות), תנאים בנוגע להנפקת סדרות נוספות של אגרות חוב (כמפורט בסעיף 2.9 לשטר הנאמנות), מגבלות בנוגע לחלוקה (כמפורט בסעיף 4.6 לשטר הנאמנות), שינוי שליטה בחברה, וכן מנגנון התאמת ריבית (כמפורט בסעיף 6.1 בתנאים שמעבר לדף בתוספת ראשונה לשטר הנאמנות). לפרטים נוספים ראו סעיפים 2.4, 2.9, 4.5, 4.6 לשטר הנאמנות ו-6.1 בתנאים שמעבר לדף בתוספת ראשונה לשטר הנאמנות, אשר פורסם בדיווח מידי ביום 16 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-065944), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.</p>
אסיפות כלליות ודיווחים מטעם הנאמן	<p>ביום 21 ביוני 2022 פרסמה החברה דוח שנתי מטעם הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') לשנת 2021. לפרטים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 21 ביוני 2022 (מס' אסמכתא 202101-063153), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.</p>



חלק ג

דוחות כספיים מאוחדים

ליום

31 בדצמבר 2022





תוכן עניינים

מכתב הסכמה להכללת דוחות רואה
החשבון המבקר של החברה הניתן בד בבד
עם פרסום דוח עיתי

2

דוח רואה חשבון המבקר על הדוחות
הכספיים המאוחדים

3

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

4-5

דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר

6

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

7-9

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

10-11

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

12-90

נספח החזקות

91-94

29 במרץ 2023

לכבוד,
הדירקטוריון של ע.י. נופר אנרג'י בע"מ (להלן: "החברה")
האודם 4, פארק תעשיות יצהר, עד הלום.

א.ג.נ.,

הנדון: מכתב הסכמה הניתן בד בבד עם פרסום דוח עיתי בקשר לתשקיף מדף של ע.י. נופר אנרג'י בע"מ
מחודש דצמבר 2020

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן
בהצעות מדף אשר יפורסמו על ידיכם על פי תשקיף מדף מחודש דצמבר 2020:

(1) דוח רואה החשבון המבקר מיום 29 במרץ 2023 על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31
בדצמבר 2022 ו-2021 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022.

(2) דוח רואה החשבון המבקר מיום 29 במרץ 2023 על המידע הכספי הנפרד של החברה בהתאם לתקנה
99' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021
ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022.

(3) דוח של רואה החשבון המבקר מיום 29 במרץ 2023 על ביקורת דוחות כספיים מאוחדים פרופורמה על
רווח או הפסד ורווח כולל אחר לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022.

זיו האפט

רואי חשבון

- 2 -

תל אביב | ירושלים | חיפה | באר שבע | בני ברק | קרית שמונה | פתח תקווה | מודיעין עילית | נצרת עילית | אילת
03-6386868 | 02-6546200 | 04-8680600 | 077-7784100 | 073-7145300 | 077-5054906 | 077-7784180 | 08-9744111 | 04-6555888 | 08-6339911

משרד ראשי: בית אמות BDO, דרך מנחם בגין 48, תל אביב, 6618001 דוא"ל: bdo@bdo.co.il בקרו באתר שלנו: www.bdo.co.il

BDO Israel, an Israeli partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של ע.י נופר אנרג'י בע"מ (להלן: "החברה") לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ-43% וכ-14% מכלל הנכסים המאוחדים לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 בהתאמה, והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ-3% מכלל ההכנסות המאוחדות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 וכ-0.6% מכלל ההכנסות המאוחדות לתקופה מיום 1 ביולי 2021 עד 31 בדצמבר 2021. הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים. כמו כן, הנתונים הכלולים בדוחות הכספיים והמתייחסים לשווי המאזני של ההשקעות ולחלקה של החברה בתוצאות העסקיות של חברות מוחזקות המוצגות על בסיס השווי המאזני, מבוססים על דוחות כספיים שחלקם בוקרו על ידי רואי-חשבון אחרים.

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 מדגמית 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 ודוחות רואי החשבון האחרים מספקים בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון אחרים, הדוחות הכספיים המאוחדים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות המאוחדות שלה לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות יירוות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

זיו האפט
רואי חשבון

תל אביב, 29 במרץ 2023

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר			
2021(*)	2022		
באלפי ש"ח		ביאור	
			נכסים
			נכסים שוטפים:
904,345	237,865	5	מזומנים ושווי מזומנים
161,025	498,761	6	פיקדונות בתאגידים בנקאיים ואחרים
640	370		פיקדונות מוגבלים לשימוש
234,469	250,199	7	לקוחות
21,575	57,434	8	חייבים ויתרות חובה
56,619	51,680		מלאי
1,378,673	1,096,309		סך הכל נכסים שוטפים
			נכסים לא שוטפים:
398,032	959,419	9	השקעה בתאגידים מוחזקים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
64,119	204,662	10	נכס זכות שימוש
199,345	1,752,805	11	רכוש קבוע
131,111	500,852	12	נכסים בלתי מוחשיים
963	3,209		פיקדונות מוגבלים לשימוש
-	27,568	(n)33	נגזר פיננסי
-	7,908	29	מסים נדחים
-	29,809	31	חייבים אחרים – צדדים קשורים
5,530	35,769	6	פיקדונות בתאגידים בנקאיים ואחרים
799,100	3,522,001		סך הכל נכסים לא שוטפים
2,177,773	4,618,310		סך נכסים

(*) תיאום למפרע של הסכומים הארעיים שהוכרו - ראה ביאור 13(2). הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר			
2021 (*)	2022		
באלפי ש"ח		ביאור	
			התחייבויות והון
			התחייבויות שוטפות:
36,884 (**)	330,690	14	הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
4,546	13,396	10	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
-	121,370	19	חלויות שוטפות של אגרות חוב
67,930	100,977	15	ספקים ונותני שירותים
-	109,244	13	התחייבות בגין תמורה נדחית בצירוף עסקים
18,699 (**)	58,957	16	זכאים ויתרות זכות
1,981	4,952	(n)33	נגזרים פיננסיים
130,040	739,586		סך הכל התחייבויות שוטפות
			התחייבויות לא שוטפות:
66,070	296,295	18	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
63,566	194,822	10	התחייבויות בגין חכירות
18,171	21,129	31	הלוואה מצד קשור
50,545	205,109	29	מסים נדחים
398,318	613,863	19	אגרות חוב
4,190	22,887	20	התחייבויות אחרות
600,860	1,354,105		סך הכל התחייבויות לא שוטפות
			הון:
			הון המיוחס לבעלי מניות החברה
1,568,696	1,568,696	21	הון מניות ופרמיה
(225,451)	(68,533)		יתרת הפסד
49,406	117,851		קרנות הון
1,392,651	1,618,014		סך הכל הון מיוחס לבעלי מניות החברה
54,222	906,605		זכויות שאינן מקנות שליטה
1,446,873	2,524,619		סה"כ הון
2,177,773	4,618,310		סך ההתחייבויות והון

(*) תיאום למפרע של הסכומים הארעיים שהוכרו - ראה ביאור 13(2).

(**) סווג מחדש

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

29 במרץ 2023

נעם פישר
סמנכ"ל כספים

נדב טנא
מנכ"ל

עופר ינאי
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים
לפרסום

דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר				
2020	2021(*)	2022		
באלפי ש"ח			ביאור	
214,568	360,762	324,568	23	הכנסות ממכירת חשמל והקמה
(952)	(211)	9,371	9	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
-	-	7,629		הכנסות משותף מס
213,616	360,551	341,568		סך הכל הכנסות ורווחים
181,134	327,027	322,304	24	עלויות הקמה והפעלה
2,797	7,516	8,757		הוצאות מכירה ושיווק
7,429	16,935	38,035	25	הוצאות הנהלה וכלליות
1,954	381	23,356	26	הוצאות אחרות
193,314	351,859	392,452		סך הכל הוצאות
111	512	209,948	27	הכנסות אחרות
(281,654)	-	-		הקצאת מניות ובנוסף חד פעמי לנושאי משרה
(261,241)	9,204	159,064		רווח (הפסד) תפעולי
5,520	23,132	52,457	28	הוצאות מימון
1,030	17,015	46,684	28	הכנסות מימון
4,490	6,117	5,773		הוצאות מימון, נטו
(265,731)	3,087	153,291		רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה (הטבת מס)
(13,325)	(193)	4,783	29	הוצאות מסים על ההכנסה (הטבת מס)
(252,406)	3,280	148,508		רווח (הפסד) לשנה
				רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):
				סכומים שישונו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים
(192)	(29,833)	62,062		התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
-	-	7,590		התאמות הנובעות מעסקאות גידור תזרים מזומנים
-	-	(7,590)		גריעת התאמות הנובעות מעסקאות גידור תזרים מזומנים עקב השגת שליטה בחברה כלולה
				פריטים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:
19,307	25,613	10,134		החלק ברווח כולל אחר של תאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
265	9,406	653		הערכה מחדש בגין רכוש קבוע
19,572	35,019	10,787		
19,380	5,186	72,849		סה"כ רווח כולל אחר
(233,026)	8,466	221,357		סך הכל רווח (הפסד) כולל לשנה
				רווח (הפסד) לשנה מיוחס ל:
(252,217)	4,383	153,746		בעלי מניות החברה
(189)	(1,103)	(5,238)		זכויות שאינן מקנות שליטה
(252,406)	3,280	148,508		
				רווח (הפסד) כולל לשנה מיוחס ל:
(232,837)	9,569	219,629		בעלי מניות החברה
(189)	(1,103)	1,728		זכויות שאינן מקנות שליטה
(233,026)	8,466	221,357		
(18.84)	0.16	4.57	30	רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה (בש"ח) המיוחס לבעלים של החברה

(*) תיאום למפרע של הסכומים הארעיים שהוכרו - ראה ביאור 13(2).

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

הון המיוחס לבעלים של החברה האם								
סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון המיוחס לבעלי מניות החברה	יתרת הפסד	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע	הון מניות ופרמיה	
אלפי ש"ח								
1,446,873	54,222	1,392,651	(225,451)	3,707	(30,025)	75,724	1,568,696	יתרה ליום 1 בינואר 2022
148,508	(5,238)	153,746	153,746	-	-	-	-	רווח (הפסד) לשנה
								רווח (הפסד) כולל אחר:
62,062	6,966	55,096	-	-	55,096	-	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
653	-	653	-	-	-	653	-	הערכה מחדש בגין שערך רכוש קבוע
10,134	-	10,134	-	-	-	10,134	-	החלק ברווח כולל אחר של תאגידיים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
72,849	6,966	65,883	-	-	55,096	10,787	-	סה"כ רווח כולל אחר
221,357	1,728	219,629	153,746	-	55,096	10,787	-	סה"כ רווח כולל לשנה
850,655	850,655	-	-	-	-	-	-	כניסה לאיחוד
5,734	-	5,734	-	5,734	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
-	-	-	3,172	-	-	(3,172)	-	העברת קרן הון הערכה מחדש בגין רכוש קבוע ליתרת הפסד
2,524,619	906,605	1,618,014	(68,533)	9,441	25,071	83,339	1,568,696	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

דוחות מאוחדים על השינויים בהון
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021

הון המיוחס לבעלים של החברה האם								
סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון המיוחס לבעלי מניות החברה	יתרת הפסד	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע	הון ופרמיה	
אלפי ש"ח								
824,701	(189)	824,890	(232,923)	-	(192)	43,794	1,014,211	יתרה ליום 1 בינואר 2021
3,280	(1,103)	4,383	4,383	-	-	-	-	רווח(הפסד) לשנה(*)
								רווח (הפסד) כולל
(29,833)	-	(29,833)	-	-	(29,833)	-	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
9,406	-	9,406	-	-	-	9,406	-	הערכה מחדש בגין שערוך רכוש קבוע
25,613	-	25,613	-	-	-	25,613	-	החלק ברווח כולל אחר של תאגידי המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
5,186	-	5,186	-	-	(29,833)	35,019	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
8,466	(1,103)	9,569	4,383	-	(29,833)	35,019	-	סך רווח (הפסד) כולל לשנה
55,514	55,514	-	-	-	-	-	-	כניסה לאיחוד
3,707	-	3,707	-	3,707	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
554,485	-	554,485	-	-	-	-	554,485	הנפקת מניות פרטית
-	-	-	3,089	-	-	(3,089)	-	העברת קרן הון הערכה מחדש בגין רכוש
1,446,873	54,222	1,392,651	(225,451)	3,707	(30,025)	75,724	1,568,696	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

(*) תיאום למפרע של הסכומים הארעיים שהוכרו - ראה ביאור 13(2).

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

**דוחות מאוחדים על השינויים בהון
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020**

סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	הון המיוחס לבעלים של החברה האם					הון מניות ופרמיה	
		סה"כ הון המיוחס לבעלי מניות החברה	עודפים (יתרת הפסד)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע			
אלפי ש"ח								
43,517	-	43,517	18,465	-	25,051	1	יתרה ליום 1 בינואר 2020	
224,680	-	224,680	-	-	-	224,680	הנפקת מניות פרטית	
555,798	-	555,798	-	-	-	555,798	הנפקת מניות לציבור (בניכוי הוצאות הנפקה)	
233,732	-	233,732	-	-	-	233,732	הקצאת מניות לנושאי משרה	
(252,406)	(189)	(252,217)	(252,217)	-	-	-	הפסד לשנה	
							רווח (הפסד) כולל אחר:	
(192)	-	(192)	-	(192)	-	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	
265	-	265	-	-	265	-	הערכה מחדש בגין שערך רכוש קבוע	
19,307	-	19,307	-	-	19,307	-	החלק ברווח כולל אחר של תאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני	
19,380	-	19,380	-	(192)	19,572	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר	
(233,026)	(189)	(232,837)	(252,217)	(192)	19,572	-	סך רווח (הפסד) כולל	
-	-	-	829	-	(829)	-	העברת קרן הון הערכה מחדש בגין רכוש קבוע לעודפים	
824,701	(189)	824,890	(232,923)	(192)	43,794	1,014,211	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	(*)2021	2022	
אלפי ש"ח			
			תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
(252,406)	3,280	148,508	רווח (הפסד) לשנה
			התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
-	-	155	הוצאות מס שוטף
3,233	6,749	14,696	פחת והפחתות
4,490	6,117	5,773	הוצאות מימון, נטו
233,732	-	-	הקצאת מניות לנושאי משרה
952	211	(9,371)	חלק החברה (ברוחי) הפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
-	-	(7,629)	הכנסה אחרת בגין שותף מס
-	-	(209,885)	רווח מעלייה לשליטה על חברה שהייתה כלולה
-	128	(23)	הפסד (רווח) הון
-	3,707	5,734	הוצאות תשלום מבוסס מניות
242,407	16,912	(200,550)	
			שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות:
(59,766)	9,064	4,939	קיטון (גידול) במלאי
(114,828)	(76,986)	(165,929)	גידול בלקוחות
(12,872)	10,245	(19,614)	קיטון (גידול) בחייבים
(884)	(**)(33,949)	25,715	גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות
103	-	-	שינוי בבעלי מניות
72,997	(27,711)	(26,775)	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
(13,786)	(**)(32)	4,628	שינוי במסים נדחים
421	(161)	-	גידול (קיטון) בהתחייבות מס שוטף
(128,615)	(119,530)	(177,036)	
-	(1,508)	(159)	מסים על הכנסה ששולמו
1,002	135	4	מסים שהתקבלו
57	-	7,500	ריבית שהתקבלה במזומן
(4,644)	(2,378)	(12,878)	ריבית ששולמה במזומן
(142,199)	(103,089)	(234,611)	
			תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
(71,101)	(261,653)	(517,680)	השקעות בתאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
716	(16,184)	(95,350)	השגת שליטה בחברה מאוחדת (נספח ב)
1,043	2,214	(1,800)	מימוש (הפקדה) בפקידונות מוגבלים בשימוש
(106,742)	(59,202)	(364,303)	הפקדה לפיקדונות
(14,532)	(22,050)	(87,377)	השקעות ברכוש קבוע
16	1,527	133	תמורה ממימוש רכוש קבוע
(190,600)	(355,348)	(1,066,377)	
			תזרימי מזומנים מפעילות מימון:
224,680	554,485	-	הנפקת מניות (בניכוי הוצאות הנפקה)
555,798	-	-	הנפקת מניות לציבור (בניכוי הוצאות הנפקה)
(3,386)	(15,524)	260,807	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
-	394,421	311,673	הנפקת אגרות חוב, נטו
(359)	(2,765)	(6,996)	פירעון התחייבויות בגין חכירה
11,721	5,000	529	קבלת הלוואה מצד קשור
-	-	18,908	תקבולים משותף המס
26,020	-	23,544	קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(3,994)	(47,290)	(5,981)	פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
810,480	888,327	602,484	
477,681	429,890	(698,504)	גידול (קיטון) במזומנים ושווי מזומנים
6,184	483,635	904,345	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
(230)	(9,180)	32,024	השפעת שינויים בשערי חליפין של מט"ח בגין מזומנים ושווי מזומנים
483,635	904,345	237,865	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

(*) תיאום למפרע של הסכומים הארעיים שהוכרו - ראה ביאור 13(2).

(**) סווג מחדש.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח			
			נספח א' - תנועות מהותיות שאינן במזומן
2,291	17,312	29,319	הכרה לראשונה בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה
-	2,865	-	תמורה ממימוש רכוש קבוע
-	-	27,660	רכישת רכוש קבוע כנגד אשראי ספקים
-	-	109,244	התחייבות בגין תמורה נדחית
			נספח ב' - השגת שליטה בחברה מוחזקת
751	(32,100)	(25,319)	הון חוזר, נטו למעט מזומנים ושווי מזומנים
2,793	-	306,634	השקעה בחברה מוחזקת
-	-	(685,706)	גריעת השקעה חברה מוחזקת
-	-	(109,244)	התחייבות בגין תמורה נדחית
13,007	235,608	1,744,191	רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים
9,654	29,764	109,107	נכס זכות שימוש
(16,590)	(10,067)	29,810	צדדים קשורים
(10,090)	(32,731)	(106,963)	התחייבות בגין חכירה
(330)	(97,211)	(9,570)	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
89	(36,546)	(133,547)	מסים נדחים
-	(58,168)	(850,655)	זכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	(235,725)	הלוואות לזמן קצר ולזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
-	-	27,568	נגזר פיננסי
-	13,835	34,769	מוניטין
-	3,800	-	מזומן מוגבל
(716)	16,184	95,350	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

ביאור 1 - כללי:

א. ע.י נופר אנרג'י בע"מ (להלן: "החברה"), התאגדה ביום 7 באפריל 2011, כחברה פרטית, על פי חוק החברות. החברה הינה תושבת ישראל, מען משרדה הרשום הינו ברחוב האודם בפארק תעשייה יצהר, עד הלום.

החברה עוסקת, נכון למועד הדוח, בעצמה ובאמצעות תאגידים המוחזקים על-ידיה (להלן: "הקבוצה"), במישרין ובשרשור, לרבות בשיתוף עם צדדים שלישיים, בפעילות ייזום והשקעה לטווח ארוך במערכות לייצור חשמל "נקי" מאנרגיית השמש ומערכות לאגירת חשמל בסוללות בישראל, ארה"ב ואירופה, וכן בהקמה (EPC), הפעלה ותחזוקה (O&M) של מערכות פוטו-וולטאיות בישראל בעיקר עבור תאגידים המוחזקים על ידיה, לרבות בשיתוף עם צדדים שלישיים. פעילות החברה מבוססת על יצירת שיתופי פעולה עם יזמים מקומיים בחו"ל וקיבוצים או חברות נדל"ן בישראל. כחלק משיתוף הפעולה מוקם תאגיד משותף אשר מוחזק על ידי החברה והשותף בחלקים, כפי שמוסכם בין הצדדים.

בנוסף בישראל, החברה הינה גם קבלן הקמה וקבלן התחזוקה של מרבית הפרויקטים (פרויקטים סולארים ופרויקטי אגירה בסוללות ועמדות טעינה), הפועלת לכל אורך שרשרת הערך של הקמת המערכות, דבר המקנה לחברה יידע, ניסיון ומוניטין, מאפשר לחברה לפקח על התכנון, ההקמה והתחזוקה של הפרויקטים וליזום פרויקטים הכוללים שימוש בטכנולוגיות ייחודיות (כגון מערכות צפות, מתקני אגירה וכי"ב), דבר המותיר בידי החברה ושותפיה בפרויקטים נתח משמעותי מהרווח הנובע מייזום הפרויקט, ותורם לקידום המערכות בבעלות חברות הקבוצה בפרק זמן מהיר יחסית ולכך שמערכות אלו תתוכננה ותתוחזקנה באופן מיטבי ויעיל.

ב. התפרצות נגיף הקורונה

הקבוצה ממשיכה לפעול במתכונת מלאה והיא מעריכה כי תוכל להמשיך בפעילות הסדירה גם בעתיד. אולם, קיימת עדיין מידה של חוסר וודאות לגבי הסיכונים הכרוכים בהתפשטות הנגיף, לאור הסיכון בגילוי וריאנטים נוספים של נגיף הקורונה והחשש מהחזרה של מגבלות כתוצאה מכך. החברה מעריכה כי ההשפעה של הנ"ל על פעילותה נמוכה.

ג. מלחמת רוסיה-אוקראינה

בחודש פברואר 2022, פלש צבא רוסיה לאוקראינה, והחל בפעולות צבאיות באזורים שונים, אשר הובילו לפגיעה באזרחים ובתשתיות, עקירת אוכלוסייה אזרחית ממקום מושבה ושיבוש הפעילות הכלכלית באוקראינה. כתוצאה מן הפלישה הרוסית לשטחי אוקראינה, הכריזו מדינות שונות, ביניהן ארה"ב, בריטניה ומדינות האיחוד האירופי, על הטלת סנקציות כלכליות משמעותיות כנגד רוסיה (ובמקרים ספציפיים, גם כנגד בלארוס). הסנקציות האמורות מכוונות בשלב זה למספר גורמים, דוגמת מוסדות פיננסיים רוסים, חברות גז ונפט, ישויות ציבוריות ופרטיות שמקורן ברוסיה, יחידים בעלי זיקה לנשיא רוסיה, הבנק הרוסי המרכזי ועוד.

נכון למעוד פרסום הדוחות, החברה צופה כי לאמור לעיל לא תהיה השפעה מהותית על דוחותיה הכספיים.

ד. התפתחות פעילות החברה בארץ ובחו"ל

1. **ספרד** - החברה פעילה בספרד באמצעות חברת ANDROMEDA SOLUTIONS K.F.T (ANDROMEDA) המזיקה ב-2 חברות פרויקט OLMEDILLA HIVE S.L. ו-SABINAR HIVE S.L. החברה פרויקטים בהספק כולל של (SABINAR) המוחזקות בשרשור, בשיעור 50% ו-47% בהתאמה. לחברה פרויקטים בהספק כולל של כ-407 מגה-וואט מתוכם כ-324 מגה-וואט חובר לרשת החשמל והחלו בתקופת הרצה והזרמת החשמל לרשת ההולכה, (ראה גם ביאור 17(א)(8)).

ביאור 1 - כללי (המשך):

ד. התפתחות פעילות החברה בארץ ובחו"ל(המשך):

2. פולין - החברה פעילה בפולין באמצעות חברת ELECTRUM NOFAR ENERGY המוחזקת בשרשור בשיעור 72% ועוסקת בייזום, פיתוח, והחזקה של מערכות סולאריות ואגירה. לחברה פרויקטים סולאריים בהספק מוערך של כ-589 מגה-וואט ופרויקטים של אגירה בהספק מוערך של כ-1,400 מגה-וואט שעה, ראה גם ביאור 17(א)(13).
3. רומניה - החברה פעילה ברומניה באמצעות פלטפורמת ייזום NOFAR ENERGY SRL וחברת פרויקט RATESTI SOLAR PLANT SRL (RATESTI) המוחזקת בשרשור בשיעור של 50%. לחברה פרויקטים בהספק מוערך של כ-782 מגה-וואט מתוכם פרויקט קרקעי בהקמה של כ-155 מגה-וואט הצפוי להסתיים במהלך 2023. (ראה גם ביאור 17(א)(10)).
4. בריטניה - החברה פעילה בבריטניה באמצעות חברות NOVENTUM POWER LIMITED (NOVENTUM) ו-ATLANTIC GREEN LTD (ATLANTIC) המוחזקות בשרשור בשיעור של 80% ו-75% בהתאמה. החברות עוסקות בייזום, פיתוח, הקמה, מימון ותפעול של פרויקטים סולאריים, פרויקטי רוח ופרויקטי אגירה. לחברות צבר פרויקטים מוערך של כ-543 מגה-וואט וכ-1,018 מגה-וואט שעה קיבולת האגירה. (ראה גם ביאור 17(א)(14)).
5. איטליה - החברה פעילה באיטליה באמצעות חברת SUNPRIME GENERATION S.R.L ("SUNPRIME") המוחזקת בשרשור, בשיעור של 26% ומתמחה בפרויקטי גגות בתעריפי FIT גבוהים. לחברה פרויקטים בהספק של כ-475 מגה-וואט מתוכם כ-47 מגה-וואט מחוברים או מוכנים לחיבור. (ראה גם ביאור 17(א)(7)).
6. ארה"ב - החברה פעילה בארה"ב באמצעות חברת BLUE SKY UTILITY LLC ו-BLUE SKY UTILITY HOLDINGS LLC המוחזקת בשרשור בשיעור של 67% ועוסקת בייזום, פיתוח, רישוי, תכנון, ניהול, הקמה והחזקה של פרויקטים סולאריים על גבי גגות מבנים מסחריים ומערכות אגירה. בהספק של כ-358 מגה-וואט מתוכם 14.6 מגה-וואט מחוברים. (ראה ביאור 17(א)(11)).
7. ישראל - במהלך שנת 2022, הגדילה החברה את היקף הפרויקטים המחוברים ומוכנים לחיבור בישראל בכ-62 מגה-וואט, וכן את הספק מערכות האגירה שמאחורי המונה, אשר בהקמה ולקראת הקמה בכ-110.2 מגה-וואט. בנוסף, במהלך תקופת הדוח קיבלה החברה רישיון להספקת חשמל ונכנסה לתחום הטעינה החשמלית והאנרגיה במגזר הציבורי, התקשרה בהסכם שיתוף פעולה אסטרטגי עם קבוצת מילגם בע"מ בנוגע להקמת שותפות אשר תפעל בייצור ומכירת חשמל, באמצעות אנרגיות מתחדשות, מערכות אגירת אנרגיה ואספקת חשמל במגזר הציבורי וכן בהתקנת והפעלת עמדות טעינה לכלי תחבורה חשמליים ובכלל זה הוקצו לחברה מניות בחברת נופר מילגם אנרגיה, המחזיקה ב-48% מהזכויות במילגם אי.וי.אדג, העוסקת בהקמה וניהול של עמדות טעינה במגזר הציבורי (ראה גם ביאור 17(א)(6),(15) ו-17(17)).

ד. התפתחות פעילות החברה בארץ ובחו"ל(המשך):

8. במקביל להתפתחויות פלטפורמות הפיתוח וצבר הפרויקטים של החברה, החברה נערכת לשינויים מקרו כלכלים המאפיינים את תחום הפעילות הכוללים בין היתר, מגבלות בדבר מחירי החשמל במדינות שונות באירופה, עליה במחירי החשמל, עלייה באינפלציה, שינויים ותנודתיות גוברת בשערי החליפין, מחסור בחומרי גלם, עליה במחירי הציוד וההובלה, הארכות במשך תקופות האספקה והשינוע של הציוד הנרכש ושינויים בעלויות המימון.

במדינות השונות וכיוצ"ב במטרה לצמצם, ככל הניתן שינויים שליליים, תוך ניסיון לנצל את עליית מחירי החשמל לקיבוע שלהם לתקופה ארוכה, ככל הניתן. מטבע הדברים, המשך עליית מחירי חומרי הגלם, שיעורי הריבית והאינפלציה עלולים לפגוע בתשואת הפרויקטים ורווחיותם, כדלקמן:

א. מגבלות על מחירי החשמל - ביום 6 באוקטובר 2022 אישר האיחוד האירופי תקנות זמניות (COUNCIL REGULATION (EU) NO. 2022/1854) לטיפול במחירי האנרגיה, במסגרתם נקבע כי מדינות החברות באיחוד האירופאי יקבעו תקנות זמניות במטרה לצמצם את צריכת החשמל ולהפחית את מחירי החשמל. במסגרת ה-COUNCIL REGULATION NO. 2022/1854 הוצע, בין היתר, מחיר מירבי לחשמל (EUR 180 ל-MWH) עד לסוף שנת 2023 וכן הוצעו יעדים להפחתת היקף הצריכה (ירידה של 5%). בנוסף הוצע כי המדינות החברות באיחוד ישתמשו בהכנסות העודפות מהגבלת מחירי החשמל לתמיכה בצרכנים שנפגעו מהעליה במחירי החשמל ולהפחתת היקפי צריכת החשמל. בהתבסס על COUNCIL REGULATION NO. 2022/1854 התבקשו המדינות החברות באיחוד לקבוע הוראות בדבר הגבלת מחירי החשמל.

1. פולין - בחודשים אוקטובר ונובמבר 2022 אומצה בפולין חקיקה זמנית עד ליום 31 בדצמבר 2023 אשר קבעה, בין היתר, כי יצרני חשמל מסויימים ידרשו להעביר סכום מסויים מההכנסות ממכירת חשמל לקרן יעודית ("הקרן היעודית"). במסגרת ההחלטה נקבע כי למועד זה, יצרני חשמל מרוח וסולארי ידרשו להעביר את הפער בין סך ההכנסה לבין תעריף של PNL 295 ל-MWH רוח ו-PNL 355 ל-MWH בסולאר לקרן היעודית. למיטב ידיעת החברה, למועד הדוח מגבלה זו אינה חלה ביחס לפרויקטים שמוכרים חשמל מכוח הליכים מכרזיים (בהם המגבלה הינה הסכום שנקבע בהליך המכרז), פרויקטים הכוללים הסכמי גידור פיננסיים (בהם המגבלה הינה ההתחייבות הפיננסית הממוצעת מכוח ההסכם), פרויקטים בהספק של עד 1 מגה-ואט וכיוצ"ב. בנוסף, ביחס לפרויקטים שמוכרים בשוק הפתוח, הסכום מחושב בהתאם למחיר הממוצע שנקבע בכל יום מסחר.

2. רומניה - בחודשים ספטמבר עד נובמבר 2022 אושרו מספר חקיקות זמניות שנועדו להפחית את מחירי החשמל ברומניה. במסגרת ההחלטות נקבעו, בין היתר, תעריפים מרביים למכירת חשמל ללקוחות מסוגים שונים (כגון משקי בית, בתי חולים וכו'). כן נקבעה הוראה זמנית (EMERGENCY ORDINANCE)("GEO") המגבילה את מחירי החשמל ליצרני חשמל מסויימים ל-MWH ל-RON 450 עד ליום 25 במרץ 2025. יצוין כי למיטב ידיעת החברה למועד הדוח המגבלה אינה חלה על יצרני חשמל שונים, לרבות יצרני חשמל מאנרגיה מתחדשת, כדוגמת החברה.

3. ספרד - בשנים 2021 ו-2022 חוקקו הוראות זמניות, ROYAL DECREE-LAW 17/2021, 23/2021, בקשר עם מיסוי עודף של מחירי החשמל באירופה, במסגרתם נקבע כי בגין הכנסות ממכירת חשמל בתעריף הגובה מ-EUR 67 ל-MWH ינוכה מס בשיעור משתנה הנגזר מהשפעת מערכות מבוססות גז טבעי על מחירי החשמל ומחירי הגז המירבי המשמש לחישוב שיעור המס. למועד הדוח ROYAL DECREE הינו בתוקף עד ליום 31 בדצמבר 2023.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 1 - כללי (המשך):

ד. התפתחות פעילות החברה בארץ ובחו"ל (המשך):

4. בריטניה - בחודש דצמבר 2022 אושרה החלטה בדבר החלת מס מיוחד על יצרני חשמל גרעיני, מאנרגיות מתחדשות ביומס ואשפה, המיצרים למעלה מ-50 GWH חשמל לשנה. בהתאם להצעה בתקופה שמיום 1 בינואר 2023 ועד ליום 31 במרץ 2028 יחול מס מיוחד בשיעור של 45% על הכנסות הגבוהות מ-10 מיליון פאונד שהתקבלו ממכירת חשמל בתעריף הגבוה מ-75 GBP ל-MWH. המס אינו חל, בין היתר, על הכנסות מכוח CFD, והכנסות בגין מכירת חשמל שיוצר מחוץ לבריטניה.

ב. עליה באינפלציה - אגרות החוב שהחברה הנפיקה צמודות למדד המחירים לצרכן. בהתאם עליה באינפלציה גורמת לעליה בהוצאות המימון של החברה. בנוסף, להערכת החברה עליה בשיעור האינפלציה עלולה לגרום לעליה בעלויות הקמת הפרויקטים. עם זאת, במהלך החודשים האחרונים החברה ערה לירידה מסוימת במחירי הפאנלים והממירים, ומחירי ההובלה הימית, לאחר עליית המחירים שאפיינה את השנים 2021-2022 בנוסף, חלק מתעריפי החשמל של החברה בישראל צמודים למדד המחירים לצרכן ולהערכת החברה ישנה קורלציה מסוימת בין מחירי החשמל בשוק הפתוח לבין השינויים במדד (הן בשל העובדה כי שינויים במחירי החשמל הינם אחד הגורמים לעליה באינפלציה, הן בשל העובדה כי הגורמים לעליה באינפלציה גורמים גם לעליה במחירי החשמל והן בשל העובדה כי מחירי החשמל במדינות שונות צמוד לשינויים באינפלציה).

ג. שינויים בריבית - במהלך תקופת הדוח חלה עליה בשיעורי הריבית שנושאות חלק מההלוואות שנטלו חברות הקבוצה, הצמודות לריבית הבסיס. בנוסף, על פי ההערכות, במהלך השנה הקרובה תימשך העלייה בשיעורי הריבית בישראל ובחו"ל. עם זאת, למיטב ידיעת החברה, הערכות חברות האנליזה ברחבי העולם הינן כי בשנים הקרובות, עם התמתנות האינפלציה וחזרה לצמיחה, תחול ירידה בשיעורי הריבית. הואיל ותקופות הפרויקטים המוקמים על ידי חברות הקבוצה הינם בין 20 ל-30 שנה, להערכת החברה, בשקלול כלל חיי הפרויקטים, והערכות חברות הייעוץ בדבר עליה בשיעורי האינפלציה ומחירי החשמל לאורך חיי הפרויקט לעליה בשיעורי הריבית תהא השפעה לא מהותית על תשואות הפרויקטים לאורך תקופת הפרויקטים (-20 שנה).

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית:

המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמה בדוחות הכספיים בעקביות, בכל התקופות המוצגות, למעט אם נאמר אחרת.

א. בסיס עריכת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - IFRS). כמו כן, הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

הדוחות הכספיים ערוכים על בסיס עלות, למעט: חלק מפריטי רכוש קבוע הנמדדים לפי מודל הערכה מחדש, נכסים והתחייבויות פיננסיות (כולל מכשירים נגזרים) המוצגים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, והשקעות בעסקאות משותפות ובחברות כלולות המוצגות על פי שיטת השווי המאזני. הדוחות הכספיים מוצגים בשקל חדש (ש"ח) וכל הסכומים עוגלו לאלף הקרוב, אלא אם כן צוין אחרת.

החברה בחרה להציג את פריטי הרווח או ההפסד לפי שיטת מאפיין הפעילות.

ב. תקופת המחזור התפעולי

המחזור התפעולי של החברה הינו שנה.

ג. דוחות כספיים מאוחדים

הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את הדוחות של חברות שלחברה יש שליטה בהן (חברות בנות). שליטה מתקיימת כאשר לחברה יש כוח השפעה על הישות המושקעת, חשיפה או זכויות לתשואות משתנות כתוצאה ממעורבותה בישות המושקעת וכן היכולת להשתמש בכוח שלה כדי להשפיע על סכום התשואות שינבע מהישות המושקעת. בבחינת שליטה מובאת בחשבון השפעת זכויות הצבעה פוטנציאליות רק אם הן ממשיות. איחוד הדוחות הכספיים מתבצע החל ממועד השגת השליטה, ועד למועד בו הופסקה השליטה.

הדוחות הכספיים של החברה והחברות הבנות ערוכים לתאריכים ולתקופות זהים. המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים של החברות הבנות יושמה באופן אחיד ועקבי עם זו שיושמה בדוחות הכספיים של החברה. יתרות ועסקאות הדדיות מהותיות ורווחים והפסדים הנובעים מעסקאות בין החברה וחברות הבנות בוטלו במלואם בדוחות הכספיים המאוחדים.

זכויות שאינן מקנות שליטה בגין חברות בנות מייצגות את ההון בחברות הבנות שאינו ניתן לייחוס, במישרין או בעקיפין, לחברה האם. הזכויות שאינן מקנות שליטה מוצגות בנפרד במסגרת ההון של החברה. רווח או הפסד וכל רכיב של רווח כולל אחר מיוחסים לחברה ולזכויות שאינן מקנות שליטה.

שינויים בשיעור ההחזקה בחברה בת, אשר אינם מביאים למצב של איבוד שליטה, מוכרים כשינוי בהון על ידי התאמה של יתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה כנגד ההון המיוחס לבעלי מניות החברה ובניכוי/ובתוספת של תמורה ששולמה או התקבלה.

ד. רכישת נכסים

בעת רכישת נכס או קבוצת נכסים שאינם מהווים עסק, החברה מזהה את הנכסים האינדיווידואליים הניתנים לזיהוי שנרכשו ואת ההתחייבויות שניטלו ומכירה בהם. העלות הכוללת מוקצת לנכסים האינדיווידואליים הניתנים לזיהוי ולהתחייבויות על בסיס ערכי השווי ההוגן היחסיים שלהם במועד הרכישה, עלויות עסקה מוכרות כהקטנת עלות. עסקה או אירוע מסוג זה לא יוצרים מוניטין.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

ה. השקעה בחברות כלולות ובעסקאות משותפות

חברות כלולות הינן חברות שלחברה יש השפעה מהותית, אך לא שליטה (כוח להשתתף בהחלטות שאינו עולה לכדי שליטה). ההשקעה בחברה כלולה מוצגת על בסיס שיטת השווי המאזני. כאשר לחברה שיתוף חוזי מוסכם של שליטה בהסדר, לפיו החלטות לגבי הפעילויות הרלוונטיות של ההסדר דורשות הסכמה פה אחד של הצדדים שחולקים שליטה, לחברה יש שליטה משותפת באותו הסדר. כאשר לחברה קיימת זכות לנכסים נטו של הסדר משותף, החברה מסווגת את ההסדר כעסקה משותפת. החברה מטפלת בעסקה משותפת תוך שימוש בשיטת השווי המאזני.

ו. השקעות המטופלות בשיטת השווי המאזני

השקעות ראשוניות בחברות כלולות, בעת הקמת תאגידי הפרויקט, לרבות הלוואות בעלים, מטופלות בהתאם לשיטת השווי המאזני, היות והן מהוות חלק מהשקעות השותפים.

לפי שיטת השווי המאזני, ההשקעה בחברה הכלולה מוצגת לפי עלות בתוספת שינויים שלאחר הרכישה בחלק החברה בנכסים נטו, לרבות רווח כולל אחר של החברה הכלולה. רווחים והפסדים הנובעים מעסקאות בין החברה לבין החברה הכלולה מבוטלים בהתאם לשיעור ההחזקה, בסעיף חלק החברה בהפסדי החברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו.

הדוחות הכספיים של החברה והחברה הכלולה ערוכים לתאריכים ולתקופות זהים. המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים של החברה הכלולה יושמה באופן אחיד ועקבי עם זו שיושמה בדוחות הכספיים של החברה. שיטת השווי המאזני מיושמת עד למועד איבוד ההשפעה המהותית בחברה או סיווגן כהשקעה המוחזקת למכירה. במועד איבוד ההשפעה המהותית, החברה מודדת בשווי הוגן השקעה כלשהיא שנותרה בחברה הכלולה, ומכירה ברווח או הפסד בהפרש שבין התמורה ממימוש ההשקעה בחברה הכלולה והשווי ההוגן של ההשקעה שנותרה לבין הערך בספרים של ההשקעה שמומשה במועד זה. בנוסף, החברה מסווגת מחדש לרווח או הפסד חלק יחסי מסכומים שהוכרו בעבר ברווח כולל אחר, אם סכומים אלה היו מסווגים מחדש לרווח או הפסד בעת מימוש של הנכסים הקשורים או ההתחייבויות הקשורות.

ז. הלוואות המהוות חלק מהשקעה נטו בפעילות חוץ

הלוואות ויתרות כספיות אחרות של הקבוצה למול פעילות החוץ, שסילוקן אינו מתוכנן ואשר לא סביר שתסולקנה בעתיד הנראה לעין, מהוות למעשה חלק מההשקעה נטו של החברה בפעילות החוץ. הפרשי שער שנבעו מפריטים אלה הוכרו ברווח כולל אחר ונצברו בהון.

ח. מטבע הפעילות, מטבע ההצגה

מטבע הפעילות שהוא המטבע המשקף באופן הטוב ביותר את הסביבה הכלכלית שבה פועלת החברה ואת עסקאותיה, נקבע בנפרד עבור כל חברה בחברה, לרבות חברה המוצגת על פי שיטת השווי המאזני, ולפי מטבע זה נמדדים מצבה הכספי ותוצאות פעולותיה. הדוחות הכספיים של פעילויות החוץ תורגמו למטבע ההצגה של החברה תוך שימוש בנהלים הבאים:

1. נכסים והתחייבויות לכל דוח על מצב כספי תורגמו לפי שער החליפין המיידית בסוף אותה תקופת דיווח.
2. הכנסות והוצאות לכל דוח על רווח או הפסד ורווח כולל אחר תורגמו לפי שערי החליפין ממוצע.
3. הון מניות, קרנות הון ותנועות הוניות אחרות תורגמו לפי שערי החליפין במועד התהוותם.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

ח. מטבע הפעילות, מטבע ההצגה (המשך):

4. יתרת העודפים מבוססת על יתרת הפתיחה לתחילת תקופת הדיווח בתוספת תנועות שתורגמו כאמור בסעיפים 2 ו-3 לעיל.

5. הפרשי השער שנוצרו הוכרו ברווח כולל אחר ונצברו בהון.

מטבע הפעילות של החברה הינו השקל. מטבע ההצגה של הדוחות הכספיים הינו שקל.

עסקאות, נכסים והתחייבויות במטבע חוץ

עסקאות הנקובות במטבע חוץ (מטבע שאינו מטבע הפעילות) נרשמות עם ההכרה הראשונית בהן לפי שער החליפין במועד העסקה. לאחר ההכרה הראשונית, נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ מתורגמים בכל תאריך דיווח למטבע הפעילות לפי שער החליפין במועד זה. הפרשי שער נזקפים לרווח או הפסד.

פריטים כספיים צמודי מדד

נכסים והתחייבויות כספיים הצמודים על פי תנאיהם לשינויים במדד המחירים לצרכן בישראל (להלן - המדד) מותאמים לפי המדד הרלוונטי, בכל תאריך דיווח, בהתאם לתנאי ההסכם.

ט. מזומנים ושווי מזומנים

שווי מזומנים נחשבים השקעות שניזילותן גבוהה, הכוללות פיקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר אשר אינם מוגבלים בשעבוד, שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה או שעולה על שלושה חודשים אך הם ניתנים למשיכה מיידית ללא קנס, ומהווים חלק מניהול המזומנים של החברה.

י. פיקדונות לזמן קצר

פיקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ושאינם עונים להגדרת שווי מזומנים. הפיקדונות מוצגים בהתאם לתנאי הפקדתם.

יא. מלאי

מלאי נמדד לפי הנמוך מבין עלות או שווי מימוש נטו. עלות המלאי כוללת את ההוצאות לרכישת המלאי ולהבאתו למקומו ולמצבו הנוכחיים. שווי מימוש נטו הינו אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל, בניכוי אומדן עלויות להשלמה ועלויות הדרושות לביצוע המכירה.

יב. הכרה בהכנסה

הכנסות מחוזים עם לקוחות מוכרות ברווח או הפסד כאשר השליטה בנכס או בשירות מועברות ללקוח. מחיר העסקה הוא סכום התמורה שצפוי להתקבל בהתאם לתנאי החוזה, בניכוי הסכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים (כגון מסים).

בקביעת סכום ההכנסה מחוזים עם לקוחות, החברה בוחנת האם היא פועלת כספק עיקרי או כסוכן בחוזה. החברה היא ספק עיקרי כאשר היא שולטת בסחורה או בשירות שהובטח טרם העברתו ללקוח. במקרים אלה, החברה מכירה בהכנסות בסכום ברוטו של התמורה. במקרים בהם החברה פועלת כסוכן, מכירה החברה בהכנסה בסכום נטו, לאחר ניכוי הסכומים המגיעים לספק העיקרי.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

יב. הכרה בהכנסה (המשך):

הכנסות ממתן שירותים מוכרות לאורך זמן, על פני התקופה בה הלקוח מקבל וצורך את ההטבות המופקות על ידי ביצועי החברה. החברה גובה תשלום מלקוחותיה בהתאם לתנאי התשלום שסוכמו בהסכמים ספציפיים, כאשר התשלומים יכולים להיות טרום תקופת מתן השירות או לאחר תקופת מתן השירות.

הכנסות מעבודות ביצוע והקמה

במועד ההתקשרות בחוזה עם לקוח, החברה מזהה את עבודת ההקמה כמחויבות ביצוע. החברה מכירה בהכנסה מחוזי ההקמה לאורך זמן. החברה מודדת את ההתקדמות על בסיס העלויות שהתהוו לחברה ביחס לסך העלויות החזויות בפרויקט (שיטה המבוססת על תשומות).

יתרות חוזיות

החברה מחייבת לקוחות בעת קיום מחויבות ביצוע בהתאם לתנאי החוזים עם הלקוחות. חיובים אלו מוצגים במסגרת סעיף לקוחות בדוח על המצב הכספי. במקרים בהם הכנסות מוכרות ברווח או הפסד בגין קיום מחויבות ביצוע ובטרם חיוב הלקוחות, הסכומים שהוכרו שאינם מותנים מוצגים במסגרת סעיף הכנסות לקבל.

הקצאת מחיר העסקה

עבור חוזים הכוללים יותר ממחויבות ביצוע אחת, מקצה החברה את מחיר העסקה הכולל בחוזה לפי בסיס יחסי של מחיר המכירה הנפרד במועד ההתקשרות בחוזה עבור כל מחויבות ביצוע שזוהתה. מחיר המכירה הנפרד הינו המחיר שבו הייתה מוכרת החברה בנפרד את הסחורה או השירות שהובטחו בחוזה.

הכנסות הכוללות שירותי אחריות

במסגרת חוזה, החברה מספקת שירותי אחריות ללקוחותיה, וזאת בהתאם להוראות חוק או בהתאם למקובל בענף. במרבית החוזים של החברה, שירותי האחריות ניתנים על ידה על מנת להבטיח את טיב העבודה שבוצעה ולא כשירות נוסף שניתן ללקוח. בהתאם לכך, האחריות אינה מהווה מחויבות ביצוע נפרדת ולכן בוחנת החברה בדוחותיה הכספיים את הצורך בהכרה בהפרשה לאחריות בהתאם להוראות IAS 37.

יג. מסים על הכנסה

תוצאות המס בגין מסים שוטפים או נדחים נזקפות לרווח או הפסד, למעט אם הן מתייחסות לפריטים הנזקפים לרווח כולל אחר או להון.

1. מסים שוטפים

חבות בגין מסים שוטפים נקבעת תוך שימוש בשיעורי המס וחוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך הדיווח, וכן התאמות נדרשות בקשר לחבות המס לתשלום בגין שנים קודמות.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

יג. מסים על הכנסה (המשך):

2. מסים נדחים

מסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים בין הסכומים הנכללים בדוחות הכספיים לבין הסכומים המובאים בחשבון לצורכי מס.

יתרות המסים הנדחים מחושבות לפי שיעור המס הצפוי לחול כאשר הנכס ימומש או ההתחייבות תסולק, בהתבסס על חוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך הדיווח.

בכל תאריך דיווח נכסי מסים נדחים נבחנים בהתאם לצפי ניצולם. הפסדים מועברים והפרשים זמניים ניתנים לניכוי בגינם לא הוכרו נכסי מסים נדחים נבחנים בכל תאריך דיווח ומוכר בגינם נכס מס נדחה מתאים אם צפוי שינוצלו.

בחישוב המסים הנדחים לא מובאים בחשבון המסים שהיו חלים במקרה של מימוש ההשקעות בחברות מוחזקות, כשאר החברה שולטת במועד ההיפוך של ההפרש הזמני וכל עוד מכירת ההשקעות בחברות מוחזקות אינה צפויה בעתיד הנראה לעין. כמו כן, לא הובאו בחשבון מסים נדחים בגין חלוקת רווחים על ידי חברות מוחזקות כדיבידנדים, מאחר שחלוקת הדיבידנד אינה כרוכה בחבות מס נוספת, או בשל מדיניות החברה שלא ליזום חלוקת דיבידנד על ידי חברה מאוחדת הגוררת חבות מס נוספת. מסים נדחים מקוזזים אם קיימת זכות חוקית לקיזוז נכס מס שוטף כנגד התחייבות מס שוטפת והמסים הנדחים מתייחסים לאותה חברה החייבת במס ולאותה רשות מס.

יד. חכירות (תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS16-16)

החברה מטפלת בחוזה כחוזה חכירה כאשר בהתאם לתנאי החוזה מועברת זכות לשלוט בנכס מזוהה לתקופת זמן בעבור תמורה.

1. עסקאות חכירה:

עבור העסקאות בהן החברה מהווה חוכר היא מכירה במועד התחילה בחכירה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה וזאת למעט עסקאות חכירה לתקופה של עד 12 חודשים ועסקאות חכירה בהן נכס הבסיס בעל ערך נמוך, בהן בחרה החברה להכיר בתשלומי החכירה כהוצאה ברווח או הפסד בקו ישר על פני תקופת החכירה. במסגרת מדידת ההתחייבות בגין חכירה בחרה החברה ליישם את ההקלה הניתנת בתקן ולא ביצעה הפרדה בין רכיבי חכירה לרכיבים שאינם חכירה כגון: שירותי ניהול, שירותי אחזקה ועוד, הכלולים באותה עסקה.

במועד התחילה התחייבות בגין חכירה כוללת את כל תשלומי החכירה שטרם שולמו מהוונים בשיעור הריבית הגלומה בחכירה כאשר היא ניתנת לקביעה בנקל או בשיעור הריבית התוספתי של החברה. לאחר מועד התחילה מודדת החברה את ההתחייבות בגין חכירה בשיטת הריבית האפקטיבית.

נכס זכות השימוש במועד התחילה מוכר בגובה ההתחייבות בגין חכירה בתוספת תשלומי חכירה ששולמו במועד התחילה או לפניו ובתוספת של עלויות עסקה שהתהוו.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

יד. חכירות (תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS16-16) (המשך):

נכס זכות השימוש נמדד במודל העלות ומופחת לאורך החיים השימושיים שלו, או תקופת החכירה לפי הקצר שבהם.

החברה מיישמת את התקן בגין גגות של מבנים או מאגרים, אותם היא חוכרת ועליהם היא מקימה מתקנים פוטו-וולטאיים וכן לגבי משרדיה ורכבי החברה בליסינג.

כאשר מתקיימים סימנים לירידת ערך, בוחנת החברה ירידת ערך לנכס זכות השימוש בהתאם להוראות IAS 36.

2. תשלומי חכירה הצמודים למדד

במועד התחילה משתמשת החברה בשיעור המדד הקיים במועד התחילה לצורך חישוב תשלומי החכירה העתידיים.

בעסקאות בהן החברה מהווה חוכר, שינויים בגובה תשלומי החכירה העתידיים כתוצאה משינוי במדד מהוונים (ללא שינוי בשיעור ההיוון החל על ההתחייבות בגין חכירה) ליתרת ליתרת התחייבות בגין חכירה ונזקפים כהתאמה ליתרת נכס זכות שימוש, רק כאשר חל שינוי בתזרימי המזומנים הנובע משינוי במדד (כלומר, במועד שבו התיאום לתשלומי החכירה נכנס לתוקף).

3. תשלומי חכירה משתנים

תשלומי חכירה משתנים אשר מבוססים על ביצוע או שימוש ואינם תלויים במדד או בריבית, מוכרים כהוצאה בעסקאות בהן החברה מהווה חוכר וכהכנסה בעסקאות בהן החברה מהווה מחכיר, במועד היווצרותם.

טו. רכוש קבוע

פריטי הרכוש הקבוע מוצגים לפי העלות (למעט מערכות פוטו וולטאיות שנמדדות לפי מודל הערכה מחדש) בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי פחת שנצבר, בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו ואינם כוללים הוצאות תחזוקה שוטפת. העלות כוללת חלקי חילוף וציוד עזר המשמשים את הרכוש הקבוע. רכיבי פריט רכוש קבוע בעלי עלות משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט, מופחתים בנפרד, לפי שיטת הרכיבים.

הפחת מחושב בשיעורים שנתיים שווים על בסיס שיטת הקו הישר לאורך תקופת החיים השימושיים בנכס, כדלקמן:

שיעור הפחת	
4%	מתקנים פוטו-וולטאיים
10%	ריהוט וציוד משרדי
33%	מחשבים
15%	רכבים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

טו. רכוש קבוע (המשך):

שיפורים במושכר מופחתים על פני תקופה הקצרה מבין אורך החיים השימושיים של השיפור ובין תקופת השכירות.

אורך החיים השימושיים, שיטת הפחת וערך השייר של כל נכס נבחנים לפחות בכל סוף שנה והשינויים מטופלים כשינוי אומדן חשבונאי באופן של מכאן-ולהבא. הפחתת נכסים מופסקת כמוקדם מבין המועד בו הנכס מסווג כמוחזק למכירה לבין המועד שבו הנכס נגרע.

שערוך מערכות פטו- וולטאיות נזקף לקרן הערכה מחדש המוצגת בהון, דרך רווח כולל אחר בניכוי השפעת המס. קרן הערכה מחדש מועברת ישירות לעודפים כאשר הנכס נגרע, וגם במהלך השימוש בנכס בהתאם לקצב הפחתתו.

הערכות מחדש מבוצעות באופן סדיר, אחת לשלוש עד חמש שנים, על מנת לוודא שהיתרה בדוחות הכספיים אינה שונה באופן מהותי מהערך שהיה נקבע לפי השווי ההוגן בתאריך הדיווח.

במועד ההערכה מחדש, הערך בספרים ברוטו הותאם באופן שהוא עקבי עם ההערכה מחדש של הנכס.

ירידת ערך של נכס שהוערך מחדש נזקפת ישירות לרווח כולל אחר, עד לסכום שבו קיימת יתרת זכות בקרן ההערכה מחדש בגין אותו נכס. ירידת ערך נוספת, אם קיימת, נזקפת לרווח או הפסד. עלייה בערכו של נכס כתוצאה מהערכה מחדש, מוכרת ברווח או הפסד עד לסכום שבו היא מבטלת ירידה, שהוכרה קודם לכן ברווח או הפסד. כל עלייה נוספת לאחר מכן נזקפת לקרן הערכה מחדש דרך רווח כולל אחר.

טז. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים

החברה בוחנת בסוף כל תקופת דיווח אם קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך של נכסים לא כספיים (למעט מלאי, נכסים הנובעים מחוזי הקמה, נכסי מסים נדחים), המחייבים בחינה לירידת ערך.

לצורך בחינה לירידת ערך של נכס שאינו מוניטין, חישה החברה את הסכום בר ההשבה של הנכס. כאשר הסכום בר ההשבה נמוך מהערך בספרים של הנכס, הכירה החברה בהפסד מירידת ערך והפחיתה את הערך בספרים של הנכס לסכום בר ההשבה שלו. החברה הכירה בהפסדים מירידת ערך מיידית ברווח או הפסד, אלא אם הנכס הוא רכוש קבוע שהוערך מחדש בהתאם למודל הערכה מחדש, אז הפסד טופל כהקטנת הערכה מחדש (ראה ביאור 2 (יד) לעיל).

אם לא ניתן היה לאמוד את הסכום בר ההשבה של נכס בודד, החברה חישה את הסכום בר ההשבה של היחידה המניבה מזומנים אליה שייך הנכס. לצורך בחינה לירידת ערך, מוניטין הוקצה ממועד הרכישה לכל אחת מהיחידות המניבות מזומנים אשר צפויות ליהנות מהסינרגיה בצירוף העסקים. כאשר החברה מכירה בהפסד מירידת ערך של יחידה מניבה מזומנים, החברה מקצה את ההפסד מירידת ערך להקטנת הערך בספרים של נכסי היחידה, תחילה כנגד מוניטין שהוקצה ליחידה, ולאחר מכן לשאר הנכסים באופן יחסי על בסיס ערכם בספרים (בכפוף לסכום בר ההשבה שלהם).

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

טז. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים (המשך):

החברה מעריכה בסוף כל תקופת דיווח אם קיימים סימנים המצביעים על כך שהפסד מירידת ערך של נכס, שהוכר בתקופות דיווח קודמות, אינו קיים עוד או הוקטן. כאשר קיימים סימנים כאמור, החברה מחשבת את סכום בר ההשבה של הנכס. החברה ביטלה הפסד מירידת ערך של נכס, רק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בחישוב הסכום בר ההשבה של הנכס מהמועד שבו הוכר לאחרונה ההפסד מירידת ערך. ביטול ההפסד מירידת ערך הגדיל את הערך בספרים של הנכס לסכום הנמוך מבין הסכום בר ההשבה שלו לבין הערך בספרים שהיה נקבע (בניכוי פחת או הפחתה) אילו לא הוכר הפסד מירידת ערך בתקופות דיווח קודמות. ביטול הפסד מירידת ערך של יחידה מניבה מזומנים הוקצה לנכסי היחידה באופן יחסי לערכם בספרים וטופל באופן דומה, למעט מוניטין, הפסד בגין ירידת ערך מוניטין לא מבוטל בתקופות מאוחרות יותר.

ביטול הפסד מירידת ערך הוכר מיידית ברווח או הפסד, אלא אם הנכס הוא רכוש קבוע שהוערך מחדש בהתאם למודל ההערכה מחדש, אז הביטול טופל כהגדלה של ההערכה מחדש.

יז. נכס בלתי מוחשי

הכרה ומדידה:

נכס בלתי מוחשי הוכר לראשונה לפי עלות לרבות עלויות שניתן לייחסן במישרין לרכישת הנכס הבלתי מוחשי. העלות של נכס בלתי מוחשי היא סכום שווה הערך למחיר במזומן במועד ההכרה. יציאה בגין פריט בלתי מוחשי, שהוכרה לראשונה כהוצאה, לא תוכר כחלק מהעלות של נכס בלתי מוחשי במועד מאוחר יותר. נכס בלתי מוחשי שנרכש בצירוף עסקים, הוכר לראשונה בהתאם לשוויו ההוגן במועד הרכישה.

בתקופות שלאחר ההכרה לראשונה: נכס בלתי מוחשי, למעט נכס בלתי מוחשי בעל אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר ולמעט מוניטין, מוצג לפי עלות בניכוי הפחתה שנצברה ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו; נכס בלתי מוחשי בעל אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר מוצג לפי עלות בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו ואינו מופחת; מוניטין הנובע מצירופי עסקים ומרכישת זכויות בפעילויות משותפות שפעילותיהן מהוות עסק נמדד בסכום שהוכר במועד הרכישה בניכוי הפסדים שנצברו מירידת ערך

תקופת הפחתה ושיטת הפחתה

החברה מעריכה לגבי כל נכס בלתי מוחשי אם אורך החיים השימושיים שלו הוא מוגדר או בלתי מוגדר (כלומר, בהתבסס על ניתוח של כל הגורמים הרלוונטיים, אין הגבלה נראית לעין של התקופה שבה הנכס חזוי להפיק תזרימי מזומנים חיוביים נטו לחברה). החברה בוחנת בכל סוף שנת כספים אם ניתן לתמוך בהערכה כי אורך החיים השימושיים של הנכס הוא בלתי מוגדר. שינויים בהערכת החברה יטופלו כשינוי אומדן חשבונאי.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

יח. מכשירים פיננסיים

המדיניות החשבונאית שמיזשמת:

נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים נמדדים במועד ההכרה לראשונה בשווים ההוגן ובתוספת עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין לרכישה של הנכס הפיננסי.

החברה מסווגת ומודדת את מכשירי החוב בדוחותיה הכספיים על בסיס הקריטריונים להלן:

א. המודל העסקי של החברה לניהול הנכסים הפיננסיים, וכן

ב. מאפייני תזרים המזומנים החוזי של הנכס הפיננסי.

החברה מודדת מכשירי חוב בעלות מופחתת כאשר המודל העסקי של החברה הינו החזקת הנכסים הפיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים; וכן התנאים החוזיים של הנכסים הפיננסיים מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה. לאחר ההכרה הראשונית, מכשירים בקבוצה זו נמדדים על פי תנאיהם לפי עלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית ובניכוי הפרשה לירידת ערך.

ירידת ערך נכסים פיננסיים

החברה בוחנת בכל מועד דיווח את ההפרשה להפסד בגין מכשירי חוב פיננסיים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. החברה מבחינה בין שני מצבים של הכרה בהפרשה להפסד;

א. מכשירי חוב אשר לא חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה – ההפרשה להפסד שתוכר בגין מכשירי חוב זה תיקח בחשבון הפסדי אשראי חזויים בתקופה של 12 חודשים לאחר מועד הדיווח, או;

ב. מכשירי חוב אשר חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה בהם, ההפרשה להפסד שתוכר תביא בחשבון הפסדי אשראי חזויים - לאורך יתרת תקופת חיי המכשיר.

לחברה נכסים פיננסיים בעלי תקופות אשראי קצרות כגון לקוחות, בגינם היא מיישמת את הגישה המקלה שנקבעה בתקן, קרי החברה מודדת את ההפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר.

ירידת הערך בגין מכשירי חוב הנמדדים לפי עלות מופחתת תיזקף לרווח או הפסד כנגד הפרשה.

החברה מיישמת את ההקלה שנקבעה בתקן לפיה היא מניחה שסיכון האשראי של מכשירי חוב לא עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה לראשונה אם נקבע במועד הדיווח כי המכשיר הינו בעל סיכון אשראי נמוך, למשל כאשר המכשיר הינו בעל דירוג חיצוני של "דרגת השקעה".

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

יח. מכשירים פיננסיים (המשך):

גריעת נכסים פיננסיים

החברה גורעת נכס פיננסי כאשר ורק כאשר:

א. פקעו הזכויות החוזיות לתזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי, או

ב. החברה מעבירה באופן מהותי את כל הסיכונים וההטבות הנובעים מהזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי או כאשר חלק מהסיכונים וההטבות בעת העברת הנכס הפיננסי נותרים בידי החברה אך ניתן לומר כי העבירה את השליטה על הנכס.

ג. החברה מותירה בידיה את הזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים הנובעים מהנכס הפיננסי, אך נוטלת על עצמה מחויבות חוזית לשלם תזרימי מזומנים אלה במלואם לצד שלישי, ללא עיכוב מהותי.

התחייבויות פיננסיות:

א. התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

במועד ההכרה לראשונה, החברה מודדת את ההתחייבויות הפיננסיות בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה שניתן לייחס במישורין להנפקה של ההתחייבות הפיננסית. לאחר ההכרה הראשונית, החברה מודדת את כל התחייבויות פיננסיות לפי העלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

ב. התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

במועד ההכרה לראשונה, החברה מודדת התחייבויות פיננסיות שאינן נמדדות בעלות מופחתת בשווי הוגן כאשר עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד.

לאחר ההכרה הראשונית, שינויים בשווי ההוגן נזקפים לרווח או הפסד.

כתבי אופציות שניתנו לצדדים שלישיים לרכישת חלק החברה בחברות כלולות הוכרו כנגזרים פיננסיים בדוחותיה הכספיים של החברה. נגזרים פיננסיים נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

ג. גריעת התחייבויות פיננסיות

החברה גורעת התחייבות פיננסית כאשר ורק כאשר, היא מסולקת - דהיינו, כאשר המחויבות שהוגדרה בחוזה נפרעת או מבוטלת או פוקעת. התחייבות פיננסית מסולקת כאשר החייב פורע את ההתחייבות על ידי תשלום במזומן, בנכסים פיננסיים אחרים, בסחורות או שירותים, או משוחרר משפטית מההתחייבות. במקרה של שינוי תנאים בגין התחייבות פיננסית קיימת, החברה בוחנת האם תנאי ההתחייבות שונים מהותית מהתנאים הקיימים ומביאה בחשבון שיקולים איכותיים וכמותיים. כאשר נעשה שינוי מהותי בתנאי התחייבות פיננסית קיימת או החלפה של התחייבות בהתחייבות אחרת בעלי תנאים השונים באופן מהותי, בין החברה לבין אותו מלווה, העסקה מטופלת כגריעה של ההתחייבות המקורית והכרה של התחייבות חדשה. ההפרש בין היתרות של שתי ההתחייבויות הנ"ל בדוחות הכספיים נזקף לרווח או הפסד. במקרה בו נעשה שינוי שאינו מהותי בתנאי התחייבות קיימת או החלפה של התחייבות בהתחייבות אחרת בעלי תנאים שאינם שונים באופן מהותי, בין החברה לבין אותו מלווה, החברה מעדכנת את סכום ההתחייבות, קרי היוון של תזרימי המזומנים החדשים בשיעור הריבית האפקטיבית המקורית, כאשר ההפרש נזקף לרווח או הפסד.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

יט. מידת שווי הוגן

שווי הוגן הוא המחיר שהיה מתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה.

מידת שווי הוגן מבוססת על ההנחה כי העסקה מתרחשת בשוק העיקרי של הנכס או ההתחייבות, או בהיעדר שוק עיקרי, בשוק הכדאי (advantageous) ביותר.

השווי ההוגן של נכס או התחייבות נמדד תוך שימוש בהנחות שמשותפים בשוק ישתמשו בעת תמחור הנכס או ההתחייבות, בהנחה שמשותפים בשוק פועלים לטובת האינטרסים הכלכליים שלהם.

מידת שווי הוגן לנכס לא פיננסי מביאה בחשבון את היכולת של משותף בשוק להפיק הטבות כלכליות באמצעות הנכס בשימוש המיטבי שלו או על ידי מכירתו למשותף אחר בשוק שישתמש בנכס בשימוש המיטבי שלו. החברה משתמשת בטכניקות הערכה שהן מתאימות לנסיבות ושקיימים עבורן מספיק נתונים שניתנים להשגה כדי למדוד שווי הוגן, תוך מיקסום השימוש בנתונים רלוונטיים שניתנים לצפייה ומיזעור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה.

כל הנכסים וההתחייבויות הנמדדים בשווי הוגן או שניתן גילוי לשווי ההוגן שלהם מחולקים לקטגוריות בתוך מידרג השווי ההוגן, בהתבסס על רמת הנתונים הנמוכה ביותר, המשמעותית למדידת השווי ההוגן בכללותה:

רמה 1: מחירים מצוטטים (ללא התאמות) בשוק פעיל של נכסים והתחייבויות זהים.

רמה 2: נתונים שאינם מחירים מצוטטים שנכללו ברמה 1 אשר ניתנים לצפייה במישרין או בעקיפין.

רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (טכניקות הערכה ללא שימוש בנתוני שוק ניתנים לצפייה).

כ. הפרשות

הפרשה בהתאם ל-37 IAS מוכרת כאשר לחברה קיימת מחויבות בהווה (משפטית או משתמעת) כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, צפוי שיידרש שימוש במשאבים כלכליים על מנת לסלק את המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן. כאשר החברה צופה שחלק או כל ההוצאה תוחזר לחברה, כגון בחוזה ביטוח, החזר יוכר כנכס נפרד, רק במועד בו קיימת וודאות למעשה לקבלת הנכס. ההוצאה תוכר בדוח רווח או הפסד בניכוי החזר ההוצאה.

כא. מגזרי פעילות

המתכונת לדיווח מגזרי של החברה נערכה בהתאם לאופן שבו המידע מוצג למקבל ההחלטות התפעוליות הראשי של החברה.

הדיווחים המועברים למקבל ההחלטות התפעוליות הראשי של החברה, לצורך הקצאת משאבים והערכת ביצועים, משקפים את סך הכנסות החברה ואת חלקה בהכנסות החברות הכלולות מייצור חשמל, של כל המתקנים המניבים המוחזקים על-ידי החברה, (במישרין ו/או בעקיפין), בדרך של איחוד יחסי, באמצעות מדד ה-EBITDA הפרויקטלי המחושב כסך המצרפי של הרווח הגולמי (הכנסות מייצור חשמל בניכוי עלויות תפעול ותחזוקה), בהתאם לסכומים שנכללו בדוחות הכספיים של תאגידי הפרויקטים.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

כב. רווח (הפסד) למניה

רווח למניה מחושב על ידי חלוקה של הרווח הנקי המיוחס לבעלי מניות החברה במספר המניות הרגילות המשוקלל הקיים בפועל במהלך התקופה.

כג. הטבות עובד

הטבות עובדים לטווח קצר

החברה סיווגה הטבה כהטבת עובד לטווח הקצר כאשר ההטבה חזויה להיות מסולקת במלואה לפני 12 חודשים מתום תקופת הדיווח השנתית שבה העובדים מספקים את השירות המתייחס. הטבות עובד לטווח קצר כוללות משכורות, דמי הבראה, ימי מחלה והפקדות לביטוח לאומי. עלות הטבת עובד לטווח קצר הוכרה כהוצאה, אלא אם היא נכללה בעלות של נכס, עם קבלת השירותים מהעובד. כשלחברה קמה מחויבות משפטית או משתמעת שניתנת לאמידה מהימנה למתן מענקים לעובדים, החברה מכירה בהתחייבות זו במועד שבו קמה המחויבות.

הטבות עובדים לאחר סיום ההעסקה

בהתאם לחוקי העבודה ולהסכמי העבודה בישראל ובהתאם לנוהג החברה, חייבת החברה בתשלום פיצויים לעובדים שיפוטרו, או יפרשו מעבודתם ובתנאים מסוימים לעובדים שיתפטרו. התחייבויות החברה לתשלום פיצויים לעובדי החברה בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין ורכיב הגמל שהחברה מחויבת בהפקדתו לטובת העובד מטופלים כתוכניות להפקדה מוגדרת. החברה הכירה בעלות ההטבה כהוצאה, אלא אם היא נכללה בעלות של נכס, לפי הסכום שיש להפקיד במקביל לקבלת שירותי העבודה מהעובד

כד. תשלום מבוסס מניות

החברה הכירה בעסקאות תשלום מבוסס מניות, בין היתר, בגין רכישת סחורות או שירותים. עסקאות אלו כוללות עסקאות עם עובדים שתסולקנה במכשירים הוניים של החברה, כגון מניות או אופציות למניות. לגבי עסקאות תשלום מבוסס מניות לעובדים המסולקות במכשירים הוניים, שווי ההטבה נמדד במועד ההענקה בהתייחס לשווי ההוגן של המכשירים הונוניים המוענקים. שווי ההטבה של עסקאות תשלום מבוסס מניות מוכר ברווח או הפסד, אלא אם הוצאה נכללה בעלות של נכס, כנגד קרן הון על פני תקופת ההבשלה בהתבסס על האומדן הטוב ביותר הניתן להשגה של מספר המכשירים הונוניים החזויים להבשיל.

כה. חשבונאות גידור

החברה מייעדת מכשירים נגזרים מסוימים כמכשירים מגדרים בגידור שווי הוגן ובגידור תזרים מזומנים ובגידור השקעה נטו בפעילות חוץ. במועד יצירת יחסי הגידור החברה מתעדת את יחסי הגידור ואת מטרת ניהול הסיכונים והאסטרטגיה לביצוע הגידור. התייעוד כולל זיהוי של המכשיר המגדר ושל הפריט המגודר, את מהות הסיכון המגודר ואת האופן שבו החברה בוחנת אם יחסי הגידור מקיימים את דרישות אפקטיביות הגידור כלהלן:

- קיים קשר כלכלי בין הפריט המגודר לבין המכשיר המגדר.
- ההשפעה של סיכון האשראי אינה דומיננטית יותר משינויי השווי הנובעים מהקשר הכלכלי הזה.
- יחס הגידור (hedge ratio) של יחסי הגידור הוא זהה ליחס הנובע מהכמות של הפריט המגודר

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

כה. חשבונאות גידור (המשך):

- שהחברה מגדרת בפועל ומהכמות של המכשיר המגדר שהחברה משתמשת בה בפועל כדי לגדר את הכמות האמורה של הפריט המגודר.
- אם יחסי גידור מפסיקים לקיים את דרישת אפקטיביות הגידור המתייחסת ליחס הגידור, אך מטרת ניהול הסיכונים עבור יחסי הגידור שיועדו נותרת ללא שינוי, החברה מבצעת איזון מחדש: תיאום יחס הגידור של יחסי הגידור כך שהם יקיימו שוב את הקריטריונים של דרישת האפקטיביות.
- החברה מפסיקה חשבונאות גידור מכאן ולהבא רק כאשר יחסי הגידור מפסיקים לקיים את הקריטריונים לחשבונאות גידור (לאחר הבאה בחשבון של איזון מחדש), לרבות כאשר המכשיר המגדר פוקע או נמכר, מבוטל או ממומש.

החלק האפקטיבי של השינויים בשווי הוגן של נגזרים שיועדו לגידור תזרים מזומנים הוכר ברווח כולל אחר ונצבר בהון. החלק הלא אפקטיבי של השינוי בשווי ההוגן הנ"ל הוכר ברווח או הפסד. סכומים שהוכרו ברווח כולל אחר מסווגים מחדש לרווח או הפסד כתיאום בגין סיווג מחדש בתקופות במהלכן תזרימי המזומנים החזויים שגודרו משפיעים על רווח או הפסד, למעט סכום הפסד שחזוי כי לא יושב בתקופה עתידית אשר מסווג באופן מיידי לרווח או הפסד כתיאום בגין סיווג מחדש. לגבי גידור תזרים מזומנים של עסקאות חזויות, שגורמות לאחר מכן להכרה בנכס לא פיננסי או בהתחייבות לא פיננסית, סכומים שהוכרו בקרן גידור תזרים מזומנים יכללו ישירות בעלות הראשונית של הפריט המגודר ללא השפעה על רווח כולל אחר. העברה זו אינה תיאום בגין סיווג מחדש.

כו. צירופי עסקים

כאשר הקבוצה משיגה לראשונה שליטה בעסק אחד או יותר (להלן: "הנרכש"), צירוף העסקים מטופל בשיטת הרכישה. בהתאם לשליטה זו, החברה מזהה את הרוכש, קובעת את מועד הרכישה ומכירה בנכסים הניתנים לזיהוי שנרכשו ובהתחייבויות שניטלו בהתאם לשוויים ההוגן, למעט חריגים. רכיבים של זכויות שאינן מקנות שליטה בנרכש שהן זכויות בעלות בהווה שמזכות את מחזיקיהם בחלק יחסי מהנכסים נטו של הנרכש בעת פירוק נמדדים במועד הרכישה לפי החלק היחסי של מכשירי הבעלות בהווה בסכומים שהוכרו בגין הנכסים נטו הניתנים לזיהוי או בשווי הוגן. כל הרכיבים האחרים של זכויות שאינן מקנות שליטה נמדדים בשוויים ההוגן למועד הרכישה, אלא אם נדרש בסיס מדידה אחר.

הקבוצה מכירה במוניטין למועד הרכישה כעודף של הסכום הכולל של התמורה שהועברה, של סכום הזכויות שאינן מקנות שליטה, ובצירוף עסקים שהושג בשלבים, של השווי ההוגן למועד הרכישה של זכויות הוניות בנרכש שהוחזקו קודם לכן על ידי הקבוצה, על הסכום נטו למועד הרכישה של הנכסים הניתנים לזיהוי שנרכשו ושל ההתחייבויות שניטלו. החברה מודדת את התמורה שהועברה בהתאם לשוויים ההוגן של הנכסים שנמסרו, של ההתחייבויות שניטלו ושל המכשירים ההוניים שהונפקו. עלויות כלשהן שניתן לייחסן לצירוף העסקים מוכרות כהוצאה בתקופה שבה הן התהוו, למעט עלויות להנפקת מכשירים הוניים או מכשירי חוב של החברה. הסדרים לתשלומים מותנים לעובדים של הנרכש או לבעלים הקודמים שלו עבור שירותים בעתיד, שבהם התשלומים מבוטלים אוטומטית אם העסקתם מסתיימת, מהווים תגמול עבור שירותים לאחר צירוף העסקים ולא תמורה נוספת עבור הרכישה (ולפיכך מטופלים בנפרד), אלא אם תנאי השירות אינו ממשי. כאשר התמורה שהועברה כוללת הסדרי תמורה מותנית, החברה מודדת את התמורה המותנית במועד הרכישה בשווי הוגן. בתקופות עוקבות, שינויים בשווי ההוגן של תמורה מותנית, שלא סווגה כהון, מוכרים ברווח או הפסד.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

כז. שינוי יזום במדיניות חשבונאית

החברה יישמה שינוי מדיניות חשבונאית לגבי אופן הצגת הדוחות על הרווח והפסד ורווח כולל אחר. כחלק מהשינוי החברה מציגה את ההכנסות משותף המס שהוצגו בעבר כחלק מסעיף הכנסות אחרות וחלק החברה ברווחי חברות כלולות לפי שיטת השווי המאזני כחלק מקבוצת ההכנסות של החברה. בנוסף, החליטה החברה להוריד את שורת הרווח הגולמי אשר אין בו להוסיף מידע רלוונטי לאופי הפעילות של החברה. לדעת החברה השינויים הנ"ל משקפים באופן נאות את המהות הכלכלית וגישת ההנהלה כפי שבאה לידי ביטוי בביאור מגזרים ובדרך בה החברה בוחנת את ביצועיה ואשר יספק הצגה ברורה יותר בהתאם ליתר חברות האנרגיה המתחדשת.

החברה יישמה למפרע את המדיניות החשבונאית החדשה.

ביאור 3 - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים:

בתהליך יישום עיקרי המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים, הפעילה החברה שיקול דעת ושקלה את השיקולים לגבי הנושאים הבאים, שלהם ההשפעה המהותית על הסכומים שהוכרו בדוחות הכספיים:

א. השיקולים

שליטה

החברה מעריכה אם קיימת לה שליטה בחברות בהן הוענקו כתבי אופציות לצדדים שלישיים לרכוש את חלקה של החברה. החברה בוחנת האם כתבי האופציות מקנות לצדדים שלישיים את היכולת הנוכחית להתוות את הפעילויות הרלוונטיות. כדי שזכות תהיה ממשית, למחזיק הזכות צריכה להיות היכולת המעשית לממש את הזכות. הקביעה האם הזכויות הן ממשיות דורשת שיקול דעת תוך לקיחה בחשבון של העובדות והנסיבות. למועד הדוח הכספי לחברה ישנן מספר חברות מוחזקות בשיעורי אחזקה שונים אשר לשותף קיימת אופציה לרכישת מניות החברה המוחזקת, כך שתותיר את החברה בשיעורי אחזקה שונים נמוכים יותר. להערכת החברה, האופציות ממשיות כיוון שהן בתוך הכסף וניתנות למימוש מידי. לפיכך תאגידים אלו לא אוחדו וטופלו בהתאם לשיטת השווי המאזני.

השפעה מהותית

לצורך בחינת השפעה מהותית בחברות מוחזקות מביאה החברה בחשבון את קיומן של זכויות הצבעה פוטנציאליות הניתנות למימוש באופן מיידי ואשר מספקות במהות את היכולת להשפיע על המדיניות הכספית והתפעולית של החברות הכלולות. קביעה זו דורשת שיקול דעת תוך לקיחה בחשבון של העובדות והנסיבות.

ב. אומדנים והנחות

בעת הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת ההנהלה להסתייע באומדנים, והנחות המשפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים המדווחים של נכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות. שינויים באומדנים החשבונאיים נזקפים בתקופה בה נעשה שינוי האומדן.

להלן ההנחות העיקריות שנעשו בדוחות הכספיים בקשר לאי הודאות לתאריך הדיווח ואומדנים קריטיים שחושבו על ידי החברה ואשר שינוי מהותי באומדנים ובהנחות עשוי לשנות את ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים בשנה העוקבת:

הערכה מחדש של רכוש קבוע

החברה מודדת מתקנים פוטו וולטאיים המהווים רכוש קבוע בסכומים משוערכים, והשינויים בשווי הוגן נזקפים לרווח כולל אחר. השווי ההוגן נקבע בעיקר לפי שיטת היוון תזרימי המזומנים העתידיים הבלתי ממונפים המופקים מהמערכות. תזרימי המזומנים הונו במחיר הון המשוקלל, המשקף את רמת הסיכון של הפעילות. בכל מועד חתך, בוחנת הנהלת החברה אם ישנה השפעה מהותית להערכת השווי המעודכנת על מערכות שחוברו בתקופות קודמות, ושווין ההוגן נמדד בעת חיבורן לרשת. ככל שמתגלים הפרשים מהותיים, מעודכן שוויין ההוגן של מערכות אלו. החברה שואפת לקבוע שווי הוגן אובייקטיבי במידת האפשר, אולם התהליך של אומדן השווי ההוגן של רכוש קבוע כולל גם מרכיבים סובייקטיביים שמקורם, בין השאר, מניסיון העבר של הנהלת החברה וההבנה שלה של הציפיות להתפתחויות ולתרחישים בשווקים הרלוונטיים במועד ביצוע אומדן השווי ההוגן. אי לכך ולאור האמור לעיל, הקביעה של השווי ההוגן של רכוש קבוע של החברה מחייבת הפעלת שיקול דעת ולכן שינויים בהנחות ששימשו בקביעה של השווי ההוגן עלולים להשפיע באופן מהותי על השווי ההוגן של הרכוש הקבוע.

ביאור 3 - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים (המשך):

ב. אומדנים והנחות (המשך):

נכסי מסים נדחים

נכסי מסים נדחים מוכרים בגין הפסדים מועברים לצורכי מס ובגין הפרשים זמניים ניתנים לניכוי, שטרם נוצלו, אם צפוי שתהיה הכנסה חייבת עתידית שכנגדה ניתן יהיה לנצלם. נדרש אומדן של ההנהלה על מנת לקבוע את סכום נכס המסים הנדחים שניתן להכיר בו בהתבסס על העיתוי, סכום ההכנסה החייבת במס הצפויה, מקורה ואסטרטגיית תכנון המס.

קביעת מחיר העסקה והסכומים שהוקצו למחויבויות ביצוע

בעת קביעת מחיר העסקה עם לקוחותיה, לוקחת החברה בחשבון את ההשפעה של כל תמורה משתנה בחוזה, כגון הנחות, קנסות, תמריצים, קיומו של רכיב מימון משמעותי בחוזה וכן תמורה שלא במזומן. בנוסף, החברה בוחנת עבור כל עסקה הכוללת תמורה משתנה מהי השיטה שתייצג בצורה טובה יותר את סכום התמורה שהחברה תהיה זכאית לו, שיטת התוחלת או שיטת הסכום הסביר ביותר.

ג. שערי חליפין ובסיס הצמדה:

1. יתרות במטבע חוץ, או הצמודות אליו, נכללות בדוחות הכספיים לפי שערי החליפין היציגים ליום המאזן.
2. יתרות הצמודות למדד המחירים לצרכן בישראל (להלן - "מדד") מוצגות בהתאם למדד הידוע האחרון בתאריך המאזן (מדד ידוע) או בהתאם למדד בגין החודש האחרון של תקופת הדיווח (מדד בגין), בהתאם לתנאי העסקה.
3. להלן נתונים על שערי חליפין והמדד:

31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	
			מדד המחירים לצרכן (בנקודות):
99.8	102.6	108.0	לפי מדד בגין
99.9	102.3	107.7	לפי מדד ידוע
3.2150	3.1100	3.5190	דולר של ארה"ב (בש"ח ל-1 דולר)
4.3919	4.2031	4.2376	לירה שטרלינג (בש"ח ל-1 לירה)
3.9441	3.5199	3.7530	אירו (בש"ח ל-1 אירו)
לשנה שהסתיימה ביום			
31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	
%	%	%	מדד המחירים לצרכן:
(0.69)	2.80	5.26	לפי מדד בגין
(0.60)	2.40	5.28	לפי מדד ידוע
(6.97)	(3.27)	13.15	דולר של ארה"ב
(3.68)	(4.30)	0.82	לירה שטרלינג
1.70	(10.76)	6.62	אירו

ביאור 4 - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם:

להלן מידע לגבי תיקונים לתקנים שפורסמו אך טרם נכנסו לתוקף, שעשויים להשפיע על הדוחות הכספיים של החברה בעת יישומם לראשונה. למעט אם נאמר אחרת, כל תיקון שצוין להלן ניתן ליישום מוקדם, תוך מתן גילוי לכך, והחברה מתכננת לאמצו לראשונה במועד התחילה המחייב שלו.

1. סיווג התחייבויות כשוטפות או כלא שוטפות והתחייבויות לא שוטפות עם אמות מידה פיננסיות - תיקונים לתקן חשבונאות בינלאומי 1 "הצגת דוחות כספיים" (להלן ביחד: "התיקונים ל-1 IAS"):

התיקונים בדבר סיווג התחייבויות כשוטפות או כלא שוטפות פורסמו בינואר 2020 (להלן: "התיקונים מינואר 2020") במטרה להבהיר את הסיווג של התחייבויות בדוח על המצב הכספי, כשוטפות או כלא שוטפות. בנוסף, התיקונים בדבר התחייבויות לא שוטפות עם אמות מידה פיננסיות פורסמו באוקטובר 2022 (להלן: "התיקונים מאוקטובר 2022") הן במטרה לשפר את המידע שחברה מספקת לגבי התחייבויות הנובעות מהסדרי הלוואות שבגינם זכותה של חברה לדחות סילוקן של התחייבויות לפחות 12 חודשים לאחר תקופת הדיווח כפוף לכך שהחברה תעמוד בתנאים ספציפיים הכלולים בהסדרים אלה (להלן: "אמות מידה פיננסיות") והן כתגובה לחששות מצד משתמשים לגבי התוצאות של יישום התיקונים מינואר 2020.

להלן סקירה של עיקרי התיקונים ל-1 IAS:

- הזכות לדחות את סילוק ההתחייבות למשך לפחות 12 חודש לאחר תקופת הדיווח צריכה להיות קיימת בסוף תקופת הדיווח. זכותה של החברה לדחות את סילוק ההתחייבות הנובעת מהסדר הלוואה, למשך לפחות 12 חודש לאחר תקופת הדיווח, עשויה להיות כפופה לכך שהחברה תעמוד באמות מידה פיננסיות. אמות מידה פיננסיות כאלה:

- ישפיעו על השאלה האם זכות זו קיימת בסוף תקופת הדיווח, אם החברה נדרשת לעמוד באמות המידה הפיננסיות בתום תקופת הדיווח או לפנייה, גם אם העמידה נבחנת לאחר תקופת הדיווח.

- לא ישפיעו על השאלה האם זכות זו קיימת בסוף תקופת הדיווח, אם החברה נדרשת לעמוד באמות המידה הפיננסיות רק לאחר תקופת הדיווח.

- קריטריון הסיווג הנובע מקיומה של זכות לדחות סילוק למשך לפחות 12 חודש לאחר תקופת הדיווח אינו מושפע מכוונות ההנהלה או ציפיותיה למימוש הזכות או מהסילוק של ההתחייבות בפועל במהלך 12 חודש שלאחר תאריך הדיווח.

- "סילוק" לצורכי הסיווג של התחייבויות כשוטפות או לא שוטפות מתייחס להעברה לצד שכנגד שתוצאתה ביטול של ההתחייבות שכולל העברה של מזומן או של משאבים כלכליים אחרים כגון סחורות או שירותים, או של מכשירים הוניים, אלא אם מדובר בהתחייבות להעביר מכשירים הוניים הנובעת מאופציה להמרת חוב בהון, אשר מסווגת כמכשיר הוני ומוכרת בנפרד מההתחייבות כרכיב הון של מכשיר פיננסי מורכב.

- נוספו הוראות גילוי המתייחסות לסילוק לאחר תקופת הדיווח של התחייבויות המסווגות כלא שוטפות, וכן למידע שיאפשר למשתמשים בדוחות הכספיים להבין את הסיכון שהתחייבויות - הנובעות מהסדרי הלוואות המסווגות כלא שוטפות, כאשר זכות החברה לדחות סילוק של התחייבויות אלה כפופה לעמידה באמות מידה פיננסיות במהלך 12 חודשים לאחר תקופת הדיווח - תהינה ניתנות לפירעון במהלך אותה תקופה.

התיקונים ל-1 IAS ייושמו למפרע, החל מתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2024 או לאחר מכן.

החברה בוחנת את ההשפעה האפשרית של התיקונים ל-1 IAS על הדוחות הכספיים, אולם בשלב זה אין ביכולתה להעריך השפעה כאמור.

ביאור 4 - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך):

2. תיקונים לתקן חשבונאות בינלאומי 1 הצגת דוחות כספיים - גילוי מדיניות חשבונאית

(להלן: "התיקונים ל-1 IAS"):

התיקונים ל-1 IAS שפורסמו בפברואר 2021 דורשים מישויות לתת גילוי למידע אודות מדיניות חשבונאית מהותית במקום מדיניות חשבונאית משמעותית. בנוסף, נוספו הנחיות ודוגמאות שנועדו להסביר ולהדגים את תהליך קביעת המהותיות על ידי תיקון המדריך הפרקטי 2 (IFRS PRACTICE STATEMENT 2), שיקולי דעת בקביעת מהותיות.

להלן סקירה של עיקרי התיקונים:

- הישות נדרשת לתת גילוי למידע אודות מדיניות חשבונאית מהותית במקום מדיניות חשבונאית משמעותית.
 - הובהר כי מידע אודות מדיניות חשבונאית הוא מהותי אם, יחד עם מידע אחר הכלול בדוחות הכספיים ניתן לצפות באופן סביר שישפיע על החלטות אותן המשתמשים העיקריים בדוחות הכספיים מקבלים על בסיס אותם דוחות.
 - הובהר כי מידע אודות מדיניות חשבונאית הקשורה לעסקאות, אירועים או מצבים אחרים שאינם מהותיים, אינו מהותי ואין צורך לתת לו גילוי. מידע אודות מדיניות חשבונאית עשוי בכל זאת להיות מהותי בשל מהות העסקאות, האירועים או המצבים האחרים הקשורים, גם אם הסכומים אינם מהותיים. למרות זאת, לא כל מידע אודות מדיניות חשבונאית הקשורה לעסקאות, אירועים או מצבים אחרים מהותיים, הוא מהותי בפני עצמו.
 - הובהר כי מידע אודות מדיניות חשבונאית הוא מהותי אם משתמשים בדוחות הכספיים של ישות יזדקקו לו בכדי להבין מידע מהותי אחר בדוחות הכספיים ונוספו דוגמאות למצבים כאלה.
 - הובהר כי מידע אודות מדיניות חשבונאית המתמקדת באופן יישום תקני הדיווח הכספי הבינלאומיים לנסיבות הספציפיות של הישות, הוא יותר רלוונטי למשתמשי הדוחות הכספיים מאשר מידע סטנדרטי, או מידע המועתק או מתמצת את דרישות התקנים.
 - הובהר כי אם ישות נותנת גילוי אודות מדיניות חשבונאית לא מהותית, יש לוודא כי מידע זה לא יעיב על מידע אודות מדיניות חשבונאית מהותית.
 - כאשר ישות מסיקה כי מידע אודות מדיניות חשבונאית אינו מהותי, אין זה משפיע על גילויים קשורים המפורטים בתקנים אחרים.
- התיקונים ל-1 IAS ייושמו בדרך של מכאן ולהבא החל מהתקופה השנתית המתחילה ביום 1 בינואר 2023. ההשפעה של התיקונים ל-1 IAS צפויה, אם בכלל, על ביאורי המדיניות החשבונאית.

ביאור 4 - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך):

3. תיקונים לתקן חשבונאות בינלאומי 8 מדיניות חשבונאית, שינויים באומדנים חשבונאיים וטעויות - הגדרה של אומדנים חשבונאיים (להלן: "התיקונים ל-IAS 8"):

- התיקונים ל-IAS 8 שפורסמו בפברואר 2021 נועדו לסייע לישויות להבחין בין שינוי במדיניות חשבונאית לבין שינוי באומדן חשבונאי. להלן סקירה של עיקרי התיקונים ל-IAS 8:
- ההגדרה של שינוי אומדן חשבונאי הוחלפה בהגדרה של אומדנים חשבונאיים שהינם סכומים כספיים בדוחות הכספיים שמדידתם כפופה לחוסר וודאות.
- הובהר כי ישות מפתחת אומדנים חשבונאיים על מנת להשיג את המטרות שנקבעו במדיניות החשבונאית.
- הובהר כי ישות משתמשת בטכניקות מדידה ונתונים בשביל לפתח אומדן חשבונאי. טכניקות מדידה כוללות טכניקות אמידה (למשל, טכניקות המשמשות למדידת הפסדי אשראי חזויים) וטכניקות הערכת שווי (למשל, טכניקות המשמשות למדידת השווי ההוגן של נכס או התחייבות).
- הובהר כי המונח אומדן לא מתייחס רק להגדרה של אומדנים חשבונאיים, הוא עשוי להתייחס גם לנתונים המשמשים בפיתוח אומדנים חשבונאיים.
- הובהר כי שינוי בנתונים או בטכניקות מדידה הם שינויים באומדנים חשבונאיים אלא אם הם נובעים מתיקון טעויות בתקופות דיווח קודמות.
- התיקונים ל-IAS 8 ייושמו לשינויים באומדנים חשבונאיים ולשינויים במדיניות חשבונאית שיתרחשו החל מהתקופה השנתית המתחילה ביום 1 בינואר 2023.

4. תיקונים לתקן חשבונאות בינלאומי 12 מסים על ההכנסה - מס נדחה הקשור לנכסים ולהתחייבויות הנובעים מעסקה אחת (להלן: "התיקונים ל-IAS 12"):

- התיקונים ל-IAS 12 שפורסמו במאי 2021 נועדו לצמצם את היקף החריגים להכרה במסים נדחים בעת ההכרה לראשונה בנכס או התחייבות. להלן סקירה של עיקרי התיקונים ל-IAS 12:
- חריגים להכרה במסים נדחים הנובעים מההכרה לראשונה בנכס או בהתחייבות בעסקה אשר אינה צירוף עסקים; וכן בעת העסקה, אינה משפיעה על הרווח החשבונאי וגם אינה משפיעה על ההכנסה החייבת (ההפסד לצורך מס), נוסף תנאי מצטבר לפיו נדרש שבעת העסקה הם גם אינם יוצרים הפרשים זמניים חייבים במס וניתנים לניכוי בסכום זהה. לדוגמה, במועד התחילה של חכירה, החוכר מכיר בדרך כלל בהתחייבות חכירה כנגד עלות נכס זכות שימוש. בכפוף לחוקי המס, בהכרה לראשונה בנכס ובהתחייבות עשויים להיווצר הפרשים זמניים חייבים במס וניתנים לניכוי בסכום זהה. לאור התיקון שבוצע, ההחרגות בסעיפים 15 ו-24 ל-IAS 12 אינן חלות על הפרשים זמניים אלו והישות מכירה בהתחייבות ונכס מס נדחה הנובעים מהעסקה בהינתן חוקי המס בכל מדינה. התיקונים ל-IAS 12 ייושמו החל מתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023 או לאחר מכן. עבור עסקאות חכירה והתחייבויות פירוק ושיקום והתחייבויות דומות, החל מתחילת התקופה ההשוואתית המוקדמת ביותר שהוצגה, החברה תכיר בנכס מס נדחה עד המידה שצפוי שתהיה הכנסה חייבת שכנגדה ניתן יהיה לנצל הפרש זמני הניתן לניכוי ובהתחייבות מס נדחה כאשר ההשפעה המצטברת תוכר בעודפים למועד זה (או ברכיב אחר של ההון, לפי העניין). עבור כל יתר העסקאות, התיקונים ייושמו בדרך של מכאן ולהבא לעסקאות אשר התרחשו בתקופה ההשוואתית המוקדמת ביותר שהוצגה או לאחריה.

ביאור 4 - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך):

5. תיקונים לתקן דיווח כספי בינלאומי 16 חכירות – התחייבות חכירה במכירה וחכירה בחזרה (להלן: "התיקונים ל-IFRS 16"):

התיקונים ל-IFRS 16 שפורסמו בספטמבר 2022 נועדו להחריג את הטיפול החשבונאי במדידה עוקבת של התחייבות חכירה הנובעת מעסקת מכירה וחכירה בחזרה בדוחות של מוכר-חוכר מהטיפול בעסקת חכירה אחרת.

להלן סקירה של עיקרי התיקונים ל-IFRS 16:

לאחר מועד התחילה, מוכר-חוכר יישם את דרישות מדידת המשך בתקן לנכס זכות השימוש הנובע מהחכירה בחזרה ואת דרישות מדידת המשך בתקן להתחייבות החכירה הנובעת מהחכירה בחזרה. ביישום דרישות מדידת המשך בתקן להתחייבות, המוכר-חוכר יקבע "תשלומי חכירה" או "תשלומי חכירה מתוקנים" באופן שהמוכר-חוכר לא יכיר בסכום כלשהו של רווח או הפסד המתייחס לזכות השימוש שנותרה בידי המוכר-חוכר. יישום דרישות אלה לא ימנע מהמוכר-חוכר הכרה ברווח או הפסד רווח או הפסד כלשהו המתייחס לביטול מלא או חלקי של חכירה.

התיקונים ל-IFRS 16 ייושמו למפרע לעסקאות מכירה וחכירה בחזרה שהחברה נכנסה אליהן לאחר מועד היישום לראשונה של IFRS 16, החל מהתקופות השנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2024 או לאחר מכן. החברה בוחנת את ההשפעה האפשרית של התיקונים ל-IFRS 16 על הדוחות הכספיים, אולם בשלב זה אין ביכולתה להעריך השפעה כאמור.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 5 - מזומנים ושווי מזומנים:

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
162,488	31,471	במטבע ישראלי
328,679	117,168	במטבע חוץ
413,178	59,519	פיקדונות במטבע ישראלי (1)
-	29,707	פיקדונות מטבע חוץ (2)
904,345	237,865	

(1) פיקדונות שקליים בריבית שנתית קבועה של 3%-3.7.

(2) פיקדונות בעיקר במטבע לירה שטרלינג בריבית שנתית קבועה של 3%.

ביאור 6 - פיקדונות מתאגידים בנקאיים ואחרים:

א. פיקדונות לזמן קצר:

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
161,025	141,735	פיקדונות במטבע ישראלי (1)
-	357,026	פיקדונות מטבע חוץ (2)
161,025	498,761	

(1) פיקדונות שקליים בריבית שנתית קבועה של 3%-3.7.

(2) פיקדונות בעיקר במטבע דולר ארה"ב בריבית שנתית קבועה של 5.5%.

ב. פיקדונות לזמן ארוך:

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
5,530	343	פיקדונות במטבע ישראלי
-	35,426	פיקדונות מטבע חוץ (1)
5,530	35,769	

(1) פיקדונות בעיקר במטבע דולר ארה"ב.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 7 - לקוחות:

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
12,229	23,304	חובות פתוחים
1,007	-	המחאות לגבייה
100,999	63,897	צדדים קשורים
(246)	(285)	חובות מסופקים
120,480	163,283	הכנסות לקבל (*)
234,469	250,199	

(*) לפרטים נוספים בנוגע ליתרות הקשורות בצדדים קשורים ראה ביאור 31.

ביאור 8 - חייבים ויתרות חובה:

ליום 31 בדצמבר		
(*)2021	2022	
אלפי ש"ח		
14,478	29,159	הוצאות מראש
1,639	8	מוסדות משלתיים
2,610	763	חייבים אחרים
2,848	27,504	מקדמות לספקים
21,575	57,434	

(*) תיאום למפרע של הסכומים הארעיים שהוכרו - ראה ביאור 13(2).

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 9 - השקעה בתאגידי מוחזקים המטופלים בשיטת השווי המאזני:

א. בהמשך לאמור בביאור 1 לעיל, בישראל החברה מתקשרת עם צדדים שלישיים (לרוב קיבוצים ומושבים), בהסכם להקמת תאגיד משותף המוחזק באחוזים מוסכמים. החברה מקימה עבור התאגיד המשותף מתקנים פוטו-וולטאיים. מימון המתקן נעשה בחלקו ע"י הלוואת בעלים והיתר בהלוואה בנקאית. הכנסות התאגיד המשותף הינן מהפקת החשמל.

ב. בחו"ל החברה פועלת על ידי שותפויות מקומיות בה החברה מחזיקה בשיעורי החזקה שונים, וכן חברות בבעלות מלאה של החברה.

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
126,605	398,032	יתרת פתיחה
261,653	605,274	השקעות נוספות במהלך השנה
-	196,731	רווח מהשגת שליטה
-	40,271	עודף עלות
-	365,835	הלוואות שניתנו במהלך השנה (1)
(211)	9,371	חלק החברה ברווחים (הפסדים)
-	(685,706)	השגת שליטה בחברה כלולה
(23,258)	16,879	הפרשי תרגום
33,243	12,732	חלק בקרן הון הערכה מחדש של רכוש קבוע (2)
398,032	959,419	

לפירוט התאגידי המוחזקים ע"י החברה למועד הדוח, ראה נספח.

(1) ההלוואות נושאות ריבית שנתית בשיעור של 6%-7%.

(2) בקשר עם מערכות פוטו-וולטאיות שנמדדו בשווי הוגן, השווי הוגן נמדד במועד חיבור כל מערכת לרשת החשמל, בהתאם לתחזית תזרימי המזומנים ושיעור ההיוון של 7.5% (2021- 4.8%) אשר נקבע על פי ניתוח מחירי שוק. למועד הדוח החברה ביצעה הערכת שווי מחודשת לכל המערכות.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 9 - השקעה בתאגידים מוחזקים המטופלים בשיטת השווי המאזני (המשך):

ג. הרכב ההשקעות:

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
123,300	368,325	השקעות בישראל
241,232	-	נוי-נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת
33,500	187,101	Ratesti Solar Plant SRL
-	97,360	Electrum Nofar Energy Spzoo
-	306,633	Sunprime Generation SRL
398,032	959,419	

ד. מידע נוסף בדבר תאגידים המוחזקים לפי שיטת השווי המאזני:

להלן מידע נוסף בדבר המצב הכספי המצרפי ואת הפעולות המצרפיות של התאגידים המשותפים בישראל ובחו"ל (ללא התאמה לשיעורי הבעלות המוחזקים בידי החברה):

1. בדוח על המצב הכספי לתאריך הדיווח

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
227,967	323,289	נכסים שוטפים
815,235	2,586,286	נכסים לא שוטפים
(171,243)	(345,643)	התחייבויות שוטפות
(768,480)	(2,284,900)	התחייבויות לא שוטפות
(103,479)	(279,032)	הון המיוחס לבעלי מניות החברה

2. תוצאות הפעולות של התאגידים המשותפים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח			
42,477	91,540	138,413	הכנסות
4,405	15,935	18,773	רווח לשנה
73,431	41,519	27,487	רווח כולל לשנה

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 10- נכס והתחייבות זכות שימוש:

א. מידע לגבי נכסי זכות שימוש:

סך-הכל	כלי רכב	מבנה משרדים	קרקעות וגגות	
אלפי ש"ח				
				עלות:
67,668	2,790	2,663	62,215	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
115,258	-	-	115,258	כניסה לאיחוד
30,557	3,029	8,910	18,618	תוספות
3,625	-	-	3,625	התאמות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
2,498	574	887	1,037	השפעת המדד
219,606	6,393	12,460	200,753	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
				פחת נצבר:
3,549	600	651	2,298	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
5,244	1,403	1,031	2,810	תוספות
6,151	-	-	6,151	כניסה לאיחוד
14,944	2,003	1,682	11,259	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
204,662	4,390	10,778	189,494	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2022

סך-הכל	כלי רכב	מבנה משרדים	קרקעות וגגות	
אלפי ש"ח				
				עלות:
23,404	-	2,274	21,130	יתרה ליום 1 בינואר, 2021
29,764	-	-	29,764	כניסה לאיחוד
17,312	2,667	329	14,316	תוספות
(2,444)	(30)	-	(2,414)	גריעות
(1,337)	-	-	(1,337)	התאמות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
969	153	60	756	השפעת המדד
67,668	2,790	2,663	62,215	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021
				פחת נצבר:
1,177	-	340	837	יתרה ליום 1 בינואר, 2021
2,550	600	311	1,639	תוספות
(178)	-	-	(178)	גריעות
3,549	600	651	2,298	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021
64,119	2,190	2,012	59,917	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2021

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 10 – נכס והתחייבות זכות שימוש (המשך):

ב. מידע כמותי נוסף לגבי חכירות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח			
785	1,710	3,366	הוצאות ריבית בגין התחייבויות חכירה
359	2,765	6,996	סך תזרים המזומנים ששולם עבור חכירות

ג. התחייבויות בגין חכירה:

סך-הכל	כלי רכב	מבנה משרדים	קרקעות וגגות	
אלפי ש"ח				
68,112	2,169	2,290	63,653	יתרה ליום 1 בינואר 2022
106,963	-	-	106,963	כניסה לאיחוד
30,356	3,029	7,748	19,579	הסדרים חדשים בתקופת הדוח
3,366	182	462	2,722	הוצאות מימון
2,498	574	887	1,037	שערוך מדד
3,919	-	-	3,919	התאמות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
(6,996)	(1,882)	(1,352)	(3,762)	תשלום
208,218	4,072	10,035	194,111	
(13,396)	(2,015)	(1,561)	(9,820)	בניכוי חלויות שוטפות התחייבות בגין חכירה
194,822	2,057	8,474	184,291	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 10 – נכס והתחייבות זכות שימוש (המשך):

ג. התחייבויות בגין חכירה (המשך):

סך-הכל	כלי רכב	מבנה משרדים	קרקעות וגגות	
אלפי ש"ח				
23,411		2,143	21,268	יתרה ליום 1 בינואר 2021
32,731	-	-	32,731	כניסה לאיחוד
17,595	2,668	364	14,563	הסדרים חדשים בתקופת הדוח
(2,379)	(30)	-	(2,349)	גריעות
1,710	55	125	1,530	הוצאות מימון
969	153	60	756	שערוך מדד
(1,450)	-	-	(1,450)	התאמות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
(4,475)	(677)	(402)	(3,396)	תשלום
68,112	2,169	2,290	63,653	
(4,546)	(964)	(402)	(3,180)	בניכוי חלויות שוטפות התחייבות בגין חכירה
63,566	1,205	1,888	60,473	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 11 – רכוש קבוע:

1. הרכב ותנועה במהלך השנה:

סך-הכל	אחר	מכרות קרקעיות באירופה	מכרות פוטו וולטאיות בהקמה	מכרות פוטו וולטאיות בישראל	מכרות פוטו וולטאיות בארה"ב	
אלפי ש"ח						
						עלות:
207,078	3,281	-	11,262	78,055	114,480	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
1,435,520	-	1,435,520	-	-	-	כניסה לאיחוד
116,887	3,434	-	28,940	13,126	71,387	תוספות
-	-	-	(7,552)	7,552	-	העברות
(152)	(152)	-	-	-	-	גריעות
1,700	-	-	-	1,700	-	הערכה מחדש שהוכרה ברווח כולל אחר
17,976	-	-	-	-	17,976	התאמות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
1,779,009	6,563	1,435,520	32,650	100,433	203,843	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
						פחת נצבר:
7,733	642	-	-	5,649	1,442	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
9,453	918	-	-	3,509	5,026	תוספות
9,060	-	9,060	-	-	-	כניסה לאיחוד
(42)	(42)	-	-	-	-	גריעות
26,204	1,518	9,060	-	9,158	6,468	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
1,752,805	5,045	1,426,460	32,650	91,275	197,375	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2022

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 11 - רכוש קבוע (המשך):

1. הרכב ותנועה במהלך שנת 2021 (המשך):

סך-הכל	אחר	מערכות פוטו וולטאיות בהקמה	מערכות פוטו וולטאיות בישראל	מערכות פוטו וולטאיות בארה"ב(*)	
אלפי ש"ח					
עלות:					
71,896	1,314	13,969	56,613	-	יתרה ליום 1 בינואר, 2021
112,008	-	-	-	112,008	כניסה לאיחוד
22,050	2,437	11,821	-	7,792	תוספות
-	-	(14,528)	14,528	-	העברות
(5,519)	(470)	-	(5,049)	-	גריעות
11,963	-	-	11,963	-	הערכה מחדש שהוכרה ברווח כולל אחר
(5,320)	-	-	-	(5,320)	התאמות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
207,078	3,281	11,262	78,055	114,480	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021
פחת נצבר:					
4,533	634	-	3,899	-	יתרה ליום 1 בינואר, 2021
4,198	343	-	2,413	1,442	תוספות
(998)	(335)	-	(663)	-	גריעות
7,733	642	-	5,649	1,442	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021
199,345	2,639	11,262	72,406	113,038	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2021

(*) תיאום למפרע של הסכומים הארעיים שהוכרו - ראה ביאור 13(2).

2. טכניקות הערכת שווי

א. השווי ההוגן של המערכות הפוטו-וולטאיות בישראל (להלן: "המערכות") נקבע לפי ההוראות של IFRS 13. לצורכי קביעת השווי ההוגן, נעזרת החברה בתכנית הערכה שסופקה לה על ידי מעריכי שווי חיצוניים ומבוצעים על ידי מחלקת האנליזה בחברה, תוך הסתמכות ובקרה ממקורות מידע חיצוניים, לצורך קביעת שיעורי ההיוון וריבית חסרת סיכון.

ב. השווי ההוגן נקבע בעיקר לפי שיטת היוון תזרימי המזומנים העתידיים הבלתי ממונפים המופקים מהמערכות. תזרימי המזומנים הווננו במחיר הון משוקלל, המשקף את רמת הסיכון של הפעילות. בכל מועד חתך, בוחנת הנהלת החברה אם ישנה השפעה מהותית להערכת השווי המעודכנת על מערכות שחוברו בתקופות קודמות, ושווין ההוגן נמדד בעת חיבורן לרשת. ככל שמתגלים הפרשים מהותיים, מעודכן שווין ההוגן של מערכות אלו בכל תקופת חתך.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2021

ביאור 11 - רכוש קבוע (המשך):

2. טכניקות הערכת שווי (המשך):

ג. שיעורי ההיוון אשר שימשו לצורך קביעת השווי ההוגן של המערכות הינם 7.5%, 4.8% ו 4.8%-5% לשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2022, 2021 ו-2020, בהתאמה.

ד. מדידת השווי ההוגן מסווגת כרמה 3 במדרג השווי ההוגן.

3. פרטים נוספים:

א. יתרת מערכות פוטו וולטאיות בישראל בניכוי פחת נצבר אילו היו מוצגות לפי עלות, לימים 31 בדצמבר 2022 ו - 2021, הינה 70,444 אלפי ש"ח ו- 53,317 אלפי ש"ח בהתאמה.

ב. שיטת הפחת ששימשה את החברה להפחתת הרכוש הקבוע היא שיטת הפחת הקו הישר.

ג. מלבד המערכות הפוטו-וולטאיות בבעלות החברה, מחזיקה החברה במערכות פוטו-וולטאיות רבות נוספות, הרשומות תחת הישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני.

ד. יתרת קרן הערכה מחדש בגין רכוש קבוע ליום 31 בדצמבר, 2022 הינה 15,502 אלפי ש"ח (31 בדצמבר, 2021 - 14,944 אלפי ש"ח).

4. רכוש קבוע בהקמה

במהלך השנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר, 2022 וביום 31 בדצמבר 2021 השלימה החברה את הקמתן של מערכות חדשות בסך כולל של כ-7,552 וכ-14,528 אלפי ש"ח בהתאמה.

5. לשעבודים וערבויות ראה ביאור 17(ב) להלן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2021

ביאור 12- נכסים בלתי מוחשיים:

הרכב:

סך-הכל	מוניטין	צבר פרויקטים	רישיונות	
אלפי ש"ח				
				עלות:
131,111	13,199	117,912	-	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
357,885	34,769	-	323,116	כניסה לאיחוד
17,241	1,734	15,507	-	התאמות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
506,237	49,702	133,419	323,116	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
				פחת נצבר:
-	-	-	-	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
5,385		-	5,385	כניסה לאיחוד
5,385	-	-	5,385	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
500,852	49,702	133,419	317,731	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2022

בהתאם לכללי החשבונאות, הקבוצה בחנה ירידת ערך ליתרת המוניטין שנוצר כתוצאה מרכישת קבוצת בלו סקי. אומדן של הסכום בר ההשבה היה גבוה מהערך בספרים של קבוצת בלו סקי ולכן לא היה צורך בהפרשה לירידת ערך.

סך-הכל	מוניטין	צבר פרויקטים	
אלפי ש"ח			
-	-	-	יתרה ליום 1 בינואר, 2021
137,435	13,835	123,600	כניסה לאיחוד
(6,324)	(636)	(5,688)	התאמות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
131,111	13,199	117,912	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021

1. נוי נופר אנרגיות מתחדשות אירופה שותפות מוגבלת

בחודש אוקטובר, 2020 צורפה החברה, כשותפה בשותפות נוי נופר אנרגיות מתחדשות אירופה שותפות מוגבלת (להלן: "השותפות" או "נוי נופר אירופה"), באמצעות הקצאת זכויות לחברה בשיעור 40%.

ביום 28 בדצמבר 2022, התקשרה החברה בהסכם עם קרנות נוי בדבר רכישת 12.5% נוספים מהזכויות בנוי נופר אירופה ובשותף הכללי, ועליה לשליטה ולהחזקה בשיעור של 52.5% מהזכויות בשותפות ועלתה לשליטה, בתמורה לסך של 57.34 מיליון אירו מתוכו, סך של 28 מיליון אירו שולם במועד השלמת העסקה ויתרת התמורה בסך של 29.34 מיליון אירו תשולם בתחילת שנת 2023, כאשר בכוונת החברה לשלמה באמצעות כספים שיתקבלו בסגירה הפיננסית ומהמשיכה הראשונה של פרויקט Sabinar.

לפרטים נוספים ראה ביאור 17(א)(4).

א. התמורה שהועברה

שווי שהוכר במועד הרכישה	
אלפי ש"ח	
	הרכב התמורה שהועברה בגין צירוף העסקים:
105,084	מזומן
109,244	תמורה נדחית
214,328	סה"כ תמורה

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 13 – צירופי עסקים (המשך):

1. נוי נופר אנרגיות מתחדשות אירופה שותפות מוגבלת (המשך):

ב. נכסים והתחייבויות מזהים שנרכשו (על פי סכומים כמפורט להלן):

שוי שהוכר במועד הרכישה (*)	
אלפי ש"ח	
	נכסים שנרכשו והתחייבויות שניטלו:
9,734	מזומנים ושוי מזומנים
2,703	לקוחות
14,523	חייבים ויתרות חובה
306,634	השקעה בחברות המטופלות בשיטת השוי המאזני
109,107	נכסי זכות שימוש
27,568	נגזר פיננסי
1,426,460	רכוש קבוע
29,810	צדדים קשורים
317,731	נכס בלתי מוחשי
(235,725)	הלוואות בנקאיות
(36,639)	ספקים ונותני שירות
(9,570)	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
(5,906)	זכאים
(106,963)	התחייבויות חכירה
(133,547)	התחייבויות מסים נדחים
1,715,920	שוי הוגן של הנכסים המזהים, נטו

(*) הקצאת עלות רכישת המניות (PPA) במסגרת השגת השליטה בשותפות בוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי.

ביאור 13 – צירופי עסקים (המשך):

1. נוי נופר אנרגיות מתחדשות אירופה שותפות מוגבלת (המשך):

ג. תזרים מזומנים בגין צירוף העסקים

למועד הרכישה	
אלפי ש"ח	
105,084	תמורה ששולמה במזומנים
(9,734)	מזומנים ושווי מזומנים בשותפות ליום הרכישה
95,350	סה"כ תזרים נטו

ד. מוניטין

בעקבות הרכישה הוכר מוניטין כמפורט להלן:

למועד הרכישה	
אלפי ש"ח	
214,328	סך הכל תמורה
685,706	שווי הוגן החזקה טרם השגת שליטה
850,655	זכויות שאינן מקנות שליטה
(1,715,920)	בניכוי שווי הוגן של הנכסים המזוהים, נטו
34,769	מוניטין ליום הרכישה

ה. זכויות שאינן מקנות שליטה

השותפות אינה רשומה למסחר וכן הערך של הזכויות שאינן מקנות שליטה בשותפות נמדד לפי חלקם בשווי הוגן של הנכסים נטו במכפלת שיעור אחזקתם בשותפות.

2. רכישת Blue-sky

ביולי 2021 הושלמה עסקה לרכישת 67% מהזכויות בקבוצת Blue Sky העוסקות - בדומה לפעילות החברה בישראל - בייזום, פיתוח, רישוי, תכנון, ניהול הקמה והחזקה של פרויקטים סולאריים על גבי גגות מבנים מסחריים ומערכות אגירה בארה"ב. במסגרת ההסכם העבירה Nofar USA LLC, שותפות בבעלות מלאה של החברה 6 מיליון דולר לבעלי המניות הקודמים של קבוצת Blue Sky, 20 מיליון דולר לתוך קבוצת Blue Sky, וכן להעביר 65 מיליון דולר עבור העמדת הלוואות בעלים בריבית של 9%.

נקבע במסגרת ההסכם כי בעלי זכויות המיעוט יהיו זכאים לקבלת בונוס, בכפוף לעמידה ביעדים המפורטים בהסכם וכי לאחר פירעון מלוא הלוואות הבעלים שיועמדו על ידי חברות בשליטת החברה, סך של 40 מיליון דולר מתוך הרווחים שיחולקו לבעלי המניות בקבוצת Blue Sky, יחולקו 50%:50% בין החברה לבין יתר בעלי המניות של קבוצת Blue Sky. עלויות הרכישה הסתכמו לסך של כ-860 אלפי ש"ח והוכרו בסעיף הוצאות הנהלה וכלליות ברווח או הפסד לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021. בנוסף ראה ביאור 17(א)(11).

א. התמורה שהועברה:

שוי שהוכר במועד הרכישה אלפי ש"ח	
	הרכב התמורה שהועברה בגין צירוף העסקים:
81,500	מזומן
3,260	תמורה נדחית
6,807	תמורה מותנית
91,567	סה"כ תמורה שהועברה

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 13 – צירופי עסקים (המשך):

2. רכישת Blue-sky (המשך):

ב. נכסים והתחייבויות מזהים שנרכשו (על פי סכומים כמפורט להלן):

שוי שהוכר במועד הרכישה	
אלפי ש"ח	
	נכסים שנרכשו והתחייבויות שניטלו:
65,316	מזומנים ושוי מזומנים
762	לקוחות
4,406	חייבים ויתרות חובה
3,800	מזומן מוגבל
29,764	נכסי זכות שימוש
112,008	רכוש קבוע
123,600	נכס בלתי מוחשי – חבר פרויקטים עתידיים
(97,211)	הלוואות בנקאיות
(37,268)	זכאים
(32,731)	התחייבויות חכירה
(36,546)	התחייבויות מסים נדחים
135,900	שוי הוגן של הנכסים המזהים, נטו

ג. תזרים מזומנים בגין צירוף העסקים

למועד הרכישה	
אלפי ש"ח	
81,500	תמורה ששולמה במזומנים ובשוי מזומנים
(65,316)	מזומנים ושוי מזומנים בחברה ליום הרכישה
16,184	סה"כ תזרים נטו

ד. מוניטין

בעקבות הרכישה הוכר מוניטין כמפורט להלן:

למועד הרכישה	
אלפי ש"ח	
91,567	תמורה שהועברה
58,168	זכויות שאינן מקנות שליטה
(135,900)	בניכוי שוי הוגן של הנכסים המזהים, נטו
13,835	מוניטין ליום הרכישה

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 13 – צירופי עסקים (המשך):

2. רכישת Blue-sky (המשך):

ה. זכויות שאינן מקנות שליטה

הערך של הזכויות שאינן מקנות שליטה בשותפות, שאינה רשומה למסחר, נמדד באמצעות גישה משולבת בהתאם לתנאים המסחריים עימם. בהקשר של רכיב ראשון, המאפשר להם ליהנות מזכויות עודפות בחלוקה, הוא נאמד בשווי הוגן בהתאם לתזרים המזומנים החזוי של השותפות עד השלמת העדפה. יתרת הסכום נאמדה לפי חלקם בשווי הוגן של הנכסים נטו (בניכוי רכיב החלוקות העודפות בחברה) במכפלת שיעור החזקתם בחברה.

1. צירוף עסקים שאירע בתקופה קודמת ונמדד בתקופות קודמות בסכומים ארעיים- במהלך תקופת הדוח סיימה השותפות את ייחוס עודפי העלות לנכסים ולהתחייבות המזוהים. בהתאם לכך, בדוחות כספיים אלה הותאמו למפרע הסכומים כדלקמן:

1. השפעה על הדוח על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר 2021			
כמדוח בדוחות כספיים אלה	השפעת ההתאמה למפרע	כפי שדווח בעבר (מבוקר)	
באלפי ש"ח			
21,575	(1,205)	22,780	חייבים ויתרות חובה
199,345	(1,042)	200,387	רכוש קבוע, נטו
131,111	11,801	119,310	נכס בלתי מוחשי
2,177,773	9,554	2,168,219	סך הנכסים
37,444	(227)	37,671	הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מתאידיים בנקאיים
50,545	7,803	42,742	מסים נדחים
4,190	(1,470)	5,660	התחייבויות אחרות
(225,451)	620	(226,071)	יתרת הפסד
54,222	2,828	51,394	זכויות שאינן מקנות שליטה
2,177,773	9,554	2,168,219	סך התחייבויות והון

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022
ביאור 13 – צירופי עסקים (המשך):

2. רכישת Blue-sky (המשך):

2. השפעה על דוח רווח והפסד ורווח כולל אחר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021			
כמדווח בדוחות כספיים אלה	השפעת ההתאמה למפרע	כפי שדווח בעבר (מבוקר)	
באלפי ש"ח			
512	(448)	960	הכנסות אחרות
23,132	(271)	23,403	הוצאות מימון
17,015	(448)	17,463	הכנסות מימון
(193)	(864)	671	הוצאות (הטבת מס) מסים על הכנסה
3,280	239	3,041	רווח לתקופה

3. רווח (הפסד) מיוחס ל:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021			
כמדווח בדוחות כספיים אלה	השפעת ההתאמה למפרע	כפי שדווח בעבר (מבוקר)	
באלפי ש"ח			
4,383	620	3,763	בעלי מניות החברה
(1,103)	(381)	(722)	זכויות שאינן מקנות שליטה
3,280	239	3,041	

4. רווח (הפסד) כולל מיוחס ל:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021			
כמדווח בדוחות כספיים אלה	השפעת ההתאמה למפרע	כפי שדווח בעבר (מבוקר)	
באלפי ש"ח			
9,569	620	8,949	בעלי מניות החברה
(1,103)	(381)	(722)	זכויות שאינן מקנות שליטה
8,466	239	8,227	

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 13 – צירופי עסקים (המשך):

2. רכישת Blue-sky (המשך):

5. רווח בסיסי ומדולל למניה המיוחס לבעלים של החברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021		
כמדוח בדוחות כספיים אלה	השפעת התאמה למפרע	כפי שדווח בעבר (מבוקר)
באלפי ש"ח		
0.16	0.02	0.14

ביאור 14 - הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים:

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2021 (*)	2022	
אלפי ש"ח		
11,032	21,455	חלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
-	285,050	הלוואות מתאגידים בנקאיים במט"ח (1)
25,852	-	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים לזמן קצר (2)
-	24,185	הלוואות מתאגידים בנקאיים במט"ח המוצגות בזמן קצר (3)
36,884	330,690	

(*) תיאום למפרע של הסכומים הארעיים שהוכרו - ראה ביאור 13(2).

1. הלוואה דולרית לזמן קצר מיום 30 בספטמבר, 2022, בריבית שנתית קבועה של 4.96%

2. הלוואות און קול מתאגידים בנקאיים בריבית משתנה של פריים+1%-1.2%

3. נכון למועד הדוח, חברה מאוחדת אינה עומדת באמות מידה פיננסיות בקשר עם מספר הלוואות פרויקט. הלוואות אלו אינן עומדות ביחס כיסוי של 1.1. לאור האמור סיווגה החברה המאוחדת הלוואות אלו לזמן קצר. החברה המאוחדת מצויה בהליך משא ומתן עם הבנק לטובת שינוי אמת המידה האמורה לעיל. החברה המאוחדת בדעה כי יושג הסדר בנושא מול הבנק והחברה לא תידרש לפרוע באופן מיידי את ההלוואות האמורות. יש לציין כי למרות שהבנק רשאי בהתאם להסכמי המימון להעמיד את ההלוואות לפירעון מיידי, נכון למועד אישור הדוח הכספי הבנק לא דרש פירעון מיידי של הלוואות אלו.

ב. אמות מידה פיננסיות:

נכון למועד הדוחות הכספיים עומדות החברה והחברות המוחזקות, למעט חברה מאוחדת כאמור לעיל, באמות המידה הנדרשות. ראה גם ביאור 17(א)(5) להלן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 15 - ספקים ונותני שירותים:

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
51,512	89,548	חובות פתוחים
14,947	10,455	הוצאות לשלם
1,471	974	המחאות לפירעון
67,930	100,977	

ביאור 16 - זכאים ויתרות זכות:

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
2,062	3,071	עובדים ומוסדות בגין שכר
1,018	1,368	הפרשה לחופשה והבראה
11,865	14,344	התחייבות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
-	9,324	מוסדות
-	23,109	הוצאות לשלם (*)
2,240	-	ריבית לשלם אג"ח
560	3,815	התחייבות שוטפת לשותף מס
954	3,926	זכאים שונים
18,699	58,957	

(*) לפרטים נוספים ראה ביאור 17(א)(16).

א. התקשרויות

1. הסכם השקעה משותפת עם קרן נוי באספן סולאר בע"מ

ביום 4 באוגוסט 2020 התקשרה החברה בהסכם עם קרן נוי 2 להשקעה בתשתיות ואנרגיה (בסעיף זה להלן: "קרן נוי"), אשר למועד ההסכם האמור החזיקה ב-49% מהון המניות של אספן סולאר בע"מ (להלן: "אספן סולאר"), אשר תוקן בימים 18 בספטמבר 2020 ו-6 בנובמבר 2020, בנוגע להקמת נופר-נוי סולאר פרויקטים, שותפות מוגבלת (בסעיף זה להלן: "השותפות"), אשר תוחזק 65% על ידי החברה ו-35% על ידי קרן נוי, שתממש אופציה שהוענקה לקרן נוי לרכישת יתרת 51% מההחזקות באספן סולאר (בסעיף זה להלן: "האופציה") מידי אספן גרופ בע"מ וכן תחזיק בפרויקטים סולארים נוספים שיועברו לשותפות על ידי החברה. במסגרת ההסכם נקבע כי מיד לאחר קבלת האישורים הנדרשים, קרן נוי תמחה לשותפות, ללא תמורה, את זכויותיה בקשר עם האופציה. ביום 29 בספטמבר 2020 הועברו 51% מהזכויות באספן סולאר בע"מ לידי השותפות.

מימון ההון הדרוש לשותפות לצורך מימוש האופציה ולצורך העמדת מימון בעלים נוסף לאספן סולאר, ככל שיידרש, לבקשת החברה בגין חלקה במימון הנוסף (כהגדרתו להלן), יועמד על ידי קרן נוי לשותפות, בהלוואת מזנין צמודה למדד הנושאת ריבית בשיעור שנתי אפקטיבי של 8.25% הנצברת לקרן מידי רבעון (בסעיף זה להלן: "הלוואת המזנין"). הלוואת המזנין תהא מסוג נון-ריקורס, תובטח בשעבוד ראשון מדרגה על החזקות השותפות באספן סולאר ובהוראה להעביר את התשלומים ישירות לקרן נוי, ותיפרע אך ורק מתוך מלוא התזרים הפנוי של השותפות אשר ינבע מההחזקה באספן סולאר (על בסיס cash sweep מלא), קודם לפירעון המימון העודף והמימון הנוסף. ככל שלשותפות יידרש מימון נוסף (בסעיף זה לעיל ולהלן: "המימון הנוסף"), השותפות תפעל, בעדיפות ראשונה, להעמדת המימון הנוסף ממקורותיה הפנימיים (לרבות תזרים פנוי הנובע מהפרויקטים המוחזקים על ידה), ורק ככל שהדבר אינו אפשרי,

תפנה לשותפיה בבקשה להעמיד את המימון הנוסף, בהתאם ליחס החזקותיהם בשותפות. המימון הנוסף יועמד על ידי כל שותף בהתאם לחלקו בשותפות באמצעות הלוואת בעלים הנושאת ריבית שנתית בשיעור מינימלי לפי סעיף 3(י) לפקודת מס הכנסה, אשר תיפרע מתוך התזרים הפנוי של השותפות, פרי פסו בין הצדדים. ככל ששותף כלשהו לא יעמיד את חלקו היחסי במימון נוסף, השותפים האחרים יהיו רשאים להעמיד במקומו את המימון הנוסף, כהלוואות בעלים אשר תישאנה ריבית בשיעור זהה לריבית הלוואת המזנין ותיפרע לפני המימון הנוסף (בסעיף זה לעיל ולהלן: "מימון עודף"). ככל שלא יגויס מלוא המימון הנוסף, השותפות תהא רשאית לפנות לגיוס מצדדים שלישיים.

ביום 9 בספטמבר 2020 הודיעה אספן גרופ בע"מ על מימוש אופצית המכר וביום 29 בספטמבר 2020 הושלמה רכישת ההחזקה ב-51% ממניות אספן סולאר על ידי נופר-נוי סולאר פרויקטים. מימוש האופציה האמורה בוצע באמצעות הלוואת המזנין שהעמידה קרן נוי לנופר-נוי סולאר פרויקטים, בסך של כ-42.6 מיליוני ש"ח - מתוכו סך של כ-25 מיליון ש"ח הועמד כהלוואת בעלים לאספן סולאר ושימש לפירעון הלוואות הבעלים שהעמידה אספן גרופ בע"מ לאספן סולאר והתמורה בסך של כ-17 מיליון ש"ח שולמה לאספן גרופ בע"מ כנגד רכישת המניות.

א. התקשרויות (המשך):

2. הסכם ההשקעה בחברה – קרן נוי 3

ביום 31 באוגוסט 2020 התקשרו החברה ובעל השליטה בה, עופר ינאי (להלן: "בעל שליטה") עם קרן נוי, בהסכם מכר והשקעה בחברה, מכוחו קרן נוי רכשה מניות של החברה בתנאים כדלקמן (להלן בהתאמה: "הסכם ההשקעה" ו-"עסקאות ההשקעה"):

בהתאם להסכם ההשקעה, ביום 10 בספטמבר 2020, קרן נוי רכשה מניות של החברה המהוות כ-24.97% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה בדילול מלא (להלן: "הון החברה") במסגרת עסקאות שלובות וכנגד סך כולל של 228 מיליון ש"ח, בהתאם למפורט להלן:

(1) רכישת חלק מהחזקותיו של בעל השליטה במניות החברה, כ-0.33% מהון החברה בעסקת מכר תמורת תשלום של 3.1 מיליון ש"ח לבעל השליטה (להלן: "תמורת המניות הנמכרות");

(2) הקצאת מניות החברה, המהוות כ-24.64% מהון החברה תמורת הזרמה לחברה של 224.7 מיליון ש"ח ברוטו (להלן: "תמורת המניות המוקצות").

כמו כן, שולם תשלום חד פעמי בסך 47.9 מיליון ש"ח לשלושה נושאי משרה בכירים.

3. הסכם בעלי מניות וניהול חברה

בד בבד עם הסכם ההשקעה התקשרו בעל השליטה וקרן נוי בהסכם בעלי מניות בחברה, אשר נכנס לתוקף ב-10 בספטמבר, 2020, ואשר הצטרפו אליו במועד ההשלמה גם נושאי המשרה הזכאים והנאמן על פי תוכנית ההטבות עבורם (בסעיף זה להלן: "הסכם בעלי המניות" ו"בעלי המניות", לפי העניין), אשר ההסכמות על פיו עוגנו בתקנון החברה.

4. הסכם השקעה משותפת עם קרן נוי באנרגיות מתחדשות אירופה

בחודש אוגוסט 2020 התקשרה החברה בהסכם עם נוי אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת (בסעיף זה להלן: "השותפות"), קרן נוי (שותף מוגבל בשותפות), נוי אי.איי. תשתיות ואנרגיה ג'י.פי, שותפות מוגבלת (שותף כללי בשותפות) (להלן: "השותף הכללי היוצא") ו-נוי-נופר אירופה שותף כללי בע"מ (בסעיף זה להלן: "השותף הכללי"), בנוגע לצירופה של החברה, ללא תמורה, כשותפה בשותפות, באמצעות הקצאת זכויות לחברה, כך שהשותפות והשותף הכללי יחזיקו 40% על ידי החברה ו-60% על ידי קרן נוי (בסעיף זה להלן בהתאמה: "הסכם ההשקעה באירופה"; "השותפים המוגבלים" ו"חד עם השותף הכללי להלן: "השותפים"). העסקה הושלמה בחודש אוקטובר 2020, הושלמה הקצאת 40% מהזכויות בנוי-נופר אירופה לחברה והחלפת השותף הכללי (בסעיף זה להלן: "מועד ההשלמה").

ביום 28 בדצמבר 2022, התקשרה החברה בהסכם עם קרנות נוי, נוי נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת ("נוי נופר אירופה") והשותף הכללי בנוי נופר אירופה ("השותף הכללי") בדבר רכישת 12.5% מהזכויות בנוי נופר אירופה ובשותף הכללי, ועליה לשליטה ולהחזקה בשיעור של 52.5% מהזכויות בנוי נופר אירופה ובשותף הכללי ("הסכם הרכישה").

א. התקשרויות (המשך):

4. הסכם השקעה משותפת עם קרן נוי באנרגיות מתחדשות אירופה (המשך):

במסגרת הסכם הרכישה נקבע כי במועד ההשלמה נופר תרכוש מקרן נוי 12.5% מהזכויות בנוי נופר אירופה ובשותף הכללי, בתמורה לסך של 57.34 מיליון אירו ("התמורה"), מתוכו, סך של 28 מיליון אירו שולם במועד השלמת העסקה ויתרת התמורה בסך של 29.34 מיליון אירו תשולם עד ליום 28 בפברואר 2023, כאשר בכוונת החברה לשלמה באמצעות כספים שיתקבלו בסגירה הפיננסית ומהמשיכה הראשונה של פרויקט Sabinar. במועד השלמת העסקה נחתם, בין היתר, הסכם שותפים מתוקן אשר הסדיר את אופן קבלת ההחלטות בשותפות נוי נופר אירופה ("הסכם השותפים") הסכם זה החליף את הסכם השותפים שנחתם בעבר ויסדיר את אופן הניהול של השותף הכללי.

במסגרת ההסכם נקבע כי השותפות תעסוק בקידום, החזקה, מימון, פיתוח, הקמה ותפעול של פרויקטי Olmedilla, Sabinar, Sunprime, פרויקטים נוספים להפקת ואגירת חשמל המקודמים מכוח תקנות ייעודיות בספרד (regulations hybridization Spanish) על-גבי החיבורים של פרויקטי Olmedilla ו-Sabinar, וכן פרויקטי אנרגיה מתחדשת על קרקע המצויה בסמוך לפרויקטי Olmedilla ו-Sabinar בגינה נחתם הסכם שכירות ("הפרויקטים הנוספים").

בסמוך לאחר מועד ההשלמה הצדדים יפעלו להעברת החזקות נוי נופר אירופה ב-Sunprime לשותפות ייעודית שתוחזק על ידי החברה וקרן נוי בשיעורים זהים (50:50) ותנוהל במשותף על ידי החברה וקרן נוי. במועד השלמת הפיצול כאמור תשלם קרן נוי לנופר את הסכום שיוחס בתמורה בגין רכישת 2.5% מהחזקות נוי נופר אירופה ב-Sunprime בתוספת 2.5% מסכומי השקעות נוספות שיבוצעו ב-Sunprime ממועד השלמת העסקה ועד למועד השלמת הפיצול כאמור, ככל שיהיו.

דירקטוריון השותף הכללי ימנה 5 חברים: שלושה ימונו על ידי החברה ושניים על ידי קרן נוי. במקרה של שינוי בהחזקות הצדדים כל החזקה ב-20% מהזכויות בשותף הכללי יקנו זכות למינוי דירקטור אחד, כאשר לדירקטורים יהיו זכויות הצבעה בהתאם לשיעור החזקה של בעל המניות שמינה אותם.

החלטות בשותף הכללי יתקבלו ברוב רגיל למעט החלטות מיוחדות כמפורט להלן, אשר כפופות להסכמה פה אחד של האורגנים המוסמכים בשותף הכללי: עסקאות עם מי מהשותפים המוגבלים או צד קשור אליהם, שינוי תחום הפעילות של נוי נופר אירופה או איזה מהתאגידים המוחזקים לרבות השקעה בפרויקט שאינו רוח או סולאר (לרבות אגירה), שינוי במבנה ההון של נוי נופר אירופה או התאגידים המוחזקים, שינוי מסמכי ההתאגדות של נוי נופר אירופה, שינוי מדיניות החלוקה, הפסקת פעילות, מיזוג, פירוק, הקפאת הליכים וכיוצ"ב של נוי נופר אירופה או התאגידים המוחזקים וכן אישור מכירה של נכסים מהותיים בתמורה הנמוכה בשווי הקבוע בהסכם.

החל ממועד השלמת העסקה, מימון פעילות נוי נופר אירופה יהיה בראש ובראשונה ממקורותיה העצמאיים או ממימון שיתקבל ממוסד בנקאי או פיננסי ללא העמדת בטוחות. ככל שלא ניתן יהיה להשיג מימון חיצוני יועמד המימון על ידי השותפים בהתאם להוראות שלהלן: (א) לגבי מימון הדרוש להשלמת פרויקטי Sunprime, Sabinar, Olmedilla (לרבות תשלומים מכוח הסכמי המימון EPC, PPA) וכן פיתוח הפרויקטים

א. התקשרויות (המשך):

4. הסכם השקעה משותפת עם קרן נוי באנרגיות מתחדשות אירופה (המשך):

הנוספים- כל צד יעמיד את חלקו במימון (כלומר החברה 52.5% וקרן נוי 47.5%). צד שלא יעמיד את חלקו במועדים הקבועים בהסכם ידולל בהתאם למנגנון דילול הכולל תשלום עונשי הקבוע בהסכם; (ב) לגבי מימון למטרות שונות בסכומים וב-EIRR מינימאלי הקבועים בהסכם או למטרות שאושרו על ידי השותף הכללי בהסכמה פה אחד- כל צד יהיה רשאי להעמיד את חלקו במימון (כלומר החברה 52.5% וקרן נוי 47.5%). צד שלא יעמיד את חלקו במועדים הקבועים בהסכם ידולל בהתאם למנגנון דילול הקבוע בהסכם; (ג) לגבי מימון שאינו עומד באחת החלופות בס"ק (א) ו-(ב)- נופר תהיה רשאית להעמיד כהלוואה לשותפות בשיעור ריבית זהה לתשואת הפרויקט בגינו הועמד המימון כאמור, כאשר נופר תהיה זכאית לתזרים הנובע מהפרויקט ותישא בכל החשיפות בגין אותו פרויקט.

בסמוך לאחר מועד ההשלמה, הצדדים יפנו לבנקים שהעמידו לשותפות אשראי וערבויות בנקאיות, בבקשה לשנות את שיעור הערבויות קבוצת נוי ונופר לחובות השותפות לבנקים, באופן שישקף את שיעור החזקותיהם בשותפות.

ההסכם כולל מדיניות חלוקת דיבידנדים, לפיה כל התזרים הפנוי, בהתחשב בצרכי המימון של נוי נופר אירופה יחולק לשותפים. כן כולל ההסכם הוראות בדבר זכות סירוב ראשונה וזכות הצטרפות במקרה של מכירת מניות נוי נופר אירופה על ידי מי מהצדדים. כמו כן, החל מחלוק שנתיים ממועד כניסת ההסכם לתוקף וכן במקרה של מכירת החזקות החברה בנוי נופר אירופה או במקרה של בעלי שליטה חדש בחברה, במקרה בו החליטה קרן נוי לממש את החזקותיה בשותפות והחברה לא תממש את זכות ההצעה הראשונה, תפעל השותפות למכירת נכסיה וחלוקת התמורה לשותפים. למיטב ידיעת החברה, הרכישה אינה כרוכה בתשלום מס כלשהו. באשר להשלכות המיסוי של פיצול פעילות Sunprime מנוי נופר אירופה – יצויין כי למועד הדוח השלכות הפיצול נבחנות על ידי יועצי מס. ככל שיחולו השלכות כאמור על איזה מהתאגידים המוחזקים על ידי נוי נופר אירופה, החברה וקרן נוי יישאו בתשלומי המס כאמור בחלקים שווים.

5. אמות מידה

א. הקבוצה מממנת את הפרויקטים בבעלותה ואת הפרויקטים בחברות הכלולות, באמצעות הלוואות פרויקטיאליות מתאגידים בנקאיים.

על פי מתווה המימון, בשלב הראשון ניתנת לתאגיד הפרויקט הלוואה לזמן קצר למשך תקופת ההקמה – לפרק זמן של 9 חודשים, כאשר התנאים המרכזיים לכך הינם: השקעת הון עצמי של 20% מהון הפרויקט לכל הפחות; ערבות בעלי המניות ביישום; שעבוד הציוד; ולעיתים שיעבוד שוטף על הזכויות בישות. עם סיום עבודות ההקמה, נפרסת הלוואה לזמן ארוך, כאשר התנאים המרכזיים לכך הינם: קבלת היתר הפעלה; קבלת דוח יועץ טכני; רישום שעבוד פוליסת ביטוח יזמי למתקן. אחת לשנה נבחנת עמידה ביחס כסוי חוב המוגדר כסך הכנסות מיצור חשמל, חלקי הוצאות המימון בתוספת החזרי קרן הלוואה. במידה והיחס קטן מ 1.1, לבנק הזכות להעמדת האשראי לפירעון המיידי. ביכולתה של החברה, לתקן את יחס הכיסוי על ידי הזרמת הון לחברת הפרויקט.

נכון למועד הדוחות הכספיים למעט האמור בביאור 14(א)(ג), עומדות החברה וכל חברות הפרויקט באמות המידה הנדרשות.

ב. לעניין עמידה באמות מידה של האג"ח ראה ביאור 19.

א. התקשרויות (המשך):

6. ייזום פרויקטי אגירה בישראל

נכון למועד הדוח השלימה החברה הקמה של 2 מערכות לאגירת חשמל, אשר למיטב ידיעת החברה הינם הראשונות מסוגן בישראל, בנוסף החברה מקדמת הקמה של מספר מערכות נוספות לאגירת חשמל בסוללות בהספק כולל של כ-839 מגה-וואט שעה. במקביל, להקמת מערכות האגירה בישראל ולימוד התחום, החברה בוחנת הקמה של מערכות אגירה נוספות ברחבי העולם.

7. Sunprime

החברה פעילה באיטליה באמצעות חברת Sunprime GENERATION S.R.L ("Sunprime") המוחזקת בשרשור, בשיעור של 26% על ידי החברה, המתמחה בפרויקטי גגות ומערכות קרקעיות.

מאז רכישת Sunprime על ידי החברה, זכתה Sunprime בנתח משמעותי מה-Capacity שהוקצה בששת ההליכים המכרזים האחרונים שביצע מנהל שירותי החשמל האיטלקי (GSE) המקנים לזוכים תעריף מובטח (Contract for Differences) בסך של עד 102 יורו ל-MW-שעה לתקופה של 20 שנה.

למועד הדוח מחזיקה קבוצת Sunprime בצבר פרויקטים סולאריים המסתכם בהספק של כ-475 מגה-וואט, מתוכם כ-19.4 מגה-וואט הינם פרויקטים מחוברים וכ-27 מגה-וואט מוכנים לחיבור, אשר זכו בהליך מכרזי שביצע מנהל שירותי החשמל האיטלקי (GSE) לקבלת תעריף מובטח לתקופה של 20 שנה בסך ממוצע של כ-93.4 אירו למגה-וואט. בנוסף, ל-Sunprime יעד הגעה ל-400 מגה-וואט פרויקטים מחוברים עד לשנת 2025. וכן הינה עוסקת בקידום פרויקטי אגירה יצוין, כי למיטב ידיעת החברה, למועד הדוח ביכולת Sunprime ליהנות ממחירי החשמל הגבוהים השוררים כיום בשוק החשמל האיטלקי, וזאת באמצעות דחיית מועד תחילת הפעלת התעריף המובטח לתקופה של 18 עד 30 חודשים. במהלך חודש אפריל 2022, מימשה Andromeda, חברה המוחזקת על ידי החברה, בשרשור, בשיעור של 40%, אופציית call לרכישת מניות נוספות של Sunprime, כנגד תשלום נוסף בסך של 10 מיליון אירו, אשר הועמד כהלוואת בעלים על ידי המוכרים כל שלאחר המימוש מחזיקה ב-50% מהונה המונפק של Sunprime. באותו מועד העמידה Andromeda הלוואת בעלים נוספת, בסך של 10 מיליון אירו ל-Sunprime.

במהלך חודש אוקטובר 2022, Sunprime Generation S.r.l ו-Sunprime Energia Distribuita S.r.l ("הלוות"), וביחד עם Sunprime ויתר התאגידים המוחזקים על ידי החברה, התקשרו בהסכם מסגרת לקבלת מימון בכיר בהיקף של עד 150 מיליון אירו, אשר ישמש להקמת פרויקטים סולאריים בהספק מוערך של כ-216 MWp. בחודש נובמבר 2022, בוצעה הסגירה הפיננסית של העסקה ומשיכה ראשונה של כספי ההלוואה.

ביאור 17 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך):

א. התקשרויות (המשך):

8. פרויקטי Olmedilla ו-Sabinar

כחלק מהפעילות של נוי-נופר אירופה, במהלך חודש מרץ 2021 התקשרה Andromeda בהסכם והשלימה עסקה לרכישת 90% מהזכויות בתאגיד המחזיק בשני פרויקטים סולאריים בהספק כולל של כ-407 מגה-וואט בספרד ("פרויקט Sabinar") מאת צדדים שלישיים שאינם קשורים לחברה או לקרן נוי ("הסכם הרכישה" ו-"המוכרים"). בנוסף התקשרו Andromeda ותאגיד הפרויקט בהסכם פיתוח עם המוכרים, בקשר להשלמת הליכי הפיתוח של פרויקט Sabinar.

חברת הפרויקט Sabinar Hive, S.L. ("חברת הפרויקט Sabinar") מחזיקה בכ-60% מהזכויות בחברת Grid Hive, S.L. (אשר יתרת מניותיה מוחזקות על ידי Olmedilla Hive, S.L. המחזיקה בפרויקט Olmedilla) שתחזיק בתשתיות חיבור לרשת החשמל המשותפות של פרויקט Olmedilla ופרויקט Sabinar.

פרויקטי Olmedilla, פרויקט סולארי בהספק כולל של כ-169 מגה-וואט בספרד, המחובר לרשת החשמל והחל בתקופת הרצה והזרמת חשמל ומוחזק בשרשור, בשיעור של 50% על ידי החברה ו-Sabinar 1 פרויקט סולארי בספרד בהספק כולל של כ-238 מגה וואט, מתוכו 155 מגה-וואט מחובר לרשת החשמל והחל בתקופת הרצה והזרמת חשמל ומוחזק בשרשור, בשיעור של 47% על ידי החברה. בנוסף, לאור מחירי החשמל הגבוהים בספרד, התקשרו חברות הפרויקט של Sabinar ו-Olmedilla בהסכמי PPA לתקופות של 3, 5 ו-9 שנים, בהתאמה. בנוגע למכירת עד 67% מהחשמל שייצרו בפרויקטים אלו, בתעריף של בין 51 ל-82.5 אירו למגה-וואט שעה, כתלות בהספק החשמל הנמכר, תקופת ההסכם והוראות ה-Royal Decree. בנוסף, בחודש מרץ התקשרה Sabinar Hive בהסכם לקבלת מימון פרויקטלי המובטח במלוא הנכסים והזכויות ביחס ל-Sabinar I ו-Sabinar II, בסך של עד 140 מיליוני אירו, לתקופה של עד 22.5 שנים, בריבית שנתית בשיעור של 4.6% לשנה, אשר יפרעו בתשלומים חצי שנתיים. בהתאם להוראות ההסכם, המשיכה הראשונה תבוצע עד ליולי 2023 במועד הסגירה הפיננסית, לאחר השלמת יצירת הבטוחות וקבלת אישורים שונים כמפורט בהסכם המימון. המשיכה השנייה תבוצע עד מרץ 2024 לאחר הגעת Sabinar II להפעלה מסחרית (COD) ועמידתו במבחני הקבלה כמפורט בהסכם המימון.

9. התקשרות בהסכם לרכישת מערכות לאגירת חשמל

במהלך חודשים מרץ ונובמבר 2021 התקשרה החברה בהסכמי מסגרת עם Tesla Motors Netherland B.V., יצרן סוללות מוביל ("Tesla") לרכישת מערכות לאגירת חשמל בסוללות בהספק כולל אשר לא יפחת מ-100 ו-200 מגה-וואט שעה, בהתאמה ("הסכם המסגרת"), בתנאים כדלקמן:

החברה תרכוש מ-Tesla מערכות לאגירת חשמל, בהספק כולל שלא יפחת מ-100 ו-200 מגה-וואט שעה, בהתאמה, אשר ישלחו לחברה בתקופה שמחודש פברואר 2022 ועד מרץ 2024. בתמורה לרכישת מערכות האגירה תשלם החברה סך כולל של כ-84 מיליון דולר ארה"ב (בכפוף לשינויים עקב שינוי במאפייני המערכות). התשלום יבוצע באבני דרך כמפורט בהזמנות הרכש.

ביאור 17 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך):

א. התקשרויות (המשך):

9. התקשרויות בהסכם לרכישת מערכות לאגירת חשמל (המשך):

בכוונת החברה לעשות שימוש במערכות האגירה שירכשו מכוח הסכם המסגרת באתרי שותפיה, בתאגידי הפרויקט המחזיקים במערכות ייצור החשמל בהפעלה, הקמה ולקראת הקמה, ייזום ורישוי.

10. רכישת זכויות בפרויקט סולארי ברומניה

במהלך חודש יולי 2021 התקשרה החברה ביחד עם ECONERGY INTERNATIONAL LTD (אקונרג'י), להלן יחד ("הרוכשים"), בהסכם לרכישת חברה המחזיקה בפרויקט פוטו-וולטאי בהספק כולל של כ-155 מגה-וואט. במסגרת הסכם הרכישה רכשו החברה ואקונרג'י מאת בעלת המניות היחידה ב-Portland Trust Renewable 1 SRL את מלוא הון המניות המונפק של חברת הפרויקט (חלק החברה 50%). במסגרת ההסכם הרוכשים שילמו למוכרת כ-19 מיליון, עיקר סכום הרכישה ייוחס לפרויקט בהקמה. הפרויקט, צפוי להתחבר לרשת החשמל במהלך 2023.

במהלך שנת 2022 המשיכה החברה בפיתוח פלטפורמת הייזום של החברה ברומניה Nofar Energy SRL B.V, לרבות גיוס מנהלים מקומיים ובניית צוותי פיתוח. בנוסף, בחודש מאי 2022, התקשרה Nofar Europe בהסכם לרכישת מלוא הון המניות של תאגידי העוסקים בייזום של פרויקט lepuresti ברומניה שהינו פרויקט סולארי, בהספק של כ-169 מגה-וואט ואשר קיבל אישור חיבור לרשת החשמל. בחודש יולי 2022 התקשרה בהסכם נוסף לרכישת מלוא הון המניות של תאגיד העוסק בייזום של פרויקט סולארי ברומניה, Corbii Mari, בהספק מוערך של כ-256 מגה-וואט, המצוי בסמיכות לקו מתח גבוה המאפשר הזרמה ישירה של החשמל שייוצר בפרויקט לקו המתח הגבוה. בחודש נובמבר 2022 התקשרה בהסכם לרכישת מלוא הון המניות של תאגיד העוסק בייזום של פרויקט סולארי ברומניה, Ghimpatii המצוי בסמיכות לפרויקט lepuresti, ומיועד להתחבר לתחנת משנה של אותו פרויקט. בחודש דצמבר 2022, התקשרה בהסכם לרכישת מלוא הון המניות של תאגיד העוסק בייזום של פרויקט סולארי ברומניה בהספק מוערך של כ-72 מגה-וואט Slobozia, בהתאם להוראות ההסכמים בהם התקשרה Nofar Europe, השלמת הסכם רכישת כל אחד מהפרויקטים הנ"ל צפוי להתבצע לאחר הגעת כל פרויקט למוכנות להקמה (Ready to Build). בנוסף, חברת הפרויקט RATESTI SOLAR PLANT SRL (RATESTI) התקשרה במזכר עקרונות לקבל מימון בסך עד 60 מיליון אירו, לתקופה של עד 4 או 10 שנים ובריבית בשיעור שנתי של EURIBOR לתקופה של 3 חודשים בתוספת מרווח של בין 3.3% ל-3.9% אשר יפרע בתשלומים רבעוניים. יודגש כי למועד הדוח טרם הסתיימה בדיקת הנאותות של המלווים ביחס לפרויקטים, טרם נחתם הסכם מחייב ואין כל וודאות בדבר חתימה על הסכם כאמור. כמו כן, לנוכח השלבים המוקדמים של המשא ומתן, למועד הדוח אין כל וודאות בדבר ההתקשרויות בהסכם מחייב, תנאיו הסופיים או קבלת המימון. למועד הדיווח הפלטפורמה המקומית עוסקת בייזום ואיתור פרויקטים נוספים (סולאר ופרויקטי אגירה), בוחנת אפשרות של כניסה לפרויקטים נוספים ברומניה בהספקים של מאות מגה-וואטים, כמו גם עוסקת בקידום הקמת פרויקט Ratesti ונערכת להקמת הפרויקטים הסולאריים אליהם נכנסה.

ביאור 17 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך):

א. התקשרויות (המשך):

11. רכישת Blue-sky

בחודש יולי 2021 השלימה החברה רכישת 67% מהזכויות ב- Blue Sky העוסקת, בייזום, פיתוח, רישוי, תכנון, ניהול הקמה והחזקה של פרויקטים סולאריים על גבי גגות מבנים מסחריים ומערכות אגירה בארה"ב. מבנה העסקה נבנה כך שיכיל רכיבים תומכים לצמיחה מואצת כגון קו אשראי להעמדת הון עצמי להקמת פרויקטים ובנוספים להנהלת החברה עבור עמידה ביעדים שהוגדרו במסגרת ההסכם. מודל הפעילות של החברה מתמקד בהקמת מערכות סולאריות על גגות של מרכזים מסחריים, תוך מכירת החשמל לחנויות במתחם בתעריפי Retail גבוהים מהתעריפים שנמכר חשמל מכוח הסכמי PPA של פרויקטי Utility. למועד הדוח Blue Sky מתמקדת בהרחבת הפעילות, תוך חיזוק התשתית הארגונית, חיזוק מערך הגביה, הגדלת השותפויות עם קרנות REIT, יצירת שותפויות חדשות וסגירת הסכמים עם שותפי מס. למועד הדוח Blue Sky מחזיקה ומקדמת פיתוח והקמה של פרויקטים סולאריים בהספק של 358 מגה-וואט המצויים בשלבים שונים.

12. התקשרות בהסכם מסגרת עם שותף המס

א. ביום ה-30 בנובמבר 2021, קבוצת Blue Sky התקשרה בהסכם מסגרת עם צד שלישי, לפיו ישמש הצד השלישי כשותף מס בפרויקטים שיוקמו על ידי קבוצת Blue Sky עימו הקימה השותפות מספר פרויקטים בעבר. במסגרת ההסכם, שותף המס יעמיד לתאגיד שיוחזק במשותף על ידי קבוצת Blue Sky ושותף המס ("חברת הפורטפוליו") סך של עד 40 מיליון דולר, למימון הקמת פרויקטים סולאריים בשילוב אגירה. להערכת השותפות, סכום זה מהווה את ההשקעה הנדרשת משותף המס להקמתם של פרויקטים סולאריים חדשים בעלות כוללת של 120 מיליון דולר.

ב. בנובמבר 2021, נחתמו הסכמי רכישה מול שני שותפי מס שתנאיהם המתלים התקיימו בתקופת הדוח. כתוצאה מכך הכירה הקבוצה בתקבולים משותפי המס מול הכנסות משותף המס והתחייבויות לזמן ארוך.

13. הסכם רכישה חברה פולנית

בחודש אוקטובר 2021 NOFAR EUROPE B.V ("Nofar Europe"), תאגיד המוחזק על ידי החברה בשיעור של 90% התקשרה בהסכם עם Electrum SP. Z O.O. ("אלקטרום"), בנוגע להקמת ELECTRUM NOFAR ENERGY SP.Z.O.O (Electrum Nofar), המוחזקת בשרשור, בשיעור של 80% על ידי Nofar Europe (ו-72% על ידי החברה), והעוסקת בייזום, פיתוח, והחזקה של מערכות סולאריות ורוח בהספק של עד 1,250 מגה-וואט בפולין, ובחודש מרץ 2022 העבירה אלקטרום ל-Electrum Nofar פרויקטים בהספק מוערך של עד 589 מגה-וואט ופרויקטים של אגירה בהספק מוערך של כ-1,400 מגה-וואט שעה בפולין. בנוסף, למועד הדוח Electrum Nofar עוסקת בייזום פרויקטים נוספים בפולין בהספק של מאות מגה-וואטים. במהלך תקופת הדוח התקשרה אחת מחברות הפרויקט של Electrum Nofar בהסכמי EPC ו-O&M עם אלקטרום בנוגע להקמת ותחזוקת פרויקט Krzywinski ולמועד הדוח מנהל משא ומתן ביחס להקפת פרויקט Dziewoklucz. במהלך תקופת הדוח הודיעה Nofar Europe על הארכת המועד האחרון להשלמת עסקת Thumos ב-12 חודשים.

ביאור 17 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך):

א. התקשרויות (המשך):

14. הקמת פלטפורמת פיתוח בבריטניה ורכישת זכויות בפרויקט אגירת חשמל בסוללות

במהלך שנת 2022 המשיכה החברה בפיתוח פלטפורמת ATLANTIC GREEN UK LIMITED ("Atlantic Green") חברה המוחזקת בשיעור 75% על ידי החברה, העוסקת בייזום, קידום, הקמה והחזקה של מערכות אגירה בסוללות בבריטניה. Atlantic Green ממשיכה בהערכות להקמת פרויקט Cellarhead (בעל קיבולת אגירה מוערכת של כ-698 מגה וואט שעה). בנוסף, בחודש אפריל 2022, התקשרה Atlantic Green בהסכם לרכישת מלוא הון המניות של תאגיד המחזיק בזכויות להקמת פרויקט Buxton, כפרויקט אגירה בעל הסכם חיבור לרשת החשמל בהספק כולל של 30 מגה-וואט, והספק קיבולת אגירה בהספק מוערך של כ-60 מגה-וואט שעה, בהנחת שימוש בסוללות בעלות קיבולת אגירה של שעתיים. לאחר תאריך המאזן השלימה Atlantic Green את רכישת חברות הפרויקט של Cellarhead ו-Buxton. בנוסף למועד הדוח עוסקת Atlantic Green בהקמת פרויקט Buxton והינה נערכת להקמת פרויקט Cellarhead בנוסף, פלטפורמת הפיתוח (Development) של החברה בבריטניה NOVENTUM POWER LIMITED (NOVENTUM), תאגיד המוחזק, בשרשור, בשיעור של 80% על ידי החברה ועוסק בייזום ואיתור פרויקטים סולאריים ופרויקטי רוח בבריטניה בשלבי פיתוח שונים. למועד הדוח, ל-NOVENTUM צבר פרויקטים בשלבי פיתוח מקדמיים בהיקף כולל של כ-543 מגה-וואט.

15. רישיון מספק חשמל

בחודש מרץ 2022 קיבלה החברה משרת האנרגיה רישיון להספקת חשמל. עם התפתחות השוק והפיכתו לשוק משוכלל, בכוונת החברה לבחון אפשרות של מכירת חשמל המיוצר במערכות שבבעלות חברות הקבוצה לצרכני חשמל פרטיים.

בחודש יוני 2022, החלה נופר אנרגיה אספקת חשמל שותפות מוגבלת (להלן: "נופר אספקת חשמל") לספק חשמל למספר לקוחות בארץ.

16. הליכים תחרותיים

במהלך תקופת הדוח שילמה החברה לרשות החשמל סך כולל של כ-8.1 מיליון ש"ח, בגין פרויקטים המוקמים מכוח הליכים תחרותיים בהם זכתה החברה. ביצוע התשלום בוצע, בהתאם להערכת החברה, בדרך של חילוט ערבויות אשר הועמדו על ידי החברה. נכון למועד הדוח צופה החברה כי תישא בחילוט נוספים בסך של 13.9 מיליון ש"ח נוספים אשר להערכת החברה צפויים להיות משולמים בדרך של חילוט ערבויות נוספות. יצוין כי עקב התעריפים הגבוהים שנקבעו בהליכים תחרותיים אלו (בפרט בהשוואה לתעריפים שנקבעו בהליכים תחרותיים מאוחרים יותר) כמו גם הסכומים ששולמו. לתשלום כאמור השפעה לא מהותית על תשואות הפרויקטים. ההפסד מהחילוט כאמור בסך 22 מיליון ש"ח נרשם בסעיף הוצאות אחרות בדוח על הרווח והפסד לתקופה.

א. התקשרויות (המשך):

17. שיתוף פעולה עם קבוצת מילגם

במהלך חודש מאי 2022, התקשרה החברה בהסכם שיתוף פעולה אסטרטגי עם קבוצת מילגם בע"מ ("מילגם") בנוגע להקמת שותפות אשר תוחזק בשיעור של 50% על ידי החברה ותפעל בייצור ומכירת חשמל, באמצעות אנרגיות מתחדשות, מערכת אגירת אנרגיה ואספקת חשמל במגזר הציבורי ("פעילות האנרגיה במגזר הציבורי") וכן בהתקנת והפעלת עמדות טעינה לכלי תחבורה חשמליים ("פעילות עמדות הטעינה", "הסכם שיתוף הפעולה" ו-"שותפות נופר מילגם").

למיטב ידיעת החברה, מילגם מתמחה במתן שירותים מקיפים ומתקדמים לעירויות, גופים מוניציפאליים, תאגידי מים, גופים ממשלתיים, חברות ציבוריות ופרטיות. כמו כן, למיטב ידיעת החברה, מילגם, מחזיקה באמצעות מילגם אנרגיה בע"מ, חברה בת בבעלותה המלאה, ב-48% מהזכויות במילגם אי וי אדג', שותפות מוגבלת ("מילגם אנרגיה" ו-"מילגם EV Edge", בהתאמה), העוסקת בתחום הטעינה במגזר הציבורי וכן הינה בעלת השליטה בחברה המחזיקה באפליקציית 'פנגו', אשר למיטב ידיעת החברה הינה ספקית שירותי תשלומי חניה סלולאריים הגדולה בישראל.

בחודש אוגוסט 2022, בוצעה השלמת העסקה ובהתאם השקיעה החברה סכום של כ-63.3 מיליון ש"ח, וזאת כנגד הנפקת מניות במילגם אנרגיה בע"מ (אשר סמוך לאחר ההשלמה שונה שמה לנופר מילגם בע"מ), אשר ישמש למימון הפעילות המשותפת בתחום האנרגיה ועמדות הטעינה ("סכום ההשקעה הראשוני"). לאחר שימוש בסכום ההשקעה הראשוני, כל אחד מהצדדים יעמיד את חלקו למימון שידרש לשותפויות נופר מילגם.

ב. ערבויות ושעבודים

1. ליום 31 בדצמבר 2022, עיקר הזכויות בנכסי החברה משועבדים בשיעבודים קבועים לטובת תאגידי בנקאיים וכן כלל נכסי תאגידי הפרויקט וחלק מההחזקות בהם משועבדים לטובת תאגידי בנקאיים וגורמים מממנים אחרים, בשיעבודים קבועים ובשיעבודים צפים (שוטפים), לפי העניין.
2. במסגרת רוב מסמכי השיעבוד לטובת הבנקים נכללות מגבלות שינוי שליטה/בעלות ביזם ובחלק מהמקרים גם בערבות יזם (לרבות החברה).

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 18 - הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים:

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר			
2021	2022		
אלפי ש"ח		שיעור הריבית	
		%	
24,087	27,731	פריים + 0.5	הלוואות בריבית משתנה בשקלים חדשים
53,015	54,295	6-7	הלוואות בריבית קבועה במטבע חוץ
-	235,724	לייבור + 2-2.75	הלוואות בריבית משתנה במטבע חוץ
(11,032)	(21,455)		בניכוי חלויות שוטפות בגין הלוואות
66,070	296,295		

ב. מועדי הפירעון של ההלוואות בדוחות הכספיים הינם כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
11,032	21,455	שנה ראשונה
5,319	24,409	שנה שנייה
7,296	24,883	שנה שלישית
8,646	25,243	שנה רביעית
4,423	28,687	שנה חמישית
40,386	193,073	שנה שישית ואילך
77,102	317,750	

ביאור 19 – אגרות חוב:

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
398,318	735,233	התחייבות לא שוטפת בגין אגרות החוב
-	(121,370)	בניכוי חלויות שוטפות של אגרות החוב
398,318	613,863	

ב. אגרות החוב סדרה א' (להלן: "אגרות החוב")

בחודש אוגוסט 2021 החברה ביצעה הנפקה לציבור ורישום למסחר של 400 מיליון ש"ח ע.נ. אגרות החוב (סדרה א'). אגרות חוב (סדרה א'), בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, העומדות לפירעון (קרן) בעשרה תשלומים צמודי מדד חצי שנתיים, כאשר התשלום הראשון, בשיעור של 10% מקרן אגרות החוב ישולם ביום 30 ביוני 2023, ארבעה תשלומים נוספים ישולמו ביום 31 בדצמבר של כל אחד מהשנים 2023 ו-2024 ו-30 ביוני של כל אחת מהשנים 2024 ו-2025, באופן שכל אחד מבין ארבעת התשלומים כאמור יהווה 6% מהערך הנקוב של אגרות החוב, ארבעה תשלומים נוספים ישולמו בימים 31 בדצמבר 2025 ו-2026 ו-30 ביוני של כל אחת מהשנים 2026 ו-2027, באופן שכל אחד מבין ארבעת התשלומים כאמור יהווה 4% מהערך הנקוב של אגרות החוב, ותשלום נוסף אשר ישולם ביום 31 בדצמבר 2027 ויהווה 50% מהערך הנקוב של אגרות החוב.

ביום 7 בספטמבר 2022 השלימה החברה ביצוע הקצאה פרטית ל-13 משקיעים מסווגים (להלן: "הניצעים"), של 317,005,000 אגרות חוב (סדרה א') בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א של החברה, רשומות למסחר, במחיר של 98.5 אג' לכל 1 ש"ח ע.נ. אגרת חוב, ובסה"כ תמורת 312,249,925 ש"ח לכל אגרות החוב (סדרה א') האמורות, וזאת בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה א') הקיימת של החברה, הרשומה למסחר בבורסה, באופן שסך אגרות החוב (סדרה א') שתהיינה במחזור, לאחר ביצוע ההקצאה, תסתכם ל-717,005,000 ש"ח ערך נקוב.

היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב, כפי שתהא מעת לעת, תישא ריבית שנתית בשיעור קבוע של 1.48%, אשר תשולם פעמיים בשנה בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2022 עד 2027 (כולל), כאשר התשלום האחרון של הריבית, ישולם ביחד עם הפירעון האחרון של הקרן ביום 31 בדצמבר 2027.

התניות פיננסיות עיקריות בגין אגרות החוב (סדרה א')

1. הון עצמי (כהגדרת מונח זה בשטר הנאמנות) אשר לא יפחת מ-550 מיליון ש"ח.
2. יחס בין הון עצמי סולו לבין סך המאזן נטו סולו (כהגדרת מונחים אלו בשטר הנאמנות) לא יפחת מ-35%.
3. החל מדצמבר 2023 יחס בין חוב פיננסי נטו, מאוחד ל-EBITDA (כהגדרת מונחים אלו בשטר הנאמנות) לא יעלה על 1.15.

למועד הדוח עומדת החברה באמות המידה הפיננסיות הנדרשות.

ביאור 20 – התחייבויות אחרות:

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
4,190	11,433	שותף מס(*)
-	9,570	התחייבות לפינוי וסילוק(**)
-	1,884	אחר
4,190	22,887	

(*) לפרטים נוספים ראה ביאור 17(א)(12)

(**) תאגיד מאוחד של החברה (Olmedilla) התקשר בהסכם חכירה לתקופה של 30 שנה לטובת הקמת מערכות סולאריות קרקעיות בספרד. בהתאם להסכם החכירה, בסיום החוזה בין בשל תום תקופת החכירה ובין בשל החלטה להפסקת החכירה, על התאגיד לפרק את המתקנים המצויים על פני הנכס על מנת להשיבו למצב שבו התקבל כך שהוא מתאים לשימוש טרם הקמת המערכות.

ביאור 21 - הון:

א. להלן הרכב הון המניות:

ליום 31 בדצמבר 2022 ו- 2021		
מונפק ונפרע	רשום	
33,647,857	50,000,000	מניות רגילות ללא ע.נ. כ"א

המניות מקנות למחזיק בהן את הזכות להשתתף באסיפות הכלליות, לקבל חלק מרווחי החברה עם חלוקתם ולקבל חלק מעודפי החברה בעת פרוק.

ב. 10 לספטמבר 2020 הוקצו 51,466 מניות לנושאי משרה בחברה וכן הוקצו 49,534 מניות על-פי הסכם השקעה לקרן נוי.

ג. במהלך חודש דצמבר 2020 השלימה החברה את הנפקת מניותה לציבור. במסגרת ההנפקה הוצעו לציבור 5,802,950 מניות ללא ערך נקוב אשר הונפקו על ידי החברה בתמורה לסך נטו של 556 מיליוני ש"ח.

ד. פיצול הון מניות, ביטול ערך נקוב והפחתת הון רשום

1. ביום 19 באוגוסט 2020, בוצע פיצול בהון המניות הרשום הקיים של החברה (share split) ביחס של 1:100, כך שלאחר השינוי, הון המניות הרשום של החברה הועמד על סך של 50,000 ש"ח המחולקים ל- 5,000,000 מניות רגילות של החברה בנות 0.01 ש"ח ערך נקוב כל אחת וההון המונפק והנפרע עומד על 100,000 מניות 0.01 ש"ח ערך נקוב כל אחת.

2. במהלך חודש דצמבר 2020, עם השלמת הנפקת המניות לציבור, ביצעה החברה את הפעולות הבאות:

א. פיצול בהון המניות הרשום הקיים של החברה (share split) באופן שכל מניה רגילה בת 0.01 ש"ח ע.נ. של החברה תהפוך ל- 100 מניות רגילות בנות 0.0001 ש"ח ע.נ. כ"א. דהיינו הון המניות הרשום של החברה יהפוך ל 500,000,000 מניות רגילות בנות 0.0001 ש"ח ע.נ. כ"א והון המניות המונפק והנפרע של החברה יהפוך ל 20,100,000 מניות רגילות בנות 0.0001 ש"ח ע.נ. כ"א.

ב. ביטול ערכן הנקוב של מניות החברה ותיקון מסמכי ההתאגדות של החברה בהתאם, כך שהונה הרשום, המונפק והנפרע של החברה יהיה מורכב ממניות רגילות ללא ערך נקוב.

ג. הפחתת 450,000,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב מהון המניות הרשום של החברה, דהיינו, הון המניות הרשום של החברה יהפוך ל- 50,000,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב.

ה. הנפקה פרטית של מניות החברה

מניות רגילות ללא ערך נקוב	מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ.	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ.	תוספת להון המונפק (במניות רגילות)	השינויים שחלו בהון המונפק ונפרע
-	-	1,000	-	1 בינואר 2020
-	100,000	(1,000)	99,000	פיצול מניות החברה
-	51,466	-	51,466	הקצאת מניות לנושאי משרה
-	49,534	-	49,534	הקצאת מניות לקרן נוי
20,100,000	(201,000)	-	19,899,000	פיצול מניות
5,802,950	-	-	-	הנפקה לציבור
25,902,950	-	-	20,099,000	31 בדצמבר 2020

ביום 13 באוקטובר 2021 אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית של 7,744,907 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה ("המניות המוצעות"), למספר משקיעים הנמנים על קבוצת אלטשולר שחם פנסיה וגמל בע"מ, הפניקס חברה לביטוח בע"מ, י.ד. מור בית השקעות בע"מ, מגדל אחזקות ביטוח ופיננסים בע"מ קרן ספרה וקרן חצבים, כנגד תשלום תמורה בסך של 71.66 ש"ח למניה, ובסה"כ 555 מיליוני ש"ח. המניות המוצעות מהוות כ-29.9% מהזכויות בהון החברה לפני הקצאת המניות המוצעות, כ-37.31% מזכויות ההצבעה בחברה לפני הקצאת המניות המוצעות, כ-28.85% מזכויות ההון בחברה בדילול מלא (דהיינו בהנחת הקצאת והמרת האופציות נשוא המתאר שפרסמה החברה ביום 22 ביולי 2021 "הנחת דילול מלא") לפני הקצאת המניות המוצעות, כ-35.69% מהזכויות בהון החברה בהנחת הקצאת המניות המוצעות לפני הקצאת המניות המוקצות, כ-23.02% מהזכויות בהון החברה בהנחת הקצאת המניות המוצעות, כ-27.17% מזכויות ההצבעה בחברה בהנחת הקצאת המניות המוצעות, כ-22.39% מזכויות ההון בחברה בהנחת דילול מלא ובהנחת הקצאת המניות בהנחת דילול מלא ובהנחת הקצאת המניות המוצעות, וכ-26.3% מזכויות ההצבעה המוצעות.

המניות המוצעות תהיינה שוות בזכויותיהן מכל בחינה למניות הרגילות הקיימות בהון המניות המונפק והנפרע של החברה, והן תזכינה את בעליהן במלוא הדיבידנדים, מניות הטבה או כל חלוקה אחרת (ככל שיחולו) אשר המועד הקובע את הזכות לקבלם הינו לאחר מועד הנפקת המניות המוצעות.

מניות רגילות ללא ערך נקוב	השינויים שחלו בהון המונפק ונפרע
25,902,950	1 בינואר 2021
7,744,907	הנפקה לפרטיים
33,647,857	31 בדצמבר 2021

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 22 – תשלום מבוסס מניות

להלן פירוט התוכנית להקצאת כתבי אופציות לעובדי החברה:

מועד הקצאה	מספר ניצעים	כמות אופציות כוללת	מחיר מימוש בש"ח	שווי האופציות באלפי ש"ח (*)	כמות אופציות שמומשו נכון למועד הדוח הכספי	כמות אופציות שפקעו נכון למועד הדוח הכספי
08.07.2021 (א)	2	362,642	104.58	8,320	-	-
08.07.2021 (א)	52	321,183	99.6	7,680	-	-
04.08.2022 (ב)	31	135,986	99.6	4,514	-	-

מועד הקצאה	אורך חיי האופציות (בשנים)	מועד פקיעת האופציות	כמות אופציות שנותרו נכון למועד הדוח הכספי
08.07.2021 (א)	6	08.07.2027	362,642
08.07.2021 (א)	6	08.07.2027	310,823
04.08.2022 (ב)	6	04.08.2028	128,215

(*) חישוב שווי האופציות בוצע על פי מודל Black Scholes (B&S). במסגרת חישוב שווי ההטבה נלקחים בחשבון מחיר המניה, מחיר המימוש, הריבית חסרת הסיכון התנודתיות ומשך החיים הצפוי של האופציה.

ליום 31 בדצמבר				
2021		2022		
ממוצע משוקלל של המימוש מחיר	מספר האופציות	ממוצע משוקלל של המימוש מחיר	מספר האופציות	
-	-	102.24	683,825	אופציות קיימות במחזור לתחילת השנה
102.24	683,825	99.60	135,986	אופציות שהוענקו במהלך השנה
-	-	99.60	(18,131)	מס' אופציות של עובדים שעזבו במהלך השנה
102.24	683,825	101.8	801,680	קיימות במחזור לתום השנה

- מחירי המימוש של כתבי האופציה במחזור ליום 31 בדצמבר 2022 נע בין 104.58 - 99.6 ש"ח לכל כתב אופציה (ליום 31 בדצמבר 2021: 104.58 - 99.6 ש"ח)
- הממוצע המשוקלל של יתרת אורך החיים החוזי של כתבי האופציה ליום 31 בדצמבר 2022 הוא 4.7 שנים (ליום 31 בדצמבר 2021: 5.5 שנים)

השפעת עסקאות תשלום מבוסס מניות על הרווח או ההפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
3,707	5,734	הוצאה הנובעת מתוכניות להענקת אופציות למניות

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 22 – תשלום מבוסס מניות (המשך):

א. ביום 4 באוגוסט 2022 החליט דירקטוריון החברה על הקצאת 135,986 אופציות ל-31 עובדים, מתוכם 3 ניצעים הינם נושאי משרה, ופרסום מתאר המאפשר הקצאה של עד 395,015 אופציות לעובדים ונושאי משרה בחברה.

בהתאם להוראות תוכנית האופציה של החברה, האופציות ניתנות למימוש במועדים כדלקמן:

1. 50% מהכמות הכוללת של האופציות החל מחלוף שנתיים מהיום הקובע.

2. 25% מן הכמות הכוללת של האופציות החל מחלוף שלוש שנים מהיום הקובע.

3. 25% מן הכמות הכוללת של האופציות החל מחלוף ארבע שנים.

מחיר המימוש של האופציות שיוקצו בפועל מכוח המתאר והחלטת הדירקטוריון הינו 99.6 ש"ח למניה.

ביום 6 באוקטובר 2022 הקצתה החברה את האופציות כאמור. שווי האופציות שהוענקו לעובדים הינו 4.5 מיליוני ש"ח. אורך חיי האופציות הינו 6 שנים מהיום הקובע. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים האופציות טרם ניתנות למימוש.

ביאור 23 – הכנסות ממכירת חשמל והקמה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח			
208,593	350,887	300,779	מהקמה והפעלה של מערכות בישראל
-	2,355	9,944	מייזום והשקעה בחו"ל
5,975	7,520	13,845	מייזום והשקעה בישראל
214,568	360,762	324,568	

ביאור 24 – עלויות הקמה והפעלה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח			
85,774	130,145	146,111	עבודות חוץ
76,981	166,937	123,281	חומרים
3,067	6,346	13,711	הוצאות פחת
8,196	14,540	21,018	הוצאות שכר
4,143	5,481	12,845	אחזקה ותפעול
2,973	3,578	5,338	הוצאות אחרות
181,134	327,027	322,304	

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 25 - הוצאות הנהלה וכלליות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח			
4,074	9,115	18,128	הוצאות שכר
270	250	505	החזקת כלי רכב
2,183	4,811	11,748	שירותים מקצועיים
486	590	4,301	אחזקה
166	343	985	הוצאות פחת
250	1,826	2,368	הוצאות אחרות
7,429	16,935	38,035	

ביאור 26 - הוצאות אחרות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח			
1,954	253	-	הוצאות הנפקת אג"ח והקצאת מניות
-	-	22,033	הוצאות בגין הליכים תחרותיים(*)
-	128	1,323	אחר
1,954	381	23,356	

(*) לפרטים נוספים ראה ביאור 17(א)(16)

ביאור 27 - הכנסות אחרות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021(*)	2022	
אלפי ש"ח			
-	-	209,885	רווח מהשגת שליטה בחברה כלולה(**)
111	512	63	אחר
111	512	209,948	

(*) תיאום למפרע של הסכומים הארעיים שהוכרו - ראה ביאור 13(2).

(**) לפרטים נוספים ראה ביאור 13(1)

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 28 - הוצאות מימון, נטו:

א. הוצאות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2021(*)	2020	
אלפי ש"ח			
9,100	4,870	3,892	ריבית ועמלות
2,210	1,450	371	ריבית בגין צדדים קשורים
3,366	1,710	785	הוצאות מימון בגין חכירה
-	8,997	-	הפרשי שער
33,945	5,723	-	אגרות חוב
3,836	382	472	שערוך נגזרים פיננסיים ואחרות
52,457	23,132	5,520	

ב. הכנסות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2021(*)	2020	
אלפי ש"ח			
9,766	606	54	ריבית בגין פקדונות
2,418	5,942	-	ריבית צדדים קשורים
-	6,220	-	עדכון תמורה מותנית (**)
1,283	4,247	-	עדכון עודפי עלות בגין הלוואות
33,217	-	976	הפרשי שער
46,684	17,015	1,030	

(*) תיאום למפרע של הסכומים הארעיים שהוכרו - ראה ביאור 13(2).

(**) במסגרת הסכם רכישת Blue sky כמפורט בביאור 17(א)11, נקבע כי בעלי זכויות המיעוט יהיו זכאים לקבלת בונוס בכפוף לעמידה ביעדים המפורטים בהסכם. נכון למועד בדוח החברה מעריכה כי אין צפי לעמידה ביעדי קבלת הבונוס ובהתאם התמורה המותנית הופחתה במלואה.

ביאור 29 - מסים על ההכנסה:

- א. שיעור המס החל על החברה בישראל הינו 23%, בארה"ב 28%, ובאירופה 22%.
 - ב. על האגודות השיתופיות, המוחזקות על ידי החברה, חל סעיף 62 לפקודת מס הכנסה, הקובע כי בכפוף לבחירת האגודה, דינה של אגודה שיתופית חקלאית, לעניין מס, יהיה כדין השותפות. האגודות המוחזקות על ידי החברה, בחרו באפשרות זו, ולפיכך, חבות המס שלהן, חלות על החברה לפי חלקה.
 - ג. החברה רשאית להכיר בהוצאות שהיו לה להנפקת מניות הנרשמות למסחר בבורסה בישראל בשנה שבה בוצעה ההנפקה בהתאם להוראות שעה חוק מס הכנסה (ניכוי הוצאות הנפקה) התשע"ח, 2018.
 - ד. שומות סופיות:
- ככלל, על פי הוראות הדין, שומות עצמיות שהוגשו על ידי החברה עד שנת המס 2017 נחשבות כסופיות (בכפוף למועדי הגשת הדוחות ותקופת ההתיישנות על פי דין).

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 29 - מסים על ההכנסה (המשך):

ה. מסים נדחים, נטו:

סה"כ	אחרים	עודפי עלות(*)	הפסדים להעברה	רכוש קבוע	
אלפי ש"ח					
(50,545)	2,757	-	17,766	(71,068)	ליום 31 בדצמבר 2021
(4,628)	252	-	9,540	(14,420)	תנועה שהוכרה ברווח או הפסד
(8,481)	(52)	-	133	(8,562)	תנועה ברווח כולל אחר
(141,455)	-	(132,955)	7,908	(8,500)	כניסה לאיחוד
(197,201)	2,957	(132,955)	35,347	(102,550)	ליום 31 בדצמבר 2022

(*) עודפי עלות בגין ייחוס מיסים נדחים רכוש קבוע, הלוואות והשקעה בתאגידים מוחזקים לפי שיטת השווי המאזני. לפרטים נוספים ראה ביאור 13(1)(ב).

סה"כ	אחרים	הפסדים להעברה	רכוש קבוע (*)	
אלפי ש"ח				
(4,407)	106	15,623	(20,136)	ליום 31 בדצמבר 2020
32	1,645	2,143	(3,756)	תנועה שהוכרה ברווח או הפסד
(9,624)	(599)	-	(9,025)	תנועה ברווח כולל אחר
(36,546)	1,605	-	(38,151)	כניסה לאיחוד
(50,545)	2,757	17,766	(71,068)	ליום 31 בדצמבר 2021

(*) תיאום למפרע של הסכומים הארעיים שהוכרו - ראה ביאור 13(2).

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
-	7,908	מוצג בנכסים בלתי שוטפים
(50,545)	(205,109)	מוצג בהתחייבויות בלתי שוטפות
(50,545)	(197,201)	

1. מסים על ההכנסה (הטבת מס) בדוח רווח או הפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח			
-	-	155	מסים שוטפים
461	(161)	-	מסים בגין שנים קודמות
(13,786)	(32)	4,628	מסים נדחים
(13,325)	(193)	4,783	

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 29 - מסים על ההכנסה (המשך):

ז. פחת מואץ- מס הכנסה:

פרטים בדבר סביבת המס וההפרשה למסים של החברה ותאגידיה בישראל נקבעו בהתחשב בהוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש), תשכ"א – 1961 (להלן "הפקודה"). לגבי חלקה של החברה בישויות מוחזקות - על פי הוראות סעיף 63 לפקודה, יראו את החלק שכל שותף זכאי לו בשנת המס מהכנסת השותפות כהכנסתו של אותו שותף והיא תיכלל בדוח המס שלו. על פי תקנות מס הכנסה (פחת-1941) נקבע שיעור פחת של 25% לגבי מתקנים לייצור חשמל באמצעות אנרגיית השמש, העושים שימוש בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, שתחולתו לגבי פרויקטים שיום הפעלתם חל מיום 1 בינואר 2009 ועד 31 בדצמבר 2015. בשנת 2018 העבירה ועדת הכספים עדכון לתקנות לפיו הפחת המואץ יינתן למערכות פוטו-וולטאית אשר מייצרות חשמל לצריכה עצמית, אשר יחלו בהפעלה מסחרית עד יום 31.12.2020. לאור העובדה כי התקנות כאמור טרם חודשו, חדלה החברה לדרוש פחת מואץ לגבי מערכות שהפעלתם המסחרית החלה מיום 1 בינואר 2021.

ח. מס תאורטי:

להלן התאמה בין סכום המס התיאורטי לבין סכום המסים על ההכנסה שהוכר ברווח או הפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח			
(265,731)	3,087	153,291	רווח (הפסד) לשנה לפני ניכוי מסים על ההכנסה
23%	23%	23%	שיעור מס חברות שחל על החברה
(61,118)	710	35,257	המס התיאורטי
			תוספת (חיסכון) במס בגין:
219	(763)	(2,155)	חלק החברה בהפסדי (ברוחי) תאגידיים מוחזקים המטופלים בשיטת השווי המאזני
461	(161)	-	מסים בגין שנים קודמות
(1,052)	-	8,488	ניצול רווחים (והפסדים) אחרים שלא הוכר בגינם מסים נדחים
-	-	9,206	מס נדחה בגין פחת מואץ שהועבר לשותף המס
-	-	(48,273)	רווח חשבונאי מהשגת שליטה בחברה כלולה
-	165	-	חלקם של בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה ברווחי שותפויות מאוחדות
(5,164)	(125)	-	הוצאות הנפקה שהותרו לחברה
53,758	-	-	הקצאת מניות לנושאי משרה
-	-	612	התאמות בשל שיעור מס שונה בחברות המאוחדות
-	853	1,318	תשלום מבוסס מניות
(429)	(872)	175	הוצאות לא מוכרות ותיאומים אחרים, נטו
(13,325)	(193)	4,628	סה"כ מסים על ההכנסה (הטבת מס)

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 30 – רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה לבעלי מניות החברה:

להלן נתוני הרווח לשנה המיוחס לבעלים של החברה ומספר המניות שהובאו בחשבון לצורך חישוב הרווח המיוחס לבעלי המניות של החברה (ראה גם ביאור 20 לעיל):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
(252,217)	4,383	153,746	הרווח (הפסד) ששימש לצורך חישוב רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה (אלפי ש"ח)
13,385,351	27,579,245	33,647,857	הממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות ששימש לצורך חישוב רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה ביחידות

ביאור 31 - בעלי עניין וצדדים קשורים:

א. כללי

עיקר פעילות החברה נעשית מול חברות מוחזקות.

הקניות והמכירות לצדדים קשורים מבוצעות במחירי שוק. יתרות שטרם נפרעו לתום השנה אינן מובטחות, אינן נושאות ריבית ויישובן יעשה במזומן. לא התקבלו או ניתנו כל ערבויות בגין סכומים לקבל או לשלם. לשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2022 ו- 2021, החברה לא רשמה כל הפרשה לחובות מסופקים בגין סכומים לקבל מצדדים קשורים.

ב. יתרות בעלי עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
221,479	226,321	לקוחות והכנסות לקבל
-	48	חייבים ויתרות חובה
-	382,644	הלוואות לחברות מוחזקות
-	(109,244)	התחייבות בגין תמורה נדחית בצירוף עסקים
(11,865)	(14,344)	זכאים ויתרות זכות
(18,171)	(21,129)	הלוואה לזמן ארוך מצד קשור (*)
-	29,809	הלוואה לזמן ארוך לצדדים קשורים (**)

(*) הלוואה שהתקבלה מני 3 להשקעה בתשתיות ואנרגיה החל מחודש מאי 2020 בריבית שנתית של 6.5% (** בשנת 2020 התקשר תאגיד מאוחד של החברה (להלן Andromeda) - בהסכם הלוואות משולש עם חברות הפרויקט (להלן Sabinar ו-Olmedilla) והשותף המקומי בספרד (צד קשור) לצורך מימון הפרויקטים. ההלוואה הינה לתקופה של 13 שנים ונושאות ריבית שנתית של 7%. הוצאות המימון הונונו לנכסים כשירים. ביום 31 במרץ 2022 התקשרו Olmedilla ו-Sabinar בהסכם פיתוח עם השותף המקומי בספרד לביצוע כל הפעולות ומתן שירותים לפיתוח הפרויקטים (הרשאות, היתרים, זכויות בקרקע, רישיונות ועוד). כתמורה לשירותים שניתנו במסגרת ההסכם, היזמים יקבלו שכר בהתאם ל-Mwp של הקיבולת הסופית של הפרויקטים. בחוזה מוסכם כי ההלוואות של 25% המתקבלות יסווגו כהון, ו-75% הנותרים כהלוואות לטווח ארוך, אשר צוברות ריבית של 7%. לפרטים נוספים ראה ביאור 17(א)(8).

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 31 - בעלי עניין וצדדים קשורים:

ג. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח			
196,692	339,219	296,429	הכנסות
371	1,450	2,210	הוצאות מימון
-	5,942	2,418	הכנסות מימון

ד. אנשי המפתח הניהוליים של החברה כוללים את חבר הדירקטוריון וחברי ההנהלה הבכירה.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח			
1,722 (*)	3,173	4,198	שכר ונלוות לאנשי מפתח ניהוליים
3	10	10	מספר מקבלים
1,070	914	911	דמי ניהול
1	1	1	מספר מקבלים
281,645	-	-	הקצאת מניות ובנוס לנשאי משרה
3	-	-	מספר מקבלים

* כולל 4 חודשים בגין שכר סמנכ"ל הכספים וסמנכ"ל פתוח עסקי אשר הינם בעלי עניין בחברה.
ה. הסכמי שכר וניהול

1. תנאי כהונה והעסקה של מר עופר ינאי, יו"ר דירקטוריון החברה

בהתאם להסכם בין החברה לבין חברה בשליטתו של מר עופר ינאי (להלן: "חברת הניהול"), בגין מתן שירותי יו"ר דירקטוריון פעיל לחברה באמצעותו (בהיקף של משרה מלאה), הייתה זכאית חברת הניהול בתקופות לעיל ועד לעדכון כמפורט להלן, לדמי ניהול חודשיים בסך של 77 אלפי ש"ח לחודש (בתוספת מע"מ), בתוספת רכב צמוד והחזר הוצאות במסגרת מילוי התפקיד וזאת בהתאם להסכם החדש שנחתם ביום 10 בספטמבר, 2020 (להלן: "מועד התוקף"), לתקופה בלתי קצובה (להלן בסעיף זה: "הסכם הניהול"), אשר במסגרתו נקבעו תנאים אשר עיקריהם מפורטים להלן:

(1) חברת הניהול תמשיך להעמיד שירותי ניהול באמצעות בעל השליטה במסגרת מילוי התפקיד, בהיקף של משרה מלאה.

(2) חברת הניהול תמשיך להיות זכאית לדמי הניהול החודשיים כנגד חשבונת מס כדין בגין מילוי התפקיד (להלן: "דמי הניהול"). דמי הניהול יועלו ב-5% בכל שנה. בנוסף, זכאי בעל השליטה לתשלום החזרי הוצאות שהוצאו לצורך מילוי התפקיד, כנגד חשבונות, ובכלל זה החזר בגין הוצאות אש"ל, חניה, נסיעות, טיסות ורכב, לכיסוי ביטוחי שתערוך החברה וכן פטור ושיפוי בתנאים.

ביאור 31 - בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך):

ה. הסכמי שכר וניהול (המשך):

- 3) ההתקשרות בהסכם הניהול ניתנת לסיום על ידי החברה או על ידי חברת הניהול על ידי מתן הודעה מוקדמת בת 6 חודשים, כפוף לחריגים.
- 4) בעל השליטה וחברת הניהול מחויבים לא להתחרות עם החברה עד חלוף 12 חודשים ממועד סיום ההתקשרות בהסכם הניהול.
- 5) תנאי כהונתו והעסקתו של בעל השליטה הינם בהתאם למדיניות התגמול של החברה.

2. תנאי כהונה והעסקה של המנכ"ל

- בהתאם להסכמי העסקה בין החברה והמנכ"ל, בתמורה לכהונתו, בהיקף של משרה מלאה, יהיה זכאי המנכ"ל בתקופות לעיל ועד לעדכון כמפורט להלן ביחס לחלקו, לשכר חודשי, בתוספת תנאים נלווים מקובלים בחברה. החל מיום 10 בספטמבר, 2020 (להלן: "מועד התוקף") עודכנו תנאי כהונתו והעסקתו של המנכ"ל, במסגרת יחסי עובד מעביד על פי הסכמי העסקה מעודכנים, אשר תנאיהם העיקריים מפורטים להלן:
- 1) בגין מילוי תפקידיו, במשרה מלאה, זכאי לשכר חודשי ברוטו בסך 53 אלפי ש"ח, בתוספת תנאים נלווים כמקובל בחברה, לרבות 22 ימי חופשה בשנה, הסדר פנסיוני, קרן השתלמות, רכב צמוד ועוד, כאשר השכר משקף עלות העסקה לחברה של כ-70 אלפי ש"ח לחודש. השכר יועלה ב-3 השנים שתחילתן במועד התוקף, ב-5% בכל שנה, כך שההעלאות כאמור תבוצענה עם חלוף 12 חודשים, 24 חודשים ו-36 חודשים ממועד התוקף.
 - 2) בנוסף, זכאי המנכ"ל לכיסוי ביטוחי שתערוך החברה, וכן פטור ושיפוי.
 - 3) תנאי העסקתם של סמנכ"ל הכספים וסמנכ"ל פיתוח עסקי הנם זהים לתנאי העסקתו של המנכ"ל, כמפורט לעיל.

ביאור 32 - מגזרי פעילות

נכון למועד הדוח, לחברה מספר פעילויות הכוללות שני מגזרים, אשר מהווים יחידות עסקיות אסטרטגיות שלה. יחידות עסקיות אלו כוללות תחומי פעילות ונבחנות בנפרד לצורך הקצאת משאבים והערכת ביצועים, בין היתר בשל העובדה שהן עשויות להצריך טכנולוגיות ודרכי פעולה שונות. להלן תיאור תמציתי של הפעילות העסקית בכל אחד ממגזרי הפעילות של החברה:

ייזום והשקעה במערכות פוטו-וולטאיות:

עיסוק בייזום, רישוי, ניהול ומימון, של מערכות פוטו-וולטאיות לייצור חשמל מאנרגיה סולארית בישראל, בטכנולוגיה פוטו-וולטאיות, על גבי גגות, מאגרי מים וקרקות, במטרה להחזיק בהן כבעלים לטווח ארוך, לרבות באמצעות תאגידיים משותפים המוחזקים יחד עם צד שלישי אשר ההשקעה בהם מוצגת בדוחותיה הכספיים של החברה כהשקעה בחברות לפי שיטת השווי המאזני.

ייזום והשקעה באנרגיה מתחדשת בחו"ל:

עיסוק בייזום, רישוי, ניהול ומימון, של מערכות פוטו-וולטאיות לייצור חשמל מאנרגיה סולארית בחו"ל, בטכנולוגיה פוטו-וולטאיות, על גבי גגות, קרקעות ומתקני אגירה במטרה להחזיק בהן כבעלים לטווח ארוך, לרבות באמצעות תאגידיים משותפים המוחזקים יחד עם צד שלישי אשר ההשקעה בהם מוצגת בדוחותיה הכספיים של החברה כהשקעה בחברות לפי שיטת השווי המאזני.

הקמה והפעלה של מערכות פוטו-וולטאיות:

בהקמה (EPC), ובהפעלה ותחזוקה (O&M) של מערכות פוטו-וולטאיות, בעצמה ובאמצעות קבלני משנה. במסגרת תחום פעילות זה, החברה עוסקת בעיקר בהקמה וכן בהפעלה ותחזוקה של מערכות פוטו-וולטאיות המוחזקות על ידי החברה בשיתוף עם צדדים שלישיים, באמצעות תאגידי הפרויקט המשותף, במסגרת פעילות החברה בתחום היזום וההשקעה, וכן בהקמה ו/או בהפעלה ותחזוקה של מערכות פוטו-וולטאיות המוחזקות במלואן על ידי צדדים שלישיים.

מגזר פעילות ההקמה אינו כולל הכנסות מהקמה של מערכות פוטו-וולטאיות לשימוש עצמי של החברה. הדיווחים המועברים למקבל ההחלטות התפעולי הראשי של החברה, לצורך הקצאת משאבים והערכת ביצועים, משקפים את סך הכנסות החברה ואת חלקה בהכנסות החברות הכלולות מייצור חשמל, של כל המתקנים המניבים המוחזקים על-ידי החברה, (במישרין ו/או בעקיפין), בדרך של איחוד יחסי, באמצעות מדד ה-EBITDA הפרויקטאלי, המחושב כסך המצרפי של הרווח התפעולי (הכנסות מייצור חשמל בניכוי עלויות תפעול ותחזוקה), בנטרול פחת המערכות, בהתאם לסכומים שנכללו בדוחות הכספיים של תאגידי הפרויקטים.

טור התאמות לדוח הכספי להכנסות מחיצוניים, כוללות את ביטול חלק החברה בהכנסות החברות הכלולות שהוצגו במגזרים בדרך של איחוד יחסי. טור התאמות לדוח הכספי לתוצאות המגזר - EBITDA כוללות את ביטול חלק החברה בתוצאות החברות הכלולות שהוצגו במגזרים בדרך של איחוד יחסי ותוספת הוצאות פחת המערכות שנטרלו.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022

סך הכל בדוח הכספי	התאמות לדוח הכספי	ייזום והשקעה באנרגיה מתחדשת בחו"ל	הקמה והפעלה של מערכות פוטו-וולטאיות בישראל	ייזום והשקעה במערכות פוטו-וולטאיות בישראל	
באלפי ש"ח					
55,668	(51,758)	36,470	14,879	56,077	הכנסות מחיצוניים
285,900	(1,419)	-	287,319	-	הכנסות בין מגזריות
341,568	(53,177)	36,470	302,198	56,077	סה"כ הכנסות
32,975	(34,923)	29,953	1,928	36,017	תוצאות המגזר - EBITDA
					<u>הוצאות (והכנסות) שלא הוקצו למגזרים:</u>
37,050					הוצאות הנהלה וכלליות
8,757					הוצאות מכירה ושיווק
14,696					פחת והפחתות
23,356					הוצאות אחרות
(209,948)					הכנסות אחרות
5,773					הוצאות מימון, נטו
153,291					רווח לפני מס

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022
ביאור 32- מגזרי פעילות (המשך):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021

סך הכל בדוח הכספי	התאמות לדוח הכספי	ייזום והשקעה באנרגיה מתחדשת בחו"ל	הקמה והפעלה של מערכות פוטו-וולטאיות בישראל	ייזום והשקעה במערכות פוטו-וולטאיות בישראל	
באלפי ש"ח					
22,188	(28,085)	2,355	12,524	35,394	הכנסות מחיצוניים
338,363	(856)	-	339,219	-	הכנסות בין מגזריות
360,551	(28,941)	2,355	351,743	35,394	סה"כ הכנסות
39,870	(17,581)	2,322	31,531	23,598	תוצאות המגזר - EBITDA
					<u>הוצאות (והכנסות) שלא הוקצו למגזרים:</u>
16,592					הוצאות הנהלה וכלליות
7,516					הוצאות מכירה ושיווק
6,689					פחת והפחתות
381					הוצאות אחרות
(*)512					הכנסות אחרות
(*)6,117					הוצאות מימון, נטו
(*)3,087					רווח לפני מס

(*) תיאום למפרע של הסכומים הארעיים שהוכרו - ראה ביאור 13(2).

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022
ביאור 32 - מגזרי פעילות (המשך):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020

סך הכל בדוח הכספי	התאמות לדוח הכספי	הקמה והפעלה של מערכות פוטו-וולטאיות בישראל	ייזום והשקעה במערכות פוטו-וולטאיות בישראל	
באלפי ש"ח				
16,924	(14,838)	11,901	19,861	הכנסות מחיצוניים
196,692	-	196,692	-	הכנסות בין מגזריות
213,616	(14,838)	208,593	19,861	סה"כ הכנסות
35,549	(10,435)	32,004	13,980	תוצאות המגזר - EBITDA
				<u>הוצאות (והכנסות) שלא הוקצו למגזרים:</u>
7,263				הוצאות הנהלה וכלליות
2,797				הוצאות מכירה ושיווק
3,233				פחת והפחתות
(111)				הכנסות אחרות
1,954				הוצאות אחרות
4,490				הוצאות מימון, נטו
281,654				הקצאת מניות ובונוס חד פעמי לנושאי משרה
(265,731)				רווח לפני מס



ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 33 - מכשירים פיננסיים:

א. שווי הוגן

הערך בספרים של נכסים והתחייבויות פיננסיים לרבות מזומנים ושווי מזומנים, פקדונות לזמן קצר, לקוחות, חייבים אחרים, ספקים וזכאים אחרים, הלוואות ואשראי לזמן קצר וזמן ארוך, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם. השווי ההוגן של אגרות החוב של החברה ליום 31 בדצמבר, 2022 הינו סך של 699,510 אלפי ש"ח בהשוואה לערך בספרים של 735,233 אלפי ש"ח. אופציות שניתנו לבעלי מניות בחברות כלולות נמדד לפי רמה 3 במדרג השווי ההוגן, השינוי בשווי נזקף מידי שנה לדוח על הרווח והפסד לסעיף הוצאות מימון, ראה פירוט בסעיף ג' בהמשך הביאור.

ב. מדיניות ניהול סיכונים:

פעילויות החברה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים, כגון: סיכון שוק, סיכון אשראי וסיכון נזילות. ניהול הסיכונים מבוצע על ידי הנהלת החברה.

1. סיכוני שוק:

סיכוני שוק נובעים מהסיכון שהשווי ההוגן או תזרימי המזומנים העתידיים של מכשיר פיננסי ישתנו כתוצאה משינויים במחירי שוק. סיכוני השוק אליהם חשופה החברה כוללים סיכון בגין תנודתיות מדד המחירים לצרכן וסיכון ריבית.

יתרות על בסיס הצמדה:

ליום							סעיף
31.12.2022							
באלפי ש"ח							
סכום	ללא הצמדה	צמוד מדד	בהצמדה למט"ח אחר	בהצמדה לליש"ט	בהצמדה לאירו	בהצמדה לדולר	
237,865	91,019	-	214	43,240	50,123	53,269	מזומנים ושווי מזומנים
498,761	141,735	-	-	-	-	357,026	פיקדונות מתאגידים בנקאיים ואחרים
370	370	-	-	-	-	-	פיקדונות מוגבלים לשימוש
250,199	245,126	-	-	-	2,704	2,369	לקוחות
57,434	29,480	-	3,494	2,245	17,749	4,466	חייבים ויתרות חובה
51,680	51,680	-	-	-	-	-	מלאי
1,096,309	559,410	-	3,708	45,485	70,576	417,130	סך הכל נכסים שוטפים
959,419	297,920	-	-	-	661,499	-	השקעה בתאגידים מוחזקים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
204,662	18,131	44,237	1,421	-	109,107	31,766	נכס זכות שימוש
1,752,805	119,994	-	315	4,087	1,431,033	197,376	רכוש קבוע
500,852	-	-	-	-	352,499	148,353	נכסים בלתי מוחשיים
3,209	1,066	-	-	-	-	2,143	פיקדונות בתאגידים בנקאיים ואחרים
35,769	343	-	-	236	-	35,190	פיקדונות לזמן ארוך
7,908	-	-	-	-	7,908	-	מסים נדחים
29,809	-	-	-	-	29,809	-	חייבים אחרים - צדדים קשורים
27,568	-	-	-	-	27,568	-	נגזר פיננסי
3,522,001	437,454	44,237	1,736	4,323	2,619,423	414,828	סך הכל נכסים לא שוטפים
4,618,310	996,864	44,237	5,444	49,808	2,689,999	831,958	סך הכל נכסים

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 33 - מכשירים פיננסיים (המשך):

ב. מדיניות ניהול סיכונים: (המשך):

1. סיכוני שוק (המשך):

יתרות על בסיס הצמדה:

ליום							סעיף
31.12.2022							
באלפי ש"ח							
סכום	ללא הצמדה	צמוד מדד	בהצמדה למט"ח אחר	בהצמדה לליש"ט	בהצמדה לאירו	בהצמדה לדולר	
330,690	907	-	-	-	19,240	310,543	הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים
13,396	1,413	4,847	183	-	5,044	1,909	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
100,977	41,241	-	921	2,257	36,932	19,626	ספקים ונותני שירותים
58,957	34,701	-	-	-	5,450	18,806	זכאים ויתרות זכות
109,244	-	-	-	-	109,244	-	התחייבות בגין תמורה נדחית בצירוף עסקים
121,370	-	121,370	-	-	-	-	חלויות שוטפות של אגרות חוב
4,952	1,905	-	-	-	-	3,047	נגזרים פיננסיים
739,586	80,167	126,217	1,104	2,257	175,910	353,931	סך הכל התחייבויות שוטפות
296,295	26,825	-	-	-	216,484	52,986	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
194,822	18,546	40,119	1,259	-	101,919	32,979	התחייבויות בגין חכירה
21,129	-	20,391	-	534	204	-	הלוואה מצד קשור
205,109	16,873	-	-	(259)	141,438	47,057	מסים נדחים
613,863	-	613,863	-	-	-	-	אגרות חוב
22,887	1,155	728	-	-	9,570	11,434	התחייבויות אחרות
1,354,105	63,399	675,101	1,259	275	469,615	144,456	סך הכל התחייבויות לא שוטפות
1,568,696	211,579	-	-	-	1,228,983	128,134	הון מניות ופרמיה
(68,533)	(54,954)	-	(1,429)	(1,162)	(1,811)	(9,177)	יתרת הפסד
117,851	85,413	-	27	218	25,275	6,918	קרנות הון
1,618,014	242,038	-	(1,402)	(944)	1,252,447	125,875	סך הכל הון מיוחס לבעלי מניות החברה
906,605	(500)	-	(127)	(327)	850,502	57,057	זכויות שאינן מקנות שליטה
2,524,619	241,538	-	(1,529)	(1,271)	2,102,949	182,932	סה"כ הון
4,618,310	385,104	801,318	834	1,261	2,748,474	681,319	סך התחייבויות והון

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 33 - מכשירים פיננסיים (המשך):

ב. מדיניות ניהול סיכונים: (המשך):

1. סיכוני שוק (המשך):

יתרות על בסיס הצמדה:

ליום						סעיף
31.12.2021						
באלפי ש"ח						
סכום	ללא הצמדה	צמוד מדד	בהצמדה לליש"ט	בהצמדה לאירו	בהצמדה לדולר	
904,345	563,357	-	12,704	93,270	235,014	מזומנים ושווי מזומנים
161,025	161,025	-	-	-	-	פקדונות לזמן קצר
640	640	-	-	-	-	מזומנים מוגבלים לזמן קצר
234,469	233,321	-	-	-	1,148	לקוחות
21,575	18,360	-	-	-	3,215	חייבים ויתרות חובה
56,619	56,619	-	-	-	-	מלאי
1,378,673	1,033,322	-	12,704	93,270	239,377	סך הכל נכסים שוטפים
398,033	124,815	-	-	273,218	-	השקעה בתאגידי מוחזקים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
64,119	9,470	27,464	-	-	27,185	נכס זכות שימוש
199,344	86,307	-	-	-	113,037	רכוש קבוע
131,111	-	-	-	-	131,111	נכס בלתי מוחשי
963	-	-	-	-	963	מזומנים מוגבלים לזמן ארוך
5,530	5,530	-	-	-	-	פקדונות לזמן ארוך
799,100	226,122	27,464	-	273,218	272,296	סך הכל נכסים לא שוטפים
2,177,773	1,259,442	27,464	12,704	366,488	511,675	סך הכל נכסים

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 33 - מכשירים פיננסיים (המשך):

ב. מדיניות ניהול סיכונים: (המשך):

1. סיכוני שוק (המשך):

יתרות על בסיס הצמדה:

ליום						סעיף
31.12.2021						
באלפי ש"ח						
סכום	ללא הצמדה	צמוד מדד	בהצמדה לליש"ט	בהצמדה לאירו	בהצמדה לדולר	
36,884	26,475	-	-	-	10,409	הלוואות לזמן קצר, וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
4,546	679	2,662	-	-	1,245	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
67,930	67,406	-	-	-	524	ספקים ונותני שירותים
18,699	6,406	-	-	-	12,425	זכאים ויתרות זכות
1,981	1,981	-	-	-	-	נגזרים פיננסיים
130,040	102,815	2,622	-	-	24,603	סך הכל התחייבויות שוטפות
66,070	22,677	-	-	-	43,393	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
63,566	9,739	25,939	-	-	27,888	התחייבויות בגין חכירה
18,171	18,171	-	-	-	-	הלוואה מהמיעוט
50,545	17,038	-	-	-	33,507	מסים נדחים
398,318	-	398,318	-	-	-	אגרות חוב
4,190	2,238	-	-	-	1,952	התחייבויות אחרות
600,860	69,863	424,257	-	-	106,740	סך הכל התחייבויות לא שוטפות
1,568,696	1,466,739	-	-	-	101,957	הון מניות ופרמיה
(225,451)	(219,801)	-	-	-	(5,650)	יתרת הפסד (עודפים)
49,406	54,632	-	-	-	(5,226)	קרנות הון
1,392,651	1,301,570	-	-	-	91,081	סך הכל הון מיוחס לבעלי מניות החברה
54,222	2,420	-	-	-	51,802	זכויות שאינן מקנות שליטה
1,446,873	1,292,070	-	-	-	154,803	סה"כ הון
2,177,773	1,476,668	426,879	-	-	274,226	סה"כ התחייבויות והון

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 33 - מכשירים פיננסיים (המשך):

ב. מדיניות ניהול סיכונים: (המשך):

2. סיכון ריבית:

למעט עסקה המפורטת בסעיף ח', לחברה אין מכשירים נוספים המצמצמים את החשיפה לשינוי בשיעור הריבית המשתנה.

3. סיכון מטבע

סיכון מטבע חוץ הוא הסיכון שהשווי ההוגן או תזרימי המזומנים העתידיים של מכשיר פיננסי ישתנו כתוצאה משינויים בשערי חליפין של מטבע חוץ.

4. סיכון אשראי:

סיכון אשראי הוא הסיכון שצד אחד למכשיר פיננסי יגרום להפסד פיננסי אצל הצד האחר על ידי אי עמידה במחויבות. סיכון האשראי של החברה נובע בעיקרו מלקוחותיה, בנקים וחייבים אחרים.

5. לקוחות:

לדעת החברה אין צורך בהפרשה לירידת ערך לגבי חובות שאינם בפיגור או בפיגור של עד 60 ימים, וזאת בהתבסס על ניסיון העבר לגבי חובות אלו וכן כיוון שעיקר הסכום מורכב מצדדים קשורים. ליום 31 בדצמבר 2022, עיקר יתרת הלקוחות מהווים לקוחות שאין צורך בהפרשה לירידת ערך בגינם.

6. סיכון נזילות:

סיכוני נזילות נובעים מניהול ההון החוזר של החברה וכן מהוצאות המימון שלה. סיכון נזילות הינו הסיכון שהחברה תתקשה לקיים מחויבויות הקשורות להתחייבויות פיננסיות שסילוקן יהיה על ידי מזומן או נכס פיננסי אחר. מדיניות החברה הינה להבטיח כי המזומן המוחזק יספיק תמיד לכיסוי ההתחייבויות במועד פירעונן. על מנת להשיג מטרה זו, שואפת החברה להחזיק יתרות מזומנים (או קווי אשראי מתאימים), כדי לענות על הדרישות החזיות, לתקופה של 45 ימים לפחות. להלן ניתוח מועדי הפירעון החוזיים של התחייבויות פיננסיות בהתבסס, היכן שרלוונטי, על ערכים נקובים לסילוק שיעורי הריבית ושערי החליפין לסוף תקופת הדיווח:

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 33 - מכשירים פיננסיים (המשך):

6. סיכון נזילות (המשך):

מועדי פירעון							ליום 31 בדצמבר 2022
סך-הכל	מעל 5 שנים	בין 4 שנים ל-5 שנים	בין 3 שנים ל-4 שנים	בין 2 שנים ל-3 שנים	בין שנה ל-2 שנים	במהלך השנה הקרובה	
אלפי ש"ח							
51,411	-	-	-	-	-	51,411	זכאים שונים ויתרות-זכות
100,977	-	-	-	-	-	100,977	ספקים ונותני שירותים
271,996	216,688	10,337	10,302	10,736	11,736	12,197	התחייבויות בגין חכירות
130,373	21,129	-	-	-	-	109,244	צדדים קשורים
17,717	11,453	46	2,084	1,704	1,026	1,404	התחייבויות אחרות
758,561	-	409,623	60,685	75,856	91,027	121,370	אגרות חוב
4,952	-	-	-	-	-	4,952	נגזרים פיננסיים
600,121	176,998	26,127	22,488	22,134	21,684	330,690	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
1,936,108	426,268	446,133	95,559	110,430	125,473	732,245	סך-הכל

*הנתונים לעיל מוצגים בהתאם לערכם הנקוב במועד הפירעון, צמודים למדד/שער חליפין ליום המאזן.

מועדי פירעון							ליום 31 בדצמבר 2021
סך-הכל	מעל 5 שנים	בין 4 שנים ל-5 שנים	בין 3 שנים ל-4 שנים	בין 2 שנים ל-3 שנים	בין שנה ל-2 שנים	במהלך השנה הקרובה	
אלפי ש"ח							
17,184	-	-	-	-	-	17,184	זכאים שונים ויתרות-זכות
67,930	-	-	-	-	-	67,930	ספקים ונותני שירותים
105,276	83,831	4,037	4,038	4,180	4,565	4,625	התחייבויות בגין חכירות
25,852	-	-	-	-	-	25,852	הלוואות לזמן קצר, משיכות יתר
18,171	18,171	-	-	-	-	-	הלוואה מצד קשור
7,467	7,242	45	45	45	45	45	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
403,142	217,697	32,251	40,314	48,377	64,503	-	אגרות חוב
73,862	38,171	4,163	7,989	6,759	4,961	11,819	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
718,884	365,112	40,496	52,386	59,361	74,074	127,455	סך-הכל

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022
ביאור 33 - מכשירים פיננסיים (המשך):

7. ניהול ההון:

החברה כוללת כהון את הון המניות הנפרע, פרמיה, עודפים וקרנות הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע והתאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ. מטרתה העיקרית של החברה בניהול ההון היא להבטיח את היכולת לספק באופן קבוע תשואה לבעלי המניות בדרך של גידול בהון או של חלוקות רווחים. על מנת לעמוד במטרה זו, שואפת החברה לשמור על יחס מינוף שמאזן בין הסיכונים והתשואות ברמה סבירה, ותוך שמירה על בסיס מימון שיאפשר לחברה לענות על צרכי ההשקעה וההון החוזר שלה. בקבלת ההחלטות על שינויים בהון, החברה אינה שוקלת רק את מצבה לזמן הקצר אלא גם את מטרותיה לזמן הארוך.

ג. מכשירים פיננסיים שהוכרו בדוח על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר 2022				
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1	
אלפי ש"ח				
נכסים פיננסיים לא שוטפים- שווי הוגן דרך רווח כולל אחר				
27,568	-	27,568	-	נגזרים(**)
התחייבויות פיננסיות שוטפות- שווי הוגן דרך רווח והפסד				
(4,952)	(1,905)	(3,047)	-	אופציות שניתנו לבעלי מניות בחברות כלולות

(*)לפרטים נוספים אודות מדידת שווי הוגן ראה ביאור 2(יט).
 (**)לתאגיד מאוחד של החברה הלוואה בריבית משתנה. לצורך צמצום החשיפה, התאגיד המאוחד ביצע עסקת הגנה שוויה ההוגן נטו של העסקה ליום 31 בדצמבר, 2022 הינו חיובי בסך של 27,568 אלפי ש"ח. העסקה הינה לטווח של עד 14 שנה והיא כוללת רכישת של IRS (Interest Rate Swap).

ליום 31 בדצמבר 2021				
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1	
אלפי ש"ח				
התחייבויות פיננסיות שוטפות -שווי הוגן דרך רווח והפסד				
(1,980)	(1,980)	-	-	אופציות שניתנו לבעלי מניות בחברות כלולות

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022
ביאור 34 - אירועים לאחר תאריך דוח על המצב הכספי:

א. פרויקט Sabinar

בהמשך לביאור 17(א)(8), ביום 17 בפברואר 2023, Sabinar Hive, S.l. ("הלווה") תאגיד המוחזק על ידי החברה, בשרשור, בשיעור של כ-47%, התקשר בהסכם מסגרת עם גוף פיננסי גרמני, לקבלת מימון בכיר בהיקף של 131.97 מיליון אירו, בריבית שנתית בשיעור 4.6% לשנה ולתקופה של עד 20 שנה, אשר יועמד בשתי משיכות וישמש בעיקר להחזר הלוואות בעלים שהושקעו ויושקעו לצורך הקמת פרויקטי Sabinar I ו-Sabinar II. פרויקטי Sabinar הינם פרויקטים סולאריים בהספק כולל של כ-238 מגה-וואט בספרד, הכוללים את פרויקטי Sabinar I, בהספק של כ-155 מגה-וואט אשר חובר לרשת החשמל בספרד והחלה מכירת החשמל ממנו, ופרויקט Sabinar II, בהספק של כ-83 מגה-וואט המצוי בהקמה.

ב. פרויקט אגירה בבריטניה

בהמשך לביאור 17(א)(14), ביום 22 בפברואר 2023, דיווחה החברה כי Atlantic Green ממשיכה בהגדלת חבר פרויקטי האגירה שלה, והתקשרה בהסכם לרכישת מלוא הון המניות של תאגיד המחזיק בזכויות להקמת שני פרויקטי אגירה סמוכים בהספק חיבור רשת מוערך של כ-130 מגה-וואט, והספק קיבולת אגירה מוערך בהספק מוערך של כ-260 מגה-וואט שעה, בהנחת שימוש בסוללות בעלות קיבולת אגירה של שעתיים (פרויקט Toton).

בנוסף החברה מבקשת לעדכן, כי ביום 21 בפברואר 2023 השלימה Atlantic Green את העסקה לרכישת ההחזקות בפרויקט Cellarhead לאחר שהתקבל אישור ועדת התכנון (Planning Consent) לפרויקט וביום 22 בפברואר 2023 החלה השלמת עסקת רכישת ההחזקות בפרויקט Buxton.

הנ"ל מתווסף לדיווחים קודמים של החברה בדבר הקמת פלטפורמת ייזום Atlantic Green UK Limited, העוסקת בייזום, פיתוח, הקמה, מימון ותפעול של פרויקטי אגירת אנרגיה בבריטניה ("Atlantic Green"), כניסה לפרויקטי Cellarhead (פרויקט אגירה בהספק מוערך של כ-700 מגה-וואט שעה) ו-Buxton (פרויקט אגירה של כ-60 מגה וואט שעה).

ג. תקלה בתחנת משנה (תחמ"ש)

במסגרת הליכי ההרצה של פרויקט Sabinar I ו-Olmedilla, במהלך הרבעון הראשון של שנת 2023 חלה תקלה טכנית בתחמ"ש, אשר חייב עצירה מוחלטת של הזרמת החשמל לרשת. יצוין כי להערכת החברה, אובדן ההכנסות כתוצאה מעצירת ההזרמה לרשת יכוסה תחת אחריות והתחייבויות קבלן ההקמה. לפיכך, להערכת החברה, למרות הירידה הצפויה בהכנסות ממכירת חשמל ברבעון הראשון של השנה, עצירת ההזרמות כאמור אינה צפויה לגרום לנזק כלכלי לחברה (שכן החברה צפויה לקבל פיצוי בגובה אובדן ההכנסות).

ד. התקשרות בהסכם השקעה והלוואה להגדלת החזקות ב-Sunprime

בהמשך לביאור 17(א)(7), ביום 14 במרץ 2023 התקשרה, Andromeda תאגיד המוחזק על ידי החברה, בשרשור, בשיעור של 52.5% בהסכמי השקעה והלוואה עם Sunprime Holding, בדבר האפשרות להמרת הלוואות בסך של עד 22.5 מיליון אירו שהועמדו על ידה בעבר למניות Sunprime Holding, וכן העמדת הלוואות המירות נוספות בתנאים כמפורט בדיווח זה להלן, כך שלאחר העמדת והמרת כל הלוואות הבעלים הנ"ל, ככל שתומרנה, יעלה שיעור החזקות של Andromeda ל-60% מהון המניות של Sunprime Holding ושיעור החזקות של החברה יעלה ל-31.5% בשרשור.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022
ביאור 34 - אירועים לאחר תאריך דוח על המצב הכספי (המשך):

ה. Meteo-Logic

בחודש מרץ 2023, החברה התקשרה והשלימה עסקת השקעה והלוואה בחברת Meteo-Logic Ltd ("Meteo-Logic") היא חברת הייטק ישראלית שפיתחה מנוע ייחודי, מבוסס על אינטליגנציה מלאכותית (AI) למסחר אוטומטי בנכסים של אנרגיה הנסחרים בבורסות העולמיות - חוזים עתידיים של חשמל, גז ועוד. למיטב ידיעת החברה Meteo-Logic עושה שימוש בנתונים אלו לניבוי מחירי החשמל ופתיחת פוזיציות מסחר בבורסת החשמל.

במסגרת עסקת ההשקעה, החברה השקיעה ב-Meteo-Logic סך של 3 מיליון אירו כנגד הקצאת מניות בשיעור של כ-5% מהון המניות של Meteo-Logic, וכן התחייבה להעמיד ל-Meteo-Logic הלוואה בסך של עד 5 מיליון אירו לתקופה של שנתיים המיועדת למסחר בבורסת החשמל.



להלן רשימת התאגידים המוחזקים של החברה ושיעורי ההחזקה בהם, לימים 31 לדצמבר 2022 ו-2021:
א. יישויות שהתאגדו בישראל ומקום פעילותן העיקרי הוא בישראל.

שם הישות	31.12.2022	31.12.2021
נופר אנרג'י אור הנר אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר אנרג'י - אורים אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר אלמוג אגש"ח בע"מ	30%	30%
אלפא נופר אנרגיה אגש"ח בע"מ	22.5%	22.5%
נופר אנרג'י אשלד שותפות מוגבלת	25%	25%
נופר גבעת השלושה אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר גשור אגש"ח בע"מ	25%	25%
ד.נ. אנרגיות מתחדשות - אגש"ח בע"מ	25%	25%
דורות נופר אנרגיה אגש"ח בע"מ	20%	20%
נופר-דיין אנרגיה בע"מ	25%	25%
נופר אנרג'י דליה אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר אנרג'י דנשר שותפות מוגבלת	25%	25%
נופר דפנה אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר חצור אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר קבוצת יבנה אגש"ח בע"מ	15%	15%
יזרעאל נופר אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר כפר מנחם אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר אנרג'י כרמים אגש"ח בע"מ	20%	20%
נופר להב אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר אנרג'י להבות הבשן אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר אנרג'י-מנרב שותפות כללית	20%	20%
נופר מצר אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר משמר הנגב אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר משמר הנגב אנרגיה חלופית אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר נגבה אנרגיה חלופית בע"מ	25%	25%
נופר ניר דוד אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר ניר דוד מדגה אגש"ח בע"מ	45%	45%
נופר ניר יצחק אגש"ח בע"מ	20%	20%
נופר סעד אנרגיה חלופית אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר אנרג'י פרוד אגש"ח בע"מ	20%	20%
נופר צאלים אגש"ח בע"מ	25%	25%
קיימות בני דרום אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר-רוחמה מערכות סולאריות אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר שדה בוקר תעשיה אגש"ח בע"מ	45%	45%
נופר שדה יואב אנרגיה אגש"ח בע"מ	25%	25%
אנרגיות שדה נחמיה אגש"ח בע"מ	40%	40%
נופר אנרג'י שובל אגש"ח בע"מ	25%	25%
ש.נ.א.י. אגש"ח בע"מ	18%	18%
נופר תעשיה 1 בע"מ	100%	100%
נופר פארק אדיסון, שותפות מוגבלת	25%	25%
נופר עציון רבדים אגש"ח בע"מ	15%	15%
נופר כרם שלום אגש"ח בע"מ	25%	25%
גונן נופר אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר עמיעד אגש"ח בע"מ	50%	50%
עין צורים נופר אגש"ח בע"מ	18%	18%
ניו נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת	52.5%	40%
נופר כפר סאלד אגש"ח בע"מ	25%	25%
אם אן נופר אנרג'י-מבנה, שותפות מוגבלת	25%	25%

שם הישות	31.12.2021	31.12.2022
נופר אלומות אגש"ח בע"מ	25%	25%
אלפא נופר מדגה מונה נטו אגש"ח בע"מ	24.5%	24.5%
נופר כפר יהושע מאגרים אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר עין חרוד מאוחד אגש"ח בע"מ	20%	20%
נופר אפק אגש"ח בע"מ	50.01%	50.01%
נופר אנרג'י אפיפית פי וי שותפות מוגבלת	25%	25%
נופרי עמק הירדן אנרגיה סולארית אגש"ח בע"מ	21.3%	21.3%
נופר שדה בוקר הרועה אגש"ח בע"מ	30%	30%
נופר חפציבה מאגרים אגש"ח בע"מ	30%	30%
נופר מאיה אופקים, שותפות מוגבלת	30%	30%
מ.נ. סולאר אנרג'י בע"מ	20%	20%
נופר יסכה שדה בוקר אגש"ח בע"מ	40%	40%
נופר שדמה אגש"ח בע"מ	20%	20%
ניסן אנרגיה אגש"ח בע"מ	20%	20%
נופר גלובוס נאות חובב בע"מ	20%	20%
א.נ. אלייד נופר אנרג'י, שותפות מוגבלת	20%	20%
נופר גלובסט קרית גת בע"מ	20%	20%
נופר אלונים מאגרים, שותפות מוגבלת	42.5%	42.5%
אלפא נופר מדגה מכרזים אגש"ח בע"מ	41.7%	41.7%
נופר-כפר מסריק מאגרים פי וי שותפות מוגבלת	42.5%	42.5%
נופר כפר רופין מאגרים שותפות מוגבלת	42.5%	42.5%
נופר ניר דוד מאגרים שותפות מוגבלת	42.5%	42.5%
נופר צאלים מאגרים אגש"ח בע"מ	50%	50%
נופר עמק חרוד מאגרים אגש"ח בע"מ	50%	50%
נופר נוי סולאר פרויקטים שותפות מוגבלת	65%	65%
נופר-נוי, שותפות מוגבלת	85%	85%
נופר אביגם בע"מ	100%	25%
נופר-אקרשטיין אנרגיה סולארית, שותפות מוגבלת	20%	20%
נופר גבים אגש"ח בע"מ	20%	20%
נופר אנרג'י, שותפות מוגבלת	100%	100%
נופר אנרג'י יו אס אי שותפות מוגבלת	99.8%	99.8%
נופר אנרג'י אירופה שותפות מוגבלת	99.8%	99.8%
נופר אנרג'י (ניהול) בע"מ	99.9%	99.9%
נופר-נוי פי וי ג'י פי בע"מ	85%	85%
נופר נוה אילן אגש"ח בע"מ	50%	50%
מאגרים פי וי א.א.נ אגש"ח בע"מ	21.3%	21.3%
נופר אליפז פי וי גגות אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר צאלים מאגרים פי.וי.2 אגש"ח בע"מ	42.5%	42.5%
אגירה נופר ניר יצחק אגש"ח בע"מ	49%	49%
נופר אנרג'י סנו, שותפות מוגבלת	100%	100%
נופר הוגורטס פי וי שותפות מוגבלת	99.9%	99.9%
נופר מרכבים פי וי שותפות מוגבלת	99.9%	99.9%
נופר אנרג'י משמרית, שותפות מוגבלת	49.9%	49.9%
נופר-אקרשטיין (ניהול) בע"מ	20%	20%
נופר אשלד (ניהול) בע"מ	25%	25%
נופר דנשר (ניהול) בע"מ	25%	25%
נופר פארק אדיסון (ניהול) בע"מ	25%	25%
אם אן - מבנה (ניהול) בע"מ	25%	25%
נופר אלונים מאגרים (ניהול) בע"מ	42.5%	42.5%
נופר כפר מסריק מאגרים (ניהול) בע"מ	42.5%	42.5%
נופר מאיה אופקים (ניהול) בע"מ	30%	30%
נופר אנרג'י אפיפית (ניהול) בע"מ	25%	25%
נופר כפר רופין מאגרים (ניהול) בע"מ	42.5%	42.5%

שם הישות	31.12.2022	31.12.2021
נופר ניר דוד מאגרים (ניהול) בע"מ	42.5%	42.5%
נופר אספקת חשמל, שותפות מוגבלת	100%	-
נופר אנרג'י יו אס אי (ניהול) בע"מ	100%	-
נופר גלגל פי וי 1, שותפות מוגבלת	100%	-
נופר ניר אליהו אגש"ח בע"מ	25%	-
נופר אנרג'י ויסוצקי, שותפות מוגבלת	20%	-
נופר משמר הנגב פוליביד אגש"ח	20%	-
שדה נופרים אגש"ח בע"מ	50%	-
נופר חפץ חיים אגש"ח בע"מ	20%	-
נופר רביבים, שותפות מוגבלת	25%	-
נופר דליה מאגרים, שותפות מוגבלת	34%	-
נופר מעגן מיכאל אגש"ח בע"מ	25%	-
נופר גלאון אגש"ח בע"מ	25%	-
חקלאי אנרגיה אגש"ח בע"מ	25%	-
נופר מילגם אנרגיה, שותפות מוגבלת	50%	-
נופר נוי סולאר שותף כללי בע"מ	65%	-
נופר שדה אליהו פי וי, שותפות מוגבלת	100%	-
נופר נגבה מאגרים (ניהול) בע"מ	100%	-
נופר נגבה מאגרים, שותפות מוגבלת	99.9%	-
נופר מסדה פי וי גגות אגש"ח בע"מ	50%	-
נופר מסדה עוף טוב אגש"ח בע"מ	40%	-
צורים עציון נופר אגש"ח בע"מ	15%	-
פי וי קרקעי נופר אליפז אגש"ח	49%	-
נופר נען אגש"ח בע"מ	20%	-
נופר הוד עציון אגש"ח בע"מ	15%	-
נופר פארק אדיסון 2, שותפות מוגבלת	50%	-
נופר אנרג'י עמיצור, שותפות מוגבלת	25%	-
נופר עוז, שותפות מוגבלת	30%	-
נופר מפעלי המים בגליל העליון אגש"ח בע"מ	42.5%	-
נופר אנרג'י אחזקות 36, שותפות מוגבלת	99.8%	-
נופר אנרג'י אחזקות 18, שותפות מוגבלת	99.8%	-
נופר אנרג'י ויסוצקי (ניהול) בע"מ	20%	-
נופר דליה מאגרים (ניהול) בע"מ	34%	-
נופר רביבים (ניהול) בע"מ	25%	-
נופר אנרג'י עמיצור (ניהול) בע"מ	25%	-
נופר עוז (ניהול) בע"מ	30%	-
נופר מילגם אנרגיה (ניהול) בע"מ	49%	-
תנופורט-נופר (ניהול) בע"מ	17.5%	-

ב. תאגידיים שמקום מושבם בחו"ל

שם הישות	31.12.2021	31.12.2022	מקום התאגדות
BLUE SKY UTILITY LLC	67%	67%	ארה"ב
BLUE SKY UTILITY HOLDINGS LLC	67%	67%	ארה"ב
ANDROMEDA SOLUTIONS K.F.T	40%	52.5%	ספרד
OLMEDILLA HIVE, S.L	38%	49.9%	ספרד
SABINAR HIVE, S.L	36%	47.3%	ספרד
GRID HIVE, S.L	36.8%	48.3%	ספרד
SUNPRIME GENERATION SRL	16%	26.3%	איטליה
NOFAR USA LLC	100%	100%	ארה"ב
ATLANTIC GREEN UK LIMITED	75%	75%	אנגליה
NOVENTUM POWER LIMITED	80%	80%	אנגליה
NOFAR RATESTI B.V	100%	100%	רומניה
RATESTI SOLAR PLANT SRL	50%	50%	רומניה
NOFAR EUROPE B.V	90%	90%	הולנד
NOFAR ENERGY SRL	90%	90%	רומניה
NOFAR ADRIA D.O.O. BEOGRAD	84.6%	77.9%	סרביה
Nofar Energy CZ S.R.O.	81%	81%	צ'כיה
NOFAR ENERGY POLAND 1 sp. Z	90%	90%	פולין
ELECTRUM NOFAR sp. Z	80%	72%	פולין
SUN ENERGY PROJEKT sp z.o.o	-	64.8%	פולין
ELEKTROWNIA BARTODZIEJE sp z.o.o	-	72%	פולין
INTER WORKS sp z.o.o	-	72%	פולין
ELECTRUM PV 7 sp z.o.o	-	72%	פולין
SOLARIKA sp z.o.o	-	72%	פולין
ELECTRUM PV 6 sp z.o.o	-	72%	פולין
MDW ENERGY sp z.o.o	-	72%	פולין
SunPrime Development S.r.l	-	26.3%	איטליה
SunPrime Sustainable Solar S.r.l	-	26.3%	איטליה
SunPrime Solar Belt S.r.l	-	26.3%	איטליה
Sunprime Energia Distribuita S.r.l	-	26.3%	איטליה
Sunprime Energia Ovunque S.r.l	-	26.3%	איטליה
Sunprime MT S.r.l	-	26.3%	איטליה
SunPrime Holdings SRL	-	26.3%	איטליה

חלק ג

מידע כספי נפרד
ליום 31 בדצמבר
2022





תוכן עניינים

דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של ע.י. נופר אנרג'י בע"מ על מידע כספי נפרד לפי תקנה 9ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970

2

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

3-4

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

5

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

6-7

מידע מהותי נוסף המתייחס לחברה עצמה כחברה אם ליום 31 בדצמבר 2022

8-9



דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של ע.י. נופר אנרג'י בע"מ על מידע כספי נפרד לפי תקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970 של ע.י. נופר אנרג'י בע"מ (להלן: "החברה") לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022. המידע הכספי הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על המידע הכספי הנפרד בהתבסס על ביקורתנו. הנתונים הכלולים במידע הכספי הנפרד והמתייחסים ליתרה בגין חברות מוחזקות, נטו, ולרווח (הפסד) בגין חברות מוחזקות, נטו, מבוססים על דוחות כספיים שחלקם בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים. ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין במידע הכספי הנפרד הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובפרטים הכלולים במידע הכספי הנפרד. ביקורת כוללת גם בחינה של הכללים החשבונאיים שיושמו בעריכת המידע הכספי הנפרד ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה של המידע הכספי הנפרד. אנו סבורים שביקורתנו ודוחות רואי החשבון האחרים מספקים בסיס נאות לחוות דעתנו. לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל דוחות רואי החשבון האחרים, המידע הכספי הנפרד ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970.

תל אביב, 29 במרץ 2023

זיו האפט

רואי חשבון

תל אביב | ירושלים | חיפה | באר שבע | בני ברק | קרית שמונה | פתח תקווה | מודיעין עילית | נצרת עילית | אילת
03-6386868 | 02-6546200 | 04-8680600 | 077-7784100 | 073-7145300 | 077-5054906 | 077-7784180 | 08-9744111 | 04-6555888 | 08-6339911

משרד ראשי: בית אמות BDO, דרך מנחם בגין 48, תל אביב, 6618001 **דוא"ל:** bdo@bdo.co.il **בקרו באתר שלנו:** www.bdo.co.il

BDO Israel, an Israeli partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
באלפי ש"ח		
		נכסים
		נכסים שוטפים:
831,623	172,174	מזומנים ושווי מזומנים
161,025	498,761	פקדונות לזמן קצר
640	370	פקדונות מוגבלים לשימוש
234,007	244,752	לקוחות
20,476	33,641	חייבים ויתרות חובה
56,619	51,680	מלאי
1,304,390	1,001,378	סך הכל נכסים שוטפים
		נכסים לא שוטפים:
(*)548,888	1,718,530	יתרות בגין חברות מוחזקות
-	1,065	מזומן מוגבל לזמן ארוך
28,329	54,232	נכס זכות שימוש
74,121	105,985	רכוש קבוע
5,530	35,533	פיקדונות לזמן ארוך
656,868	1,915,345	סך הכל נכסים לא שוטפים
1,961,258	2,916,723	סך נכסים

(*) תיאום למפרע של הסכומים הארעיים שהוכרו, ראה ביאור 13(2) לדוחות המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהמידע הכספי הנפרד.

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

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
באלפי ש"ח		
		התחייבויות והון
		התחייבויות שוטפות:
26,636	285,592	הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
2,930	5,892	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
60,094	40,349	ספקים ונותני שירותים
6,273	32,337	זכאים ויתרות זכות
-	109,244	התחייבות בגין תמורה נדחית בצירוף עסקים
1,981	4,952	נגזרים פיננסיים
15,449	-	הלוואה מחברה מוחזקת
-	121,370	חלויות שוטפות של אגרות חוב
113,363	599,736	סך הכל התחייבויות שוטפות
		התחייבויות לא שוטפות:
12,597	16,928	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
26,000	49,313	התחייבויות בגין חכירות
398,318	613,863	אגרות חוב
17,702	18,141	מסים נדחים
627	728	התחייבויות אחרות
455,244	698,973	סך הכל התחייבויות לא שוטפות
		הון המיוחס לחברה עצמה כחברה אם:
1,568,696	1,568,696	הון מניות ופרמיה
(225,451)*	(68,533)	יתרת הפסד
49,406	117,851	קרנות הון
1,392,651	1,618,014	סך הון המיוחס לחברה עצמה כחברה אם
1,961,258	2,916,723	סך ההתחייבויות וההון

(*) תיאום למפרע של הסכומים הארעיים שהוכרו, ראה ביאור 13(2) לדוחות המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהמידע הכספי הנפרד.

29 במרץ 2022

נעם פישר סמנכ"ל כספים	נדב טנא מנכ"ל	עופר ינאי יו"ר הדירקטוריון	תאריך אישור הדוחות הכספיים לפרסום
---------------------------------	-------------------------	--------------------------------------	---

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
באלפי ש"ח			
213,423	357,270	311,019	הכנסות
(1,573)	(*) 5,038	(10,493)	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
211,850	362,308	300,526	סך הכל הכנסות
180,328	324,291	309,090	עלויות הקמה והפעלה
2,798	7,451	7,653	הוצאות מכירה ושיווק
7,426	11,473	18,552	הוצאות הנהלה וכלליות
1,843	313	23,190	הוצאות אחרות, נטו
192,395	343,528	358,485	סך הכל הוצאות
-	-	209,885	הכנסות אחרות
281,654	-	-	הקצאת מניות ובנוסף חד פעמי לנושאי משרה
(262,199)	18,780	151,926	רווח (הפסד) תפעולי
3,919	18,546	44,378	הוצאות מימון
1,030	6,549	42,283	הכנסות מימון
2,889	11,997	2,095	הוצאות מימון, נטו
(265,088)	6,783	149,831	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
(12,871)	2,400	(3,915)	הוצאות מסים על ההכנסה (הטבת מס)
(252,217)	4,383	153,746	רווח (הפסד) לשנה
			רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):
			<u>סכומים שישווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:</u>
(192)	(29,833)	55,096	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ פריטים שלא ישווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:
19,307	25,613	10,134	החלק ברווח כולל אחר של תאגידי המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
265	9,406	653	הערכה מחדש בגין רכוש קבוע
19,572	35,019	10,787	
19,380	5,186	65,883	סה"כ רווח כולל אחר
(232,837)	9,569	219,629	סך הכל רווח (הפסד) כולל לשנה

(*) תיאום למפרע של הסכומים הארעיים שהוכרו, ראה ביאור 13(2) לדוחות המאוחדים של החברה ליום

31 בדצמבר 2022

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהמידע הכספי הנפרד.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	(*)2021	2022	
אלפי ש"ח			
			תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
(252,217)	4,383	153,746	רווח לשנה (הפסד)
			התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
-	-	(4)	הוצאות מס שוטף
2,605	3,449	7,305	פחת והפחתות
2,889	11,997	2,095	הוצאות מימון, נטו
233,732	-	-	הקצאת מניות לנושאי משרה
1,573	(5,038)	10,493	חלק החברה בהפסדי (רווחי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
-	-	(209,885)	רווח מעלייה לשליטה של חברה כלולה
-	128	(23)	הפסד הון
-	3,707	5,734	הוצאות תשלום מבוסס מניות
240,799	14,243	(184,285)	
			שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות:
(59,766)	9,064	4,939	קיטון (גידול) במלאי
(115,023)	(77,660)	(164,397)	גידול בלקוחות
(13,875)	9,345	(11,938)	קיטון (גידול) בחייבים
(580)	1,202	21,887	גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות
103	-	-	שינוי בבעלי מניות
72,997	(32,427)	(25,359)	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
(13,331)	2,566	(3,910)	שינוי במסים נדחים
421	(166)	-	גידול (קיטון) בהתחייבות מס שוטף
(129,054)	(88,076)	(178,778)	
-	(1,468)	-	מסים על הכנסה ששולמו
1,002	99	4	מסים שהתקבלו
57	-	7,500	ריבית שהתקבלה במזומן
(2,753)	(1,431)	(13,826)	ריבית ששולמה במזומן
(142,166)	(72,250)	(215,639)	מזומנים, נטו ששימשו לפעילות שוטפת
			תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
(71,101)	(228,154)	(277,435)	השקעות בתאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
(303)	(182,664)	(354,165)	השקעה בחברות בנות
-	(3,520)	(26,337)	הלוואה לחברה קשורה
1,043	(520)	(795)	קיטון (גידול) בפיקדונות מוגבלים בשימוש
(106,742)	(59,202)	(364,074)	שינוי בפיקדונות
(14,532)	(11,048)	(22,009)	השקעות ברכוש קבוע
16	1,527	134	מימוש רכוש קבוע
(191,619)	(483,581)	(1,044,681)	מזומנים, נטו ששימשו לפעילות השקעה
			תזרימי מזומנים מפעולות מימון:
224,680	554,485	-	הנפקת מניות (בניכוי הוצאות הנפקה)
555,798	-	-	הנפקת מניות לציבור (בניכוי הוצאות הנפקה)
(23,993)	(2,154)	260,807	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
-	394,421	311,673	הנפקת אגרות חוב, נטו
(308)	(1,416)	(5,068)	פירעון התחייבויות בגין חכירה
32,178	(16,710)	-	נטילת (פירעון) הלוואה מחברה מוחזקת
14,443	-	4,771	קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(3,729)	(3,230)	(673)	פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
799,069	925,396	571,510	מזומנים, נטו שכבנו מפעילות מימון
465,284	369,565	(688,810)	גידול במזומנים ושווי מזומנים
6,184	471,238	831,623	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
(230)	(9,180)	29,361	השפעת שינויים בשערי חליפין של מט"ח בגין מזומנים ושווי מזומנים
471,238	831,623	172,174	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

(*) תיאום למפרע של הסכומים הארעיים שהוכרו, ראה ביאור 13(2) לדוחות המאוחדים של

החברה ליום 31 בדצמבר 2022

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהמידע הכספי הנפרד.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח			
			נספח א' - תנועות מהותיות שאינן במזומן
2,291	17,312	29,319	הכרה לראשונה בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה
-	2,865	-	תמורה ממימוש רכוש קבוע
-	-	9,100	רכישת רכוש קבוע כנגד אשראי ספקים
-	-	109,244	התחייבות בגין תמורה נדחית בצירוף עסקים

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהמידע הכספי הנפרד.



מידע מהותי נוסף המתייחס לחברה עצמה כחברה אם ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 1 - פרטים על המידע הכספי הנפרד:

1.1 עקרונות עריכת המידע הכספי הנפרד:

המידע הכספי הנפרד של ע.י. נופר אנרג'י בע"מ (להלן: "החברה") כולל נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם, וערוך בהתאם לנדרש בתקנה 99 ולתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

המדיניות החשבונאית שישומה במידע הכספי הנפרד זהה למדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 2 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022 בכפוף לאמור לעיל בסעיף זה ולמפורט בביאור 1.2 להלן.

1.2 הטיפול בעסקאות בין חברתיות:

במידע הכספי הנפרד הוכרו ונמדדו עסקאות בין החברה לבין חברות מאוחדות, אשר בוטלו בדוחות הכספיים המאוחדים. ההכרה והמדידה נעשתה בהתאם לעקרונות ההכרה והמדידה שנקבעו בתקני דיווח כספי בינלאומיים כך שעסקאות אלו טופלו כעסקאות שבוצעו מול צדדים שלישיים.

בדוחות הכלולים במידע הכספי הנפרד הוצגו יתרות בין-חברתיות והכנסות והוצאות בגין עסקאות בין-חברתיות, שבוטלו במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים, בנפרד מה"יתרות בגין חברות מוחזקות", מה"חלק החברה בהפסדי (רווחי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו", ומה"רווח (הפסד) כולל אחר של תאגידיים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני, נטו" כך שההון המיוחס לבעלים של החברה האם, שהרווח (ההפסד) לתקופה המיוחס לבעלים של החברה האם וסה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה המיוחס לבעלים של החברה האם על בסיס הדוחות המאוחדים של החברה, הם זהים להון המיוחס לחברה עצמה כחברה אם, לרווח (ההפסד) לתקופה המיוחס לחברה עצמה כחברה אם ולסה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה המיוחס לחברה עצמה כחברה אם, בהתאמה, על בסיס המידע הכספי הנפרד של החברה.

במסגרת סכומי תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם מוצגים תזרימי המזומנים, נטו, בגין עסקאות עם חברות מאוחדות במסגרת פעילות שוטפת, פעילות השקעה או פעילות מימון, בהתאם לרלוונטיות.

האמור לעיל לא חל על עסקאות שביצעה החברה עם צדדים שלישיים בהקשר עם חברות מאוחדות.

מידע מהותי נוסף המתייחס לחברה עצמה כחברה אם ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 2- עסקאות ויתרות מהותיות עם חברות מוחזקות:

א. יתרות בעלי עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
222,115	227,793	לקוחות והכנסות לקבל
-	1,253	חייבים ויתרות חובה
548,888	1,711,912	השקעות בתאגידי קשורים
-	109,244	התחייבות בגין תמורה נדחית בצירוף עסקים
15,449	-	זכאים ויתרות זכות

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח			
196,692	339,219	287,319	הכנסות
-	4,998	(283)	הכנסות (הוצאות) מימון



דוחות כספיים מאוחדים
פרופורמה ליום
31 בדצמבר 2022



תוכן עניינים

דוח רואי החשבון המבקר על דוחות
כספיים מאוחדים פרופורמה

3

דוחות מאוחדים פרופורמה על הרווח
או הפסד ורווח כולל אחר

4-6

ביאורים לדוחות הכספיים
המאוחדים פרופורמה

7

דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של ע.י. נופר אנרג'י בע"מ על ביקורת דוחות כספיים מאוחדים פרופורמה לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

ביקרנו את הדוחות המאוחדים פרופורמה על רווח או הפסד ורווח כולל אחר של ע.י. נופר אנרג'י בע"מ (להלן: "החברה") לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022. דוחות כספיים פרופורמה אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים מאוחדים פרופורמה אלה בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של ישות שאוחדה אשר הכנסותיה הכלולות באיחוד מהוות כ-12.79%, כ-0.03% וכ-0% מכלל ההכנסות המאוחדות פרופורמה לשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2022, 2021 ו-2020, בהתאמה. כמו כן, לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של ישות שאוחדה אשר הכנסותיה הכלולות באיחוד מהוות כ-2.67% מכלל ההכנסות המאוחדות פרופורמה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 וכ-0.6% מכלל ההכנסות המאוחדות פרופורמה לתקופה מיום 1 ביולי 2021 עד 31 בדצמבר 2021 (מועד האיחוד לראשונה). הדוחות הכספיים של אותן ישויות בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן ישויות, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים. כמו כן, הנתונים הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה והמתייחסים לחלקה של החברה בתוצאות העסקיות של חברות מוחזקות המוצגות על בסיס השווי המאזני, מבוססים על דוחות כספיים שחלקם בוקרו על-ידי רואי-חשבון אחרים.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים פרופורמה. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים פרופורמה בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי החשבון האחרים, הדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את תוצאות פעולותיהן של החברה והחברות המאוחדות לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010 וזאת בכפוף להוראות תקנה 9א לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ולהנחות הפרופורמה המפורטות בדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה.

זיו האפט

תל אביב, 29 במרץ 2023

רואי חשבון

דוחות מאוחדים פרופורמה על רווח או הפסד ורווח כולל אחר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022			
נתוני פרופורמה	התאמות לנתוני פרופורמה	נתונים בפועל עובר לאירוע הפרופורמה	ביאור
באלפי ש"ח			
372,168	47,600	324,568	הכנסות ממכירת חשמל והקמה
(5,417)	(14,788)	9,371	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
7,629	-	7,629	הכנסות אחרות - שותף מס
374,380	32,812	341,568	סך הכל הכנסות ורווחים
340,741	18,437	322,304	עלויות הקמה והפעלה
8,757	-	8,757	הוצאות מכירה ושיווק
45,192	7,157	38,035	הוצאות הנהלה וכלליות
23,356	-	23,356	הוצאות אחרות
418,046	25,594	392,452	סך הכל הוצאות
63	(209,885)	209,948	הכנסות אחרות
(43,603)	(202,667)	159,064	רווח (הפסד) תפעולי
60,686	8,229	52,457	הוצאות מימון
54,333	7,649	46,684	הכנסות מימון
6,353	580	5,773	הוצאות מימון, נטו
(49,956)	(203,247)	153,291	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
1,318	(3,465)	4,783	הוצאות מסים על ההכנסה (הטבת מס)
(51,274)	(199,782)	148,508	רווח (הפסד) לשנה
			רווח כולל אחר (לאחר השפעת המס):
			סכומים שישווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים
65,067	3,005	62,062	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
18,819	11,230	7,590	התאמות הנובעות מעסקאות גידור
-	7,590	(7,590)	גריעת התאמות הנובעות מעסקאות גידור תזרים מזומנים עקב השגת שליטה בחברה כלולה
			פריטים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:
8,932	(1,202)	10,134	החלק ברווח (הפסד) כולל אחר של תאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
653		653	הערכה מחדש בגין רכוש קבוע
93,471	20,623	72,849	סה"כ רווח כולל אחר
42,197	(179,159)	221,357	סך הכל רווח (הפסד) כולל לשנה
			רווח (הפסד) לשנה מיוחס ל:
(54,007)	(207,753)	153,746	בעלי מניות החברה
2,733	7,971	(5,238)	זכויות שאינן מקנות שליטה
(51,274)	(199,782)	148,508	
			רווח (הפסד) כולל לשנה מיוחס ל:
21,074	(198,555)	219,629	בעלי מניות החברה
21,123	19,396	1,728	זכויות שאינן מקנות שליטה
42,197	(179,159)	221,357	
(1.61)	(6.17)	4.57	רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה (בש"ח) המיוחס לבעלים של החברה

29 במרץ 2023

לפרסום תאריך אישור הדוחות הכספיים

עופר ינאי
יו"ר הדירקטוריון

נדב טנא
מנכ"ל

נעם פישר
סמנכ"ל כספיים

דוחות מאוחדים פרופורמה על רווח או הפסד ורווח כולל אחר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021			
נתוני פרופורמה	התאמות לנתוני פרופורמה	נתונים בפועל עובר לאירוע הפרופורמה	
באלפי ש"ח			
360,880	118	360,762	הכנסות ממכירת חשמל והקמה
789	1,000	(211)	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
361,669	1,118	360,551	סך הכל הכנסות ורווחים
327,027	-	327,027	עלויות הקמה והפעלה
7,516	-	7,516	הוצאות מכירה ושיווק
19,513	2,578	16,935	הוצאות הנהלה וכלליות
381	-	381	הוצאות אחרות
354,437	2,578	351,859	סך הכל הוצאות
512	-	512	הכנסות אחרות
7,744	(1,460)	9,204	רווח (הפסד) תפעולי
29,568	6,436	23,132	הוצאות מימון
18,689	1,674	17,015	הכנסות מימון
10,879	4,762	6,117	הוצאות מימון, נטו
(3,135)	(6,222)	3,087	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
(2,043)	(1,850)	(193)	הטבת מס
(1,092)	(4,372)	3,280	רווח (הפסד) לשנה
			רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):
			<u>סכומים שישווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים</u>
(24,913)	4,920	(29,833)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ פריטים שלא ישווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:
			החלק ברווח (הפסד) כולל אחר של תאגידי המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
23,645	(1,968)	25,613	הערכה מחדש בגין רכוש קבוע
9,406	-	9,406	
8,138	2,952	5,186	סה"כ רווח כולל אחר
7,046	(1,420)	8,466	סך הכל רווח (הפסד) כולל לשנה
			<u>רווח (הפסד) לשנה מיוחס ל:</u>
3,538	(845)	4,383	בעלי מניות החברה
(4,630)	(3,527)	(1,103)	זכויות שאינן מקנות שליטה
(1,092)	(4,372)	3,280	
			<u>רווח (הפסד) כולל לשנה מיוחס ל:</u>
9,211	(358)	9,569	בעלי מניות החברה
(2,165)	(1,062)	(1,103)	זכויות שאינן מקנות שליטה
7,046	(1,420)	8,466	
0.13	(0.03)	0.16	רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה (בש"ח) המיוחס לבעלים של החברה

דוחות מאוחדים פרופורמה על רווח או הפסד ורווח כולל אחר (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020				
נתוני פרופורמה	התאמות לנתוני פרופורמה	נתונים בפועל עובר לאירוע הפרופורמה	ביאור	
באלפי ש"ח				
214,568	-	214,568		הכנסות ממכירת חשמל והקמה
(757)	195	(952)		חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
213,811	195	213,616		סך הכל הכנסות ורווחים
181,134	-	181,134		עלויות הקמה והפעלה
2,797	-	2,797		הוצאות מכירה ושיווק
14,993	7,564	7,429		הוצאות הנהלה וכלליות
80,516	78,562	1,954		הוצאות אחרות
279,440	86,126	193,314		סך הכל הוצאות
209,996	209,885	111	3	הכנסות אחרות
144,367	123,954	20,413		רווח תפעולי
281,654	-	281,654		הקצאת מניות ובנוסף חד פעמי לנושאי משרה
(137,287)	123,954	(261,241)		רווח (ההפסד) תפעולי
6,015	495	5,520		הוצאות מימון
65,803	64,773	1,030		הכנסות מימון
(59,788)	(64,278)	4,490		הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
(77,499)	188,232	(265,731)		רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
(13,580)	(255)	(13,325)		הטבת מס
(63,919)	188,487	(252,406)		רווח (הפסד) לשנה
				<u>רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):</u>
				<u>סכומים שישווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים</u>
(276)	(84)	(192)		התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ פריטים שלא ישווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:
19,341	34	19,307		החלק ברווח כולל אחר של תאגידי המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
265	-	265		הערכה מחדש בגין רכוש קבוע
19,330	(50)	19,380		סה"כ רווח כולל אחר
-44,589	188,437	-233,026		סך הכל רווח (הפסד) כולל לשנה
				<u>רווח (הפסד) לשנה מיוחס ל:</u>
-53,301	198,916	-252,217		בעלי מניות החברה
-10,618	-10,429	-189		זכויות שאינן מקנות שליטה
-63,919	188,487	-252,406		
				<u>רווח (הפסד) כולל לשנה מיוחס ל:</u>
-33,930	198,907	-232,837		בעלי מניות החברה
-10,659	-10,470	-189		זכויות שאינן מקנות שליטה
-44,589	188,437	-233,026		
(3.98)	14.86	(18.84)		רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה (בש"ח) המיוחס לבעלים של החברה

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים פרפורמה

ביאור 1 - כללי:

ביום 28 בדצמבר 2022 השלימה נופר ע.י. (להלן - החברה) רכישת נוספת של 12.5% מהון המניות המונפק והנפרע של שותפות נוי נופר אירופה (להלן - השותפות) המקנות לחברה שיעור החזקות משוקלל של 52.5%. תמורת מניות אלו שילמה החברה 28 מיליוני אירו ביום העסקה וסך של כ-29 מיליוני אירו ישולמו לאחר תאריך המאזן (להלן - התמורה נדחית). רכישה זו מהווה אירוע פרפורמה כהגדרתו בתקנה 1 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית:

בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970, הוצגו דוחות מאוחדים פרפורמה על רווח או הפסד ורווח כולל אחר לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

עיקרי המדיניות החשבונאית, בכפוף לאמור לעיל ובכפוף להנחות הפרפורמה המובאות בביאור 3 להלן, אשר יושמו בדוחות הכספיים פרפורמה, הם עקביים לאלה אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022 ובכפוף לאמור בתקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970.

ביאור 3 - הנחות הפרפורמה:

לאור האמור בביאור 1, הוצגו דוחות פרפורמה אלה על מנת לשקף את תוצאות פעולותיה של החברה בכפוף לאמור בביאור 2 ובכפוף להנחות הפרפורמה להלן:

הנחות המתייחסות לדוחות המאוחדים פרפורמה על רווח או הפסד ורווח כולל אחר

דוחות מאוחדים פרפורמה על רווח או הפסד ורווח כולל אחר הוצגו על מנת לשקף את תוצאות הפעילות של הקבוצה לו הושלמה עסקת הרכישה ביום 1 בינואר 2020.

- כתוצאה מרכישת הזכויות הנוספות בשותפות ואיחודה לראשונה בספרי החברה, הכירה החברה ברווח חשבונאי משערך השקעותיה הקיימות בזכויות השותפות טרום רכישת הזכויות הנוספות (40%) אשר משקף את השווי ההוגן בהתאם למחיר הרכישה. במסגרת דוח זה, הציגה החברה את הרווח מעליה לשליטה בתוצאות שנת 2020 על מנת לשקף עליה לשליטה לראשונה בשנת 2020. בדוחותיה הכספיים של החברה מוצג הרווח במסגרת סעיף הכנסות אחרות בשנת 2022 ראה גם באור 27 בדוחות הכספיים המאוחדים.



חברת ע.י. נופר אנרגיה בע"מ

**הקצאת עלות רכישת מניות (PPA) במסגרת
עלייה לשליטה בשותפות נוי-נופר אירופה,
שותף כללי בע"מ ו- נוי-נופר אנרגיות
מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת**

ביום 28 בדצמבר 2022



לכבוד
חברת ע"י. נופר אנרג'י בע"מ
שלום רב,

בהתאם להסכם התקשרות בין בטא פייננס צ.י.ש בע"מ (להלן: "**בטא פייננס**") לבין חברת ע"י. נופר אנרג'י בע"מ (להלן: "**מזמינת העבודה**") ו/או "**נופר**") ו/או ("**הרוכשת**") נתבקשנו לבצע הקצאת עלות רכישה (PPA), לעסקה שנחתמה ב-28 בדצמבר, 2022 (להלן: "**מועד הרכישה**") במסגרתה נופר רכשה 12.5% מהון המניות המונפק והנפרע של נוי-נופר אירופה, שותף כללי בע"מ (להלן: "**השותף הכללי**") ו-12.5% מהזכויות ב-נוי-נופר אנרג'יות מתחדשות אירופה (להלן: "**נוי נופר אירופה**") ו/או ("**השותפות**") ו/או ("**הנרכשת**") ובכך עלתה להחזקה של כ-52.5% בנרכשת.

לצורך עבודתנו התבססנו על נתונים ומסמכים, כמפורט להלן:

- הודעה מיידית בגין חתימת הסכם הרכישה מיום 29 בדצמבר, 2022;
- טיוטת נתונים כספיים (מאוחדים) של השותפות ליום 31 בדצמבר 2022, סקירת דוחות כספיים (מאוחדים) של השותפות ליום 30 בספטמבר 2022, דוחות כספיים (מאוחדים) מבוקרים של השותפות ליום 31 בדצמבר 2021;
- מידע ונתונים כספיים של הפרויקטים שברשות השותפות, לרבות פרויקט Sabinar, Olmedilla ופרויקט Sunprime;
- הסתברויות להתממשות פרויקטים בצבר בהתאם להערכות הנהלת נופר.
- הסכם רכישת מניות והסכם בעלי מניות ליום 28 בדצמבר, 2022;
- נתונים נוספים, שנמסרו לנו בכתב ובעל-פה על-ידי ההנהלה.
- מידע גלוי לציבור.

המסמך המצורף נועד לשימוש הבלעדי של הנהלת נופר אנרג'י, רואי החשבון והיועצים המשפטיים שלה. אין לעשות שימוש אחר במסמך זה, כולל ציטוטו במלואו או חלק ממנו או צירופו למסמכים אחרים, למעט למען המטרות אשר הובאו לעיל, ללא אישורנו המפורש בכתב. עם זאת, אנו מסכימים כי חוות דעתנו זו תצורף ו/או תאוזכר בדוחותיה הכספיים של נופר אנרג'י בע"מ, על פי חובות הגילוי החלות עליה לפי דיני ניירות ערך או כל חיקוק אחר לרבות בכל דו"ח מתוקן שתידרש מזמינת העבודה להגיש.

בעת גיבוש חוות הדעת בטא פייננס הניחה והסתמכה על דיוק, שלמות ועדכניות המידע שהתקבל מהחברה, לרבות הנתונים הפיננסיים ולרבות מידע צופה פני עתיד. בטא פייננס אינה אחראית לבחינה עצמאית בלתי תלויה של המידע שקיבלה, ובהתאם לא ערכה בחינה עצמאית בלתי תלויה של מידע זה.

חוות דעת כלכלית אינה מדע מדויק, והיא אמורה לשקף בצורה סבירה והוגנת מצב נכון בזמן מסוים, על בסיס נתונים ידועים, הנחות יסוד שנקבעו ותחזיות שנאמדו. שינויים במשתנים העיקריים ו/או במידע, עשויים לשנות את הבסיס להנחות היסוד ובהתאם את המסקנות.

אין בעבודה זו משום המלצת השקעה, או הימנעות מהשקעה, בחברה או בחלק ממנה. אין בתחזיות המופיעות בהערכת השווי תקפות לשם בחינת כדאיות השקעות בפרויקטים כאלו ואחרים ואין הן מהוות המלצה לנקיטת אי אילו צעדים על ידי החברה ובעליה.

הרינו לציין כי אין לנו עניין אישי בנופר, הננו בלתי תלויים בחברה או באחת מחברות הקבוצה כמשמעותו של מונח זה בחוק רואי חשבון תשט"ו 1955 ובתקנות שהותקנו על פיו. עוד נציין כי לא נקבעו התניות לקבלת שכר הטרחה בקשר עם תוצאות חוות דעת זו.

כל שימוש בחוות דעת זו מותנה בקריאה והכרת פרטיה ומגבלותיה, ויפורש כהסכמה בעליל לתנאים דלעיל.

חוות דעת זו אינה מהווה בדיקת נאותות (Due-Diligence) ואינה מתיימרת לכלול את המידע, הבדיקות והמבחנים או כל מידע אחר הכלולים בבדיקות נאותות, לרבות בדיקת חוזים והתקשרויות של הלקוחה עם צדדים שלישיים. המידע המפורט בחוות דעת זו, הינו מידע תמציתי בלבד, הוא אינו מתאר באופן מלא את פעילות הלקוחה ואת הסיכונים אשר להם חשופה הלקוחה. המידע נועד להוות קנה מידה והערכה כללית. על כל משתמש לבחון את שלמות ו/או נאותות המידע בהתאם לצרכיו ולשיקוליו. יודגש כי אין בחוות הדעת משום ייעוץ או חוות דעת משפטית. פירוש מסמכים שונים, שבהם עיינו, נעשה אך ורק לצורכי חוות דעת זו.

אין בחוות דעת זו משום המלצת השקעה, או הימנעות מהשקעה, בלקוחה או בחלק ממנה. לבטא פייננס אין כל ודאות כי תחזיותיה והערכותיה ביחס ללקוחה אכן יתממשו, כולן או חלקן, ותוצאות הפעילות של הלקוחה עשויות להיות שונות באופן מהותי מהתוצאות המוערכות או המשתמעות מהאמור בחוות דעת זו, בין היתר עקב שינוי בגורמי הסיכון המאפיינים את פעילות הלקוחה, וכן מההתפתחויות מאקרו-כלכליות ובגורמים חיצוניים המשפיעים על פעילות הלקוחה. למען הסר ספק, על אף כל שינוי כאמור, בטא פייננס אינה מתחייבת לעדכן או לשנות תחזית או הערכה כאמור ואינה מתחייבת לעדכן חוות דעת זו. אין התחזיות המופיעות בחוות הדעת תקפות לשם בחינת כדאיות השקעות בפרויקטים כאלו ואחרים ואין הן מהוות המלצה לנקיטת אי אילו צעדים על ידי הלקוחה ובעליה.

בטא פייננס ומי מטעמה (לרבות בעלי מניותיה) אינם ערבים ו/או אחראים לשלמות המידע המפורט בחוות הדעת, לדיוק הנתונים הכלולים בה ו/או לכל השמטה, שגיאה או ליקוי אחר

פרטי המעריך וניסיונו המקצועי -

מבצע העבודה:

הערכת השווי בוצעה על ידי מר יניב אבדי, רו"ח, שותף מייסד בחברת בטא פייננס ומומחה במימון והערכות שווי. מר אבדי הינו בעל תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה בהצטיינות יתרה, רו"ח ותואר שני במנהל עסקים בהתמחות במימון וחשבונאות בהצטיינות. ליניב יש מעל ל-15 שנים ניסיון ביעוץ וניהול והוראה במוסדות אקדמיים (בתחום החשבונאות והמימון) לרבות ניסיון רחב בעסקים, אסטרטגיה ובייעוץ כלכלי. בטרם הצטרפותו לבטא פייננס יניב שימש ככלכלן ראשי של חברת אחזקות בינלאומית. ליניב ניסיון בהערכות שווי של חברות ציבוריות ופרטיות כאחד, חוות דעת להוגנות עסקה, הערכות שווי מניה (A409), הקצאת עלות רכישה (PPA), הערכות שווי ESOP ומכשירים פיננסיים מורכבים, בדיקת היתכנות כלכלית ואנליזה תמחירית לפרויקטים ועוד. נשמח לעמוד לרשותכם בכל שאלה ו/או הבהרה,



יניב אבדי, רו"ח

בטא פייננס צ.י.ש בע"מ

במסמך ובפרט על דיוק התכנים בה ו/או כי המידע בה לא השתנה מאז תאריך כתיבת המסמך.

מבלי לגרוע מן האמור מוגבלת אחריותה של בטא פייננס במסגרת מתן השירותים בהתאם לעמדת סגל משפטית 105-30 של הרשות לניירות ערך.

עבודתה של בטא פייננס נהלה בהתאם לדרישות המקצועיות הנדרשות מיועץ הפיננסי. בתחומים אחרים, נהלים ומנהגים הרלוונטיים לעבודה עשויים להיות שונים ויתכן שהנתונים יוצגו בצורה שונה. לכן מסמך זה לא נערך בתיאום עם נהלים ומנהגים של אף גוף מקצועי מתחום אחר. אין להפנות אל חוות דעת זו לצטט אותה או חלקים ממנה, בכל מסמך אחר החשוף לצד ג'.

כל שימוש בחוות דעת זו מותנה בקריאה והכרת פרטיה ומגבלותיה, ויפורש כהסכמה בעליל לתנאים דלעיל.

ביצוע החישובים בעבודה זו נעשה באמצעות שימוש בגיליון אלקטרוני, לפיכך יתכנו הפרשי עיגול.

במידה ומכל סיבה שהיא, תחליט ערכאה משפטית או רשות מוסכמת כלשהיא, כי איזו מהוראות מסמך זה הינה בלתי סבירה, אך הייתה סבירה אילו שונה תנאי מתנאיה, הרי ששינויים אלה יהיו מחייבים ביחס למסמך כאילו היו בו מלכתחילה, כך שתוקפו של מסמך זה ישמר.

להלן נתונים נוספים, הנדרשים על פי תקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומידיים), התש"ל 1970:

מזמינת הקצאת מחיר הרכישה הינה ע.י. נופר אנרג'י בע"מ.

נשוא העבודה : הקצאת מחיר רכישה (PPA) השגת שליטה נוי-נופר אירופה, שותף כללי בע"מ ו- נוי-נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת.

מועד ההתקשרות בין מזמינת העבודה לבין בטא פייננס צ.י.ש הינו פברואר 2023.

פרק 1

תמצית ממצאים

ע"י נופר אנרג'י בע"מ | הקצאת עלות רכישת מניות (PPA) במסגרת עליה לשליטה בקרנות נוי-נופר אירופה, שותף כללי בע"מ ו-נוי-נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת על-ידי ע"י. נופר אנרג'י בע"מ | 28 בדצמבר 2022

מגדל אלקטרה סיטי, רח' הרכבת 58, תל אביב-יפו | A: www.betafinance.co.il | W: www.betafinance.co.il | T: +972-3-6767006 | Beta Finance

תמצית ממצאים

הקצאת עלות הרכישה

להלן הקצאת עודפי העלות (באלפי €):

רכיב	אלפי €
הון עצמי לבעלי מניות 31.12.22	327,467
<u>עודפי עלות</u>	
ע"ע בגין Olmedilla	66,665
מסים נדחים	(14,000)
ע"ע הלואה Olmedilla	(7,159)
מסים נדחים	1,503
ע"ע בגין Sabinar	94,959
מסים נדחים	(19,941)
ע"ע בגין Sunprime	10,732
מסים נדחים	(2,994)
מוניטין (P.N)	9,318
סה"כ תמורה	466,551

ביום 28 בדצמבר 2022 נחתם הסכם בין ע.י. נופר אנרג'י בע"מ (להלן: "נופר" ו/או "הרוכשת") לבין קרן נוי 3 להשקעה בתשתיות ואנרגיה, שותפות מוגבלת (להלן: "נוי 3") ו- קרן נוי 4 להשקעה בתשתיות ואנרגיה, שותפות מוגבלת (להלן: "נוי 4") לרכישת 12.5% מההון המונפק והנפרע (בדילול מלא) של נוי-נופר אירופה שותף כללי בע"מ (להלן: "השותף הכללי") ו-נוי-נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת (להלן: "השותפות") נכון למועד חתימת ההסכם, ולהגדיל את החזקתם הנוכחית ל-52.5% מההון המונפק והנפרע של השותף הכללי ו-52.5% מן הזכויות בשותפות. **מועד השלמת העסקה, המהווה גם את מועד צירוף העסקים לעניין IFRS, הינו 28 בדצמבר 2022.**

תמורה ועלות צירוף העסקים

בהתאם להסכם הרכישה, תמורת רכישת 12.5% החזקה בשותפות, תשלם נופר במועד ההשלמה לקרן נוי 3 וקרן נוי 4 סך של 28 מיליון אירו (להלן: "תמורת ההשלמה") לפי החלוקה הבאה:

- לנוי 3 כ-50.6115% מהתמורה (קרי 14,171,226 אירו).
- לנוי 4 כ-49.3885% מהתמורה (קרי 13,828,773 אירו).

בנוסף, תשלם נופר סך של 29.34 מיליון אירו נוספים (להלן: "התמורה הנדחית"), לפי החלוקה ביחסים ביניהם כמפורט לעיל:

- לקרן נוי 3 14,489,420 אירו.
- לקרן נוי 4 כ-14,490,579 אירו.

להלן עלות צירוף העסקים (באלפי €):

רכיב	אלפי €
אחזקות קודמות	182,747
תמורת ההשלמה 28.12.22	28,000
תמורה נדחית	29,108
<u>זכויות מיעוט</u>	
קרן נוי (47.5%)	217,012
Olmedilla (5%)	3,107
Sabinar (10%)	6,577
סך עלות צירוף העסקים	466,551

ע.י. נופר אנרג'י בע"מ | הקצאת עלות רכישת מניות (PPA) במסגרת עליה לשליטה בקרנות נוי-נופר אירופה, שותף כללי בע"מ ו-נוי-נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת על-ידי ע.י. נופר אנרג'י בע"מ | 28 בדצמבר 2022

פרק 2

תיאור פעילות הנרכשות

ע"י נופר אנרג'י בע"מ | הקצאת עלות רכישת מניות (PPA) במסגרת עליה לשליטה בקרנות נוי-נופר אירופה, שותף כללי בע"מ ו-נוי-נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת על-ידי ע"י. נופר אנרג'י בע"מ | 28 בדצמבר 2022

מגדל אלקטרה סיטי, רח' הרכבת 58, תל אביב-יפו | A: www.betafinance.co.il | W: www.betafinance.co.il | T: +972-3-6767006 | Beta Finance

7 מתוך 30

קבוצת Sunprime מחזיקה בצבר פרויקטים המסתכם בהספק של כ-401 MW, מתוכם כ-19 MW הינם פרויקטים מחוברים או מוכנים לחיבור, כ-174 MW בהקמה או לקראת הקמה וכ-208 MW בפרויקטים בשלבי פיתוח מתקדמים.

השותפות מחזיקה בשרשור בכ-50% מ-Sunprime Holding S.r.l.

אסטרטגיה

כפי שנמסר לנו מן החברה, רכישת ההחזקות והעלייה לשליטה תואמות את אסטרטגיית החברה להגדלת שיעורי ההחזקות בפלטפורמות הפיתוח ברחבי העולם, הובלת הניהול ושליטה בפלטפורמות. לאור ההיכרות של נופר עם הפרויקטים של שותפות נוי-נופר, נופר מזהה פוטנציאל רב הטמון בפרויקטים של השותפות, ומאמינה ביכולת השבחתם בעתיד.

בנוסף, נוי-נופר אירופה מנהלת מגעים בנוגע להתקשרות בהסכם לפיתוח של פרויקט רוח חדש בהספק של כ-105 מגה-וואט, ופרויקט סולארי בהספק של כ-20-30 MW, על-גבי חיבורי החשמל הקיימים של פרויקטי Olmedilla ו-Sabinar.

להלן סך הפרויקטים ב-MW של השותפות, לפי סטטוס פרויקט (נכון ליום 30 בספטמבר 2022):

(MWp)	Olmedilla	Sabinar	Sunprime	סה"כ
רישוי	-	-	214	214
הקמה	-	83	160	243
הפעלה מסחרית	169	155	33	357
סה"כ	169	238	406	

להלן תמהיל תקופות הסכמי ה-PPA ותעריפי החשמל בספרד (נכון ליום 30 בספטמבר 2022):

פרויקט	הספק (MW)	אחוז מההספק המותקן הכולל בספרד	תקופת הסכם PPA (שנים)	תעריף ב-2023 (אירו ל-MW)
Olmedilla	85	21%	3	82.5
Olmedilla	85	21%	5	63.8
Sabinar 1	103	25%	9	51
Sabinar 1	30	7%	1	67
Sabinar 1	21.7	5%	*	117.7
Sabinar 2	83	21%	*	117.7
סה"כ	407	100%	תעריף ממוצע:	78.5

ע.י. נופר אנרג'י בע"מ | הקצאת עלות רכישת מניות (PPA) במסגרת עלייה לשליטה בקרנות נוי-נופר אירופה, שותף כללי בע"מ ו-נוי-נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת על-ידי ע.י. נופר אנרג'י בע"מ | 28 בדצמבר 2022

תיאור פעילות השותפות הנרכשת

השותפות נוי-נופר אירופה עוסקות בייזום, פיתוח, רישוי, תכנון, ניהול הקמה והחזקה של פרויקטים סולאריים ומערכות אגירה על גבי גגות מבנים מסחריים ובשדות סולאריים בספרד ואיטליה. השותפות מחזיקה בשרשור בפרויקטים Olmedilla ו-Sabinar בספרד, ובחברת Sunprime HoldCo האיטלקית, המוחזקת גם היא בשרשור על-ידי השותפות, המתמחה בפרויקטי גגות בתעריפי CfD גבוהים.

בסמוך למועד החתימה על הסכם העלייה לשליטה ביום 29 לדצמבר 2022, בידי השותפות כ-343 MW בהרצה, 257 MW בהקמה או לקראת הקמה, צבר פרויקטים בהספק של כ-208 MW בשלבי פיתוח שונים, ובעלת הסכמים לאספקת חשמל לחברות גדולות באירופה לשנים קדימה.

Olmedilla

פרויקט Olmedilla הינו פרויקט סולארי בהספק כולל של כ-169 MW, הממוקם בספרד. הפרויקט נבנה בעלות של כ-130 מיליון אירו, ונכון להיום השותפות מחזיקה בשרשור בכ-95% מהפרויקט. לפרויקט הסכם PPA אל מול חברת Telecor בנוגע למכירת מלוא החשמל שיוצר בפרויקט.

Sabinar

פרויקט Sabinar הינו פרויקט סולארי בהיקף כולל של כ-238 MW, הממוקם בספרד. הפרויקט כולל שני פרויקטים – Sabinar 1, בהספק של כ-155 MW אשר חובר לרשת החשמל בספרד, ואת פרויקט Sabinar 2, בהספק של כ-83 MW המצוי בתהליך הקמה. פרויקט Sabinar חתום גם הוא על הסכם PPA למכירת 230 GWh בשנה מהחשמל שיוצר בפרויקט לתקופה של 10 שנים, בנוסף להסכם PPA למכירת 130 GWh במחיר של 68 אירו. השותפות מחזיקה בשרשור בכ-90% מהפרויקט.

Sunprime

Sunprime Holding S.r.l. ויתר התאגידים המוחזקים על-ידיה, היא קבוצת תאגידים שהתאגדו באיטליה, העוסקים בייזום, פיתוח, הקמה והחזקה של פרויקטים סולאריים על גבי גגות ובמערכות קרקעיות באיטליה, והיא כיום אחד משחקני ה-C&I המובילים באיטליה. Sunprime זכתה בנתח משמעותי מה-Capacity שהוקצה בששת ההליכים המכרזיים האחרונים שביצע ה-GSE (מנהל שירותי החשמל האיטלקי), המקנים לזוכים תעריף מובטח (CfD) בסך של עד 102 אירו ל-MWh לתקופה של 20 שנה.

נתונים כספיים

להלן דו"ח על המצב הכספי של שותפות נוי-נופר אירופה (מאוחד) לימים 31 בדצמבר 2021 (מבוקר) ו-31 בדצמבר, 2022 (טיוטה):

31/12/2021	31/12/2022	אלפי €
התחייבויות שוטפות		
2,428	5,127	אשראי לזמן קצר וחלויות שוטפות
1,167	2,786	זכאים ויתרות זכות
8,076	58	צדדים קשורים - זכאים לזמן קצר
11,517	9,762	ספקים והמחאות לפירעון
23,189	17,733	סה"כ התחייבויות שוטפות
התחייבויות לזמן ארוך		
32,059	50,525	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים לזמן ארוך
22,912	27,157	התחייבויות בגין חכירה
-	2,265	התחייבות בגין מסים נדחים
4,958	54	צדדים קשורים - זכאים לזמן ארוך ⁽²⁾
	2,550	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
59,929	82,551	סה"כ התחייבויות לזמן ארוך
83,118	100,284	סך התחייבויות
זכויות השותפים		
173,096	317,538	הון מניות
-	5,056	קרן הון מעסקאות גידור
1,293	7,532	זכויות שאינן מקנות שליטה
(5,584)	(2,659)	עודפים י. פתיחה
(1,864)		רווח השנה
166,942	327,467	סה"כ הון המיוחס לבעלי הזכויות בשותפות
250,059	427,751	סה"כ התחייבויות וזכויות השותפים

31/12/2021	31/12/2022	אלפי €
נכסים שוטפים		
2,612	2,594	מזומנים ושווי מזומנים
-	720	לקוחות
1,111	3,842	חייבים ויתרות חובה
1		צדדים קשורים חייבים לזמן קצר
3,724	7,156	סה"כ נכסים שוטפים
נכסים לא שוטפים		
109,151	218,486	רכוש קבוע, נטו
19,690	37,443	השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני ⁽¹⁾
12,436	7,952	צדדים קשורים - חייבים לזמן ארוך ⁽²⁾
80,120	84,660	נכסים בלתי מוחשיים, נטו ⁽³⁾
-	33,529	הלוואה המירה לחברה כלולה ⁽⁴⁾
-	7,346	נגזרים פיננסיים
24,241	29,072	נכסי זכות שימוש
66		פיקדון לזמן ארוך
632	2,107	נכסי מסים נדחים
246,336	420,595	סה"כ נכסים לא שוטפים
250,060	427,751	סך נכסים

- (1) יתרת השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני ליום 31 בדצמבר, 2022 כוללת את ההשקעות בחברת Sunprime המוחזקת בשיעור של 50%.
- (2) הלוואות שניתנו דרך חברת הבת Andromeda לחברות הפרויקט Sabinar, Olmedilla ולחברת Eranovum אשר מחזיקה בזכויות מיעוט בשתי הראשונות.
- (3) יתרת הנכסים הבלתי מוחשיים כוללת את שווי אישור החיבור לרשת של Sabinar ו-Olmedilla.
- (4) יתרת הלוואה המירה לחברה כלולה, הינה בגין הלוואות שניתנו לחברת הבת Sunprime כחלק מהסכמי העלייה לשליטה בחברה.

ע.י. נופר אנרג'י בע"מ | הקצאת עלות רכישת מניות (PPA) במסגרת עליה לשליטה בקרנות נוי-נופר אירופה, שותף כללי בע"מ ו-נופר אנרג'יות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת על-ידי ע.י. נופר אנרג'י בע"מ | 28 בדצמבר 2022

להלן דו"ח על תוצאות פעילות שותפות נוי-נופר אירופה (מאוחד) לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר) ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022 (טיוטה):

FY2021	FY2022	אלפי €
31	13,461	הכנסות
-	(5,214)	עלויות הפעלה
31	8,247	רווח (הפסד) גולמי
(673)	(2,024)	הוצאות הנהלה וכלליות
(497)	(2,271)	חלק השותפות בהפסדי חברות מוחזקות בשיטת השווי המאזני
-	-	הוצאות אחרות
(1,139)	3,952	רווח (הפסד) תפעולי
438	2,163	הכנסות מימון
(1,684)	(2,327)	הוצאות מימון
(2,385)	3,787	רווח (הפסד) לפני מס
484	980	הטבת מס (מסים על הכנסה)
(1,901)	4,768	רווח (הפסד) נקי

ע.י. נופר אנרג'י בע"מ | הקצאת עלות רכישת מניות (PPA) במסגרת עליה לשליטה בקרנות נוי-נופר אירופה, שותף כללי בע"מ ו-נוי-נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת על-ידי ע.י. נופר אנרג'י בע"מ | 28 בדצמבר 2022

פרק 3

תיאור הסכם הרכישה

ע"י נופר אנרג'י בע"מ | הקצאת עלות רכישת מניות (PPA) במסגרת עליה לשליטה בקרנות נוי-נופר אירופה, שותף כללי בע"מ ו-נוי-נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת על-ידי ע"י. נופר אנרג'י בע"מ | 28 בדצמבר 2022

מגדל אלקטרה סיטי, רח' הרכבת 58, תל אביב-יפו | A: www.betafinance.co.il | W: www.betafinance.co.il | T: +972-3-6767006 | Beta Finance

תיאור הסכם הרכישה

בהתאם למידע שנמסר לנו מן החברה, נופר אינה רואה בהודעת המימוש כהתחייבות משפטית לרכוש את מניות השותפות מקרן נוי.

עוד נכתב בהסכם, כי דירקטוריון השותף הכללי ימנה 5 חברים: 3 ימונו על-ידי נופר, והשניים נוספים על-ידי קרן נוי, כאשר ככל שיחול שינוי בהחזקות הצדדים, כל החזקה ב-20% מהזכויות בשותף הכללי יקנו זכות למינוי דירקטור אחד, ולדירקטורים יהיו זכויות הצבעה בהתאם לשיעור החזקה של בעל המניות שמינה אותם.

החל ממועד השלמת העסקה, מימון פעילות נוי-נופר אירופה יהיה בראש ובראשונה ממקורותיה העצמיים או ממימון שיתקבל ממוסד בנקאי או פיננסי ללא העמדת בטוחות. ההסכם כולל מדיניות חלוקת דיבידנדים, לפיה כל התזרים הפנוי, בהתחשב בצרכי המימון של השותפות, יחולק לשותפים. כמו כן, החל מחלוף שנתיים ממועד כניסת ההסכם לתוקף, וכן במקרה של מכירת החזקותיה של נופר אנרג' בני-נופר אירופה, או במקרה של בעל שליטה חדש בחברה במקרה בו החליטה קרן נוי לממש את החזקותיה בשותפות והחברה לא תממש את זכות ההצעה הראשונה, תפעל השותפות למכירת נכסיה וחלוקת התמורה לשותפים, בהתאם למנגנון המפורט לעיל.

ביום 28 בדצמבר 2022 נחתם הסכם בין ע.י. נופר אנרג' בע"מ (להלן: "נופר" ו/או "הרוכשת") לבין קרן נוי 3 להשקעה בתשתיות ואנרגיה, שותפות מוגבלת (להלן: "נוי 3") ו-קרן נוי 4 להשקעה בתשתיות ואנרגיה, שותפות מוגבלת (להלן: "נוי 4") לרכישת 12.5% מההון המונפק והנפרע (בדילול מלא) של נוי-נופר אירופה שותף כללי בע"מ (להלן: "השותף הכללי") ונוי-נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת (להלן: "השותפות") נכון למועד חתימת ההסכם, ולהגדיל את החזקתם הנוכחית ל-52.5% מההון המונפק והנפרע של השותף הכללי ו-52.5% מהזכויות בשותפות.

מועד השלמת העסקה, המהווה גם את מועד צירוף העסקים לעניין IFRS הינו 28 בדצמבר 2022.

בהתאם להסכם הרכישה, תמורת רכישת 12.5% החזקה בשותפיות, תשלם נופר במועד ההשלמה לקרן נוי 3 וקרן נוי 4 סך של 28 מיליון אירו (להלן: "תמורת ההשלמה") לפי החלוקה הבאה:

- לנוי 3 כ-50.6115% מהתמורה (קרי 14,171,226 אירו).
- לנוי 4 כ-49.3885% מהתמורה (קרי 13,828,773 אירו).

בנוסף, תשלם נופר סך של 29.34 מיליון אירו נוספים (להלן: "התמורה הנדחית"), לפי החלוקה ביחסים ביניהם כמפורט לעיל:

- לקרן נוי 3 14,489,420 אירו.
- לקרן נוי 4 כ-14,490,579 אירו.

עוד התחייבה נופר להעמיד לטובת קבוצת נוי אופציית מכירה עבור החזקותיה בתאגידים המוחזקים, לפיה קבוצת נוי תהיה רשאית לפנות בכתב לנופר ולעדכן אותה בדבר רצונה לממש את החזקותיה בתאגידים המוחזקים לפי סכום מכירה מינימאלי שלהערכתה ניתן וסביר לקבל בגין מכירת מלוא החזקות השותפות בתאגידים המוחזקים ("הודעת המימוש"). בתום 30 ימים ממועד קבלת הודעת המימוש, תודיע נופר לשותפות ולקבוצת נוי על בחירתה באחת מבין שתי האופציות הבאות:

- רצונה לרכוש את מלוא החזקות קבוצת נוי בשותפות ובשותף המוגבל, בתנאים ובתמורה המפורטים בהסכם.
- מימוש פעילות השותפות באמצעות מכירת מלוא פעילות השותפות ונכסי השותפות לצד שלישי כנגד תמורה שלא תפחת מתמורת המימוש, שלאחריה תחולק מלוא התמורה שתתקבל בעסקה בין לשותפים המוגבלים, והשותפות תפורק.

ע.י. נופר אנרג' בע"מ | הקצאת עלות רכישת מניות (PPA) במסגרת עליה לשליטה בקרנות נוי-נופר אירופה, שותף כללי בע"מ ונוי-נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת על-ידי ע.י. נופר אנרג' בע"מ | 28 בדצמבר 2022

פרק 4

סקירה ענפית

ע"י נופר אנרג'י בע"מ | הקצאת עלות רכישת מניות (PPA) במסגרת עליה לשליטה בקרנות נוי-נופר אירופה, שותף כללי בע"מ ו-נוי-נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת על-ידי ע"י. נופר אנרג'י בע"מ | 28 בדצמבר 2022

מגדל אלקטרה סיטי, רח' הרכבת 58, תל אביב-יפו | A: www.betafinance.co.il | W: www.betafinance.co.il | T: +972-3-6767006 | Beta Finance

סקירה ענפית ותיאור ענף הפעילות

שוק האנרגיה המתחדשת

כחלק מהמגמה הכלל עולמית להפחתת פליטת גזי חממה, מדינות רבות התחייבו לפעול בנושא וזאת בין בירת ע"י מתן תמריצים להקמת מתקנים לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות. עפ"י תחזיות שונות, עד לשנת 2050 כמחצית מסך ייצור החשמל העולמי צפוי להיות באמצעות מערכות סולאריות (22%) ומערכות רוח (28%).

אנרגיה סולארית באירופה

לפי ארגון SolarPower Europe, שנת 2022 היא השנה בה האיחוד האירופי נחשף לראשונה לפוטנציאל העצום של אנרגיה סולארית, בעיקר בגלל העלייה החדה במחירי האנרגיה והמתחים הגאו-פוליטיים ביבשת. בשנת 2022, נרשמה תוספת של 41.1 GW בהספק השנתי המותקן של מתקנים פוטו-וולטאים, עלייה של 47% לעומת השנה הקודמת. הצפי כי בשנת 2023 נראה תוספת של 50 GW ותוספת שנתית של כ-85 GW עד שנת 2026.

השיפורים הטכנולוגיים הרבים בענף האנרגיה המתחדשת, יחד עם הניסיון שצברו היזמים, רשתות הספקה תחרותיות והיתרונות לגודל, הפכו את הפקת החשמל מאנרגיות מתחדשות לתחום תחרותי, שבמקרים רבים אף זול יותר מייצור חשמל מדלקים פוסיליים. הירידה בעלויות ייצור החשמל מאנרגיה מתחדשת הגדילה את הכדאיות הכלכלית עבור היזמים והמשקיעים גם בתנאי שוק ללא תמיכה או סובסידיה מהמדינות השונות. בין השנים 2010-2021, עלות הייצור של חשמל מדלקים פוסיליים ירדה מ-0.076 \$/KWH ל-0.066 \$/KWH (ירידה של 13%), לעומת ירידה מ-0.378 \$/KWH ל-0.048 \$/KWH (ירידה של כ-88%) עלות ייצור חשמל באמצעות אנרגיה סולארית באותה תקופה.

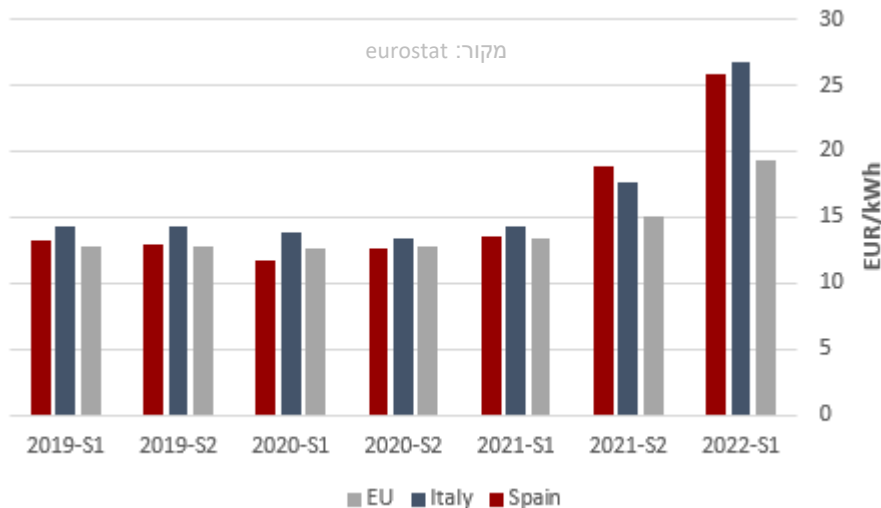
במאי 2022, הודיע האיחוד האירופי על כוונתו לקדם יוזמה הנוגעת להפקה ואחסון של אנרגיה סולארית, בין היתר בעקבות הפלישה של רוסיה לאוקראינה והשאיפה של האיחוד להפסיק להסתמך על דלקים פוסיליים מרוסיה¹. לפי יוזמה זו, האיחוד האירופי מכונן שעד שנת 2030, 45% מהפקת החשמל תגיע מאנרגיות מתחדשות. בנוסף, האיחוד האירופי מתכוון לאמץ תקנים על-פיהם כל המבנים החדשים שייבנו יאפשרו התקנה של פאנלים סולאריים על גגותיהם (בכפוף לתנאים שונים). לפי האיחוד האירופי, גגות מבנים מהווים את

¹ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=COM%3A2022%3A221%3AFIN&qid=1653034500503>

התשתית העיקרית להתקנה של פאנלים סולאריים במדינות האיחוד, אך הפוטנציאל הגלום בשיטה זו עדיין עצום.

מחירי החשמל באירופה

כאמור, הפלישה של רוסיה לאוקראינה שהחלה בפברואר 2022 ונמשכת עד היום, הפסיקה את אספקת הגז מרוסיה לאירופה והקפיצה משמעותית את מחירי החשמל ביבשת. מחירי החשמל הממוצעים טיפו בכ-44.07% בחצי הראשון של שנת 2022 לעומת התקופה המקבילה בשנה הקודמת. המשך הלחימה, יחד עם חודשי הקיץ החמים במיוחד של שנת 2022, צפויים להציג נתונים אף גבוהים מאלו עבור החצי השני של שנת 2022.



להערכת החברה, נוי-נופר אירופה הרוויחה (צפויה להרוויח) מעלייה זו, ראשית, בזכות התרומה שלה לקיבוע מחיר גבוה יותר בהסכמי ה-PPA שחתמו. שנית, יתרת החשמל שאינה תסופק בהסכמים אלו תימכר במחירי השוק. יתרה מכך, באפשרות Sunprime לדחות את מועד תחילת הפעלת התעריף המובטח לתקופה של 18 עד 30 חודשים, ובכך להנות מהעלייה הזמנית במחירי החשמל וקיבוע מחיר גבוה בעת ירידת המחירים.

ע.י. נופר אנרג'י בע"מ | הקצאת עלות רכישת מניות (PPA) במסגרת עליה לשליטה בקרנות נוי-נופר אירופה, שותף כללי בע"מ ו-נופר אנרג'יות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת על-ידי ע.י. נופר אנרג'י בע"מ | 28 בדצמבר 2022

פרק 5

מתודולוגיה

ע"י נופר אנרג'י בע"מ | הקצאת עלות רכישת מניות (PPA) במסגרת עליה לשליטה בקרנות נוי-נופר אירופה, שותף כללי בע"מ ו-נוי-נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת על-ידי ע"י. נופר אנרג'י בע"מ | 28 בדצמבר 2022

מגדל אלקטרה סיטי, רח' הרכבת 58, תל אביב-יפו | A: www.betafinance.co.il | W: www.betafinance.co.il | T: +972-3-6767006 | Beta Finance

צירופי עסקים - מונחים מרכזיים והגדרות

תקן IFRS3 (להלן: "התקן") קובע כללים ודרישות לגבי הדרך שבה ישות תכיר בדוחותיה הכספיים, נכסים והתחייבויות אשר נרכשו במסגרת צירוף עסקים, לרבות נכסים הניתנים לזיהוי שנרכשו, התחייבויות שניטלו, זכויות כלשהן שאינן מקנות שליטה בנרכש ומוניטין שנרכש בצירוף העסקים או ברווח מרכישה במחיר הזדמנותי. התקן אינו חל על צירוף עסקים בין ישויות אשר נמצאות בשליטה משותפת לפני ואחרי המיזוג. יחד עם זאת, לאור השפעתו המהותית של צירוף העסקים על המיעוט, החליטה החברה על יישום שיטת הרכישה, על פי העקרונות החלים על יישום IFRS3. להלן מספר הגדרות מרכזיות מתוך התקן:

- **צירוף עסקים (business combination)** - עסקה, או אירוע אחר, שבהם רוכש משיג שליטה על עסק אחד, או על מספר עסקים.
- **עסק (business)** - מערכת משולבת של פעילויות ונכסים שניתן להפעילה ולנהל אותה במטרה לספק תשואה בצורת דיבידנדים, עלויות מוזלות או הטבות כלכליות אחרות באופן ישיר למשקיעים או לבעלים אחרים, לחברים או למשתתפים.
- **נרכש (acquiree)** - העסק או העסקים שהרוכש משיג עליהם שליטה בצירוף עסקים הישות שמשיגה שליטה על הנרכש.
- **רוכש (acquirer)** - הישות שמשיגה שליטה על הנרכש.
- **מועד הרכישה (acquisition date)** - המועד בו הרוכש משיג שליטה על הנרכש.
- **נכסים ניתנים לזיהוי (identifiable assets)** - נכסים ניתן להפרדה, כלומר ניתן להפריד אותם או לפצל אותם מהישות ולמכור אותם, להעביר אותם, להעניק רישיון לשימוש בו, להשכיר אותם או להחליפו, בנפרד או יחד עם חוזה קשור, נכס ניתן לזיהוי קשור או התחייבות קשורה, מבלי להתחשב אם הישות מתכוונת לעשות זאת; או, נכס הנובע מזכויות חוזיות או מזכויות משפטיות אחרות, מבלי להתחשב אם זכויות אלה ניתנות להעברה או להפרדה מהישות או מזכויות וממחויבויות אחרות.
- **מוניטין (goodwill)** - נכס המייצג את ההטבות הכלכליות העתידיות הנובעות מנכסים אחרים שנרכשו בצירוף עסקים אשר לא זוהו בפני עצמם ולא הוכרו בנפרד.

זיהוי צירוף עסקים

התקן מגדיר צירוף עסקים כעסקה או אירוע אחר בהם רוכש משיג שליטה על עסק אחד או על מספר עסקים, כאשר רוכש עשוי להשיג שליטה במגוון דרכים כדוגמת:

- (א) באמצעות העברת מזומנים, שווי מזומנים או נכסים אחרים לרבות נכסים נטו שמהווים עסק;
 - (ב) באמצעות נטילת התחייבויות;
 - (ג) באמצעות הנפקת זכויות הוניות;
 - (ד) באמצעות הספקת יותר מסוג אחד של תמורה; או
 - (ה) בלי להעביר תמורה, כולל על ידי חוזה בלבד.
- מסיבות משפטיות, מיסוייות או סיבות אחרות, צירוף עסקים עשוי להתבצע בדרכים שונות, הכוללות, בין השאר, את הדרכים הבאות:
- (א) עסק אחד או יותר, הופכים להיות חברות בת של רוכש או שהנכסים נטו של עסק אחד או יותר ממוזגים משפטית לתוך הרוכש.
 - (ב) ישות משתלבת אחת מעבירה את הנכסים נטו שלה, או שהבעלים שלה מעבירים את הזכויות ההוניות שלהם, לישות משתלבת אחרת או לבעליה.
 - (ג) כל הישויות המשתלבות מעבירות את הנכסים נטו שלהן, או שהבעלים של אותן ישויות מעבירים את הזכויות ההוניות שלהם, לישות חדשה שהוקמה (לפעמים מכונה עסקת קיבוץ או roll-up or put-together transaction);
 - (ד) קבוצה של בעלים קודמים של אחת מהישויות המשתלבות משיגה שליטה על הישות המשולבת.

הכרה ומדידה

על פי הוראות התקן, החל ממועד הרכישה, הרוכש יכיר, בנפרד מהמוניטין, בנכסים הניתנים לזיהוי שנרכשו, בהתחייבויות שניטלו ובזכויות כלשהן שאינן מקנות שליטה בנרכש. הנכסים הניתנים לזיהוי שנרכשו וההתחייבויות שניטלו חייבים לקיים במועד הרכישה את ההגדרות של נכסים והתחייבויות במסגרת המושגית להכנת דוחות כספיים ולהצגתם, על מנת להיחשב כשירים להכרה כחלק מיישום שיטת הרכישה.

התקן ממשיך וקובע כי כדי שהם יהיו כשירים להיות חלק מיישום שיטת הרכישה, הנכסים הניתנים לזיהוי שנרכשו וההתחייבויות שניטלו חייבים להיות חלק ממה שהרוכש והנרכש (או הבעלים הקודמים שלו) החליפו בעסקת צירוף העסקים, ולא להיווצר כתוצאה מעסקאות נפרדות.

בהתאם לתקן, היישום על ידי הרוכש של עיקרון ההכרה, והתנאים להכרה, עשוי לגרום להכרה בנכסים והתחייבויות מסוימים, אשר הנרכש לא הכיר בהם בעבר כנכסים וכהתחייבויות בדוחותיו הכספיים, כגון שם מותג, פטנט או קשרי לקוחות.

התמורה שהועברה

התמורה שהועברה בצירוף עסקים תימדד בשווי הוגן, אשר יחושב כסיכום של ערכי השווי ההוגן של הנכסים שהועברו על ידי הרוכש, ההתחייבויות שהתהוו לרוכש מול הבעלים הקודמים של הנרכש והזכויות ההוניות שהונפקו על ידי הרוכש. דוגמאות לצורות אפשריות של תמורה כוללות מזומן, נכסים אחרים, עסק או חברה בת של הרוכש, תמורה מותנית, מכשירים הוניים רגילים או מכשירי בכורה הוניים, אופציות, כתבי אופציה וזכויות החברים באגודות שיתופיות.

התמורה שהועברה עשויה לכלול נכסים או התחייבויות של הרוכש, שהערכים בספרים שלהם שונים משווים ההוגן במועד הרכישה (לדוגמה, נכסים לא כספיים או עסק של הרוכש). במצב זה, הרוכש ימדוד מחדש את הנכסים או את ההתחייבויות שהועברו בשווים ההוגן למועד הרכישה, ויכיר ברווחים או בהפסדים שנוצרו כתוצאה מכך, אם נוצרו, ברווח או הפסד.

התמורה שהרוכש מעביר עבור הנרכש כוללת כל נכס או התחייבות שנוצרו כתוצאה מהסדר תמורה מותנית. הרוכש יכיר בשווי ההוגן של התמורה המותנית, למועד הרכישה, כחלק מהתמורה שהועברה עבור הנרכש.

התקן קובע כי על הרוכש להכיר במוניטין במועד הרכישה, אשר יימדד כעודף התמורה שהועברה על הסכום נטו למועד הרכישה של השווי ההוגן הנכסים הניתנים לזיהוי שנרכשו ושל ההתחייבויות שניטלו.

לעיתים, רוכש יבצע רכישה במחיר הזדמנותי, שהיא צירוף עסקים שבו הסכום נטו של הנכסים הניתנים לזיהוי שנרכשו ושל ההתחייבויות שניטלו, למועד הרכישה, עולה על סכום התמורה שהועברה. במצב זה, הרוכש יכיר ברווח שנוצר כתוצאה מכך בדוח רווח או הפסד במועד הרכישה. התקן מצייין כי הרווח ייוחס לרוכש.

התקן מצייין כי רכישה במחיר הזדמנותי עשויה להתרחש, לדוגמה, בצירוף עסקים שהוא מכירה כפויה שבה המוכר פועל בתנאי כפייה. לפני שהרוכש מכיר ברווח בגין רכישה במחיר הזדמנותי, הרוכש יעריך מחדש (בטרם הכרה של רווח הזדמנותי) אם הוא זיהה בצורה נכונה את כל הנכסים שנרכשו ואת כל ההתחייבויות שניטלו ויכיר בנכסים ובהתחייבויות נוספים כלשהם שזוהו במסגרת בחינה נוספת זו.

מונחים מרכזיים במדידת השווי ההוגן

שווי הוגן (Fair Value) של נכס מוגדר בתקן IFRS13 (להלן: "התקנים"), כ"המחיר שהיה מתקבל ממכירת נכס או שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה".

הערכת שווי ההוגן של נכס הינה מדידה מבוססת שוק ולא מדידה ספציפית לישות וכזו שאיננה יכולה להביא בחשבון שיקולים של מחזיק בנכס, לרבות: סינרגיות, שימוש לא יעיל או אי שימוש בנכס אך מאידך נדרש להביא בחשבון מאפיינים אשר משתתפים בשוק היו מביאים בחשבון בעת תמחור הנכס או ההתחייבות במועד המדידה בתנאי שוק נוכחיים. בין היתר, יש להביא בחשבון מאפיינים כגון: מצב ומיקום הנכס, מגבלות במידה וקיימות על מכירה או שימוש בנכס ועוד. התקנים קובעים עוד שאת המדידה יש לבצע בשוק העיקרי של הנכס או ההתחייבות, ובהיעדר שוק עיקרי בשוק הכדאי ביותר עבור אותו נכס.

התקנים קובעים מדרג לשווי ההוגן בהתבסס על איכות הנתונים כדלקמן:

(א) נתוני רמה 1 - מחירים מצוטטים בשווקים פעילים. לפי ראיית התקן, נתוני רמה 1 מספקים את הראייה המהימנה ביותר ויש להשתמש בו ללא כל התאמה.

(ב) נתוני רמה 2 - מחירים מצוטטים עבור נכסים זהים או דומים או עבור התחייבויות זהות או דומות בשווקים פעילים ובשווקים לא פעילים. בכדי לחלץ את השווי ההוגן של הנכס המבוקש נדרש לבצע התאמות ספציפיות לנכס, לרבות: המצב או המיקום של הנכס, המידה שבה הנתונים מתייחסים לפריטים שהם ניתנים להשוואה לנכס וכן הנפח של הפעילות או הרמה של הפעילות בשווקים שבהם הנתונים נצפים.

(ג) נתוני רמה 3 - הם נתונים שאינם ניתנים לצפייה עבור הנכס ואלו ישמשו כדי למדוד שווי הוגן במידה שבה נתונים רלוונטיים שניתנים לצפייה אינם ניתנים להשגה, ובכך יתאפשרו מצבים שבהם קיימת פעילות שוק מועטה, אם בכלל, עבור הנכס במועד המדידה. נתונים שאינם ניתנים לצפייה ישקפו את ההנחות שמשותפים בשוק ישתמשו בהן בעת תמחור הנכס או ההתחייבות, כולל הנחות לגבי סיכון.

שוק פעיל (active market) - "שוק שבו עסקאות של הנכס או של ההתחייבות מתרחשות בתדירות מספיקה ובנפח מספיק כדי לספק מידע לגבי תמחור על בסיס מתמשך".

שוק עיקרי (principal market) של נכס כ"השוק בעל נפח ורמת פעילות הגדולים ביותר עבור הנכס או עבור ההתחייבות.

משתתפי שוק (Market participants) - "קונים או מוכרים בשוק העיקרי (או הכדאי ביותר) של הנכס או של ההתחייבות שיש להם את כל המאפיינים הבאים:

(א) הם בלתי תלויים אחד בשני, כלומר הם לא צדדים קשורים .

למרות זאת, המחיר בעסקה עם צד קשור עשוי לשמש כנתון למדידת שווי הוגן אם לישות יש ראייה שההתקשרות בעסקה בוצעה בתנאי שוק.

(ב) הם בעלי ידע, יש להם הבנה סבירה לגבי הנכס או ההתחייבות ולגבי העסקה תוך שימוש בכל המידע הניתן להשגה, כולל מידע שניתן להשיגו באמצעות בדיקות נאותות שהם רגילים ונהוגים.

(ג) הם יכולים להתקשר בעסקה עבור הנכס או ההתחייבות.

(ד) הם נכונים להתקשר בעסקה עבור הנכס או ההתחייבות, כלומר הם בעלי מוטיבציה אך אינם מאולצים או מחויבים בדרך אחרת לעשות זאת.

השימוש המיטבי (Highest and best use) - "השימוש של נכס לא פיננסי על ידי משתתפים בשוק שהיו ממקסמים את הערך של הנכס או של הקבוצה של נכסים והתחייבויות (לדוגמה עסק) שבה הנכס היה משמש".

עסקה רגילה (transaction orderly) - "עסקה שמניחה חשיפה לשוק לתקופה שלפני מועד המדידה כדי לאפשר פעילויות שיווקיות שהן רגילות ונהוגות לעסקאות בהם מעורבים נכסים או התחייבויות כאלה; זו אינה עסקה כפויה (לדוגמה פירוק כפוי או מכירה בתנאי לחץ)".

מתודולוגיה להערכת שווי נכס

הערכת שווי עסק, פעילות, נכסים או התחייבויות יכולה להתבצע על פי אחת או יותר מבין מספר מתודולוגיות מקובלות שונות להערכת שווי. על פי רוב נהוג לחלק את כלל מתודולוגיות הערכת השווי בין שלוש גישות עיקריות:

- גישת ההשוואה / השוק.
- גישת העלות / השווי הנכסי.
- גישת ההכנסות / הרווח.

מתודולוגיית הערכת שווי יכולה לעשות שימוש באחת מן הגישות הנ"ל, אך גם בכמה מהן.

בחירת המתודולוגיה הראויה להערכת השווי משתנה ממקרה למקרה, כאשר לכל אחת מן הגישות והמתודולוגיות השונות ייחוד משלה והיא מתאימה לטיפול בסוגי נכסים או להערכת מצבים עסקיים שונים. כמו כן, כל גישה דורשת התייחסות לפרמטרים שונים וזמינות אינפורמציות שונות ועל כן על בחירת מתודולוגיית הערכת השווי להיעשות בקפידה, תוך שימת לב הן לאופי הנכס המוערך, הן לסביבה העסקית בה הוא נמצא והן למידע הזמין לנו במועד ההערכה.

גישת ההשוואה / השוק

על פי גישה זו, שווי הנכס המוערך מבוסס על המחיר בפועל לפיו בוצעו עסקאות בתנאי שוק בנכס עצמו, או בנכסים דומים, וזאת בתנאי שעסקאות אלו בוצעו בפרק זמן סביר לפני ביצוע ההערכה ובשווקים דומים לשוק בו פועל הנכס המוערך.

בגישה זו מעריכים את הנכס על בסיס השוואה לעסקאות קניה ומכירה של פעילויות דומות. השימוש במידע בנוגע לרכישות של נכסים דומים במטרה להעריך את שווי של נכס, מבוסס על ההנחה כי הפרמטרים הרלוונטיים, הנגזרים מעסקאות ריאליות בעסקים דומים, יכולים לשמש בסיס לגזירת השווי של הנכס המוערך.

האמור לעיל מסויג בכך שהעסקה הדומה נעשתה בין קונה מרצון לבין מוכר מרצון. במקרה שכך נעשה, נהוג להתייחס לשווי העסקה כאל משקפת את ערך השוק הריאלי של הנכס שהועבר. עסקאות ההשוואה אשר יהוו את מדגם ההשוואה להערכה יכולות להיות מחד מכירת נכס שלם (דוגמת עסקת מכירת חברה), ומאידך ציטוט מחיר מניה נסחרת של חברה דומה.

לאחר מציאת אותן עסקאות השוואה רלוונטיות, יש לתקן את שווי הנכסים אליהם אנו משווים לשווי הנכס המוערך על פי פרמטרים הנבחרים לפי העניין, דוגמת גובה ההכנסות,

גובה הרווח, ההון העצמי או לחלופין פרמטרים תפעוליים כגון היקף תיק הלקוחות, מס' העובדים וכדומה.

לאחר מכן מוערך הנכס על בסיס השוואה בינו לבין נכסי המדגם וזאת על בסיס ההנחה שנכסים דומים מאופיינים במכפילים וביחסים פיננסיים דומים. ההשוואה נעשית על בסיס היחס המחושב בין השווי של נכס לבין הפרמטר הנבחר של ביצוע. יחס זה נקרא "מכפיל".

גישת העלות / השווי הנכסי הנקי (NAV)

בגישת העלות מעריכים את השווי הכלכלי של נכסי והתחייבויות חברה ליום ההערכה בהתאם לערכי השוק שלהם. לצורך ביצוע הערכת השווי ע"פ שיטה זו, לוקחים את יתרת הנכסים וההתחייבויות במאזן (ומחוץ למאזן) ומבצעים אומדן לערכם הכלכלי, כלומר בשונה מ"השווי בספרים", מה שמכונה הערך "הנכסי" של חברה מתייחס לערכי המימוש נטו (Exit Value) של הנכסים וההתחייבויות. ערך ההון העצמי הנגזר מסך שווי הנכסים פחות סך שווי ההתחייבויות, מבטא את שוויה הכלכלי של החברה.

בגישה זו אין משתמשים בתחזיות ושוויים עתידיים כי אם רק בנתוני הווה קיימים. למשל, אם חברה עסקית שהחלה לפעול לפני זמן קצר היא הבעלים של מכונית ייצור כלשהו, שוויה יהיה כשווי ההוגן של המכונית (שווי ההוגן הוא המחיר שבו יכולה החברה למכור את המכונית בשוק החופשי, בעסקאות של מוכר מרצון לקונה מרצון) בתוספת שאר נכסי החברה, ובניכוי התחייבויותיה.

בגישת השווי הנכסי הנקי (NAV) נהוג להשתמש בעיקר לגבי חברות בפירוק, חברות שהוקמו זה מכבר, חברות אשר כל שוויין, או מרבית שוויין (בעיקר חברות אחזקה וחברות נדל"ן מניב), בא לידי ביטוי בנכסי המאזן (נטולות "נכסים בלתי מוחשיים" או "מוניטין") או על מנת לקבל חסם תחתון לגבי שווי החברה.

גישת ההכנסות / הרווח

לפי גישת ההכנסות, שווי של נכס כלכלי נגזר מתזרימי המזומנים שינבעו ממנו בעתיד. העיקרון הבסיסי המונח ביסוד ניתוח החברה לפי גישת ההכנסות הינו כי הנכס / החברה הינה "עסק חי" ופעיל (Ongoing Concern), אשר יפעל בעתיד, כך שהמטרה היא להגיע לשווי הנוכחי של תחזית זרמי המזומנים העתידיים. מתודולוגיית הערכת השווי המרכזית והמקובלת בגישת ההכנסות הינה שיטת היוון תזרימי המזומנים (Discounted Cash Flows). בשיטה זו שווי הנכס הוא הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים החופשי (Free Cash Flows) המיוצר בתקופת התחזית שנקבעה (סופית או אינסופית).

שיעור ההיוון

שיעור ההיוון בו נהוון את תזרימי המזומנים העתידיים הוא על פי רוב ה-WACC, שהינו שיעור התשואה המשוקלל הנדרש על-ידי בעלי המניות.

$$WACC = Kd * (1-T) * (\%d) + Ke * (\%e)$$

כאשר:

WACC = שיעור התשואה הנדרשת המשוקללת על נכסי החברה;

Kd = שיעור התשואה הנדרשת על החוב;

d% = שיעור החוב מסך הנכסים;

Ke = שיעור התשואה הנדרשת על ההון העצמי;

e% = שיעור ההון העצמי מסך הנכסים;

T = שיעור המס של החברה המוערכת;

התשואה הנדרשת על החוב תיגזר על פי רוב ממחיר החוב בפועל של החברה, ומחיר החוב הנורמטיבי עבור חברה מהאופי של החברה המוערכת (ממדגם חברות או מאגר מידע). שיעור החוב מהנכסים יגזר על פי רוב משיעור המינוף בפועל של החברה, ושיעור המינוף הנורמטיבי עבור חברה מהאופי של החברה המוערכת (ממדגם חברות או מאגר מידע).

השלב הראשון בגישה זו היא בניית מודל של התחזית העסקית אותה רוצים לאמוד. המודל הוא מערכת של קשרים לוגיים-מתמטיים בין פרמטרים שונים אותם מעריכים כמשפיעים על התוצאות העסקיות העתידיות של הנכס נשוא הבדיקה. תוצאת המודל היא שורה של תזרימי מזומנים הנובעים מן הפרמטרים והנוסחאות השונות ששימשו כהנחות למודל.

בשלב השני, בכדי לקבוע את שווי הנכס יש לקבוע את שיעור ההיוון המתאים לניכוי תזרימי המזומנים. שיעור ההיוון מהווה את הבסיס להיוון זרמי המזומנים העתידיים ותרגומם לערכים נוכחיים. שיעור ההיוון משקף את רמת הסיכון הקיימת בפעילות. ככל שהפעילות מוערכת כמסוכנת יותר, קרי, רמת הודאות הקיימת להתגשמות תזרימי המזומנים נמוכה יותר, כך יבחר שיעור היוון גבוה יותר. ככל ששיעור ההיוון גבוה יותר, כך שווי התזרימים יהיה נמוך יותר.

לאחר שמתקבלת תוצאת היוון תזרימי המזומנים יש לבצע התאמות שונות בהתאם לכל נכס. ההתאמות כוללות הערכת שווי טרמינלי, קרי ערך תקופת הפעלה שלא נלקחה בחשבון בתזרימי המהוון (למשל תזרימים נבנה ל-5 שנים ואילו הפעילות הכלכלית צפויה להמשך זמן רב יותר),

השימוש העיקרי בגישה זו נעשה בהערכת עסקים חיים (Ongoing Concern) אשר שוויים נובע מתזרימי המזומנים אשר הם צפויים להניב בעתיד, להבדיל מחברות אשר עיקר שוויים נובע מהנכסים הקיימים בהן כבר כיום. ככל שהפעילות המוערכת קיימת זמן רב יותר ובידי המעריך נתונים רבים ומדויקים יותר לגבי תוצאות העבר שלה, כך יקל לבנות מודל מציאותי אמין.

גישת ההכנסות / הרווח

נתוני הנכס המוערך אינם היחידים החשובים. רצוי למדוד פרמטרים כגון רווחיות צפויה, סיכון ומחיר הון על-בסיס ענף שלם, ולא על-בסיס הנכס המוערך בלבד ולכן יש צורך בנתונים ובהערכות מדויקות ככל האפשר לגבי הסביבה העסקית בה נערכת הפעילות, קרי, נתונים וההערכות בנושאי רגולציה, מתחרים קיימים ומתחרים פוטנציאליים, ספקים לקוחות וכיו"ב. ככל שנתונים וההערכות מדויקות יותר, כך איכותה של ההערכה תהיה גבוהה יותר ולהפך, ככל שהנתונים וההערכות שבבסיס המודל רחוקות מן המציאות, כך איכותה של הערכת השווי יורדת.

שיעור התשואה הנדרשת על ההון העצמי נקבע בהתאם למודל ה- Capital Asset Pricing Model (CAPM). מודל ה-CAPM מניח כי המשקיע הממוצע מחזיק את תיק השוק ולכן חשוף לסיכוני השוק ומכאן שמדידת הסיכון של נכס בודד היא ביחס לסיכון תיק השוק. על-פי מודל זה שיעור התשואה על ההון העצמי נגזר מריבית חסרת סיכון ליום הרכישה בתוספת פרמיית סיכון שוק המוכפלת ברמת הסיכון של החברה ביחס לסיכויי התקן של תיק השוק (β).

$$K_e = R_f + \beta * (R_m - R_f)$$

כאשר:

R_f	=	ריבית חסרת סיכון;
β	=	רמת המתאם בין תשואת ההשקעה עם תשואת תיק השוק;
$R_m - R_f$	=	פרמיית הסיכון של נכסים מסוכנים על פני ריבית חסרת סיכון;

בטא של נכס תיגזר על פי רוב מחישוב הבטא בפועל של מניית החברה המוערכת, ממדגם חברות נסחרות דומות לחברה המוערכת, או ממאגר מידע. ראשית תיגזר הבטא הממונפת למניית החברות הנבחנות, ואז יבוצע להן מינוף מחדש על מנת להגיע לבטא המתאימה לחברה המוערכת.

לעיתים, מקובל להוסיף למחיר ההון של העסק פרמיות נוספות בגין סיכונים שאינם "נתפשים" על-ידי ה-CAPM, כגון:

- פרמיה לחברות קטנות (small-size premium)
- פרמיה לסיכון מדינה (country risk premium)
- פרמיות לסיכונים אחרים

הערכת שווי נכסים בלתי מוחשיים

קיימות שלוש שיטות תחת גישת ההכנסות להערכת שוויהם של נכסים בלתי מוחשיים כחלק מהקצאת מחיר הרכישה, כדלקמן:

שיטת ההערכה	סוגי נכסים מעורבים	תיאור גישת הערכה
פטור מתמלוגים Relief From Royalty	שם מסחרי, מותג, IP, פטנט, Know-How	שיטה זו היא בשימוש נפוץ למדידת השווי ההוגן של נכסים בלתי מוחשיים שהם לעתים קרובות כפופים לרישוי. העיקרון הבסיסי שבבסיס שיטה זו הוא שכבעלים של הנכס, הרוכש יכול לקבל זכויות דומות לשימוש בנכס באמצעות רישיון מבעלים של צד השלישי היפותטי. השווי ההוגן של הנכס הוא הערך הנוכחי של דמי רישיון להימנע על ידי בעלותו (כלומר: החיסכון בתמלוגים).
גישת הרווח העודף הרב תקופתי Multi-Period Excess Earnings	קשרי לקוחות, חוזים עם לקוחות וספקים, צבר הזמנות ונכס טכנולוגיה.	העיקרון של השיטה הוא לבדוד את התזרים הנקי המיוחס לנכס המוערך. שיטת DCF היא הבסיס ליישום שיטה זו. השווי ההוגן של נכס בלתי מוחשי שווה לערך הנוכחי של תזרימי מצטברים לאחר המס במזומן (רווחים עודפים) אשר מיוחסים אך ורק לנכס הבלתי מוחשי על פני יתרת אורך החיים השימושיים שלו. מדידת השווי הוגנת של נכס בלתי מוחשי מתחילה באומדן הרווח הנקי הצפוי של קבוצת נכסים מסוימת. לאחר מכן מנוכים חיובים תורמים בגין נכסים (Contributory charges) או דמי שכירות כלכליים (economic rents) מהתזרים לאחר מס תזרים של קבוצת הנכסים וזאת כדי להשיג הרווח עודף השיווי המיוחס לנכס הבלתי מוחשי (excess earnings).
גישת With and Without	הסכמי והסדרי אי תחרות.	השווי ההוגן של נכס בלתי מוחשי מחושב כהפרש בין הערך העסקי בשני חלופות של תחזיות תזרימי מזומנים: <ul style="list-style-type: none"> השווי ההוגן של העסק עם כל הנכסים שלו (לרבות הנכס המוערך). השווי ההוגן של העסק עם כל הנכסים שלו למעט הנכס הבלתי מוחשי המוערך נכון למועד ההערכה. העיקרון הבסיסי עליו מושתת גישת הערכה זו היא שהשווי של הנכס הוא ההפרש השווים בין שווי העסק בהנחת on-going לבין שווי העסק שבו הנכס לא קיים (ושכך עתיד לפגוע ביכולת החברה להניב תזרימי מזומנים).

קביעת שיעור ההיוון של נכס בלתי מוחשי - כחלק בלתי נפרד מהערכת השווי על-בסיס גישת ההכנסות, נדרש לקבוע את שיעור ההיוון המתאים לתזרימים החופשיים של הנכס הבלתי מוחשי המוערך, ללא קשר לשיטת ההערכה. יחד עם זאת אמידת שיעור ההיוון של הנכס הבלתי מוחשי דורשת הבאה בחשבון של שיקולים נוספים מעבר לשיקולים הנדרשים בהערכת שווי רגילה. העיקרון הבסיסי באמידה של שיעור ההיוון של הנכסים הבלתי מוחשיים הוא שניתן לפלח את שיעור ההיוון של תזרים המזומנים הכולל לקבוצות נכסים לפי משתנה רמות הסיכון הכרוכות בתזרים המזומנים שנוצר על ידי קבוצות הנכס. שיעור ההיוון צריך לשקף את הסיכונים ההולמים את תזרים מזומנים הנכס בלתי מוחשי לפי standalone basis. לפי הפרקטיקה המקובלת שקלול שיעור ההיוון של הנכסים השונים בפירמה (ללא חוב פיננסי נטו) WARA מתכנסים לשיעור ההיוון של הפירמה (WACC), תהליך שנקרא Reconciliation of rates of return. להלן רמות הסיכון האופייניות לנכסי הפירמה:



ע.י. נופר אנרג'י בע"מ | הקצאת עלות רכישת מניות (PPA) במסגרת עליה לשליטה בקרנות נוי-נופר אירופה, שותף כללי בע"מ ו-נופר אנרג'יות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת על-ידי ע.י. נופר אנרג'י בע"מ | 28 בדצמבר 2022

פרק 6

שווי הוגן של עלות צירוף העסקים

ע"י. נופר אנרג'י בע"מ | הקצאת עלות רכישת מניות (PPA) במסגרת עליה לשליטה בקרנות נוי-נופר אירופה, שותף כללי בע"מ ו-נופר אנרג'יות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת על-ידי ע"י.
נופר אנרג'י בע"מ | 28 בדצמבר 2022

מגדל אלקטרה סיטי, רח' הרכבת 58, תל אביב-יפו | A: www.betafinance.co.il | W: www.betafinance.co.il | T: +972-3-6767006 | Beta Finance

ע"י נופר אנרג'י בע"מ | הקצאת עלות רכישת מניות (PPA) במסגרת עליה לשליטה בקרנות נוי-נופר אירופה, שותף כללי בע"מ ו-נוי-נופר אנרג'יות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת על-ידי ע"י. נופר אנרג'י בע"מ | 28 בדצמבר 2022

מגדל אלקטרה סיטי, רח' הרכבת 58, תל אביב-יפו | A: www.betafinance.co.il | W: www.betafinance.co.il | T: +972-3-6767006 Beta Finance

שווי הוגן של העסקה (עלות צירוף העסקים)

כאמור, בהתאם לתקן IFRS3 הדן בצירוף עסקים, התמורה (עלות צירוף העסקים) נדרשת להימדד בשווי ההוגן.

ביום 28 בדצמבר 2022 נחתם הסכם בין ע.י. נופר אנרג'י בע"מ (להלן: "נופר" ו/או "הרוכשת") לבין קרן נוי 3 להשקעה בתשתיות ואנרגיה, שותפות מוגבלת (להלן: "נוי 3") ו-קרן נוי 4 להשקעה בתשתיות ואנרגיה, שותפות מוגבלת (להלן: "נוי 4") לרכישת 12.5% מההון המונפק והנפרע (בדילול מלא) של נוי-נופר אירופה שותף כללי בע"מ (להלן: "השותף הכללי") ו-נוי-נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת (להלן: "השותפות") ו/או "הנרכשת") נכון למועד חתימת ההסכם, ולהגדיל את החזקתם הנוכחית ל-52.5% מההון המונפק והנפרע של השותף הכללי ו-52.5% מהזכויות בשותפות.

להלן חישוב עלות צירוף העסקים (באלפי €):

רכיב	אלפי €	ביאור
אחזקות קודמות	182,747	1
תמורת ההשלמה 28.12.22	28,000	2
תמורה נדחית	29,108	2
<u>זכויות מיעוט</u>		
קרן נוי (47.5%)	217,012	3
Olmedilla (5%)	3,107	4
Sabinar (10%)	6,577	5
סך עלות צירוף העסקים	466,551	

ביאור 1 – אחזקות קודמות

עד למועד רכישת השליטה החזיקה ע.י. נופר אנרג'י בע"מ ב-40% מהון המניות המונפק והנפרע של השותפיות. לאור כך שהעסקה הינה עסקה של רוכש וקונה מרצון, השווי ההוגן של התמורה (תמורת ההשלמה והתמורה הנדחית) משקף את השווי ההוגן של ההחזקות של נופר בנרכשות טרם העסקה. **לאור האמור, השווי ההוגן של האחזקות הקודמות בחברה הינו 182,747 אלפי €.**

ביאור 2 - תמורות

התמורה בגין הרכישה מחולקת לשני רכיבים:

1. תמורה בסך של 28,000 אלפי אירו אשר תשולם במועד השלמת העסקה (להלן: "תמורת ההשלמה").
2. תמורה בסך של 29,340 אלפי אירו אשר תשולם לאחר מועד השלמת העסקה (להלן: "התמורה הנדחית"). התמורה הנדחית הוונה ליום מועד צירוף העסקים בשיעור היוון של 4.87%, המשקף את דירוג החוב (Kd) של נופר, אשר נגזר מתשואת ומח"מ האג"ח של נופר ליום 28 בדצמבר, 2022, ומח"מ התשלומים. **לאור האמור, שווי התמורה הנדחית המהוננת הינו 29,108 אלפי €.**

ביאור 3 – זכויות מיעוט קרן נוי

כאמור, לאחר העסקה, יוותרו בידי קרן נוי כ-47.5% ממניות זכויות השותפות. לאור כך שהעסקה הינה עסקה של רוכש וקונה מרצון, השווי ההוגן של התמורה (תמורת ההשלמה והתמורה הנדחית) משקף את השווי ההוגן של ההחזקות של קרן נוי בנרכשת.

ביאור 4 – זכויות מיעוט Olmedilla

חברת הפרויקט Olmedilla מוחזקת על ידי השותפות ועל-ידי חברת Eranovum בשיעור של 95% ו-5%, בהתאמה. זכויות המיעוט בחברת Olmedilla משקפות 5% משווי ההוגן, כפי שמפורט בהערכת שווי חברת Olmedilla המצורפת **בנספח א' לעבודה.**

ביאור 5 – זכויות מיעוט Sabinar

חברת הפרויקט Sabinar מוחזקת על ידי השותפות ועל-ידי חברת Eranovum בשיעור של 90% ו-10%, בהתאמה. זכויות המיעוט בחברת Sabinar משקפות 10% משווי ההוגן, כפי שמפורט בהערכת שווי חברת Sabinar המצורפת **בנספח א' לעבודה.**

ע.י. נופר אנרג'י בע"מ | הקצאת עלות רכישת מניות (PPA) במסגרת עליה לשליטה בקרנות נוי-נופר אירופה, שותף כללי בע"מ ו-נוי-נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת על-ידי ע.י. נופר אנרג'י בע"מ | 28 בדצמבר 2022

פרק 7

הקצאת עלות רכישה

ע"י נופר אנרג'י בע"מ | הקצאת עלות רכישת מניות (PPA) במסגרת עליה לשליטה בקרנות נוי-נופר אירופה, שותף כללי בע"מ ו-נוי-נופר אנרג'יות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת על-ידי ע"י. נופר אנרג'י בע"מ | 28 בדצמבר 2022

מגדל אלקטרה סיטי, רח' הרכבת 58, תל אביב-יפו | A: www.betafinance.co.il | W: www.betafinance.co.il | T: +972-3-6767006 Beta Finance

להלן התחשיב עבור בעלי המניות לפרויקטים באיטליה, נכון ליום 28 בדצמבר, 2022:

מקור	ערך	סימון
ממוצע משוקלל לפי חברות השוואה וענפי Renewable & Green Energy ו-Power של פרופ' דמודראן (אירופה) וחברות השוואה	31.8%	D/V
ממוצע משוקלל לפי חברות השוואה וענפי Renewable & Green Energy ו-Power של פרופ' דמודראן (אירופה) וחברות השוואה	68.2%	E/V
שיעור המס החל על הפרויקטים באיטליה, כפי שנמסר לנו מן החברה	27.9%	T
אג"ח ממשלת איטליה לא צמודה ל-15 שנה נכון לדצמבר 2022	4.78%	Rf
פרמיית שוק (איטליה) לפי פרופ' דמודראן	9.73%	Rm-Rf
פרמיית סיכון ספציפית	4%	SP
ממוצע משוקלל לפי חברות השוואה וענפי Renewable & Green Energy ו-Power של פרופ' דמודראן (אירופה) וחברות השוואה	0.88	β L
	17.34%	Ke

לשם חישוב הביטא (β L), התבססנו על נתוני חברות וענפי השוואה:

בטא ממונפת			
חברה	משקל חוב	משקל הון	בטא (לא ממונפת)
אנרג'יקס	25.9%	74.1%	0.67
נופר אנרגיה	7.0%	93.0%	0.41
דוראל	9.5%	90.5%	1.10
אנלייט	46.5%	53.5%	0.65
ממוצע חברות (50%)	22.2%	77.8%	0.71
Green & Renewable Energy	37.0%	63.0%	0.68
Power	45.6%	54.4%	0.54
ממוצע ענפים (50%)	41.3%	58.7%	0.61
ממוצע משוקלל	31.8%	68.2%	0.66
			0.88
			0.90

הקצאת עלות הרכישה - כללי

כמתואר לעיל, בעת הקצאת מחיר הרכישה, על הרוכש למדוד את הנכסים המזוהים שנרכשו על פי שווים ההוגן במועד צירוף העסקים, קרי ליום 28 בדצמבר, 2022. בפרק זה נקצה את התמורה כפי שחושבה לעיל בין הנכסים שנרכשו.

שיעור היוון

בחירת שיעור היוון נאות הינו צעד מכריע בשיטת ה-DCF. שיעור היוון משקף את פרופיל הסיכון של הנכס (או ההתחייבות) ואת שיעורי הריבית הרווחים בשוק. הגישה הנפוצה והמקובלת ביותר לקביעת שיעור היוון המתאים היא מודל WACC (עלות ההון הממוצעת המשוקללת), המחשבת את המשקל היחסי של כל רכיב במבנה ההון.

לצורך הערכת שווים ההוגן של הפרויקטים, ובשל העובדה כי היוונו את תזרים המזומנים לבעלים (אחרי מימון פרויקטאלי ומס), היוונו את תזרימי הפרויקטים לבעלים בשיעור היוון לבעלים (Ke). להלן התחשיב עבור בעלי המניות לפרויקטים בספרד, נכון ליום 28 בדצמבר, 2022:

מקור	ערך	סימון
ממוצע משוקלל לפי חברות השוואה וענפי Renewable & Green Energy ו-Power של פרופ' דמודראן (אירופה) וחברות השוואה	31.8%	D/V
ממוצע משוקלל לפי חברות השוואה וענפי Renewable & Green Energy ו-Power של פרופ' דמודראן (אירופה) וחברות השוואה	68.2%	E/V
שיעור המס החל על הפרויקטים בספרד, כפי שנמסר לנו מן החברה	21%	T
אג"ח ממשלת ספרד לא צמודה ל-15 שנה נכון לדצמבר 2022	3.8%	Rf
פרמיית שוק (ספרד) לפי פרופ' דמודראן	8.7%	Rm-Rf
פרמיית סיכון ספציפית	4%	SP
ממוצע משוקלל לפי חברות השוואה וענפי Renewable & Green Energy ו-Power של פרופ' דמודראן (אירופה) וחברות השוואה	0.90	β L
שיעור היוון לבעלי מניות	15.61%	Ke

ע"י. נופר אנרג'י בע"מ | הקצאת עלות רכישת מניות (PPA) במסגרת עליה לשליטה בקרנות נוי-נופר אירופה, שותף כללי בע"מ ו-נוי-נופר אנרג'יות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת על-ידי ע"י. נופר אנרג'י בע"מ | 28 בדצמבר 2022

שווי הוגן של הנכסים נטו שנרכשו

להלן עודפי העלות בגין הנכסים וההתחייבויות המזוהים למועד העסקה (אלפי €):

רכיב	אלפי €	ביאור
הון עצמי לבעלי מניות 31.12.22	327,467	1
עודפי עלות		
ע"ע בגין Olmedilla	66,665	2
מסים נדחים	(14,000)	
ע"ע הלוואה Olmedilla	(7,159)	3
מסים נדחים	1,503	
ע"ע בגין Sabinar	94,959	4
מסים נדחים	(19,941)	
ע"ע בגין Sunprime	10,732	5
מסים נדחים	(2,994)	
מוניטין (P.N)	9,318	6
סה"כ תמורה	466,551	

ביאור 1 – הון עצמי לבעלי המניות

הון עצמי לבעלי המניות, בהתאם ל-טיטוט הדו"ח על המצב הכספי של שותפות נוי-נופר אירופה (מאוחד) ליום 31 בדצמבר, 2022.

ביאור 2 – עודף עלות בגין פרויקט Olmedilla

אמדנו את השווי ההוגן של הפרויקט על-ידי היוון תזרים המזומנים לבעלי המניות (לאחר מימון פרויקטאלי ומס) בשיעור התשואה לבעלים (לפרויקטים בספרד, כמפורט בעמוד 25). לשווי ההוגן של הפרויקט הוספנו את השווי ההוגן של הלוואה הפרויקטאלית, ואת הטבת המס – TAB כמקובל בערכת שווי פרויקטים, והפחתנו את היתרה בספרים בכדי לקבל את עודף העלות בגין הפרויקט. טבלת השווי ההוגן של מקבצי הפרויקטים השונים ואופן חישוב ההתאמה בגינם, מפורטים **ב' לעבודה**.

ביאור 3 – עודף עלות הלוואה הפרויקטאלית Olmedilla

במסגרת הקצאת עודפי עלות זיהינו עודף עלות שלילי המיוחס להלוואה הפרויקטאלית של Olmedilla. עודף עלות זו נוצר בפער שבין הריבית הכלכלית הנוכחית בה תוכל Olmedilla לגייס חוב בכיר לפרויקטים (ראה **נספח ג' לעבודה**) לבין הריבית החוזית המקורית.

ביאור 4 – עודף עלות בגין פרויקט Sabinar

אמדנו את השווי ההוגן של הפרויקט על-ידי היוון תזרים המזומנים לבעלי המניות (לאחר מימון פרויקטאלי ומס) בשיעור התשואה לבעלים (לפרויקטים בספרד, כמפורט בעמוד 25). לשווי ההוגן של הפרויקט לא הוספנו את השווי ההוגן של הלוואה הפרויקטאלית, משום שהוא ממומן באמצעות הון עצמי, ואת הטבת המס – TAB כמקובל בערכת שווי פרויקטים, והפחתנו את היתרה בספרים בכדי לקבל את עודף העלות בגין הפרויקט. טבלת השווי ההוגן של מקבצי הפרויקטים השונים ואופן חישוב ההתאמה בגינם, מפורטים **ב' לעבודה**.

ביאור 5 – עודף עלות בגין פרויקט Sunprime

אמדנו את השווי ההוגן של הפרויקט על-ידי היוון תזרים המזומנים לבעלי המניות (לאחר מימון פרויקטאלי ומס) בשיעור התשואה לבעלים (לפרויקטים באיטליה, כמפורט בעמוד 25). לשווי ההוגן של הפרויקט הוספנו את יתרת הלוואות הפרויקטאליות (ראה **נספח ד'**), ואת הטבת המס – TAB כמקובל בערכת שווי פרויקטים, והפחתנו את היתרה בספרים בכדי לקבל את עודף העלות הפרויקט. חשוב לציין כי Sunprime מוחזקת בשיעור של כ-50% על-ידי השותפות, ומופיעה בדוחות הכספיים שלה כחברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני. ולכן, ע"ע בגין Sunprime משוקלל בהתאם לשיעור האחזקה של השותפות בחברה. טבלת השווי ההוגן של מקבצי הפרויקטים השונים ואופן חישוב ההתאמה בגינם, מפורטים **ב' לעבודה**.

ביאור 6 – מוניטין

בעת הקצאת עודפי העלות, נוצר מוניטין בסך של כ-9,318 אלפי €.

עתודות למס

עתודות למס נאמדו בהתאם לשיעור המס החל על כל פרויקט, בהתאם למידע שנמסר לנו מן החברה, כדלהלן:

חברה	מדינה	שיעור המס
Olmedilla	ספרד	21%
Sabinar	ספרד	21%
Sunprime	איטליה	27.9%

ע"י. נופר אנרג'י בע"מ | הקצאת עלות רכישת מניות (PPA) במסגרת עליה לשליטה בקרנות נוי-נופר אירופה, שותף כללי בע"מ ו-נוי-נופר אנרג'יות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת על-ידי ע"י. נופר אנרג'י בע"מ | 28 בדצמבר 2022

נספח א' – זכויות מיעוט

את שווי החברה אמדנו לפי שיטת NAV (Net Asset Value), בה ביצענו התאמות להון העצמי בגין הפרויקטים וההלוואות הפרויקטאליות של החברה, ובניכוי הוצאות תקורה, ליום 28 בדצמבר, 2022, כמפורט להלן (באלפי €):

אלפי €	Olmedilla	Sabinar
הון עצמי 31.12.22 ⁽¹⁾	14,246	(811)
התאמות		
פרויקטים	59,982	77,023
הלוואות	(7,159)	-
תקורת ניהול ⁽²⁾	(3,344)	(8,757)
סך שווי	63,725	67,455
שיעור החזקה זכויות מיעוט	5%	10%
שווי זכויות מיעוט⁽³⁾	3,107	6,577

(1) בהתאם לטיטוט הדוחות הכספיים של החברות ליום 31.12.2022.

(2) ראה נספח ז'

(3) בניכוי פרמיית שליטה בגובה 2.5%

נספח ב' – עודפי עלות פרויקטים

להלן תחשיב עודפי העלות בגין הפרויקטים, נכון ליום 28 בדצמבר, 2022 (באלפי €):

אלפי €	שווי לבעלים	שווי הלוואה	שווי הוגן פרויקט	ערך בספרים, נטו	עודף עלות
Olmedilla	87,419	62,811	150,229	(83,564)	66,665
Sabinar	234,616	-	234,616	(139,657)	94,959
Sunprime	8,939	28,293	37,232	(26,499)	10,733
סה"כ	330,974	91,104	422,078	(249,720)	172,358

נספח ג' – עודף עלות הלוואות פרויקטאליות

כאמור, עודף העלות בגין הלוואות פרויקטאליות נובעות מהפער בין הריבית הכלכלית הנוכחית (ראה נספח ד') לבין הריבית החוזית המקורית של הלוואה. את הריבית הכלכלית חישבנו בהתאם למועד נטילת הלוואה, הריבית הנקובה ומח"מ הלוואה. עודף עלות בגין הלוואה נוצר רק עבור פרויקט Olmedilla, מכיוון ופרויקט Sabinar מממן את הפרויקטים באמצעות הון עצמי, ופרויקט Sunprime ממומנים בהלוואות בעלים המופיעות בשווי הוגן.

להלן תחשיב עודף העלות בגין הלוואה הפרויקטאלית (לא צמודה) של Olmedilla, ליום 28 בדצמבר, 2022 (באלפי €):

מועד נטילת הלוואה	ריבית נקובה	מח"מ	דירוג	מחיר החוב	שווי הוגן הלוואה	יתרה בספרים ליום 31/12/22	עודף עלות
16/12/2020	2.82%	7	B	4.7%	62,811	55,652	7,159

נספח ד' – הלוואה פרויקטאלית Sunprime

בהתאם למידע שנמסר לנו מן החברה, שלבי ההקמה והייזום של הפרויקטים שברשות החברה ממומנים באמצעות הלוואות בעלים המהווה תחליף להלוואה בנקאית. בנוסף, סמוך למועד העבודה, נלקחה הלוואה בנקאית עבור הפרויקטים שעברו משלב ההקמה לשלב ההפעלה המסחרית. להלן פירוט הלוואות כפי שמופיעות בספרי החברה נכון ליום 31 בדצמבר, 2022 (באלפי €):

רכיב	אלפי €
אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים לזמן ארוך	13,474
הלוואות בעלים	43,113
סך הלוואות פרויקטאליות	56,587
שיעור אחזקת נוי-נופר ב-Sunprime	50%
סך הלוואות פרויקטאליות המיוחסות לשותפות	28,293

ע.י. נופר אנרג'י בע"מ | הקצאת עלות רכישת מניות (PPA) במסגרת עליה לשליטה בקרנות נוי-נופר אירופה, שותף כללי בע"מ ו-נופר אנרג'יות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת על-ידי ע.י. נופר אנרג'י בע"מ | 28 בדצמבר 2022

נספח ז' – תקורת ניהול

תקורות הניהול של כ"א מן החברות חושבו בהתאם להוצאות ההנהלה וכלליות של החברות כפי שמופיעות בטיוטות תוצאות הפעילות של החברות לשנה שהסתיימה ביום 31 לדצמבר, 2022. להלן התחשיב (באלפי €):

רכיב	Olmedilla	Sabinar
הוצאות הנהלה וכלליות לשנת 2022	414	1,077
אורך חיי הפרויקטים (בשנים)	30	31
שיעור גידול שנתי (הנחת החברה)	2%	2%
שיעור היוון (WACC)	11.83%	11.83%
סך הוצאות מטה מהוונות	4,233	11,085
מגן מס (21%)	(889)	(2,328)
סך תקורת ניהול מהוונות בניכוי מגן מס	3,344	8,757

נספח ה' – WACC (ספרד)

מקור	ערך	סימון
ממוצע משוקלל לפי חברות השוואה וענפי Renewable & Green Energy ו-Power של פרופ' דמודראן (אירופה) וחברות השוואה	31.8%	D/V
ממוצע משוקלל לפי חברות השוואה וענפי Renewable & Green Energy ו-Power של פרופ' דמודראן (אירופה) וחברות השוואה	68.2%	E/V
שיעור המס החל על החברה בספרד, כפי שנמסר לנו מן החברה	21.0%	T
אג"ח ממשלת ספרד לא צמודה ל-15 שנה נכון לדצמבר 2022	3.8%	Rf
בהתאם להלוואה לפרויקט Olmedilla	4.7%	Kd
פרמיית שוק (ספרד) לפי פרופ' דמודראן	8.7%	Rm-Rf
פרמיית סיכון ספציפית	4.0%	SP
ממוצע משוקלל לפי חברות השוואה וענפי Renewable & Green Energy ו-Power של פרופ' דמודראן (אירופה) וחברות השוואה	0.90	β
שיעור היוון לבעלי המניות	15.61%	Ke
WACC	11.83%	

נספח ו' – WACC (איטליה)

מקור	ערך	סימון
ממוצע משוקלל לפי חברות השוואה וענפי Renewable & Green Energy ו-Power של פרופ' דמודראן (אירופה) וחברות השוואה	31.8%	D/V
ממוצע משוקלל לפי חברות השוואה וענפי Renewable & Green Energy ו-Power של פרופ' דמודראן (אירופה) וחברות השוואה	68.2%	E/V
שיעור המס החל על החברה באיטליה, כפי שנמסר לנו מן החברה	27.9%	T
אג"ח ממשלת איטליה לא צמודה ל-15 שנה נכון לדצמבר 2022	4.8%	Rf
בהתאם להסכם המימון של Sunprime ביום 18.10.2022, ובהתאמת מח"מ	3.8%	Kd
פרמיית שוק (איטליה) לפי פרופ' דמודראן	9.7%	Rm-Rf
פרמיית סיכון ספציפית	4.00%	SP
ממוצע משוקלל לפי חברות השוואה וענפי Renewable & Green Energy ו-Power של פרופ' דמודראן (אירופה) וחברות השוואה	0.88	β
שיעור היוון לבעלי המניות	17.34%	Ke
WACC	12.71%	

ע.י. נופר אנרג'י בע"מ | הקצאת עלות רכישת מניות (PPA) במסגרת עליה לשליטה בקרנות נוי-נופר אירופה, שותף כללי בע"מ ו-נופר אנרג'יות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת על-ידי ע.י. נופר אנרג'י בע"מ | 28 בדצמבר 2022



יגאל קוקושקין



שגיא בן סימון



יניב אבדי

שותפים

Beta Finance הוקמה על ידי שלושה שותפים בעלי ניסיון עשיר ואיכותי בפרויקטים בחזית עולם העסקים הישראלי. הכוח הניהולי הנ"ל נותן מענה לצרכים רחבים של לקוחותינו בתחומי הייעוץ והניהול

לשותפים רשת קשרים ענפה בעולם העסקים ובעולם הייעוץ, היוצרת נגישות לידע אינסופי בכל התחומים

אנו, שותפי Beta Finance מאמינים כי ייעוץ הוא מקצוע ואנו מקדישים את זמננו ליעוץ מקצועי מזה שנים רבות. כל אחד מצוות השותפים ייעץ במרוצת השנים לעשרות גופים בשאלות עסקיות שונות ומגוונות

אנו מאמינים שיושרה, אמינות ומקצועיות ימשיכו להוביל את לקוחותינו לעבר הישגים חדשים. כפועל יוצא, מערכות היחסים ושיתופי הפעולה של החברה עם הקהילה העסקית בישראל הינם רחבי היקף

ע"י. נופר אנרג'י בע"מ | הקצאת עלות רכישת מניות (PPA) במסגרת עליה לשליטה בקרנות נוי-נופר אירופה, שותף כללי בע"מ ו-נופר אנרג'יות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת על-ידי ע"י. נופר אנרג'י בע"מ | 28 בדצמבר 2022

מגדל אלקטרה סיטי, רח' הרכבת 58, תל אביב-יפו | A: תל אביב-יפו | W: www.betafinance.co.il | T: +972-3-6767006 Beta Finance

חלק ד

פרטים נוספים על התאגיד



שם החברה: ע.י. נופר אנרג'י בע"מ

מספר חברה ברשם: 51-459994-3

תאריך הדוח על המצב הכספי או תאריך המאזן: 31 בדצמבר 2022

תאריך הדוח או מועד הדוח: 29 במרץ 2023

תקופת הדוח: השנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

הדוח התקופתי: הדוח התקופתי של החברה לשנת 2022

תקנה 9ב' - דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

מצ"ב בחלק החמישי לדוח התקופתי.

תקנה 9ג' - דוח כספי נפרד של התאגיד

מצ"ב בחלק השלישי לדוח התקופתי דוח כספי נפרד של החברה בצירוף חוות דעת רואה החשבון המבקר של החברה.

תקנה 9ד' - דוח בדבר מצבת התחייבויות התאגיד לפי מועדי פירעון

ראו ת-126 אשר מפורסם בסמוך למועד פרסום הדוח התקופתי ואשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

תקנה 10א' - תמצית דוחות על הרווח הכולל של החברה לכל אחד מהרבעונים בשנת 2022, במתכונת של

דוחות כספיים ביניים (באלפי ש"ח)

שנתי	רבעון 4	רבעון 3	רבעון 2	רבעון 1	
324,568	57,666	82,058	92,926	91,918	הכנסות
7,629	3,208	351	463	3,607	הכנסות אחרות שותף המס
9,371	1,411	5,309	3,667	(1,016)	רווחי (הפסדי) אקוטי
341,568	62,285	87,718	97,056	94,509	סך הכל הכנסות ורווחים
322,304	68,237	79,705	90,681	83,681	עלויות הקמה והפעלה
38,035	11,698	8,743	9,973	7,621	הוצאות הנהלה וכלליות
8,757	2,129	2,512	1,690	2,426	הוצאות מכירה ושיווק
23,356	11,851	10,641	864	---	הוצאות אחרות
392,452	93,915	101,601	103,208	93,728	סך הכל הוצאות
209,948	209,887	255	30	(224)	הכנסות אחרות
159,064	178,257	(13,628)	(6,122)	557	רווח (הפסד) תפעולי
52,457	17,558	13,053	11,727	10,119	הוצאות מימון
46,684	15,435	8,949	15,252	7,048	הכנסות מימון
5,773	2,123	4,104	(3,525)	3,071	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
153,291	176,134	(17,732)	(2,597)	(2,514)	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
4,783	339	(327)	(673)	5,444	מסים על ההכנסה (הטבות מס)
148,508	175,795	(17,405)	(1,924)	(7,958)	רווח (הפסד) נקי לשנה
221,357	226,188	(51,588)	43,162	3,595	רווח (הפסד) כולל אחר

תקנה 10ג' - שימוש בתמורת ניירות ערך שהוצעו על פי תשקיף שפורסם לאחרונה לפני מועד הדוח

ביום 15 בדצמבר 2020 הנפיקה החברה, בדרך של הצעה לא אחידה למשקיעים מוסדיים והצעה אחידה לכלל הציבור, על פי תקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), תשס"ז-2007, מכוח תשקיף להשלמה של החברה נושא תאריך 9 בדצמבר 2020, שפורסם ביום 8 בדצמבר 2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-133446), ועל פי הודעה משלימה מיום 13 בדצמבר 2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-134934) (להלן ביחד: "תשקיף החברה"), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה, 5,802,950 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה¹. תמורת המניות שהונפקו קיבלה החברה תמורה (ברוטו) בסך כולל של **577,974 אלפי ש"ח**.

בחודש אוגוסט 2021 ביצעה החברה הנפקה לציבור ורישום למסחר של **400 מיליון ש"ח** ע.ג. אגרות החוב (סדרה א'), מכוח דוח הצעת דף שפרסמה החברה ביום 2 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-131616) (להלן: "דוח הצעת המדף"), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

במסגרת תשקיף החברה ודוח הצעת המדף, ציינה החברה כי תמורת ההנפקה תשמש למימון פעילותה העסקית של החברה על פי החלטות הנהלת החברה כפי שתהיינה מעת לעת. למועד הדוח החברה עשתה החברה שימוש בתמורת ההנפקה למימון רכישת והקמת פרויקטים ולהשקעה בנוי אירופה.



¹ בסך הכל במסגרת ההצעה על פי תשקיף החברה, הוצעו למשקיעים מוסדיים ולכלל הציבור 6,154,700 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה, מתוכן 5,802,950 מניות הוצעו על ידי החברה בדרך של הנפקה ו-351,750 מניות הוצעו על ידי מר עופר ינאי, בעל השליטה בחברה ויו"ר דירקטוריון החברה בדרך של הצעת מכר.

תקנה 11 - רשימת השקעות בחברות בת ובחברות כלולות לתאריך המאזן

להלן פרטים אודות השקעות החברה בחברות הקבוצה העיקריות⁽¹⁾:

הלוואות שניתנו (התקבלו) על ידי החברה לחברות בנות ולחברות קשורות					שיעור החזקה ב- % בהון בהצבעה ובזכות למנות דירקטורים	שער בבורסה	ערך (באלפי ש"ח) בדוח הכספי הנפרד של החברה ליום 31.12.2022	ערך נקוב (ש"ח/דולר/א ירו/פאונד/לא ו רומני/ זלוטי)	מספר /המניות ניירות הערך ההמירים לסוגיהם	סוג המניה	שם החברה
פרטי זכויות להחלפת אג"ח/ הלוואות במניות או ני"ע המירים אחרים	תנאי הצמדה ובסיס ההצמדה	שנות הפדיון	ריבית ⁽⁵⁾	יתרת הלוואות, ושטרי הון, כולל ריבית צבורה ליום 31.12.2022 (באלפי ש"ח)							
---	---	---	---	---	52.5%	---	900,034	---	---	---	נוי נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת ("נוי- נופר אירופה") ⁽²⁾
---	---	---	---	---	50%	---	---	1	2,850	Ordinary Shares	⁽²⁾ Olmedilla Hive S.L.
---	---	---	---	---	47%	---	---	1	2,700	Ordinary Shares	⁽²⁾ Sabinar Hive S.L.
לפרטים בדבר הסכם השקעה והלוואה המירה ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה במיום 15.3.2023 (מס' אסמכתא 2023-01-027261), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה	---	2025	14%- 5%	---	26%	---	---	---	---	Ordinary Shares	⁽²⁾ Sunprime Holding SRL
---	---	2026	5%-14%, בכפוף למגבלה על מחירי העברה	5,561	90%	---	13,429	0.01	90	Ordinary Shares	⁽³⁾ Nofar Europe B.V.
---	---	2026	5%-14%, בכפוף למגבלה על מחירי העברה	255,247	100%	---	47,235	1	1	Ordinary Shares	⁽⁴⁾ Nofar Ratesti B.V.

הלוואות שניתנו (התקבלו) על ידי החברה לחברות בנות ולחברות קשורות					שיעור החזקה ב- בשרשור % בהצבעה ובזכות למנות דירקטורים	שער בבורסה	ערכם (באלפי ש"ח) בדוח הכספי הנפרד של החברה ליום 31.12.2022	ערך נקוב (ש"ח/דולר/א ירו/פאונד/לא ו רומני/ זלוטי)	מספר /המניות/ ניירות הערך ההמירים לסוגיהם	סוג המניה	שם החברה
פרטי זכויות להחלפת אג"ח/ הלוואות במניות או ני"ע המירים אחרים	תנאי הצמדה ובסיס ההצמדה	שנות הפדיון	ריבית ⁽⁵⁾	יתרת הלוואות, ושטרי הון, כולל ריבית צבורה ליום 31.12.2022 (באלפי ש"ח)							
---	---	2026	14%- 5%	---	50%	---	28,261	100	245,819	Ordinary Shares	⁽⁴⁾ Ratesti Solar Plant s.r.l.
---	---	2032	14%- 5%	---	72%	---	---	50	16,000	Ordinary Shares	⁽³⁾ Electrum Nofar Energy sp. z o.o
---	---	2032	14%- 5%	44,133	67%	---	---	---	---	Security Interest	Blue Sky Utility LLC and Blue Sky Utility Holdings LLC ("Blue Sky")
---	---	---	9%	---	100%	---	81,751	---	---	---	נופר אנרג'י יו אס איי, שותפות מוגבלת
---	---	Cash Sweep	14%- 5%	10,137	75%	---	---	1	300	Ordinary Shares	Atlantic Green UK Limited
---	---	2031	14%- 5%	2,862	80%	---	---	1	80	Ordinary Shares	Noventum Power Limited
---	---	Cash Sweep	6.5%	26,335	85%	---	---	---	---	---	נופר נוי, שותפות מוגבלת ("נופר- נוי מאגרים")
---	---	---	---	---	50%	---	63,049	---	---	---	נופר מילגם אנרגיה, שותפות מוגבלת ("נופר מילגם")

(1) הטבלה אינה כוללת חברות החזקה.

(2) למועד הדוח נוי-נופר אירופה מחזיקה באמצעות Sunprime ו-Sabinar, Olmedilla ב-Andromeda Solutions K.F.T. החזקות המפורטות בטבלה הינן החזקות של נוי-נופר אירופה בחברות אלו. שיעור החזקות של החברה בשרשור הינו 52.5% מהחזקות בטבלה. הואיל ונוי נופר אירופה מחזיקה בחברות אלו, הערך בספרים הינו הערך של נוי נופר אירופה בדוחותיה הכספיים של החברה (הכולל גם את החזקות ב-Sabinar, Olmedilla ו-Sunprime)

(3) Nofar Europe מחזיקה ב-Electrum Nofar. החזקות המפורטות בטבלה הינן החזקות של Nofar Europe ב-Electrum Nofar. בהתאם הערך בספרים של Nofar Europe כולל גם החזקה ב-Electrum-Nofar. שיעור החזקות של החברה בשרשור ב-Electrum Nofar הינו 72%.

(4) Nofar Ratesti מחזיקה ב-Ratesti Solar Plant. בהתאם, הערך בספרים הינו ערכה של Nofar Ratesti הכולל גם את החזקה ב-Ratesti Solar Plant.

(5) הטבלה כוללת טווח של כלל שיעורי הריבית שהחברה מעמידה לחברות הקבוצה, לאור הרגישות בפרסום שיעור הריבית המדוייק הנובע מעובדה שבחלק מהותי מהפרויקטים החברה מעמידה את המימון הדרוש גם עבור השותף של החברה בפרויקטים השונים.

תקנה 12 - שינויים בהשקעות בחברות הבנות ובחברות כלולות בתקופת הדוח

להלן פרטים בדבר שינויים בהשקעות שביצעה החברה בשנת 2022 בחברות בנות וחברות כלולות:

שם התאגיד	סכום ההשקעה (באלפי ש"ח)	מועד ההשקעה	הלוואה/ השקעה
נוי-נופר אירופה	203,425	1-12/2022	בחודש דצמבר החברה התקשרה והשלימה עסקה לרכישת 12.5% מהחזקות בנוי נופר אירופה. לפרטים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 29.12.2022 (מס' אסמכתא 01-2022-123948), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
נופר מילגם	63,325	1-12/2022	לפרטים ראו דיווחים מידי שפרסמה החברה בימים 31 במאי 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-055329) ו-9 באוגוסט 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-100402), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה
Nofar Europe B.V.	5,213	1-12/2022	הלוואה
Atlantic Green UK Limited	217	1-12/2022	השקעה
Atlantic Green UK Limited	9,834	1-12/2022	הלוואה
Noventum Power Limited	2,724	1-12/2022	הלוואה
Nofar Ratesti B.V.	238,425	1-12/2022	הלוואה
Blue Sky	2,311	1-12/2022	השקעה
Blue Sky	23,852	1-12/2022	הלוואה
נופר-נוי מאגרים	26,337	1-12/2022	הלוואה
נופר-נוי מאגרים	2,585	1-12/2022	השקעה
תאגידי פרויקט	42,511	1-12/2022	השקעה
תאגידי פרויקט	78,502	1-12/2022	הלוואה

תקנה 13 - הכנסות של חברות בנות וחברות קשורות והכנסות התאגיד מהן לתאריך הדוח על המצב הכספי (באלפי ש"ח)

להלן פרטים נוספים אודות חברות הקבוצה העיקריות²:

הכנסות שהתקבלו								רווח (הפסד) כולל	רווח (הפסד) כולל אחר	רווח (הפסד) לפני מס	שם החברה
ריבית		דמי ניהול			דיבידנד						
ריבית שהחברה זכאית לקבל עבור שנת הדיווח או התקופה שלאחר מכן (בציון מועד התשלום)	ריבית שהתקבלה עד תאריך הדוח (בציון מועד התשלום)	דמי ניהול שהחברה זכאית לקבל עבור שנת דיווח או תקופה שלאחר מכן	דמי ניהול לאחר תאריך הדוח (בציון מועד התשלום)	דמי ניהול עד תאריך הדוח	דיבידנד שהחברה זכאית לקבל עבור שנת דיווח או עבור תקופה שלאחר מכן	דיבידנד לאחר תאריך הדוח (בציון מועד התשלום)	דיבידנד עד תאריך הדוח				
--	--	--	--	--	--	--	--	4,787	--	4,787	נוי-נופר אירופה
641	--	--	--	--	--	--	--	(587)	--	(587)	נופר-נוי מאגרים
--	--	--	--	--	--	--	--	(276)	--	(276)	נופר מילגם
--	--	--	--	--	--	--	--	723	978	(254)	נופר אירופה שותפות מוגבלת ("נופר אירופה")
216	--	--	--	--	--	--	--	(1,913)	894	(2,808)	Nofar Europe B.V.
1,905	--	--	279	1,078	--	--	--	(1,467)	19,125	(11,708)	Blue Sky
79	--	--	--	--	--	--	--	(391)	209	(600)	Atlantic Green UK Limited
105	--	--	--	--	--	--	--	(703)	9	(712)	Noventum Power Limited
4,885	--	--	--	--	--	--	--	13,910	16,062	(2,152)	.Nofar Ratesti B.V

² הנתונים משקפים את נתוני החברות בכללותן (לפי נתוני 100%) ללא התחשבות בשיעור החזקות החברה.

תקנה 14 - יתרות הלוואות אם מתן הלוואות היה אחד מעיסוקיו העיקריים של התאגיד

מתן הלוואות אינו אחד מעיסוקיו העיקריים של התאגיד.

תקנה 20 - מסחר בבורסה - ני"ע שנרשמו למסחר במהלך תקופת הדוח ומועדי וסיבות הפסקת מסחר

הנפקה פרטית של אג"ח החברה - ביום 4 בספטמבר 2022 השלימה החברה הקצאה פרטית ורישום למסחר של 317,005,000 אגרות חוב (סדרה א') של החברה בדרך של הרחבת סדרה. במסגרת ההקצאה הפרטית הוקצו ל-13 משקיעים מסווגים, כהגדרת מונח זה בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1967, סך של 312,249,925 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה א'). לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים שפרסמה החברה בימים 4 בספטמבר 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-113182 ומס' אסמכתא 2022-01-091869) ו-7 בספטמבר 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-093141), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

הנפקת אופציות לא סחירות המירות למניות החברה לעובדים - ביום 6 באוקטובר 2022 הנפיקה החברה 135,986 אופציות לא סחירות המירות ל-135,986 מניות רגילות של החברה, בתנאים כמפורט במתאר לעובדים שפורסם ביום 7 בספטמבר 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-092988), תיקון לו שפורסם ביום 21 בספטמבר 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-097104), וכן דיווח מיידי מיום 6 באוקטובר 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-125335), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה. במהלך תקופת הדוח לא חלו הפסקות מסחר (למעט הפסקות קצובות).

תקנה 21 - תשלומים לנושאי משרה בכירה

להלן פירוט התגמולים שניתנו, בשנת הדיווח, על ידי החברה או על ידי אחר, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים לשנת הדיווח, לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגיד בשליטתה, בקשר עם כהונתו בחברה או בתאגיד בשליטתה ולשלושת נושאי המשרה הבכירה בעלי התמלוגים הגבוהים ביותר בחברה, כאמור בתקנות 21(א)(1) ו-21(א)(2) (באלפי ש"ח):

סה"כ	תגמולים* בעבור שירותים אלפי ש"ח						פרטי מקבל התגמולים				
	אחר**	עמלה	דמי יעוץ	דמי ניהול	תגמול מבוסס מניות	בנוס	שכר	שיעור החזקה בהון התאגיד	היקף משרה	תפקיד	שם
890	---	---	---	890	---	---	---	29.52%	100%	יו"ר דירקטוריון פעיל	עופר ינאי
1,009	44	---	---	---	---	---	966	5.97%	100%	מנהל כללי	נדב טנא
1,011	44	---	---	---	---	---	967	5.97%	100%	סמנכ"ל כספים	נעם פישר
2,548	60	---	---	---	1,483	163	843	---	100%	סמנכ"ל הנדסה	סנדלר שגיא
2,376	100	---	---	---	1,483	137	717	---	100%	סמנכ"ל תפעול	צור לנס
1,768	---	---	---	1,060	---	707	---	---	90%	מנהל נופר מזרח אירופה	גיא דבורין
1,509	49	---	---	---	490	159	811	---	100%	מנהל פתוח עסקי	עופר אוברלנדר
1,478	77	---	---	---	442	155	804	---	100%	סמנכ"לית משפטית	עינה וקסלר

"שכר" - לרבות תנאים נלווים לשכר, כגון ימי חופשה ומחלה, פדיון ימי חופש ומחלה, טלפון, תנאים סוציאליים, הפרשות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, וכל הכנסה שנזקפה לשכר בשל מרכיב שהוענק לעובד.

"תגמול" - לרבות התחייבות למתן תגמול, ביו במישרין ובין בעקיפין, ולרבות סכום כסף וכל דבר שהוא שווה כסף, שכר, מענק, דמי ניהול, דמי יעוץ, דמי שכירות, עמלה, ריבית, תשלום מבוסס מניות, תגמול פרישה שאינו תשלום פנסיוני, טובת הנאה וכל טובה אחרת, והכל למעט דיבידנד.

* סכומי התגמולים מובאים במונחי עלות לחברה.

** אחר - החזקת רכב והוצאות רילוקיישן.

להלן פרטים נוספים בקשר עם מקבלי הגמולים האמורים:

1. **מר עופר ינאי** - בעל השליטה בחברה ומכהן כיו"ר דירקטוריון פעיל בחברה (להלן: "עופר"). בהתאם להסכם בין החברה לבין חברה בשליטתו של עופר (בסעיף זה להלן: "חברת הניהול" ו-"הסכם הניהול"), אשר עיקריו כדלקמן:

בגין מתן שירותי יו"ר דירקטוריון פעיל לחברה באמצעותו (בהיקף של משרה מלאה) (בסעיף זה להלן: "התפקיד" ו-"שירותי הניהול", לפי העניין), החל מחודש ספטמבר 2020 חברת הניהול זכאית לדמי ניהול חודשיים בסך של 70 אלפי ש"ח (בתוספת מע"מ) (להלן בסעיף זה: "דמי הניהול"), העולים בשיעור של 5% בכל שנה (לעומת שנה קודמת), עם חלוף 12 חודשים, 24 חודשים ו-36 חודשים מספטמבר 2020. למועד הדוח דמי הניהול הינם 77 אלפי ש"ח. בנוסף, זכאי עופר לרכב צמוד מדרגה 7, נשיאה בהוצאות אחזקת רכב, החזר הוצאות שיוציא לצורך מילוי התפקיד, כיסוי ביטוחי, פטור ושיפוי בתנאים המפורטים בסעיף 8.3 לתשקיף החברה, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

ההסכם הינו לתקופה בלתי קצובה, במהלכה תעמיד חברת ניהול שירותי ניהול באמצעות עופר (בלבד) במסגרת מילוי התפקיד (מבלי שיתקיימו יחסי עובד מעביד בין עופר לבין החברה), בהיקף של משרה מלאה. ההתקשרות בהסכם הניהול ניתנת לסיום על ידי החברה או על ידי חברת הניהול בהודעה מוקדמת בת 6 חודשים, כפוף לחריגים.

עופר וחברת הניהול מחויבים לא להתחרות עם החברה עד חלוף 12 חודשים ממועד סיום ההתקשרות בהסכם הניהול.

תנאי כהונתו והעסקתו המעודכנים לעיל של מר עופר ינאי הינם בהתאם למדיניות התגמול של החברה, אשר אושרה ביום 3 בדצמבר 2020 ואשר צורפה כנספח א' לפרק 8 לתשקיף החברה, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה (להלן: "מדיניות התגמול").

2. **נדב טנא ונעם פישר** - בהתאם להסכמי העסקה בין החברה לה"ה נדב טנא ונעם פישר, בתמורה לכהונתם בתפקידים מנכ"ל וסמנכ"ל הכספים של החברה, בהיקף של משרה מלאה (בסעיף זה להלן: "התפקידים"), עד לחודש ספטמבר 2022 היו זכאים נושאי המשרה הנ"ל לשכר חודשי ברוטו בסך 55 אלפי ש"ח, אשר עודכן לסך של 58 אלפי ש"ח, בתוספת תנאים נלווים כמקובל בחברה, כמפורט בסעיף 4.2.4 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2022, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה, לרבות 22 ימי חופשה בשנה, הסדר פנסיוני, קרן השתלמות, רכב צמוד, הודעה מוקדמת של 6 חודשים ועוד. השכר יעלה בשיעור של 5% בכל שנה (לעומת שנה קודמת), עם חלוף 12 חודשים, 24 חודשים ו-36 חודשים מספטמבר 2020.

בנוסף, זכאים נושאי המשרה לכיסוי ביטוחי שתערוך החברה, וכן לפטור ולשיפוי בתנאים המפורטים בסעיף 8.3 לתשקיף החברה, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

נושאי המשרה מחויבים לא להתחרות עם החברה עד חלוף 12 חודשים ממועד סיום ההתקשרות בהסכם הניהול.

תנאי כהונתם והעסקתם של נושאי המשרה הינה בהתאם למדיניות התגמול.

3. **שגיא סנדלר** - בהתאם להסכם העסקה בין החברה לבין מר סנדלר, בתמורה לכהונתו בתפקידו לעיל, בהיקף של משרה מלאה, זכאי מר סנדלר לשכר חודשי, בסך של 54.6 אלפי ש"ח, בתוספת תנאים נלווים מקובלים

בחברה כמפורט בסעיף 4.2.4 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2022, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה, לרבות ימי חופשה בשנה, הסדר פנסיוני, קרן השתלמות, רכב צמוד, הודעה מוקדמת ועוד. בגין שנת 2022 שולם למר סנדלר, לאחר מועד הדוח, מענק בשיקול דעת בגובה 163 אלפי ש"ח.

בנוסף, זכאי מר סנדלר לכיסוי ביטוחי שתערוך החברה, וכן לפטור ולשיפוי בתנאים המפורטים בסעיף 8.3 לתשקיף החברה, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

כמו כן, בשנת 2021 הקצתה החברה למר סנדלר 181,321 אופציות המירות ל-181,321 מניות רגילות של החברה, בתנאים כמפורט במתאר לעובדים שפורסם ביום 22 ביולי 2021 (מס' האסמכתא 2021-01-05696), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

תנאי כהונתו והעסקתו של מר סנדלר הינה בהתאם למדיניות התגמול.

4. **צור לנס** - בהתאם להסכם העסקה בין החברה לבין מר לנס, בתמורה לכהונתו בתפקידו לעיל, בהיקף של משרה מלאה, זכאי מר לנס לשכר חודשי, בסך של 45,6 אלפי ש"ח, בתוספת תנאים נלווים מקובלים בחברה כמפורט בסעיף 4.2.4 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2022, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה, לרבות ימי חופשה בשנה, הסדר פנסיוני, קרן השתלמות, רכב צמוד, הודעה מוקדמת ועוד. בגין שנת 2022 שולם למר לנס, לאחר מועד הדוח, מענק בשיקול דעת בגובה 137 אלפי ש"ח.

בנוסף, זכאי מר לנס לכיסוי ביטוחי שתערוך החברה, וכן לפטור ולשיפוי בתנאים המפורטים בסעיף 8.3 לתשקיף החברה, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

כמו כן, בשנת 2021 הקצתה החברה למר לנס 181,321 אופציות המירות ל-181,321 מניות רגילות של החברה, בתנאים כמפורט במתאר לעובדים שפורסם ביום 22 ביולי 2021 (מס' האסמכתא 2021-01-05696), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

תנאי כהונתו והעסקתו של מר לנס הינה בהתאם למדיניות התגמול.

5. **ניא דבורין** - בהתאם להסכם שיתוף פעולה בין החברה לבין מר דבורין, מר דבורין מכהן כמנכ"ל נופר מזרח אירופה בתמורה לכהונתו בתפקידו לעיל, בהיקף של 90%, זכאי מר דבורין לדמי ניהול חודשיים, בסך של 25 אלפי אירו, בתוספת מע"מ. בנוסף, זכאי מר דבורין למענק שנתי בסך של עד 150 אלפי אירו, אשר ישולם בכפוף לעמידה ביעדים שנתיים שיקבעו על ידי החברה וכן לטיסות עבור מר דבורין ומשפחתו לישראל.

במסגרת הסכם שיתוף הפעולה נקבע כי החברה ומר דבורין יקימו משותף (Nofar Europe) שיוחזק 90% על ידי החברה ו-10% על ידי מר דבורין, כאשר החברה תממן את פעילות Nofar Europe. הסכם שיתוף הפעולה כולל מגבלות על העברת מניות והוראות בדבר רכישת מניות Nofar Europe על ידי החברה במקרה של סיום ההתקשרות בין הצדדים.

ההסכם ניתן לסיום בהודעה מוקדמת בת 30 ימים.

יצוין כי מר דבורין אינו נושא משרה בחברה ותנאי כהונתו חורגים מהוראות מדיניות התגמול.

6. **עופר אוברלנדר** - בהתאם להסכם העסקה בין החברה לבין מר אוברלנדר, בתמורה לכהונתו בתפקידו לעיל, בהיקף של משרה מלאה, זכאי מר לאוברלנדר לשכר חודשי, בסך של 53 אלפי ש"ח, בתוספת תנאים נלווים

מקובלים בחברה כמפורט בסעיף 4.2.4 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2022, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה, לרבות ימי חופשה בשנה, הסדר פנסיוני, קרן השתלמות, רכב צמוד, הודעה מוקדמת ועוד. בגין שנת 2022 שולם למר אוברלנדר, לאחר מועד הדוח, מענק בשיקול דעת בגובה 159 אלפי ש"ח.

בנוסף, זכאי מר אוברלנדר לכיסוי ביטוחי שתערוך החברה, וכן לפטור ולשיפוי בתנאים המפורטים בסעיף 8.3 לתשקיף החברה, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

כמו כן, בשנת 2021 הקצתה החברה למר אוברלנדר 51,806 אופציות המירות ל-51,806 מניות רגילות של החברה, בתנאים כמפורט במתאר לעובדים שפורסם ביום 22 ביולי 2021 (מס' האסמכתא 2021-01-05696), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

תנאי כהונתו והעסקתו של מר אוברלנדר הינה בהתאם למדיניות התגמול.

7. **עינה וקסלר** - בהתאם להסכם העסקה בין החברה לבין הגב' וקסלר, בתמורה לכהונתה בתפקידה לעיל, בהיקף של משרה מלאה, זכאית הגב' וקסלר לשכר חודשי, בסך של 53 אלפי ש"ח, בתוספת תנאים נלווים מקובלים בחברה כמפורט בסעיף 4.2.4 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2022, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה, לרבות ימי חופשה בשנה, הסדר פנסיוני, קרן השתלמות, רכב צמוד, הודעה מוקדמת ועוד. בגין שנת 2022 שולם לגב' וקסלר לאחר מועד הדוח, מענק בשיקול דעת בגובה 159 אלפי ש"ח.

בנוסף, זכאית הגב' וקסלר לכיסוי ביטוחי שתערוך החברה, וכן לפטור ולשיפוי בתנאים המפורטים בסעיף 8.3 לתשקיף החברה, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

כמו כן, בשנים 2021 ו-2022 הקצתה החברה לגב' וקסלר 51,806 אופציות המירות ל-51,806 מניות רגילות של החברה, בתנאים כמפורט במתאר לעובדים שפורסם בימים 22 ביולי 2021 (מס' האסמכתא 2021-01-05696) ו-7 בספטמבר 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-092988), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

תנאי כהונתה והעסקתה של הגב' וקסלר הינה בהתאם למדיניות התגמול.

להלן פירוט תגמולים שניתנו לכל בעל עניין בחברה, שאינו נמנה על מקבלי התגמולים כאמור לעיל, על ידי החברה או על ידי תאגידים בשליטתה בקשר עם שירותים שנתן כבעל תפקיד בחברה או על ידי תאגיד בשליטתה, בין אם מתקיימים יחסי עובד-מעביד ובין אם לאו, ואף אם בעל העניין אינו נושא משרה בכירה, אשר הוכרו בדוחות הכספיים לשנת 2022 (באלפי ש"ח):

שכר דירקטורים

החברה משלמת לדירקטורים בחברה (שאינם מקבלים תגמול בגין בתפקידים אחרים כעובדים ו/או נושאי משרה בחברה ו/או בתאגידים בשליטתה בהיקף משרה העולה על 50%) תגמול והחזר הוצאות בגובה הסכומים הקבועים הנקובים בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 (להלן: "תקנות הגמול").

כמו כן, בהתאם להחלטות דירקטוריון החברה ואסיפת בעלי מניותיה, החברה משלמת לדירקטורים החיצוניים והבלתי תלויים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, גמול שנתי וגמול השתתפות בישיבות בגובה הסכומים

המרביתים המפורטים בתוספת הרביעית לתקנות הגמול, בהתאם לדרגת ההון העצמי של החברה כהגדרתה בתקנות הגמול (כפי שתהיה מעת לעת), והחזר הוצאות בהתאם לתקנות הגמול.

בגין שנת 2022 שולם לדירקטורים תגמול בסך כולל של כ-1,186 אלפי ש"ח.

תקנה 21 א' - השליטה בתאגיד

לתאריך הדוח על המצב הכספי, בעל השליטה בחברה הינו מר עופר ינאי, אשר מחזיק ב-29.52% מהון המניות המונפק והנפרע, וב-34.57% מזכויות ההצבעה בחברה.

לפרטים אודות הסכם בעלי המניות בין מר עופר ינאי לבין קרן נוי (בעלת עניין בחברה), ראו סעיף 4.7.3.2 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי ל-2020, אשר פורסם ביום 30 במרץ 2021 (מס' אסמכתא -2021-01-049992), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

לפרטים אודות הסכמות עם רשות ניירות ערך ביחס לאישור התקשרויות עם מנכ"ל החברה, סמנכ"ל הכספים וסמנכ"ל פיתוח עסקי בחברה ראו סעיף 3.4 לתשקיף החברה, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

תקנה 22 - עסקאות עם בעלי שליטה

סוג ההתקשרות	הצדדים להתקשרות	תיאור ההתקשרות	מועד/תקופת ההתקשרות	תנאים עיקריים	אישורים	בעל המניות שהינו בעל עניין אישי
תנאי כהונה והעסקה ועסקאות חריגות						
הסכם הניהול	חברת הניהול בשליטת עופר ינאי והחברה	שירותי יו"ר דירקטוריון פעיל לחברה לתקופה בלי קצובה	מיום 10 בספטמבר 2020 (כפי שעודכן ביום 30 בספטמבר 2020), לתקופה בלתי קצובה, כפוף להודעה מוקדמת בת 6 חודשים והוראות הדין	ראו תקנה 21 לעיל	ההתקשרויות אושרו על ידי דירקטוריון החברה ואסיפת בעלי מניותיה בימים 10 ו-30 בספטמבר 2020 וביום 3 בדצמבר 2020, לפי העניין	עופר ינאי
פטור ושיפוי	עופר ינאי והחברה	הסדרת אחריות בגין כהונה כנושא משרה בחברה	מיום 10 בספטמבר 2020 לתקופה בלתי קצובה, כפוף לסיום העסקה כנושא משרה והוראות הדין	ראו סעיף 8.3 לתשקיף החברה, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.		
כיסוי ביטוחי	עופר ינאי והחברה	כיסוי ביטוחי במסגרת פוליסות ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה ובגין הצעה לציבור על פי תשקיף החברה	מיום 10 בספטמבר 2020, בקשר עם כיסוי ביטוחי על פי פוליסה נוכחית ומיום 3 בדצמבר 2020 בפוליסת ובפוליסות שוטפות POSI לאחר ההנפקה לציבור.			

בעל המניות שהינו בעל עניין אישי	אישורים	תנאים עיקריים	מועד/תקופת ההתקשרות	תיאור ההתקשרות	הצדדים להתקשרות	סוג ההתקשרות
עסקאות לא חריגות						
עופר ינאי	ההתקשרות אושרה על ידי ועדת הביקורת ביולי 2021 כעסקה לא חריגה שאין בה אלא כדי לזכות את החברה	מר ינאי העניק חסות לפועל נופר גליל עליון בשם החברה.	יולי 2021	חסות לקבוצת כדורסל "הפועל נופר גליל עליון"	עופר ינאי, וקבוצת הכדורסל "הפועל נופר גליל עליון"	חסות ל"הפועל נופר גליל עליון"
	ההתקשרות אושרה על ידי ועדת הביקורת ביולי 2022 כעסקה לא חריגה שאין בה אלא כדי לזכות את החברה	מר ינאי העניק חסות למכביה בשם החברה.	יולי 2022	חסות לאירועי "המכביה"	עופר ינאי ומכבי תנועה עולמית	חסות למכביה

תקנה 24 - החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה

ראו דיווח מיידי מיום 5 בינואר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-003520), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

יצוין כי לאחר מועד הדיווח המיידי הנ"ל רכש מר אורי אורבך, 560 מניות בעקבותיו עלה שיעור החזקותיו במניות החברה ל-0%, 0% מזכויות ההצבעה ו-0% בדילול מלא.

תקנה 24א - הון רשום, מונפק וניירות ערך המירים

ראה ביאור 19 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022.

תקנה 24ב' - מרשם בעלי המניות של התאגיד

שם בעל מניה	מספר חברה	כתובת	כמות המניות
החברה לרישומים של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ	515736817	אחוזת בית 2, תל אביב	33,647,857

תקנה 25א - מען רשום

מען רשום: הטחנה 1, בניין מניבים, קומה 10, כפר סבא

טלפון: 08-3750060

פקסימיליה: 08-3750061

דואר אלקטרוני: noam@nofar-energy.co.il

תקנה 26 - הדירקטורים של התאגיד (נכון לתאריך הדוח)³

שם	עופר ינאי	יוני טל	דפנה כהן	גילי כהן	צבי לוי	יונית פרטוק	אורי אורבך
מספר זיהוי:	031919467	053343331	024812943	022648786	005842117	024662587	029744588
תאריך לידה:	2.2.1975	18.6.1955	23.2.1970	25.8.1966	7.3.1947	24.2.1970	29.4.1973
מען להמצאת כתבי בי-דין:	הברוש 6, רעננה	המעין 15, גבעתיים	משה שרת 43, תל אביב	עמוס 10, רמת גן	ק. שובל ד.נ. הנגב	קיבוץ גלאון 79555	פלמ"ח 10 מזכרת בתיה
נתינות:	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית
חברות בוועדה או ועדות של הדירקטוריון:	לא	ועדת לבחינת הדוחות הכספיים, הביקורת והתגמול	ועדת לבחינת הדוחות הכספיים, הביקורת והתגמול	ועדת לבחינת הדוחות הכספיים, הביקורת והתגמול	לא	לא	לא
דירקטור בלתי תלוי או דירקטור חיצוני:	לא	דירקטור בלתי תלוי	דירקטורית חיצונית	דירקטור חיצוני	לא	לא	לא
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית:	בעל כשירות מקצועית	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ובעל כשירות מקצועית	בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	בעל כשירות מקצועית	לא	בעל כשירות מקצועית
דירקטור חיצוני מומחה:	לא	כן	כן	כן	לא	לא	לא
עובד של התאגיד, של חברה בת שלו, של חברה קשורה שלו או של בעל עניין בו:	בעל שליטה בחברה	לא	לא	לא	לא	לא	לא
תאריך תחילת כהונה:	7.4.2011	3.12.2020	31.1.2021	31.1.2021	18.3.2021	18.3.2021	8.7.2021

³ יצוין כי ביום 15.1.2023 סיים מר משה בר סימן טוב את כהונתו כדירקטור בחברה.

שם	עופר ינאי	יוני טל	דפנה כהן	גילי כהן	צבי לוי	יונית פרטוק	אורי אורבך
השכלה:	בוגר פסיקה, מתמטיקה ומדעי המחשב, האוניברסיטה העברית; מוסמך מנהל עסקים, אוניברסיטת בן גוריון	בוגר כלכלה ומנהל עסקים, אוניברסיטת בר אילן; מוסמך כלכלה, אוניברסיטת בר אילן	בוגרת כלכלה ומדעי המדינה, האוניברסיטה העברית; מוסמכת מנהל עסקים (MBA) התמחות במימון וחשבונאות, האוניברסיטה העברית	בוגר כלכלה וגיאוגרפיה, האוניברסיטה העברית; מוסמך מנהל עסקים (MBA), האוניברסיטה העברית	בוגר בסמ"ת חיפה, בוגר הנדסה, תעשייה וניהול הטכניון, קורסים בהנדסת מכונות, קורסים בהנה"ח חשבונאות ומחיר, קורסים בניהול פיננסי וקורס דירקטורים	בוגרת ניהול, אוניברסיטת בן גוריון, מוסמכת מנהל עסקים אוניברסיטת בן גוריון; קורס דירקטורים של איגוד תעשייה הקיבוצית; קורס יו"רים של איגוד התעשייה הקיבוצית	מהנדס אלקטרוניקה, אוניברסיטת תל אביב
עיסוק ב-5 השנים האחרונות:	יו"ר דירקטוריון החברה	יו"ר קרן אריון (Arion Fund Management LLC) (מתן הלוואות לנדל"ן בארה"ב); יו"ר ועדת אשראי פנימית במנורה מבטחים ביטוח בע"מ; מנהל השקעות ראשי בקבוצת מנורה מבטחים החזקות בע"מ; חבר הנהלה ומשנה למנכ"ל במנורה מבטחים ביטוח בע"מ; דירקטור במספר תאגידים בקבוצת מנורה מבטחים	סמנכ"לית כספים ופיתוח עסקי בממן - מסופי מטען וניטול בע"מ; מנהלת בקרה עסקית וקשרי משקיעים אל על נתיבי אוויר לישראל בע"מ; דירקטורית בחברות מקבוצת ממן	מרצה לכלכלה, המכללה למנהל; דירקטור בחברות כמפורט להלן; יועץ לגופים פיננסיים	מנהל עסקי ויו"ר קיבוץ "חברי אבשלום"	מנכ"לית ומנהלת כספים של ארגון עובדי המים; מנכ"לית ומנהלת כספים של קיבוץ צאלים	משנה למנכ"ל וסמנכ"ל תפעול בחברת א.ס.ד.י.א.ס. בע"מ, מנכ"ל לייט אנד סטרונג בע"מ

שם	עופר ינאי	יוני טל	דפנה כהן	גילי כהן	צבי לוי	יונית פרטוק	אורי אורבך
תאגידים בהם משמש דירקטור:	חברות פרטיות בבעלות מר ינאי וכן תאגידים המוחזקים על ידי החברה.	קרן אריון (Arion Fund Management) (מתן הלוואות לנדל"ן בארה"ב); הראל חברה לביטוח בע"מ; אי.אמ.אי - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ	חברות בקבוצת ממן.	י.ח. דמרי בע"מ, הכשרת היישוב בישראל בע"מ, USB ני"ע ישראל בע"מ, טכנופלסט ונצ'רס בע"מ, סלע קפיטל נדל"ן בע"מ, סיגמא קרנות נאמנות בע"מ	חברי אבשלום אגש"ח בע"מ, אגמ אש"ח בע"מ, מנפסת הנגב חברה בע"מ, מפעלי אבשלום השקעות ואחזקות חברה בע"מ ואבשלום אגש"ח חברה בע"מ	אגודת הנגב אגש"ח בע"מ, משקי הדרום אגש"ח בע"מ, הנגב והערבה בע"מ; אחזקות ניצנים אגש"ח בע"מ; ראשונים שירותי יעוץ וניהול בע"מ	לייט אנד סטרונג בע"מ
בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד:	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון:	לא	כן	כן	כן	לא	לא	לא

תקנה 26א' - נושאי משרה בכירה של התאגיד (נכון לתאריך הדוח)

שם:	נדב טנא	נעם פישר	שחר גרשון	שגיא סנדלר	עינה וקסלר	צור לנס	עופר אוברלנדר	אלברט (אבי) פיש	אולה קילונבסקי	אורן בן שימול	ניסו חזן	חיים חלפון
מספר זיהוי:	36194298	34826669	040759425	036061620	043236637	022841803	021359518	027108786	307616995	037459229	033627597	068931690
תאריך לידה:	14.9.1979	29.10.1978	12.1.1981	30.4.1979	12.9.1981	17.12.1966	6.12.1979	30.12.1973	19.5.1982	15.6.1980	27.1.1977	27.12.1964
תאריך תחילת הכהונה:	1.7.2014	19.10.2014	1.2.2017	27.3.2016	1.4.2021	1.1.2019	20.12.2020	23.10.2019	11.10.2020	27.3.2019	15.3.2021	31.1.2021
התפקיד שהוא ממלא בתאגיד, בחברה בת שלו, בחברה קשורה שלו או בבעל עניין בו:	מנכ"ל; חבר הנהלה בחלק מהתאגידים המוחזקים	סמנכ"ל כספים; חבר הנהלה בתאגידים מוחזקים, ביניהם: נופר-נוי פי וי ג'י פי בע"מ (שותף כללי בנופר-נוי, שותפות מוגבלת)	סמנכ"ל פיתוח עסקי	סמנכ"ל הנדסה וטכנולוגיות	סמנכ"ל משפטי	סמנכ"ל תפעול	מנהל פיתוח עסקי חו"ל	סמנכ"ל שירות	מנהלת מחלקת רישוי	חשב	מנהל פעילות החברה בתחום טעינת רכבים חשמליים EV	מבקר פנימי
בעל ענין בתאגיד או בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל ענין בתאגיד:	בעל עניין	בעל עניין	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא
השכלה:	בוגר כלכלה ומזרח תיכון, אוניברסיטת בן גוריון; מוסמך מנהל עסקים, אוניברסיטת בן גוריון	בוגר כלכלה וחשבונאות, ר"ח מוסמך	לימודי כלכלה וניהול, האוניברסיטה הפתוחה	בוגר הנדסת חשמל, המכון הטכנולוגי חולון	בוגר משפטים וכלכלה אוניברסיטת בר אילן	בוגר משפטים, אוניברסיטת תל-אביב	בוגר כלכלה ומנהל עסקים, אוניברסיטת בן גוריון; מוסמך לימודים אקדמיים אור יהודה	בוגרת גיאוגרפיה, אוניברסיטת בר-אילן; קורס ניהול פרויקטים, מכללת נתיבים	בוגר עסקים (התמחות בחשבונאות), הקריה האקדמית אונג; ר"ח מוסמך	בוגר ניהול ותקשורת, האוניברסיטה הפתוחה	בוגר כלכלה וחשבונאות האוניברסיטה העברית, מוסמך במימון האוניברסיטה העברית	בוגר כלכלה וחשבונאות האוניברסיטה העברית
ניסיון עסקי ב-5 השנים האחרונות:	מנכ"ל החברה	סמנכ"ל בחברה	סמנכ"ל פיתוח עסקי בחברה; מנהל פיתוח עסקי בחברת אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ	סמנכ"ל הנדסה וטכנולוגיות בחברה; מהנדס ראשי בחברה	סמנכ"לית משפטית בחברה; שותפה במשרד ע"ד שמונוב ושות'; שותפה במשרד ע"ד ליפא מאיר ושות'	מנהל מחלקת תפעול/סמנכ"ל תפעול בחברה; מנהל פרויקטים בחברת אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ	מנהל שירות בחברה; מנהל פועל ולוגיסטיקה בחברת מי-עדן; מנהל שירות בחברת אמיראנו בע"מ	מנהלת מחלקת ומנהלת מחלקת מקורות בחברת א. אפשטיין ובניו; אחראית רישוי בתחום הגז הטבעי בחברת ברן אפקו	מנהלת מחלקת (התמחות בחשבונאות), הקריה האקדמית אונג; ר"ח מוסמך	חשב בראשי חברה; חשב בחברת הארגון תעשיות בע"מ; חשב קבוצת פלסטו קרגל בע"מ	מנכ"ל ומייסד EV Meter	שותף במשרד PKF עמית חלפון

תקנה 26 ב' - מספר מורשי החתימה העצמאיים

בחברה אין מורשי חתימה עצמאיים.

תקנה 27 - רואי החשבון של החברה

זיו האפט (BDO), דרך מנחם בגין 48, תל אביב.

תקנה 28 - שינויים בתזכיר או בתקנון ההתאגדות

בשנת הדיווח לא נעשה כל שינוי בתקנון החברה.

תקנה 29

א. המלצות והחלטות דירקטוריון שאינן טעונות אישור האסיפה הכללית

(1) תשלום דיבידנד או ביצוע חלוקה:

אין.

(2) שינויים בהון הרשום או המונפק של התאגיד:

ביום 6 באוקטובר 2022 הנפיקה החברה 135,986 אופציות לא סחירות המירות ל-135,986 מניות רגילות של החברה, בתנאים כמפורט במתאר לעובדים שפורסם ביום 7 בספטמבר 2022 (מס' אסמכתא 092988-01-2022), תיקון לו שפורסם ביום 21 בספטמבר 2022 (מס' אסמכתא 01-2022-097104) וכן דיווח מידי מיום 6 באוקטובר 2022 (מס' אסמכתא 01-2022-125335), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

(3) שינוי תזכיר ותקנון ההתאגדות של התאגיד:

אין.

(4) פדין מניות:

אין.

(5) פדין מוקדם של אגרות חוב:

אין.

(6) עסקה שאינה בהתאם לתנאי השוק בין התאגיד ובעל עניין בו, למעט עסקה של החברה עם חברה בת

של:

ראו תקנה 22 לעיל.

ב. החלטות אסיפה כללית שלא בהתאם להמלצות דירקטוריון החברה

אין.

ג. החלטות אסיפה כללית מיוחדת

באסיפה כללית מיוחדת של החברה שהתכנסה ביום 26 בדצמבר 2022 אישרה האסיפה הכללית את (1) מינויו מחדש של מר עופר ינאי כדירקטור בחברה ויו"ר דירקטוריון החברה עד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה; (2) מינוים מחדש של מר יוני טל, הגב' יונית פרטוק, מר צבי לוי, מר משה בר סימן טוב ומר אורי אורבך כדירקטורים בחברה עד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה; (3) מינוי מחדש של משרד רואי החשבון זיו האפט BDO כרואי החשבון המבקרים של החברה, והסמכת דירקטוריון החברה לקבוע את שכרם; (4) מינויה מחדש, לרבות תנאי העסקתה, של הגברת דפנה כהן כדירקטורית חיצונית בחברה, לתקופת כהונה של 3 שנים שתחילתה במועד האסיפה; ו-(5) מתן כתב פטור והתחייבות לשיפוי לדירקטורים ה"ה דפנה כהן, גילי כהן, יונית פרטוק, צבי לוי, משה בר סימן טוב ואורי אורבך, בנוסח המצ"ב כנספח ב' לדוח זימון האסיפה. לפרטים נוספים ראו דוח זימון האסיפה שפורסם ביום 16 בנובמבר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-110508) אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

תקנה 29א - החלטות חברה

- (1) אישור פעולות לפי סעיף 255 לחוק החברות:
אין.
- (2) פעולות לפי סעיף 254(א) לחוק החברות:
אין.
- (3) עסקאות הטעונות אישורים מיוחדים לפי סעיף 270(1) לחוק החברות, ובלבד שמדובר בעסקה חריגה:
ראו תקנה 22 לעיל.
יצוין כי בחודש אוקטובר 2022 אישרה ועדת הביקורת, כעסקה לא חריגה, מתן חסות בשם החברה למרוץ החברים ה-11 למען חולי ALS על ידי אחד מנושאי המשרה הבכירה בחברה.
- (4) פטור, ביטוח או התחייבות לשיפוי, לנושא משרה שבתוקף בתאריך הדוח:
ראו תקנות 22 ו-29(ג) לעיל וכן סעיף 8.3 לתשקיף החברה, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

ע.י. נופר אנרג'י בע"מ

תאריך: 29 במרץ 2023

באמצעות:

עופר ינאי, יו"ר הדירקטוריון
נדב טנא, מנכ"ל

חלק ה

דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית
על הדיווח הכספי ועל הגילוי



1. דוח בדבר הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:

(א) דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 9ב(א):
ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של ע.י. נופר אנרג'י בע"מ (להלן - "התאגיד"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.
לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. נדב טנא, מנהל כללי;
2. נעם פישר, סמנכ"ל כספים;
3. עיינה וקסלר, סמנכ"לית משפטית.

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקרות ונהלים הקיימים בתאגיד, אשר תוכננו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם, או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון התאגיד, אשר נועדו לספק מידה סבירה של ביטחון בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקרות ונהלים שתוכננו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישת הגילוי.

בשל המגבלות המבניות שלה, בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אינה מיועדת לספק ביטחון מוחלט שהצגה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תתגלה.

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון, ביצעה בדיקה והערכה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד והאפקטיביות שלה;

הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כללה:
1. מיפוי וזיהוי החשבונות והתהליכים העסקיים אשר החברה רואה אותם כמהותיים לדיווח הכספי. רכיבי הבקרה הפנימית שזוהו הינם: (א) בקרות ברמת הארגון; (ב) תהליך עריכה וסגירת הדוחות; (ג) בקרות כלליות על מערכות המידע; (ד) תהליכים מהותיים מאוד לדיווח הכספי והגילוי (תהליכי ניהול פרויקטים, הכנסות והשקעה בחברות כלולות).

2. מיפוי ותיעוד הבקרות הקיימות בתאגיד, אשר נועדו לתת מענה לסיכוני הדיווח והגילוי, הערכת אפקטיביות התכנון של הבקרות וניתוח פערי הבקרה הקיימים, תיקון ליקויים בתכנון הבקרה ובחינת קיומן של בקרות מפצות.

3. הערכת אפקטיביות התפקוד של בקרות מפתח.

בהתבסס על הערכת האפקטיביות שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כמפורט לעיל, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה, כי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד ליום 31 בדצמבר 2022 היא אפקטיבית.

2. הצהרות מנהלים:

(א) הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9(ד)1:

אני, נדב טנא, מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוח התקופתי של ע.י. נופר אנרג'י בע"מ (להלן - "התאגיד") לשנת 2022 (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 ולוועדת הביקורת והדוחות הכספיים של דירקטוריון 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 בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות 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 בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות 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.

29 במרץ 2023

נדב טנא, מנכ"ל

(ב) הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 9(ד)2:

אני, נעם פישר, מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של ע.י. נופר אנרג'י בע"מ (להלן - "התאגיד") לשנת 2022 (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 ולוועדת הביקורת והדוחות הכספיים של דירקטוריון 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 והנהלה ומשולבות בדוח זה.

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

29 במרץ, 2023

נעם פישר, סמנכ"ל הכספים