

ע.י. נופר אנרגי בע"מ

דו"ח תקופתי לשנת 2020



נופר אנרגיה



תוכן עניינים

תיאור עסקי התאגיד	פרק א'
דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	פרק ב'
דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2020	פרק ג'
פרטים נוספים על התאגיד	פרק ד'

תוכן עניינים - פרק א'

חלק ראשון - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

1	הגדרות	1.1
4	פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה	1.2
11	תחומי הפעילות של הקבוצה	1.3
11	השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה	1.4
12	חלוקת דיבידנדים	1.5

חלק שני - מידע אחר

13	מידע כספי לגבי תחומי הפעילות	2.1
15	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה	2.2

חלק שלישי - תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות

29	תחום ההשקעה וההחזקה במערכות פוטו-וולטאיות בישראל	3.1
29	מידע כללי על תחום הפעילות	3.1.1
52	מוצרים ושירותים	3.1.2
53	פילוח הכנסות ממוצרים ושירותים	3.1.3
53	מוצרים חדשים	3.1.4
54	לקוחות	3.1.5
56	שיווק והפצה	3.1.6
56	תחרות	3.1.7
58	עונתיות	3.1.8
58	כושר ייצור	3.1.9
58	מקרקעין	3.1.10
61	חומרי גלם, ציוד וספקים	3.1.11
62	תחום ההקמה וההפעלה בישראל של מערכות פוטו-וולטאיות	3.2
62	מידע כללי על תחום הפעילות	3.2.1
65	מוצרים ושירותים	3.2.2
68	פילוח הכנסות ממוצרים ושירותים	3.2.3
69	לקוחות	3.2.4
70	שיווק והפצה	3.2.5
70	הכרה בהכנסות פרויקטליות וצבר הזמנות	3.2.6
71	תחרות	3.2.7
72	כושר ייצור	3.2.8
72	חומרי גלם וספקים	3.2.9
75	תחום הייזום וההשקעה באנרגיות מתחדשות באירופה	3.3
75	מידע כללי על תחום הפעילות	3.3.1
85	מוצרים ושירותים	3.3.2
86	תחרות	3.3.3
86	עונתיות	3.3.4
86	זכויות בחברת הפרויקט וניהולה	3.3.5
87	מקרקעין	3.3.6
88	חומרי גלם, ציוד וספקים	3.3.7
91	מימון	3.3.8

חלק רביעי - עניינים הנוגעים לפעילות התאגיד בכללותו

94	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	3.4
94	הון אנושי	3.5
97	הון חוזר	3.6

99	ביטוח	3.7
99	מימון	3.8
107	מיסוי	3.9
107	הסכמים מהותיים	3.10
126	סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם	3.11
127	מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד	3.12
130	הליכים משפטיים	3.13
130	יעדים ואסטרטגיה עסקית	3.14
133	צפי להתפתחות בשנה הקרובה	3.15
134	דיון בגורמי סיכון	3.16

פרק א' - תיאור עסקי החברה לשנת 2020

1. חלק ראשון - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

1.1 הגדרות

לשם הנוחות, להלן הגדרות מונחים מרכזיים המופיעים בפרק זה:

אסדרות רגולטוריות של רשות החשמל ליצור ומכירת חשמל לצורך הזרמתו לרשת החלוקה, ולטובת שימוש עצמי של צרכני החשמל, לפי העניין.	"אסדרה"
אספן סולאר בע"מ.	"אספן סולאר"
מר עופר ינאי.	"בעל השליטה"
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.	"הבורסה"
ע.י. נופר אנרגי בע"מ.	"החברה"
Engineering, Procurement, And Construction Agreement - הסכם קבלנות לרישוי תכנון והקמה של מתקן לייצור חשמל, המסדיר את מערכת היחסים בין קבלן ההקמה, מצד אחד, לבין בעלי המתקן, מצד שני.	"הסכם EPC", "EPC" או "הסכם ההקמה"
Operation & Maintenance Agreement - הסכם תחזוקה והפעלה של מתקן לייצור חשמל, המסדיר את מערכת היחסים בין מתפעל האתר, מצד אחד, לבין בעלי המתקן, מצד שני.	"הסכם O&M" "O&M" או "הסכם התפעול"
בקשר למתקנים פוטו-וולטאיים, למעט אם יצוין אחרת, הספקי הפאנלים (במונחי DC).	"הספק", "הספק מערכת" או "הספק מתקן"
תאגיד שהינו הבעלים הישיר של המערכת הפוטו וולטאיות לייצור החשמל המוחזק על-ידי החברה במישרין או בשרשרת, לבד או בשיתוף עם צדדים שלישיים, לפי העניין.	"חברת הפרויקט", "תאגיד הפרויקט" או, ככל שמדובר על תאגיד המוחזק בשיתוף עם צד שלישי - גם "תאגיד הפרויקט המשותף"
החברה והתאגידים המוחזקים על-ידיה במישרין ובשרשרת, לרבות יחד עם צדדים שלישיים.	"חברות הקבוצה" או "הקבוצה"
חוק החברות, התשנ"ט-1999.	"חוק החברות"
חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968.	"חוק ניירות ערך"
חוק משק החשמל, תשנ"ו-1996.	"חוק משק החשמל"
חברת החשמל לישראל בע"מ.	"חח"י" או "חברת החשמל"
מאגרי מים ובריכות דגים.	"מאגר מים", "מאגרי מים" או "מאגרים"
29 במרץ 2021.	"מועד הדוח"
מערכות סולאריות לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאיות.	"מערכת", "מערכות", "מתקן" או "מתקנים"
מערכות שהקמתן הסתיימה והחשמל המיוצר בהן מוזרם לרשת החשמל הרלוונטית.	"מערכות בהפעלה מסחרית"
מערכות שנמצאות במהלך עבודות הקמה או בהליכי תכנון ורישוי מתקדמים לקראת הקמה שתחילת הקמתן צפויות בשנים עשר (12) החודשים הקרובים.	"מערכות בהקמה ולקראת הקמה"

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

מערכות שקיבלו מכסה או נרשמו לאסדרה רלוונטית שאין בה סיכון לאי-קבלת מכסה, ואשר נמצאות בהליכי תיכנון ורישוי.	"מערכות ברישוי"
מערכות המצויות בשלבי פיתוח שונים (ואשר אינן מערכות בהקמה, לקראת הקמה או רישוי).	"מערכות בפיתוח"
מערכות אשר שלב הקמתן הפיזי הושלם במלואו, אולם טרם חוברו לרשת החשמל.	"מערכות מוכנות לחיבור"
מערכות פטו-וולטאיות הפועלות מכוח אסדרה של רשות החשמל המכונה "מונה נטו" ² .	"מערכות מונה נטו"
מערכות פטו-וולטאיות הפועלות מכוח אסדרות תעריפיות ³ , בעלות תעריף קבוע לחשמל המיוצר באמצעותן והמוזרם לרשת החלוקה לתקופה נקובה.	"מערכות תעריפיות"
נופר-נוי אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת, המוחזקת 60% על ידי קרן נוי ו-40% על ידי החברה.	"נוי-נופר אירופה"
נופר-נוי, שותפות מוגבלת, אשר מוחזקת 85% על ידי החברה ו-15% על ידי קרן נוי.	"נופר-נוי מאגרים"
נופר-נוי סולאר פרויקטים, שותפות מוגבלת המוחזקת 65% על ידי החברה ו-35% על ידי קרן נוי.	"נופר-נוי סולאר פרויקטים"
קרן נוי 2 להשקעה בתשתיות ואנרגיה שותפות מוגבלת וקרן נוי 3 להשקעה בתשתיות ואנרגיה שותפות מוגבלת, אשר הינן שותפויות מוגבלות המנוהלות על ידי השותף הכללי נוי אי.אי. תשתיות ואנרגיה ג'י.פי, שותפות מוגבלת המוחזקת, במישרין ובשרשור על ידי ה"ה פנחס (פיני) כהן, רן שאול שלח וגל-עד בושביץ. יצויין כי למועד הדוח קרן נוי הינה בעלת עניין בחברה. לפרטים ראו סעיף 3.3 בפרק 3 לתשקיף החברה, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה ⁴ .	"קרן נוי"
רשות מקרקעי ישראל.	"רמ"י"
הרשות לשירותים ציבוריים - חשמל, אשר הינה הגוף הממונה על הסדרת משק החשמל בישראל.	"רשות החשמל"
המערכת האחראית על הולכת החשמל המיוצר ביחידות ייצור שונות במתח עליון, אל תחנות מיתוג ותחנות משנה ⁵ הפרוסות ברחבי הארץ.	"רשת ההולכה"
מערכת האחראית על חלוקת החשמל מתחנות המשנה אל הצרכנים באמצעות קווי מתח גבוה, קווי מתח נמוך ושנאי חלוקה.	"רשת החלוקה"
תשקיף להשלמה שפרסמה החברה ביום 8 דצמבר 2020, נושא תאריך 9 דצמבר 2020, מס' אסמכתא 133446-01-2020.	"תשקיף החברה"
,Andromeda Solutions Korlátolt Felelősségű Társa תאגיד המוחזק 100% על ידי נוי-נופר אירופה.	"Andromeda"
מתח חילופין, הקיים ברשת החשמל בישראל (רשת החלוקה ורשת ההולכה).	"AC"

² לפרטים בדבר הסדר מונה נטו ראו סעיף 3.1.1.3.1 להלן.

³ לפרטים בדבר הסדר תעריפי ראו סעיף 3.1.1.3.2 להלן.

⁴ בהתאם לפרסומיה, בשני העשורים האחרונים היתה קרן נוי מעורבת במרבית פרויקטי התשתיות הגדולים בישראל, לרבות בעיר הבהד"ים, כביש 6, תחנה תרמו-סולארית באשלים ואגירה שאובה בעמק הירדן. לפרטים נוספים אודות קרן נוי ופעילותה ראו אתר האינטרנט של קרן נוי בכתובת: <https://www.noyfund.co.il>.

⁵ 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).

"DC"

מתח ישר, הקיים במוצא מהפאנלים הסולארים. יצויין כי בדוח נעשה שימוש במונחי DC מאחר שההכנסות ממכירת חשמל נגזרות מהספק הפאנלים שהינם במתח DC.

"Sunprime"

Sunprime Generation SRL, אשר מוחזקת 10% על ידי Andromeda (ואשר ל-Andromeda אופציה להגדלת החזקה בה ל-50%).

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, במסגרתה גייסה מהציבור סך כולל של כ-578 מיליון ש"ח (ברוטו), והחל מאותו ועד החברה הינה חברה ציבורית (כהגדרת מונח זה בחוק החברות).

החברה עוסקת, נכון למועד הדוח, בעצמה ובאמצעות תאגידים המוחזקים על-ידיה, במישרין ובשרשר, לרבות בשיתוף עם צדדים שלישיים, בפעילות ייזום והשקעה לטווח ארוך במערכות פוטו-וולטאיות לייצור חשמל "נקי" מאנרגיה השמש בישראל ובאירופה, וכן בהקמה (EPC), הפעלה ותחזוקה (O&M) של מערכות פוטו-וולטאיות בישראל בעיקר עבור תאגידים המוחזקים על ידיה, לרבות בשיתוף עם צדדים שלישיים.

להערכת החברה, היותה יזם, קבלן הקמה וקבלן הפעלה ותחזוקה, הפועלת לכל אורך שרשרת הערך של הקמת המערכות הסולאריות, מקנה לחברה יידע, ניסיון ומוניטין, מאפשר לחברה ליזום פרויקטים הכוללים שימוש בטכנולוגיות ייחודיות (כגון מערכות צפות, מתקני אגירה וכיוצ"ב), שואף להותיר בידי החברה ושותפיה בפרויקטים נתח משמעותי מהרווח הנובע מהחזקה של מערכות פוטו-וולטאיות, ותורם לקידום המערכות בבעלות חברות הקבוצה בפרק זמן מהיר יחסית, ולכך שמערכות אלו תתוכננה ותתחזקנה באופן מיטבי ויעיל.

להערכת החברה, מאפיינים אלו, תורמים לחיזוק הקשרים העסקיים עם שותפים של החברה (בעלי האתרים בהם מוקמות המערכות) ומייצרים שיתופי פעולה נוספים בין החברה לבין שותפיה, המסייעים להמשך התפתחות החברה והרחבת היצע הפרויקטים והמערכות המקודמים על ידיה.

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 תאגידים המוחזקים על-ידי החברה, בשרשר, בעיקר ביחד עם שותפים, בפעילות ייזום והחזקה של מערכות לייצור חשמל מאנרגיה סולארית בישראל, בטכנולוגיה פוטו-וולטאיות, על גבי גגות, מאגרי מים וקרקעות, במטרה להחזיק בהן לטווח ארוך (להלן: **"תחום ייזום והשקעה במערכות פוטו-וולטאיות"** או **"תחום הייזום וההשקעה בישראל"**).

למועד הדוח החברה מחזיקה, לרבות בשיתוף עם צדדים שלישיים באמצעות תאגידי פרויקט, במאות מערכות פוטו-וולטאיות בהפעלה מסחרית, המותקנות על גבי מאגרי מים וגגות של משקים חקלאים, מבני ציבור, מרכזים לוגיסטיים, מפעלים, מבני נדל"ן ועוד, המייצרות ומוכרות חשמל לצרכנים פרטיים, למחלקי חשמל או לחברת חשמל, מכוח אסדרות שונות של רשות החשמל. לפרטים בדבר המערכות ראו סעיף 3.1.1.3.6 להלן.

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

יודגש, כי למועד הדוח אין כל וודאות בנוגע להוצאתם לפועל או ללוחות הזמנים להוצאתם לפועל של הפרויקטים המצויים בשלבי הקמה, לקראת הקמה, רישוי וייזום, בין היתר, בשל העובדה כי פרויקטים אלו כפופים לקבלת אישורים שונים כמפורט בסעיפים 2.2, 3.1.1.1 (א) ו-4.9 להלן אשר

4.13 אין כל וודאות שיתקבלו, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.13 להלן.

1.2.2.2. הקמה והפעלה בישראל - הקבוצה עוסקת בהקמה (EPC), הפעלה ותחזוקה (O&M) של מערכות פוטו-וולטאיות, בעצמה ובאמצעות קבלני משנה.

במסגרת תחום פעילות זה, החברה עוסקת בעיקר בהקמה, הפעלה ותחזוקה של מערכות פוטו-וולטאיות 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 (להלן: "תחום ההקמה וההפעלה").

פעילות זו נועדה בעיקרה לסייע לחברה בפיתוח תחום פעילות היזום וההשקעה, לספק מענה למערכות שבבעלות חברות הקבוצה ולהבטיח איכות תחזוקתן וביצועיהן.

עד למועד הדוח, הקימה החברה מאות מערכות⁶, הכוללות, בין היתר, את מרבית המערכות בהפעלה מסחרית המוחזקות על ידי חברות הקבוצה, כמפורט בסעיף 1.2.2.1 לעיל.

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

1.2.2.3. ייזום והשקעה באנרגיות מתחדשות באירופה - החברה מחזיקה ב-40% מהזכויות בנוי-נופר אירופה⁷, שותפות העוסקת בייזום פרויקטים פוטו-וולטאים באירופה. למועד הדוח לנוי-נופר אירופה פרויקטים בספרד בהספק של כ-404 מגה-וואט המצויים בהקמה או לקראת הקמה וכן החזקה ב-10% מהזכויות ב-Sunprime, תאגיד איטלקי העוסק בפיתוח, תכנון, רישוי, הקמה ותפעול של מערכות פוטו-וולטאיות על גבי גגות באיטליה. כמו כן, נוי-נופר אירופה מנהלת משאים ומתנים בנוגע לרכישת פרויקטים נוספים המצויים בשלבי פיתוח שונים בספרד ואיטליה.

לפרטים נוספים בדבר פעילות הקבוצה בתחום ייזום והשקעה באנרגיות מתחדשות באירופה, ראו סעיף 03.3 להלן.

1.2.3 התפתחות פעילות החברה וחברות הקבוצה

החברה התאגדה ביום 7 באפריל 2011, כחברה פרטית, על פי חוק החברות, בבעלות מלאה של מר עופר ינאי, מייסד ויו"ר דירקטוריון החברה.

בשנת 2013 החלה החברה לעסוק בפעילות ייזום בתחום האנרגיה המחדשת, באמצעות פניה לבעלי גגות, מאגרי מים וקרקעות בהצעה לשיתוף פעולה בדרך של הקמת תאגידי פרויקט משותף, אשר יהיה בעלים של מערכת לייצור חשמל שתוקם על גבי גגות, מאגרי מים וקרקעות של השותף, ויחזק על ידי החברה והשותף יחד, באמצעות תאגיד הפרויקט המשותף, בשיעורים מוסכמים.

לצד פעילות הייזום כאמור, החלה החברה לעסוק גם בהקמה, הפעלה ותחזוקה של מערכות פוטו-וולטאיות, כקבלן ביצוע, בין היתר עבור תאגידיים המוחזקים על ידי החברה ביחד עם שותפים - בעלי גגות עליהם מוקמות המערכות - תוך מתן מענה מקיף לצרכי ייזום הפרויקטים ושילוב של פעילות הייזום, פעילות ההקמה וביצוע התחזוקה של המערכות הפוטו-וולטאיות.

⁶ כ-150 מתוך המערכות הנ"ל הוקמו עבור צדדים שלישיים.

⁷ החברה מחזיקה ב-40% מהזכויות כשותף מוגבל ו-40% מהזכויות בשותף הכללי בנוי-נופר אירופה.

הידע המצוי בהחברה והיכרותה את הוראות התכנון, הרישוי, האסדרות והרגולציות השונות, אפשרו (ומאפשרים) לחברה ליזום הקמה ותחזוקה של פרויקטים הכוללים מספר מערכות פוטו-וולטאיות בישראל הפועלות מכוח אסדרות שונות ובתעריפים פרויקטליים משוקללים הגבוהים מהתעריפים שנקבעו בהליכים התחרותיים, ובהתאם תרמו להמשך התרחבותה וביסוס פעילותה של החברה בתחום האנרגיה מתחדשת, כדלקמן:

- בשנת 2015 הקימה החברה את המערכת הפוטו-וולטאיות הצפה הראשונה בישראל על גבי מאגר מים (מערכת צפה), ובשנת 2018 השיקה את המערכת הצפה הראשונה שלה כמערכת בהפעלה מסחרית. מאז הגדילה החברה באופן מהותי את הכמות ואת היקף המערכות על מאגרי מים (בהקמה, לקראת הקמה, רישוי ופיתוח), תוך הפיכת החברה לאחד השחקנים המובילים בשוק לעניין זה.

- בשנת 2016 החלה החברה לעבוד בשיתוף עם מגזר הפרטי (חברות תעשייתיות וחברות נדל"ן).

- במהלך השנים הרחיבה החברה את עסקיה בתחום ההקמה וההפעלה, באופן שחלק מהותי מהתהליכים והיכולות (כגון, רכש, רישוי, תכנון וכיוצ"ב) מבוצעים באמצעות עובדי החברה, מה שצמצם את השימוש בקבלני משנה בישראל, ותרם לבנייתה של החברה, כחברת הנדסה.

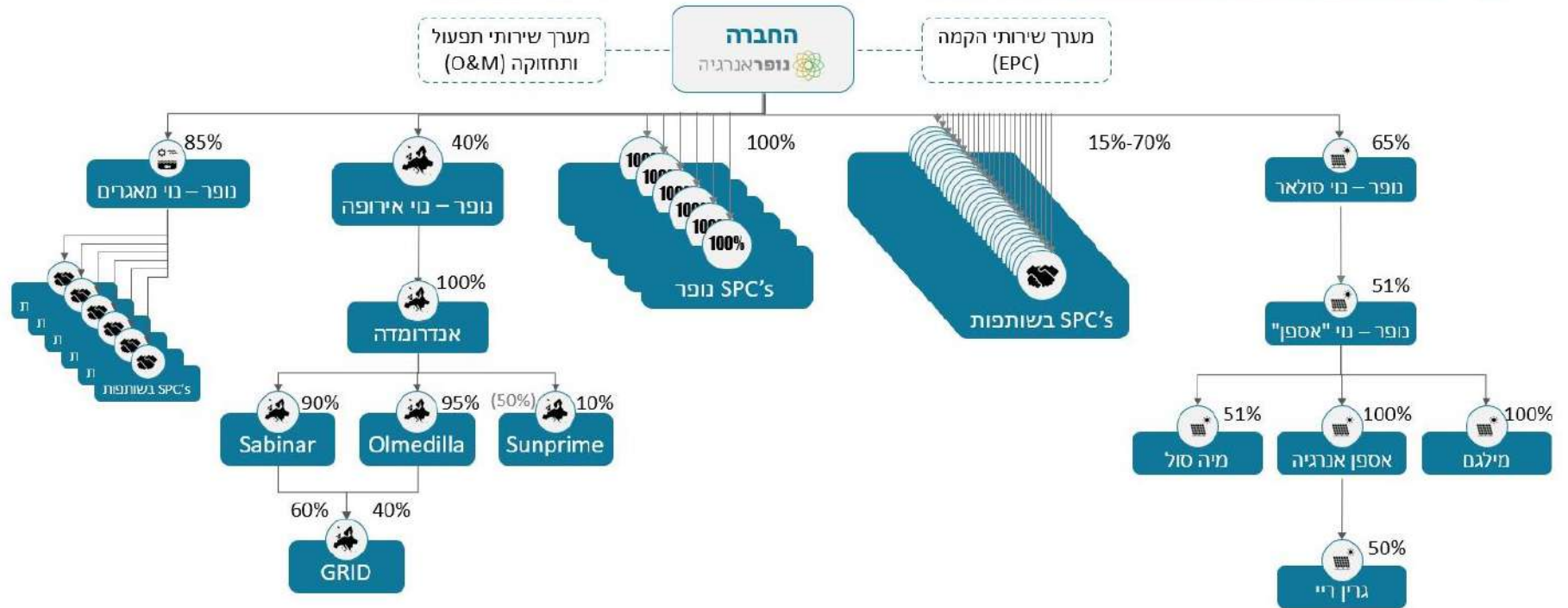
- בשנת 2019 התקשרה החברה בהסכם שיתוף פעולה עם קרן נוי להקמת נופר-נוי מאגרים, שותפות מוגבלת, המוחזקת 85% על ידי החברה ו-15% על ידי קרן נוי, שתחזיק במספר מערכות פוטו-וולטאיות, בעיקר על גבי מאגרי מים וכן על גבי גגות, בהספק מתוכנן כולל של כ-80 מגה-וואט, בייזום החברה ובמימון (חלק ההון העצמי) קרן נוי. למועד הדוח, סוכמו הפרויקטים שיוחזקו על ידי נופר-נוי מאגרים והחברה פועלת לקידום הקמתם. לפרטים נוספים ראו סעיף 4.7.1 להלן.

- בחודש ספטמבר 2020 השלימה נופר-נוי אספן סולאר פרויקטים, שותפות מוגבלת, המוחזקת 65% על ידי חברה ו-35% על ידי קרן נוי, רכישת 51% מהון המניות של אספן סולאר בע"מ (לצד 49% באספן סולאר בע"מ המוחזקים בידי קרן נוי), המחזיקה 307 מערכות בהספק כולל של כ-15.5 מגה-וואט. לפרטים בדבר הסכם הקמת נופר-נוי אספן ראו סעיף 4.7.2 להלן.

- בחודש אוגוסט 2020 התקשרו החברה ובעל השליטה בהסכם מכר מניות עם קרן נוי, מכוחו, בין היתר, קרן נוי רכשה מהחברה ומבעל השליטה, בחודש ספטמבר 2020, מניות של החברה אשר היוו כ-24.97% מהון המניות של החברה באותה עת (בדילול מלא), כנגד תשלום בסך כולל של כ-228 מיליון ש"ח (להלן: "**הסכם מכר המניות**"). במועד רכישת מניות החברה על ידי קרן נוי על פי הסכם מכר המניות נכנס לתוקף הסכם בעלי מניות בחברה בין בעל השליטה, קרן נוי ויתר בעלי מניותיה של החברה. לפרטים נוספים ראו סעיף 4.7.3 להלן.

בד בבד וכחלק מההסכמות על פי הסכם מכר המניות, התקשרה החברה עם קרן נוי בחודש אוגוסט 2020 בהסכם השקעה בנוי-נופר אירופה, שותפות מוגבלת, מכוחו הוקצו לחברה 40% מהזכויות בנוי-נופר אירופה.

- בחודש דצמבר 2020 השלימה נוי-נופר אירופה (המוחזקת בשיעור של 40% על ידי החברה) את הסגירה הפיננסית למימון הקמת פרויקט פוטו-וולטאי המצוי בשלבי הקמה בהספק כולל של כ-169 מגה-וואט בספרד (פרויקט Olmedilla), בחודש פברואר 2021 התקשרה והשלימה עסקה לרכישת החזקות ב-Sunprime, חברה העוסקת בהקמת מערכות פוטו-וולטאיות על גבי גגות באיטליה ובחודש מרץ רכשה זכויות בתאגיד המחזיק בפרויקטים פוטו-וולטאים בהספק כולל של כ-235 מגה-וואט המצויים בשלבי פיתוח מתקדמים לקראת הקמה.
- בחודש פברואר 2021 השלימה החברה הקמה של מערכת לאגירת חשמל, אשר למיטב ידיעת החברה הינה הראשונה מסוגה בישראל ולמועד הדוח החברה מקדמת הקמה של מספר מערכות נוספות לאגירת חשמל.



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

כמפורט בסעיף 1.2.2 פעילות ההקמה וההפעלה בישראל מבוצעות על ידי החברה (סולו) בלבד, בעוד שפעילות הייזום וההשקעה (בישראל ובאירופה) מבוצעת בעיקר באמצעות חברות כלולות כמפורט בטבלה שלהלן.

להלן פרטים בדבר סטטוס המערכות המוחזקות והמקודמות על ידי חברות הקבוצה:

סה"כ	Sunprime ⁽⁴⁾	נוי-נופר אירופה ⁽⁴⁾	נופר-נוי מאגרים ⁽⁵⁾	נופר-נוי סולאר פרויקטים ⁽⁶⁾	SPC's בבעלות מלאה ⁽³⁾	SPC's עם שותפים ⁽²⁾	אופן טיפול חשבונאי	
		חברה כלולה	חברה בת	חברה כלולה	---	חברות כלולות	הספק ב-MW	מערכות בהפעלה מסחרית ומוכנות לחיבור
132.5	---	---	10.7	15.5	22	84.3		
39.8%	---	---	42.5%	29.34%	100%	25.7%	שיעור החזקה ממוצע ⁽¹⁾	
605.5	27.9	404	75.4	---	12.4	85.8	הספק ב-MW	מערכות בהקמה ולקראת הקמה
35.4%	4%	36.8%	39.1%	---	100%	26.4%	שיעור החזקה ממוצע ⁽¹⁾	
348.3	---	---	---	---	7.3	341	הספק ב-MW	מערכות ברישי
43.2%	---	---	---	---	100%	42%	שיעור החזקה ממוצע ⁽¹⁾	
842	152	---	---	---	---	690	הספק ב-MW	מערכות בפיתוח
28.5%	4%	---	---	---	---	34%	שיעור החזקה ממוצע ⁽¹⁾	

(1) שיעור החזקה חושב על פי שיטת המכפלות כממוצע משוקלל, בשרשר, למועד הדוח ביחס לשיעורי החזקה והספקי המערכות.

(2) ה-SPC בבעלות משותפת של החברה וגופים מקומיים הינם תאגידי הפרויקט המשותף המחזיקים במערכות. תאגידים אלו מאוגדים כחברות, אגש"חים או שותפויות מוגבלות. למועד הדוח החברה מחזיקה בעשרות תאגידים המחזיקים בפרויקטים בשלבי פיתוח, רישוי, לקראת הקמה, הקמה או הפעלה מסחרית. תאגידים אלו מוצגים כחברות כלולות בדוחותיה הכספיים של החברה.

(3) חלק מהמערכות מוחזקות על ידי החברה וחלקן באמצעות תאגידי פרויקטים (חברה בע"מ או שותפות מוגבלת) בבעלות מלאה של החברה. יצויין כי ביחס לחלק ממערכות אלו קיימת לבעל המקרקעין זכות לרכישת הזכויות בפרויקט. לפרטים ראו סעיף 3.1.1.1 להלן.

(4) יתרת הזכויות בנוי-נופר אירופה ובשותף הכללי בה (60%) מוחזקות על ידי קרן נוי. נוי-נופר אירופה מחזיקה, בשרשר סופי, באמצעות Andromeda (חברה המאוגדת בהונגריה) (בס"ק זה להלן: "חברת ההחזקה") המוחזקת 100% על ידי נוי-נופר אירופה, בתאגיד פרויקט (המוחזק 95% על ידי חברת ההחזקה, בשיתוף עם קבוצת יזמים (5%)), שהינו בעל זכויות להקמת מערכת סולארית קרקעית בהספק כולל של כ-169 מגה-וואט המצויה בהקמה, כמפורט לעיל וכן ב-10% מ-Sunprime תאגיד איטלקי העוסק בפיתוח, תכנון, רישוי, הקמה ותפעול של מערכות פוטו-וולטאיות על גבי גגות באיטליה, כאשר ל-Andromeda זכות להגדיל את החזקותיה עד ל-50% מ-Sunprime. כמו כן, למועד הדוח נוי-נופר אירופה מנהלת מגעים (באמצעות חברת ההחזקה) לרכישת פרויקטים נוספים בשלבי רישוי ופיתוח. לפרטים ראו סעיף 4.7.4 להלן.

(5) יתרת הזכויות בנופר-נוי מאגרים ובשותף הכללי בה (15%) מוחזקות על ידי קרן נוי וגוף קשור לקרן נוי (בהתאמה). לפרטים ראו סעיף 4.7.1 להלן. נופר-נוי מאגרים מחזיקה במערכות באמצעות חברות כלולות.

(6) נופר-נוי סולאר פרויקטים מחזיקה 51% מאספן סולאר. יתרת הזכויות בנופר-נוי סולאר פרויקטים ובשותף הכללי בה ויתרת הזכויות באספן סולאר מוחזקות על ידי קרן נוי. רכישת מניות אספן סולאר בוצעה באמצעות הלוואת מזנין, נון ריקורס, בסך של כ-42.6 מיליון ש"ח העמידה קרן נוי לנופר-נוי סולאר. הלוואה זו נפרעת מתוך מלוא התזרים שיתקבל בנופר-נוי סולאר מאספן סולאר (על בסיס cash sweep מלא). לפרטים ראו סעיף 4.7.2 להלן.

אספן סולאר מחזיקה במערכות במישרין ובאמצעות שלוש חברות בנות (מילגס סולאר בע"מ, אספן אנרגיה סולארית בע"מ ומיה סול יזמות סולארית בע"מ) וחברה כלולה אחת (גרין ריי - המנהלת להפקת אנרגיה ירוקה בע"מ; להלן: "גרין ריי") המוחזקות בשיעור של 50% (למועד הדוח גרין ריי מחזיקה ב-51 מערכות בהספק כולל של כ-2.7 מגה-וואט. יתר המערכות מוחזקות על ידי אספן סולאר וחברות הבנות שלה).

1.3 תחומי הפעילות של הקבוצה

למועד הדוח, פעילות הקבוצה בתחום האנרגיה המתחדשת כוללת שלושה תחומי פעילות:

1.3.1 תחום הייזום וההשקעה בישראל - כמפורט בתמצית בסעיף 1.2.2.1 לעיל. לפרטים נוספים בדבר

פעילות הקבוצה בתחום פעילות זה, ראו סעיף 3.1 להלן. לעניין זה יודגש, כי פעילות זו, המהווה מגזר עסקי בדוחותיה הכספיים של החברה, מתבצעת בעיקרה באמצעות תאגידי הפרויקט המשותף המוחזקים יחד עם צדדים שלישיים, אשר ההשקעה בהם מוצגת בדוחותיה הכספיים של החברה כהשקעה בחברות כלולות (דהיינו - פעילותה אינה מאוחדת בדוחותיה הכספיים של החברה והחברה מציגה ביחס אליה רק את יתרת ההשקעה בה ואת חלקה בתוצאות פעילותה), ואילו חלק לא מהותי מפעילות זו מתבצע על ידי החברה.

1.3.2 תחום ההקמה וההפעלה בישראל - כמפורט בתמצית בסעיף 1.2.2.2 לעיל. לפרטים נוספים בדבר

פעילות הקבוצה בתחום פעילות זה, ראו סעיף 3.1 להלן. לעניין זה יודגש, כי פעילות זו, המהווה מגזר עסקי בדוחותיה הכספיים של החברה, מתבצעת על ידי החברה בעיקר ביחס למערכות המוחזקות על ידי תאגידי הפרויקט המשותף באמצעותם פועלת החברה, ביחד עם שותפים, בתחום הייזום וההשקעה בישראל. פעילות זו מאפשרת לחברה להציע לשותפיה שירות כולל ביחס לכל הליכי ההקמה והתחזוקה של המערכות הסולאריות. חלק שאינו מהותי בתחום פעילות זה כולל הקמה ותחזוקה של מערכות המוחזקות במלואן על ידי צדדים שלישיים (שאינם תאגידי הפרויקט המשותף) וכן של מערכות המוחזקות בידי החברה (סולו) בתחום הייזום וההשקעה בישראל.

1.3.3 תחום ייזום והשקעה באנרגיות מתחדשות באירופה - כמפורט בתמצית בסעיף 1.2.2.3 לעיל. לפרטים

נוספים בדבר פעילות הקבוצה בתחום פעילות זה, ראו סעיף 3.1 להלן. יצויין, כי למועד הדוח פעילות הייזום וההשקעה באנרגיות מתחדשות באירופה כוללת החזקה בפרויקט סולארי המצוי בהקמה וכן החזקה ב-10% בחברה העוסקת בייזום והערכות להקמה של פרויקטים סולארים. לפיכך למועד הדוח פעילות זו אינה עולה לכדי מגזר בדוחותיה הכספיים של החברה.

1.4 השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

להלן פרטים בדבר השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה אשר בוצעו מחוץ לבורסה בשנים 2018 ועד למועד הדוח:

שויי חברה הנגזר מהתמורה	התמורה שהתקבלה	כמות מניות שהוקצו/נמכרו	מועד העסקה ⁸	אופן ביצוע העסקה	זהות המשקיע
913-949 מיליון ש"ח נגזר מהתמורה במזומן ⁹ . בנוסף קיבלה החברה במסגרת העסקה 40% מהזכויות בנוי-נופר אירופה ¹⁰ .	3,100 אלפי ש"ח ששולמו על ידי קרן נוי לבעל השליטה בגין המניות הנמכרות	סה"כ 50,190 מניות רגילות	10.9.2020	רכישת 656 מניות החברה מבעל השליטה ("המניות הנמכרות")	קרן נוי(*)
	224,900 אלפי ש"ח ששולמו לחברה בגין המניות המוקצות			הקצאת 49,534 מניות החברה ("המניות המוקצות")	

⁸ מועד העסקה הינו מועד הקצאת או העברת המניות למשקיע.

⁹ השויי חושב בהתאם לסכום במזומן ששולם בגין המניות הנמכרות ושיעור מניות אלו מההון המונפק של החברה לאחר השלמת העסקה והסכום במזומן ששולם בגין המניות המוקצות ושיעור מניות אלו מההון המונפק של החברה לאחר השלמת העסקה, שניהם ללא התחשבות בתנאים נוספים שנכללו במסגרת העסקה.

¹⁰ לפרטים ראו סעיף 4.7.4 להלן. שיתוף החברה בהשקעה בנוי-נופר אירופה על ידי קרן נוי, בד בבד עם השקעתה של קרן נוי בחברה, בוצע כנגד התחייבות החברה להשקיע בנוי-נופר אירופה חלק יחסי, בהתאם לשיעור החזקתה בנוי-נופר אירופה, מהסכום שהשקיעה קרן נוי בנוי-נופר אירופה, בסך של כ-13.7 מיליון אירו, בתוספת ריבית בשיעור שנתי נומינאלי של 10.5%.

זרות המשקיע	אופן ביצוע העסקה	מועד העסקה ⁸	כמות מניות שהוקצו/נמכרו	התמורה שהתקבלה	שווי חברה הנגזר מהתמורה
נדב טנא, מנכ"ל החברה ^(*)	הקצאת מניות החברה, ללא תמורה, על פי סעיף 102 לפקדות מס הכנסה [נוסח חדש]	10.9.2020	20,080 מניות רגילות	---	---
נעם פישר, סמנכ"ל הכספים ^(**)			20,080 מניות רגילות		
שחר גרשון, סמנכ"ל פיתוח עסקי ^(***)			11,306 מניות רגילות		

^(*) לפרטים נוספים אודות תנאי העסקאות ראו סעיף 4.7.3 להלן.

^(**) לפרטים נוספים אודות תנאי העסקאות ראו סעיף 4.2.5 להלן.

1.5 חלוקת דיבידנדים

1.5.1 בשנתיים שקדמו למועד הדוח לא חולקו דיבידנדים בחברה.

1.5.2 ליום 31 בדצמבר 2020, לחברה יתרת רווחים שלילית בסך של כ-232,923 אלפי ש"ח.

1.5.3 חלק ממסמכי ההתקשרות עם הבנקים של החברה כוללים איסור על חלוקת דיבידנד ללא אישור הבנק (לפרטים ראו סעיף 4.5.7 להלן). בנוסף, לחברה התחייבויות לעמידה באמות מידה פיננסיות (כמפורט בסעיף 4.5) המגבילות את יכולת החברה לחלק דיבידנד לבעלי מניותיה.

לצד האמור יצויין, כי חלוקת דיבידנד לחברה מתאגידים המוחזקים עם שותפים כפופות להסכמת השותפים (לפרטים ראו סעיף 3.1.1.1, 4.7.1 ו-4.7.2). 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).

2. חלק שני - מידע אחר

2.1. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות

להלן נתונים כספיים של החברה, בחלוקה לתחומי פעילות, לשנים 2018, 2019 ו-2020 (כל הנתונים מובאים באלפי ש"ח). למעט אם צויין במפורש אחרת, הנתונים בדוח הינם על פי דוחותיה הכספיים של החברה (1):

2018				2019				2020				
דוחות כספיים	התאמות לדוחות הכספיים	תחום ההקמה וההפעלה בישראל	תחום הייזום וההשקעה בישראל ⁽²⁾	דוחות כספיים	התאמות לדוחות הכספיים	תחום ההקמה וההפעלה בישראל	תחום הייזום וההשקעה בישראל ⁽²⁾	דוחות כספיים	התאמות לדוחות הכספיים	תחום ההקמה וההפעלה בישראל	תחום הייזום וההשקעה בישראל ⁽²⁾	
34,778	(3,489)	34,151	4,116	38,894	(6,796)	35,904	9,786	17,876	(13,886)	11,901	19,861	הכנסות מחיצוניים
37,293	---	37,293	---	102,754	---	102,754	---	196,692	---	196,692	---	הכנסות בין מגזריות
72,071	(3,489)	71,444	4,116	141,648	(6,796)	138,658	9,785	214,568	(13,886)	208,593	19,861	סה"כ הכנסות
61,725	6,535	54,945	245	120,875	10,449	109,752	674	181,134	3,067	176,589	1,478	עלויות הנובעות מחיצוניים ⁽³⁾
-	(560)		560	---	(1,809)	---	1,809	---	(4,403)	---	4,403	עלויות המהוות הכנסות של תחום פעילות אחר
61,725	5,975	54,945	805	120,875	8,640	109,752	2,483	181,134	(1,336)	176,589	5,881	סה"כ עלויות
10,346	(9,464)	16,499	3,311	20,773	(15,436)	28,907	7,302	33,434	(12,550)	32,004	13,980	רווח מפעולות רגילות
76,450	---	46,314	30,136	156,964	---	84,227	72,737	1,058,746	---	879,427	179,319	סה"כ נכסים ⁽⁴⁾
56,872	---	33,591	23,281	113,446	---	79,713	33,733	234,045	---	144,014	90,031	סה"כ התחייבויות ⁽⁵⁾

(1) תוצאות תחום הייזום והשקעה באנגריות מתחדשות באירופה משקפות את חלק החברה בתוצאות נוי-נופר אירופה. פעילות זו אינה מהווה מגזר בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31.12.2020. בנוסף, למועד הדוח הפעילות כולל השקעה בנוי-נופר אירופה, אשר אינה מחזיקה בנכסים מניבים. בהתאם, הטבלה אינה כוללת נתונים ביחס לתחום פעילות זה.

⁽²⁾ תוצאות תחום הייזום וההשקעה בישראל משקפות, בן היתר, את חלק החברה בתוצאות פעילות תאגידי הפרויקט 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 3.1.1.3.6 להלן.

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

⁽⁴⁾ סה"כ נכסי תחום הייזום וההשקעה בישראל 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 חושב בהתאם לסכומי ההלוואות שהועמדו להקמת המערכות הפוטו-וולטאיות. יתר ההתחייבויות במאזן החברה סווגו לתחום ההקמה וההפעלה 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, וככזה הוא אינו ודאי.

2.2.1. מדיניות סביבתית - מעבר לאנרגיה מתחדשת

פעילות הקבוצה מבוססת במידה רבה על חקיקה, החלטות גופים ממשלתיים והחלטות רשויות שונות, המסדירות את הסביבה הרגולטורית בה פועלים יצרני החשמל באנרגיה מתחדשת.

כחלק מהמגמה העולמית להפחתת פליטת גזי חממה (המביאים להתחממות הגלובלית), מדינות רבות, לרבות ישראל, ספרד ואיטליה, מעודדות הקמת מתקנים לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות ומקדמות הסדרות תומכות בתחום זה.

בדצמבר 2015 נערכה ועידת האקלים בפריז, מכוחה נחתם הסכם כלל עולמי לשמירה על האקלים, עליו חתומות 195 מדינות (מעל ל-90% ממדינות העולם) וביניהן מדינת ישראל. ההסכם כולל התחייבות של כל אחת מהמדינות אשר הינן צד לו, להפחתת פליטות מזהמים, בהתאם ליעדים מפורטים שהוצגו על-ידי כל מדינה. אחת הדרכים העיקריות להפחתת פליטות הינה שילוב מואץ של מתקנים לייצור חשמל באמצעות אנרגיות מתחדשות. למיטב ידיעת החברה¹¹, למועד הדוח, למעלה מ-150 מדינות בעולם מקדמות מדיניות התומכת בייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת, כאשר על-פי התחזיות, עד לשנת 2050 כ-50% מייצור החשמל הגלובאלי יהיה באמצעות מערכות סולאריות ומערכות רוח¹².

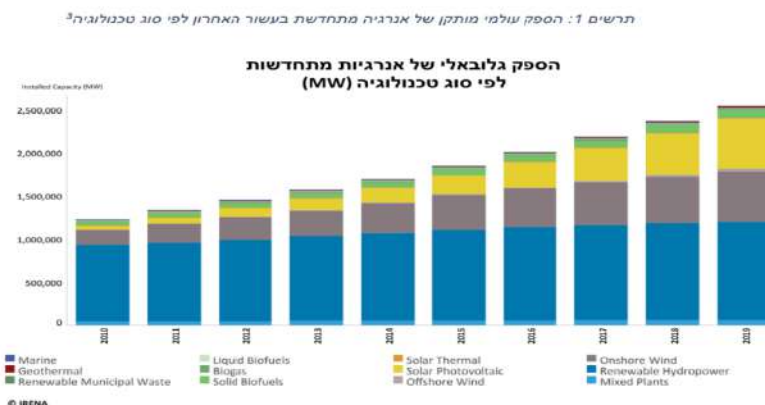
בכל הנוגע לייצור חשמל מאנרגיה הסולארית, על פי התחזיות, תחול עליה משיעור של 2% מסך ייצור החשמל העולמי כיום, לכ-22% בשנת 2050 - עליה שנתית ממוצעת של כ-0.1%²⁰. כמו כן, על פי הערכות סך הספק החשמל העולמי מאנרגיה סולארית צפוי לעלות מכ-480 ג'יגה-וואט בשנת 2018, לכ-2.8 טרה-וואט בשנת 2030 ולכ-8.5 טרה-וואט בשנת 2050¹³.

¹¹ ראו: Renewables 2018 Global Report (REN21). החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בדוח.

¹² ראו: New Energy Outlook 2019 - BloombergNEF annual long-term economic analysis of the world's power sector. החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בדוח.

¹³ ראו: IRENA, Future of Solar Photovoltaic - Deployment, investment, technology, grid integration (November 2019) and socio-economic aspects - A Global Energy Transformation Paper (November 2019). החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בדוח.

להלן תרשים המפרט את השינויים בהספק העולמי המותקן של אנרגיות מתחדשות בעשור האחרון לפי סוג טכנולוגיה¹⁴:



על פי הפרסומים, היקף ההשקעות בעולם באנרגיות מתחדשות מצוי במגמת עליה: בשנת 2019 הושקעו כ-363.3 מיליארד דולר בתחום האנרגיה המתחדשת ברחבי העולם ובהגדלת ההספק המותקן העולמי, מתוכם כ-141 מיליארד דולר באנרגיה סולארית, לעומת השקעה בהיקף כולל של כ-362.5 מיליארד דולר בשנת 2018, מתוכם כ-144 מיליארד דולר בתחום האנרגיה הסולארית¹⁵.

בנוסף, על פי ההערכות, בין השנים 2019 עד 2050 ההשקעה השנתית הממוצעת באנרגיה סולארית צפויה להגיע לכ-192 מיליארד דולר (מתוכם כ-113 מיליארד דולר באסיה, כ-37 מיליארד דולר בצפון אמריקה, כ-19 מיליארד דולר באירופה, כ-14 מיליארד דולר באוקיאניה, כ-7 מיליארד דולר בדרום אמריקה והקאריביים וכ-2 מיליארד דולר במזרח התיכון ובאפריקה)²¹.

2.2.2. מדיניות סביבתית - מעבר לאנרגיה מתחדשת בישראל

בשנת 2009 התקבלה החלטת ממשלה מס' 4450, שכותרתה 'קביעת יעד מנחה וגיבוש כלים לקידום אנרגיות מתחדשות בפרט באזור הערבה והנגב', אשר קבעה יעד מנחה לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות, בהיקף של 10% מצריכת האנרגיה עד לשנת 2020.

בהמשך להחלטה זו, בשנים 2010-2014 התקבלה סדרת החלטות, שעניינן, בין היתר, קביעת מכסות לייצור אנרגיות מתחדשות בטכנולוגיות שונות, אישור תוכנית מתאר להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים (תמ"א 10/ד/10), והקמת צוות בין-משרדי בראשות פרופ' יוג'ין קנדל, לבחינת התועלת הכלכלית של שילוב אנרגיה מתחדשת במשק החשמל בישראל.

בשנת 2015 התקבלה החלטת ממשלה מס' 542, אשר עיגנה את היעד שנקבע לשנת 2020, וקבעה יעדים לאומיים נוספים להפחתת פליטת גזי חממה ולייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות. במסגרת אותה החלטה, נקבע יעד צריכת חשמל ממקורות מתחדשים בשיעור של 17% לפחות מסך כל צריכת החשמל בשנת 2030, וכן יעדי ביניים לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות בשיעור של 13% לפחות מכלל צריכת החשמל לשנת 2025. בהמשך, בשנת 2017, התקבל בכנסת תיקון לחוק משק החשמל,

¹⁴ ראו: טיוטה להתייחסות הציבור משיבה 580 מיום 18.5.2020 - הגדלת יעדי ייצור החשמל באנרגיות מתחדשות לשנת 2030. החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בדוח.

¹⁵ ראו: Bloomberg, Clean Energy Investment and Trends 2019 (January 16, 2020). החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בדוח. יצויין כי על פי הפרסומים, הירידה בסך ההשקעות באנרגיות מתחדשות נובעת מהירידה המתמשכת במחירי עלות הקמת מערכות מאנרגיות מתחדשות המאפשרת להקים הספק רב יותר בעלות נמוכה יותר על פני זמן (ראו: REN21, Renewables 2019, Global Status Report). החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בדוח.

אשר עיגן את יעדי הייצור באנרגיות מתחדשות לשנת 2030 כפי שנקבעו בהחלטות הממשלה הני"ל, וכן ייסד מנגנון דיווח שנתי על התקדמות התחום, לועדת הכלכלה של הכנסת.

בהתאם להחלטות הממשלה והתיקון לחוק משק החשמל, בשנים 2017 עד 2020 פורסמו אסדרות והוראות שונות שמטרתן לקדם את שוק החשמל מאנרגיה מתחדשת לצורך עמידה ביעדים שנקבעו על-ידי הממשלה, בינהן 'הסדרת הליכים תחרותיים לקביעת תעריף לייצור חשמל', מכוחה מפרסמת רשות החשמל, מעת לעת, הליכים תחרותיים להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים במתח עליון, במתח גבוה, במתח נמוך ומתקנים הכוללים מערכת לאגירת חשמל (להלן: "הליך תחרותי")¹⁶, קביעת תעריפים למתקנים פוטו-וולטאים (קרקעיים, על גגות ומאגרים), שאינם נכללים במכסות הזכות בהליכים התחרותיים, אישור מספר אסדרות חדשות להקמת מערכות סולאריות ללא הליך תחרותי על בסיס "כל הקודם זוכה", הגדלת כמות המכסות המאפשרות להקים מערכות בתעריף קבוע וידוע מראש, הרחבת האסדרות התעריפיות, באופן המאפשר להקים מכוחן מערכות בהספקים גדולים מבעבר, המשלבות בין מכירת החשמל לחח"י לשימוש עצמי בחשמל המיוצר במערכות אלו ותיקון אמות המידה באופן המקנה לחברת חשמל יכולת לתת תשובת מחלק חיובית, המאפשרת חיבור של המערכת לרשת החשמל גם כאשר ישנן מגבלות על הוצאות האנרגיה לרשת וגם כאשר משמעותם הורדה מיידיית של הייצור במתקני ייצור קונבנציונליים באותו אזור¹⁷.

בחודש נובמבר 2019 הודיע שר האנרגיה, כי לאור ההתקדמות בתהליכים שונים במשק האנרגיה והירידה בעלויות ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות, הוא שוקל לקבוע יעד חדש לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות לשנת 2030, שינוע בין 25% ל-30%¹⁸, בחודש יוני 2020 פרסמה רשות החשמל טיוטה להתייחסות הציבור להגדלת יעדי הייצור החשמל באנרגיות מתחדשות לשנת 2030 מ-17% ל-30% וקביעת יעדי ביניים של 17%-25% בשנת 2025¹⁹ ובחודש אוקטובר 2020 אישרה הממשלה את הצעת משרד האנרגיה ואת הדרכים למימוש עמידה ביעד של 30% ייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות עד סוף שנת 2030. כן נקבע באותה החלטה יעד ביניים של 20% מאנרגיות מתחדשות עד לסוף שנת 2025.

להלן תרשים המציג את התפתחות האנרגיות המתחדשות בישראל בשנים 2012 עד 2019 בחלוקה לפי סוגי אנרגיה²⁰:

¹⁶ ראו החלטות רשות החשמל משיבה מספר 506 מיום 16.12.2016, החלטה מס' 1 (1109) - עקרונות הליך תחרותי לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית למתקנים המחוברים למתח גבוה ומתח נמוך. החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בדוח.

¹⁷ ראו הודעה בעניין הקמה וחיבור של מתקני ייצור באנרגיות מתחדשות לצורך עמידה ביעד, מיום 16.1.2020 בכתובת:

https://www.gov.il/BlobFolder/generalpage/amida_yaad/he/Files_General_hodaha_amida_yaad.p df

החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בדוח.

¹⁸ ראו: www.gov.il/he/departments/news/re_171119. החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בדוח.

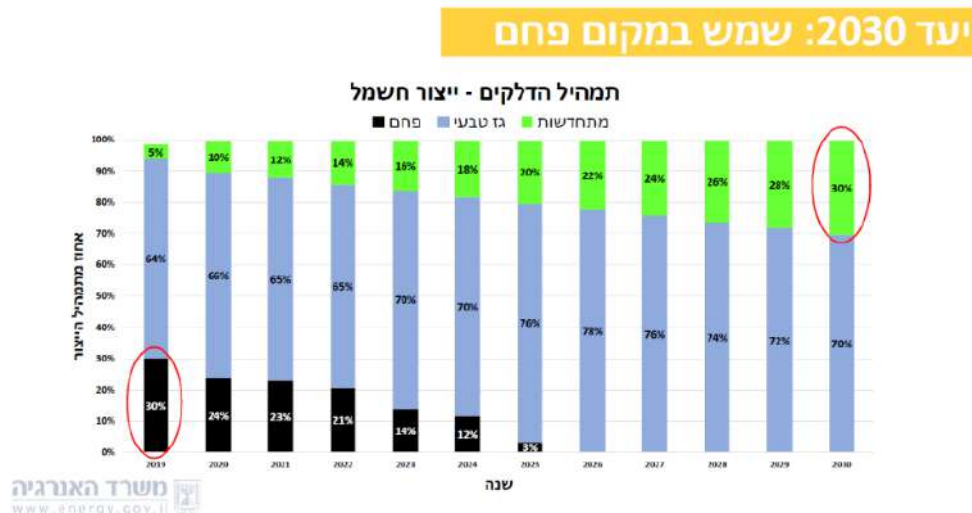
¹⁹ ראו: טיוטה להתייחסות הציבור משיבה מספר 580 מיום 18.5.2020 - הגדלת יעדי הייצור החשמל באנרגיות מתחדשות לשנת 2030. החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בדוח.

²⁰ ראו: משרד האנרגיה: משק האנרגיה בישראל 2019. החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בדוח.



על פי פרסומי רשות החשמל¹⁹, נכון לחודש יוני 2020 היקף הייצור הפוטנציאלי באנרגיות מתחדשות בישראל עומד על כ-7% עד 8% מצריכת החשמל, כאשר עד לסוף 2020 הספק הייצור המותקן מאנרגיות מתחדשות צפוי להסתכם בכ-3,800 מגה-וואט. המשמעות הינה כי לצורך עמידה ביעד החדש תידרש תוספת של כ-12,000 מגה-וואט, כך שכמות החשמל שייוצר באמצעות אנרגיות מתחדשות תוכלל פי 6 לעומת הכמות שהוקמה עד סוף 2019, כאשר על פי פרסומי משרד האנרגיה רובה המוחלט של התוספת תהיה במתקנים פוטו-וולטאים¹⁹.

להלן תרשים המציג את הערכות משרד האנרגיה בדבר שינוי תמהיל ייצור החשמל בחלוקה לפי אנרגיות מתחדשות, גז טבעי ופחם בשנים 2014 עד 2020 ואת התוספת הנדרשת לצורך עמידה ביעד של 30% אנרגיה מתחדשת²¹:



²¹ ראו: משרד האנרגיה ייצור חשמל מארגיות מתחדשות', בכתובת: http://www.greenrg.org.il/assets/docs/presentenergykalkala.pdf?fbclid=IwAR3MGjm-ZCkFv9W5s6KrFU57CAcm_wKK4Xxt67kuz43ubPGzAhYbLzIP_3A. החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בדוח.



להלן טבלאות המציגות את הערכות שפורסמו על ידי רשות החשמל²² בדבר הגידול הצפוי בהשקעות ובהספק הייצור המותקן מאנרגיות סולאריות בשנים 2020 עד 2030, לצורך עמידה ביעד החדש, בתרחיש מוטה דואלי (דהיינו - בהנחה כי 30% מהמתקנים יוקמו על גבי קרקעות ו-70% על גבי מתקנים דואלים), בחלוקה לפי סגמנטים עיקריים:

גידול בהספק סולארי החלוקה לסגמנטים, 2020-2030, ב-MW

שנה	קרקע ומאגרים גדולים ^(*)	מאגרים קטנים	מחלפים	גגות גדולים	גגות קטנים
2020	999	201	201	201	257
2021	512	103	103	103	132
2022	423	85	85	85	109
2023	448	90	90	90	115
2024	468	94	94	94	120
2025	529	107	107	107	136
2026	725	146	146	146	186
2027	764	154	154	154	196
2028	785	158	158	158	202
2029	869	175	175	175	223
2030	894	180	180	180	230
סה"כ	7,417	1,495	1,495	1,495	1,906

גידול בהשקעות בהתקנת הספק סולארי החלוקה לסגמנטים, 2020-2030, במלש"ח

שנה	קרקע ומאגרים גדולים ^(*)	מאגרים קטנים	מחלפים	גגות גדולים	גגות קטנים
2020	3,003	787	787	787	1,349
2021	1,476	390	390	390	679
2022	1,167	311	311	311	546
2023	1,185	318	318	318	568
2024	1,187	321	321	321	579
2025	1,288	351	351	351	627
2026	1,711	470	470	470	836
2027	1,750	485	485	485	857
2028	1,746	488	488	488	857
2029	1,875	529	529	529	923
2030	1,872	533	533	533	924
סה"כ	18,259	4,985	4,985	4,985	8,745

^(*) בהנחה ש-30% מהמתקנים שיוקמו בשנים אלו יהיו על גבי קרקעות, אזי מתוך סך הגידול המוערך במערכות על גבי קרקע ומאגרים גדולים, כ-4,142 מגה וואט יהיו בגין מתקנים קרקעיים וכ-3,274 מגה-וואט בגין מתקנים על מאגרים גדולים. תחת הנחות אלו, וכן בהנחה שעלות הקמת מתקנים על גבי קרקעות ומאגרים גדולים הינה זהה, אזי הגידול בהשקעות במתקנים קרקעיים בשנים אלו מוערך בכ-10.2 מיליארד ש"ח והגידול בהשקעות במתקנים על גבי מאגרים גדולים מוערך בכ-8 מיליארד ש"ח.

לפרטים בדבר מדיניות המעבר לאנרגיות מתחדשות בספרד ראו סעיף 3.3.1 להלן.

²² ראו קובץ נלווה - עלות תועלת שפורסמה במסגרת הודעה לציבור הגדלת יעדי ייצור החשמל באנרגיות מתחדשות לשנת 2030, בכתובת: https://www.gov.il/he/Departments/publications/reports/2030_final

השנים האחרונות אופיינו בשינויים משמעותיים בסביבה הרגולטורית בישראל, באופן אשר להערכת החברה, הטיב עם פעילות יצרני חשמל באנרגיה מתחדשת, לרבות החברה, כדלקמן:

- 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"י²³ ומכירת שטחים פוטנציאליים להקמת אתרי ייצור נוספים²⁰; פתיחת חסמים רגולטוריים²⁴; הגדלת מכסות ייצור באנרגיה מתחדשת; פתיחת מקטע אספקת החשמל לתחרות²⁰; אפשרות הקמת מערכות הפועלות מכוח אסדרות שונות במקום צרכנות אחד 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 בישראל²⁵.

- בחודש ינואר 2020¹⁷ הודיעה רשות החשמל על נקיטת מספר צעדים רגולטוריים שמטרתם להאיץ הקמת מערכות פוטו-וולטאיות, הכוללים, בין היתר, אישור של תוספת פרויקטים לתוכנית הפיתוח של מערכת ההולכה שצפויים לתת מענה לחיבור מאות מגה-וואטים, בעיקר באזור הדרום, בשנים הקרובות, תיקון אמות המידה כך שניתן יהיה לקבל תשובת מחלק חיובית המאפשרת חיבור גם כאשר ישנן מגבלות על הוצאת אנרגיה לרשת, הוראת שעה המאפשרת רישום מתקני ייצור שקיבלו בעבר תשובת מחלק שלילית על מנת שייבדקו שוב על ידי המחלק בהתאם לאמת המידה המתוקנת ומתן אפשרות לחשמל לתת תשובות חיוביות גם כאשר משמעותן היא הורדה מידתית של הייצור במתקני ייצור קונבנציונליים באותו אזור. לנוכח העובדה כי קבלת אישור חיבור מערכות לרשת החשמל (תשובת מחלק חשמל חיובית) מהווה חסם משמעותי ביכולת הקמת מערכות לייצור חשמל, להערכת החברה, מדובר בשינוי משמעותי המאפשר הקמה וחיבור של מערכות פוטו-וולטאיות נוספות²⁶.

²³ כדוגמת מכירת תחנות הכוח "אלון תבור" ורמת חובב, העמדת תחנת הכוח "חגית" למכירה בדרך של מכרז, ותוכנית למכור שתי תחנות כוח נוספות בשנים הקרובות.

²⁴ כדוגמת הסרת חסמים ביחס לרשת ההולכה, דבר המאפשר חיבור מתקני ייצור חשמל באנרגיה מתחדשת במתח גבוה.

²⁵ 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.

²⁶ יצויין כי בהחלטה מס' 58906 של רשות החשמל בישיבה מס' 589 מיום 1.11.2020. תוקנו אמות המידה, כך שמנהל המערכת יכול להתחייב לחבר יצרן לרשת ההולכה גם אם במועד החיבור היצרן אינו יכול להזרים את מלוא האנרגיה שניתן לייצר לפי ההספק המותקן של מתקנו לרשת החשמל. כן נקבע כי מנהל המערכת יפרט, בתשובה לסקר חיבור, בנוסף להספק המותקן שניתן להתחייב לגביו על הוצאת אנרגיה, גם את ההספק המותקן שלא ניתן להתחייב לגביו על הזרמת אנרגיה לרשת, במועד החיבור האפשרי, וכן יציין מתי ייסרו מגבלות הזרמה אלו. הסקר יפורש כחיובי אם מגבלות הזרמה לאנרגיה יוסרו בתוך 3 שנים (או מועד אחר שיכול להיקבע בהסדרות מסוימות) ממועד החיבור של המתקן לרשת. כמו כן, נקבע שלא ישולמו תשלומי זמינות עבור ההספק שמוגבל בהזרמה לרשת במהלך התקופה שבה חלה מגבלת הזרמה לרשת (אלא אם נקבע אחרת בהסדרה מסוימת).

- פעילות ייצור החשמל על-ידי יצרני חשמל פרטיים בישראל ומכירתו לחח"י ולצרכנים פרטיים, לפי העניין, מוסדרת בחוק משק החשמל ובתקנות המפורסמות מכוחו. בנוסף מפרסמת רשות החשמל (האחראית על אסדרת משק החשמל בישראל), מעת לעת, הוראות והחלטות שונות שמטרתן, בין היתר, לקדם פיתוח משק חשמל תחרותי בישראל. ההחלטות האמורות עוסקות, בין היתר, במכסות לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת, בתעריפים שישולמו ליצרני החשמל וביתר התנאים בהם נדרש יזם לעמוד על מנת להקים מערכת לייצור חשמל. לפיכך, להוראות הרגולציה ישנה השפעה ישירה על יכולת הקמת פרויקטים כמו גם על היקפי ורווחיות הפעילות בתחום.
- בהקשר זה יצויין כי בחודשים אפריל ואוגוסט 2020 פרסם משרד האנרגיה תוכנית האצת פרויקטי תשתיות במשק האנרגיה והמים לעידוד צמיחה כלכלית ותכנית לקידום צמיחה במשק, בהתאמה²⁷ (להלן ביחד: "תוכנית משרד האנרגיה") על רקע משבר הקורונה, במסגרתן צויין כי בכוננת משרד האנרגיה לסייע בפיתוח תחום התשתיות בארץ שבתחומי פעילותו, באמצעות האצת פרויקטים בהיקף כולל של כ-25 מיליארד ש"ח, אשר יכללו, בין היתר, קידום פרויקטים חדשים בתחום האנרגיה המתחדשת בהיקף של 2,000 מגה-וואט, תמרוץ השוק להקמת אנרגיה סולארית מקומית על ידי העמדת קרן הלוואות בערבות המדינה בסך של כ-500 מיליון ש"ח, הסרת חסמים שיקלו על הקמת מערכות מאנרגיה מתחדשת, כגון פטור מהיתר בניה להקמת מערכות פוטו-וולטאיות על גבי מאגרי מים ובריכות דגים, הסרת חסמים בירוקרטיים בתחום המקרקעין לקידום פרויקטים לאומיים של אנרגיה מתחדשת, הסרת חסמים לקידום פרויקטים קיימים באנרגיית רוח, הסרת חסמים שיאפשרו פיתוח מהיר ויעיל של רשת ההולכה וכיוצא"ב. להערכת החברה, יישום תוכניות משרד האנרגיה עשוי לתרום להוצאתם לפועל של פרויקטים המקודמים על ידי הקבוצה וליצור הזדמנויות חדשות²⁸.
- בהתאם להוראות הדין, על יצרן חשמל פרטי לקבל, טרם הקמת הפרוייקט, היתרים ואישורים מסוגים שונים, בין היתר, מחברת חשמל לעניין יכולת קליטת החשמל נשוא הפרוייקט ברשת החשמל, מרשויות התכנון ועוד. בשנים האחרונות נכנסו לתוקף מספר תיקונים שהקלו על הקמת מערכות סולאריות מהסוגים המקודמים על ידי החברה (כגון: פטור מקבלת היתר בניה למערכות מסוגים שונים, אישור תמ"א 10/ד/10 המסדירה את נושא הקמות מערכות סולאריות וכיוצא"ב). תיקונים אלו הקלו, פישטו וקיצרו את לוחות הזמנים לקבלת האישורים הנדרשים להקמת המערכות המקודמות על ידי חברות הקבוצה.
- עד לשנת 2018 הקמה והחזקה של מערכת לייצור חשמל בהספק העולה על 5 מגה-וואט היו כפופות לקבלת רישיון. החל משנת 2018 הקמה והחזקה של מערכת לייצור חשמל בהספק העולה על 16 מגה-וואט ומתקן אגירה בהספק מותקן העולה על 16 מגה-וואט, כפופות לקבלת רישיון²⁹. קבלת רישיון כאמור כפופה לעמידה בהוראות תקנות משק החשמל (תנאים ונהלים למתן רישיון וחובת בעל רישיון), תשנ"ח-1997, לרבות מתן פרטים בנוגע לבעלי המערכת, אי-מינוי כונס

²⁷ ראו תכנית שר האנרגיה לקידום צמיחה במשק האנרגיה על רקע משבר הקורונה. החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בדוח.

²⁸ יודגש כי הערכות החברה בדבר השלכות יישום תוכניות משרד האנרגיה הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התלוי בגורמים שאינם בשליטת החברה ובפרט אופן יישום התוכניות על ידי הגופים השונים.

²⁹ יצויין, כי בהתאם להוראות סעיף 3 לחוק משק החשמל, חלה חובה לקבל רישיון ייצור בגין מערכות בהספק העולה על 16 מגה-וואט. בהתאם לסעיף 3(ב)(1) (ב) לחוק משק החשמל הודיעה רשות החשמל בהחלטה מס' 57807 מיום 30.4.2020 כי כל מתקן אגירה בהספק מותקן שאינו עולה על 16 מגה-וואט יהיה פטור מרישיון אגירה, וזאת בהתאמה לפטור מרישיון ייצור למתקני ייצור בהספק מותקן של עד 16 מגה-וואט.

נכסים, מפרק או החלטה על-פירוק מרצון, היעדר הרשעה של החברה, נושאי המשרה בה ובעליה בעבירה שיש עימה קלון, הוכחת יכולת העמדת הון עצמי בשיעור של 20% לפחות מעלות הקמת המערכת (ולגבי שותפות, אגש"ח או חברה ללא הון מניות - ערבות בנקאית למשך כל תקופת הרשיון, בשיעור שלא יפחת מ-20% משווייה של המערכת), זכויות בקרקע עליו מיועדת לקום המערכת, החזקה במערכת ייצור החשמל או החזקת היתר בניה להקמת המערכת, תקינות הציוד של המערכת, פעילות בהתאם לתנאי הרישיון וכיוצ"ב. יצויין כי למועד הדוח חברות הקבוצה אינן מחזיקות בישראל במערכות הכפופות לקבלת רישיון ייצור. עם זאת, ההספק של חלק מהמערכות בהליכי פיתוח גבוה מ-16 מגה-וואט³⁰.

לפיכך, לשינוי בהוראות החוק והרגולציה הרלוונטיים להקמת מערכות לייצור חשמל, עשויה (או עלולה, לפי העניין) להיות השפעה מהותית על פעילות החברה.

בהקשר זה יצויין, כי בהתאם לפרסומיו³¹, משרד האנרגיה, בשיתוף עם מנהל התכנון, מקדם תכנית מתאר ארצית כוללת לתשתיות משק החשמל (תמ"א 41), שמטרתה העיקרית הינן סימון שטחים ייעודיים שימשו אתרים לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות, יצירת מסגרת תכנונית אחידה לייצור ולאגירת חשמל ממקורות מגוונים ובטכנולוגיות שונות, תיקון תמ"א 10/ד/10 באופן אשר ירחיב את אפשרות הקמת מערכות פוטו-וולטאיות מכוח היתרי בניה בלבד וכיוצ"ב³². על-פי פרסומי משרד האנרגיה, תוכנית זו תהווה בסיס למתן מענה תכנוני לביקושי האנרגיה הצפויים בשנים 2030 ו-2050, תוך התייחסות לתמהיל מקורות האנרגיה, מגוון אמצעי הייצור, והבטחת יתירות ואמינות בהספקה³². אישור תוכניות אלו צפויות להקל, לפשט ולייצור וודאות ביחס לתהליכי התכנון של מערכות לייצור חשמל.

יודגש, כי הערכות החברה בדבר השפעת תמ"א 41 ותמ"א 10/ד/10 על הקמת מערכות לייצור חשמל הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התלוי בגורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות כי התוכנית תקל על האישורים והתנאים הנדרשים להקמת מערכות לייצור חשמל ותקצר את פרק הזמן הכרוך בקבלת האישורים הנדרשים להקמתן.

2.2.4 מכסות לייצור חשמל

הקמת מערכת לייצור חשמל כפופה, בין היתר, למכסות ייצור, הנקבעות במסגרת החלטות של רשות החשמל או במסגרת 'הליכים תחרותיים', המפורסמים מעת לעת על-ידי רשות החשמל. קיומן של מכסות ייצור כאמור עומד ביסוד פעילות החברה.

עד לשנת 2017 היקף מכסות הייצור היווה חסם משמעותי, אשר יצרני החשמל הפרטיים התחרו עליו ובהתאם עיכב ומנע אפשרות של הקמת מערכות לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות בישראל.

למועד הדוח, קיימות מכסות פנויות, מכוח אסדרת 'תעריף המשך למתקני ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בגודל קטן'³³ המאפשרת להקים מערכות בהספק של עד 630 קילו וואט עד ליום 31 בדצמבר 2021. כמו כן, על פי החלטת רשות החשמל מחודש מאי 2020, רשות החשמל תהא רשאית

³⁰ מטבע הדברים למועד הדוח החברה אינה עומדת בכל תנאי הרישיון (כגון היתר בניה וכיוצ"ב). עם זאת, לא ידוע לחברה על סיבה בגינה לא תעמוד בתנאים לקבלת הרישיון.

³¹ ראו: www.gov.il/he/departments/publications/reports/tama41. החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בדוח.

³² ראו טיוטת תמ"א 41 מצדמבר 2019.

³³ לפירוט אודות אסדרה לייצור חשמל למערכות קטנות, ראו סעיף 3.1.1.3.2 להלן. כמפורט בסעיף 3.1.1.3.2 להלן, עד ליום 31.12.2021 ניתן להקים מכוח אסדרה זו גם מערכות בהספק של עד 630 קילו-וואט.

להאריך את תוקף המכסות מבלי לפרסם את תנאי הארכה והתעריף להתייחסות נוספת של הציבור³⁴.

בנוסף, בחודש יוני 2020 הודיעה רשות החשמל על כוונתה לפרסם מכרזים נוספים בראשית שנת 2021.

לנוכח הצעת רשות החשמל להגדיל את היקפי ייצור החשמל ממקורות מתחדשים לשיעור של 30% מסך צריכת החשמל עד לשנת 2030, להערכת החברה, בשנים הקרובות יפורסמו אסדרות, הליכים ותחרותיים ומכרזים נוספים, אשר יאפשרו לחברה לממש פרויקטים המקודמים על-ידיה³⁵. בנוסף, להערכת החברה שימוש בטכנולוגיות לאגירת חשמל יפחית את התלות בפרסום מכסות לייצור חשמל.

2.2.5. תעריפי החשמל

מרבית החשמל המיוצר במערכות שבבעלות חברות הקבוצה, נמכר על ידי חברות הפרויקט (בעלות המערכת) לקיבוצים או לצרכנים אחרים אשר המערכות מותקנות בשטחם (על גבי גגות או מאגרי מים), לשימוש האישי במחיר המבוסס על תעריפי החשמל שצרכנים אלו משלמים לחח"י או ליצרני חשמל פרטיים אחרים. בהתאם, שינוי בתעריפי החשמל בשוק גורם לעלייה או לירידה בתעריף המשולם לתאגידיים בקבוצה, המוכרים את החשמל המיוצר על ידן לקיבוצים או צרכנים כאמור.

לגבי חשמל המיוצר על-ידי חברות הקבוצה ומוזרם לרשת החלוקה - חשמל זה נמכר בתעריפים אשר נקבעים מראש על-ידי רשות שחשמל, במסגרת אסדרה כללית או הליכים תחרותיים. תעריפים אלו אינם נתונים למשא ומתן פרטני.

לגבי חשמל אשר ייוצר במערכות המצויה בהקמה ולקראת הקמה בספרד - על פי התוכנית העסקית אשר הינה בתוקף במועד זה, החשמל שיוצר במערכות אלו יוצע למכירה במסגרת שוק תחרותי למסחר בחשמל (בורסת חשמל), המנוהל על ידי OMI-Polo Espanol S.A. בהתאם, תעריפי החשמל צפויים להשתנות מידי יום כתלות בהיצע ובביקוש לחשמל. לפרטים בדבר שינויים בתעריפי החשמל בספרד ראו סעיף 3.3.1.2 להלן.

לגבי חשמל אשר ייוצר במערכות שיוקמו על ידי Sunprime - ביחס למערכות אלו נקבעו (או יקבעו, לפי העניין), תעריף קבוע (באירו) לתקופה של 20 שנה. תעריפים אלו נקבעים במסגרת הליך תחרותי ואינם ניתנים למשא ומתן פרטני.

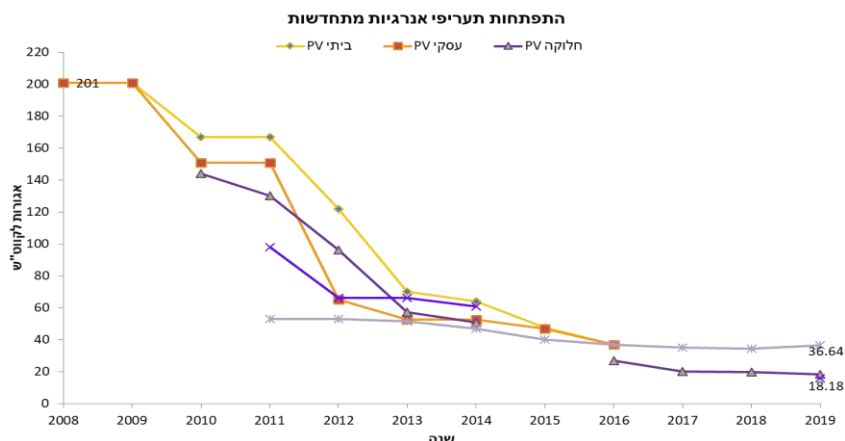
השנים האחרונות, מאופיינות בירידה בתעריפי החשמל בישראל, בכלל, ובתעריפי החשמל המופק במערכות סולארית, בפרט. כך, בעוד שבעשור האחרון תעריפי החשמל ששולמו מכוח אסדרות תעריפיות, נעו בין 37 אג' לקוט"ש (קילו-וואט לשעה) ל-2.05 ש"ח לקוט"ש (צמוד למדד), תעריף החשמל שישולם לזוכי ההליכים התחרותיים שפורסמו על-ידי רשות החשמל בחודשים מרץ 2017

³⁴ ראו ישיבה מס' 580 מיום 18.5.2020, החלטה מס' 58001 - עדכון החלטה 57602 מישיבה 576, החלטה מס' 4 (1385) מישיבה 561 - מכסת המשך למתקני ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בגודל קטן והחלטה מס' 59701 מיום 11.1.2021 - תעריף המשך למתקני ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בגודל קטן.

³⁵ יודגש, כי הערכות החברה בדבר יכולת מימוש הפרויקטים המקודמים על-ידיה הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התלוי בגורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות קבלת האישורים הנדרשים להקמת המערכות המקודמות על ידי חברות הקבוצה, כי לא יחול שינוי מהותי בתנאי התחרות או במשק החשמל בישראל וכיוצ"ב.

עד יולי 2020, נע בין 14.44 אג' לקוט"ש לבין 23.33 אג' לקוט"ש (צמוד למדד). כמו כן, בחודש ינואר 2021 קיבלה רשות החשמל החלטה בדבר תעריף המשך למתקני ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאי בגודל קטן, לפיה התעריף למתקנים קטנים יהיה 48 אגורות ל-15 הקילו-וואט הראשונים, 41 אגורות ל-85 הקילו-וואט הבאים ו-18.91 אגורות ליתרת ההספק שלא תעלה על 630 קילו-וואט - זאת לעומת תעריף בגובה 45 אגורות שהיה בתוקף למתקנים בהספק של עד 200 קילו-וואט שנרשמו אסדרה עד ליום 31 בדצמבר 2020.

להלן דיאגרמה המציגה את השינוי בתעריפי החשמל הפוטו-וולטאי בישראל עד לשנת 2019¹⁴:



2.2.6 עלות הקמת מערכות

ההשקעות והעלויות העיקריות הכרוכות בהקמת מערכות לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת, הינן בעיקר העלויות הכרוכות בהקמת המערכת. שינויים בעלויות הקמת המערכות משפיעים על רווחיות וכדאיות הפרויקטים.

בשנים האחרונות פחתה באופן מהותי עלותם של קולטים פוטו-וולטאיים המהווים את חומר הגלם המרכזי במתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית וכן של ממירים המאפשרים המרת אנרגיה לחשמל המוזרם מהקולטים לרשת החלוקה. במקביל, עלתה כמות החשמל שניתן לייצר באמצעות הקולטים והממירים ליחידת הספק.

להלן דיאגרמה המציגה את הירידה במחיר ההתקנה של וואט פוטו-וולטאי בשנים 2010 עד 2020 והערכה בדבר מחיר התקנת וואט עד לשנת 2030¹⁴:



כפי שניתן לראות מחיר התקנת וואט פוטו-וולטאי ירד בכ-80% בעשור האחרון ועל פי ההערכות צפוי להשלים ירידה של כ-30% נוספים על פני עשור. המשך ירידה בעלויות הקמת מערכות לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות בשיעור העולה על הירידה האפשרית בתעריפי החשמל, יגדיל את כדאיות ההשקעה בפרויקטים אלו.

2.2.7. טכנולוגיה

בשנים האחרונות חלו תמורות טכנולוגיות משמעותיות בתחום האנרגיה המתחדשת, ובפרט בתחום הפוטו-וולטאי, המאפשרות ניצול טוב יותר והוזלה משמעותית בעלויות ייצור החשמל באמצעות אנרגיות מתחדשות, כגון: טכנולוגיות לאגירת חשמל, טכנולוגיות המאפשרות את הגדלת הניצולת של קרני השמש באמצעות הפנאלים הסולאריים, טכנולוגיות המאפשרות ייצור כמות גדלה יותר של חשמל באמצעות פנאלים סולאריים קטנים יותר, טכנולוגיות המשפרות את איכות הממירים ומוזילות את עלותם, מערכות ניקיון מתקדמות שמטרתן לייעל ולקצר את תהליכי התחזוקה של המערכות הפוטו-וולטאיות וכיוצא"ב.

להערכת החברה, ההתפתחות המשמעותית הינה פיתוח טכנולוגיות המאפשרות אגירת חשמל והירידה בעלויות השימוש בטכנולוגיות אלו. שימוש בטכנולוגית אגירת חשמל צפוי לתרום להרחבת השימוש במערכות לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות, חלף שימוש במערכות קונבנציונליות, באמצעות הסטת מועד הזרמת החשמל המיוצר במערכות אלו לרשת החשמל כתלות בשעות הביקוש לחשמל ו/או בשעות בהן רשת החשמל 'פנויה' יחסית.

יצויין כי בראשית שנת 2021 השלימה החברה הקמה של מערכת לאגירת חשמל בהספק של כ-3.22 מגה-וואט, ולמועד הדוח היא נערכת להקמת מערכות נוספות.

2.2.8. שינויים בשיעורי הריבית

פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת ממומנים, לרוב, בשיעור מינוף גבוה (מימון בנקאי או מימון חוץ בנקאי). בהתאם, שינויים בעלות גיוס ההון או החוב מהווים גורם המשפיע ישירות על כדאיותם של פרויקטים.

יצויין כי החרפת המשבר הכלכלי אשר נוצר בעקבות המגבלות שהוטלו למניעת התפשטות וירוס הקורונה עלולה לגרום לקשיים בהשגת מימון לפרויקטים, לעליה בשיעור הריבית וכיוצא"ב. כן יצויין, כי למועד הדוח המשבר הכלכלי לא השפיע על השגת המימון הדרוש לפרויקטים המקודמים על ידי חברות הקבוצה.

2.2.9. 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.

ישראל, ככלל, הינה מדינת שטופת שמש, ולכן מידת חשיפת הפנאלים הסולאריים לקרינת השמש, ברוב אזורי הארץ, הינה יציבה למדי. בספרד המערכת המצויה לקראת הקמה מתוכננת לקום באזור La Mancha המאופיין באקלים ים תיכוני יבשתי בעל טמפרטורות נמוכות בחורף, טמפרטורות גבוהות בקיץ ומיעוט משקעים. באיטליה, Sunprime פועלת להקמת מערכות בכל רחבי איטליה, המאופיינת, בדרום ובמרכז באקלים ים תיכוני ובצפון באקלים קריר.

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 התפקודה השנתיות בין המדינות.

2.2.10. שינויים בשערי חליפין

הכנסות חברות הקבוצה כיומיות בישראל הינן בש"ח. מנגד, חלק מרכיבי המערכות נרכש במט"ח (בעיקר דולר ארה"ב ואירו). הכנת התוכנית העסקית, לרבות לצורך ההשתתפות בהליכים תחרותיים, מבוססת על הנחות בדבר עלות ההקמה ושערי חליפין של רכש הציוד במטבעות הזרים (בעיקר דולר ארה"ב וביורו). לצד האמור במישור הקבלני מחיר ההקמה של הפרויקטים נקבע בש"ח בהתבסס על הנחות בדבר שערי החליפין של רכש הציוד במטבעות הזרים כאמור במועד קביעת מחיר ההקמה בהסכמי ההקמה (EPC). בהתאם, תנודות בשערי חליפין של המטבעות הרלבנטיים, עשויות להשפיע על עלויות ההקמה של הפרויקטים השונים, ובהתאם - על רווחיות הפרויקטים והפעילות הקבלנית.

בנוסף, במרבית ההליכים התחרותיים המפורסמים על-ידי רשות החשמל, קיימת אפשרות להצמיד את התעריף הזוכה לאחד או יותר משלושת המדדים הבאים: מדד המחירים לצרכן בישראל, שינויים בשע"ח ש"ח-דולר ושינויים בשע"ח ש"ח-אירו. למועד הדוח, תעריפי החשמל שחברות הקבוצה זכאיות לקבל אינם צמודים לשינויים בשערי החליפין. עם זאת, ככל שחברות הקבוצה יחליטו על הצמדת התעריף לשינויים בדולר או באירו, גם לשינויים בשערי החליפין של הש"ח ביחס למטבעות אלו תהיה השפעה על הכנסות חברות הקבוצה.

פעילות נוי-נופר אירופה מבוצעת באירו. בהתאם, שינויים בשער האירו עלולים להשפיע על היקף הסכומים בש"ח שהחברה תידרש להשקיע בנוי-נופר אירופה, על שיעורי התשואה על ההון שנינו הפרויקטים של נוי-נופר אירופה ועל שוויה בדוחותיה הכספיים של החברה.

2.2.11. מחירי הגז והנפט

עליה במחירי הגז והנפט תשפיע באופן חיובי על כדאיות ההשקעה בתחום האנרגיות המתחדשות, ותוביל לכך שתחום זה יהווה אלטרנטיבה אטרקטיבית יותר מבחינה כלכלית, ולהיפך.

2.2.12. 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 ועיכוב במשלוחים ובתחבורה הבינלאומית. פוטנציאל הנזק של התפשטות נגיף ה"קורונה" לכלכלה, תלוי במידת המהירות והיכולת למגר את התפשטות המחלה בעולם כולו. בשלב זה אין בידי החברה להעריך את משך ועוצמת המשבר ואת מלוא השלכותיו על פעילות החברה ותוצאותיה.

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 מחדל בשמונה חודשים (ולגבי מרבית ההליכים

התחרותיים - את המועדים המחייבים המירביים בשלושה עשר חודשים) ביחס למועדים המקוריים שנקבעו באסדרות השונות³⁶. דחיות אלו צמצמו (ויצמצמו) את החשיפה לחילוט ערביות ההקמה ואי-עמידה בלוחות זמנים לחיבור המערכות עקב עיכובים אשר נבעו מצמצום מספר העובדים במקומות עבודה, סגרים ומגבלות התנועה שהוטלו ברחבי העולם.

כמו כן כאמור לעיל, בימים 3 במאי 2020 ו-3 באוגוסט 2020 פרסם משרד האנרגיה תוכניות להאצת פרויקטי תשתיות אשר מטרתן להביא להתאוששות הכלכלה בעקבות משבר הקורונה.

בכל הנוגע לפעילות בספרד - במהלך משבר הקורונה נמשכו המשאים ומתנים עם קבלן הקמה ומממנים לפרויקט וכן נמשכה ההיערכות להקמת הפרויקט. באשר לתעריפי החשמל, יצויין כי בתקופה בה הוטלו מגבלות בספרד למניעת התפשטות וירוס הקורונה, חלה ירידה בתעריפי החשמל מכ-47 אירו ל-MWh בחודש ינואר 2020 לכ-25 אירו ל-MWh בחודש אפריל 2020. עם זאת, עם הסרת המגבלות בספרד, השתנתה המגמה, כך שנכון לדצמבר 2020 עמד התעריף על כ-43 אירו ל-MWh³⁷.

למועד הדוח, התפשטות נגיף הקורונה, המגבלות והמשבר הכלכלי שנוצר בעקבותם השפיעו באופן לא מהותי על פעילות הקבוצה. כך, למועד הדוח, תכנון, הקמת, תפעול ותחזוקת הפרויקטים השונים נמשכים, ככלל, כסדרם, ייצור החשמל במערכות הקיימות ממשיך כסדרו, ולא ידוע לחברה על כוונה לשנות את ההסכמים למכירת חשמל. בנוסף, למועד הדוח אספקת הציוד העיקרי ממשיכה כסדרה.

מטבע הדברים, האופן בו יתפתח המשבר, משכו ועוצמתו, 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 התמשכות ההגבלות החמורות על הכלכלה והתנועה 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 4.13.1 להלן.

הערכות החברה באשר למגמות, אירועים והתפתחויות בסביבה המקרו כלכלית של הקבוצה והשפעתם על חברות הקבוצה, פעילותה ותוצאותיה, מהווים מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התלוי בגורמים שאינם בשליטת החברה.

³⁶ ראו החלטות רשות החשמל מס' 57702 מיישיבה 577 מיום 5.4.2020, מס' 57809 מיישיבה מס' 578 מיום 30.4.2020, מס' 58004 מיישיבה 580 מיום 18.5.2020, מס' 58102 מיישיבה 581 מיום 1.6.2020, מס' 586 מיום 5.8.2018 ומס' 58905 מיישיבה מס' 589 מיום 1.11.2020 ומס' 599 מיום 1.2.2021.

³⁷ ראו <https://www.ree.es/en/datos/markets/componets-price-energy-at-closing>. החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בדוח.

3. חלק שלישי - תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות

3.1 תחום ההשקעה וההחזקה במערכות פוטו-וולטאיות בישראל

3.1.1 מידע כללי על תחום הפעילות

3.1.1.1 כללי

פעילות הקבוצה בתחום הפעילות מבוססת, ככלל, 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 מערכת לייצור חשמל המוקמת 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 מערכת הפוטו-וולטאית (הן בשלב הייזום והן בשלב ההפעלה המסחרית), בעוד השותף מעמיד לתאגיד הפרויקט המשותף את הגגות מאגרי המים או הקרקעות עליהם יוקמו המערכות.

כמו כן, לעיתים החברה פונה לבעלי מקרקעין בהצעה כי החברה תשכור מהם את הגגות בבעלותם, תקים עליהם מערכות פוטו-וולטאיות 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 המקרקעין זכות לרכוש זכויות בתאגידי הפרויקט של המערכות המוקמות בשטחם.

תאגיד הפרויקט המשותף פועל להקמת מערכות ייצור פוטו-וולטאיות בשטחי השותף (להלן: "שטח הפעילות"), ומוחזק על ידי החברה בשרשור סופי, בשיעור שהינו בטווח שבין 15% לבין 100% (ולבני תאגיד פרויקט משותף בין 15% ל-70%, כאשר שיעור ההחזקה הממוצע למועד הדוח, הינו כ-41% בשרשור סופי³⁸). ביתרת ההחזקות בתאגיד הפרויקט מחזיק השותף (או השותפים) בעל הגג, מאגר המים או הקרקע, עליו מוקמת המערכת.

פעילותו היחידה של תאגיד הפרויקט 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 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, לרוב, באמצעות החברה, המתקשרת בהסכם הקמה (EPC) עם תאגיד הפרויקט כנגד תשלום תמורה בהתאם למקובל בשוק³⁹. לפרטים נוספים אודות פעילות ההקמה של החברה, במסגרת תחום ההקמה וההפעלה בישראל ראו סעיף 3.2 להלן.

³⁸ חושב בהתאם להספקי המערכות בשלבים השונים ולשיעורי ההחזקה של החברה, במישרין ובשרשור, בתאגידי הפרויקט ובתאגידיים באמצעותם מוחזקים תאגידי הפרויקט (שיטת המכפלות).

³⁹ במקרים מעטים יחסית הקמת הפרויקטים והפעלתם עבור תאגיד הפרויקט המשותף מבוצעת על ידי צדדים שלישיים שאינם החברה ו/או תאגידיים בשליטתה.

מימון הפרויקט מבוצע, לרוב, באמצעות מימון בכיר בנקאי (ולעיתים באמצעות מימון מהשותפים) בשיעור של כ- 80%-90% מעלות הקמת המערכת, הניתן (לפי העניין) כנגד שעבוד מלוא נכסי וזכויות תאגיד הפרויקט (למעט הזכויות במקרקעין), ערבויות חברה של השותפים בתאגיד הפרויקט (החברה והשותף), לרוב בהתאם לחלקם⁴⁰, תוך הסתמכות, בין השאר, על התחייבות חח"י, מחלק החשמל ההיסטורי, הצרכן (או הצרכנים) אשר בשטחם מוקמת המערכת, לרכוש את כל או חלק מהחשמל המיוצר במערכת, חלקו בתעריפים ידועים וקבועים מראש ולתקופה ארוכה, וחלקו בהתאם לתעריפי התעו"ז החלים על הצרכן הרלוונטי. יתרת מימון הפרויקט (בשיעור של כ-10%-20%) מועמדת באמצעות הון עצמי⁴¹ 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).

החשמל המיוצר במערכות נמכר לצרכן הרשום במקום בו מוקמת המערכת או מחלק החשמל בשטח המערכת - לגבי חשמל הנצרך על ידי השותף או תאגיד קשור אליו - בהתאם לתעריף שהשותף (או הצרכן, ככל שמדובר בעסקאות שכירות) משלם (או היה יכול לשלם) לחח"י או לספק חשמל פרטי אחר⁴²; ולגבי חשמל המוזרם לרשת החשמל, בהתאם לתעריף המשולם על ידי חח"י מכוח האסדרות השונות.

(א) הליך הקמת מערכות פוטו-וולטאיות

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

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 זכות שימוש בקרקע, גגות או מאגר המים עליהם מתוכננות לקום המערכות⁴³. בהקשר זה יצויין כי מרבית המערכות בהפעלה מסחרית, בהקמה ולקראת הקמה של חברות הקבוצה הינן מערכות על גבי גגות ומאגרים. המערכות הקרקעיות של החברה 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

⁴⁰ 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.

⁴¹ ביחס למרבית חברות הפרויקט, ההון העצמי מועמד כשטר הון או הלוואות בעלים. נכון לימים 31 בדצמבר 2018, 31 בדצמבר 2019 ו-31 בדצמבר 2020 יתרת ההשקעה הסתכמה בכ-18,013, כ-31,361 וכ-58,405 אלפי ש"ח, בהתאמה. ביחס להשקעות בפרויקטים שטרם בוצעה עבורם סגירה פיננסית ראו התיאור בסעיף זה להלן.

⁴² לעיתים בניכוי הנחה מסויימת.

⁴³ יצויין כי ביחס למערכות המוקמות על גבי מאגרי מים וקרקעות, התאגיד בעל המערכת נדרש לחתום עם הסכם חכירה עם רמ"י ביחס למאגר או המקרקעין עליהם מתוכננת לקום המערכת.

על גבי גגות לרוב גם אינו כרוך בקבלת היתר בניה⁴⁴. מנגד הליכי תכנון המערכות הקרקעיות הינו הליך ארוך ומורכב, 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 תעריפית⁴⁵ נדרש להשלים את הקמת המערכת ושילובה ברשת החלוקה בתוך 270 ימים קלנדארים ממועד קבלת אישור מחברת החשמל על שמירת מכסה למערכת. ככל שהמערכת המקודמת על ידי החברה נרשמה לאסדרה מכוח הליכים תחרותיים⁴⁶ 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 משמעותי בכל הנוגע להקמת מערכות פוטו-וולטאיות בישראל**, באופן שאי-קבלתו עלול לגרום לעיכוב משמעותי בהליכי הקמת המערכת הפוטו-וולטאית עד להשלמת פיתוח רשת החשמל באזור המיועד למערכת⁴⁷.

עוד יצויין בהקשר זה כי לנוכח הידע המצוי בחברה בנוגע לרשת החשמל ולאסדרות השונות, במקרים רבים, לאחר קבלת 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. זאת ועוד, במסגרת פעולות שביצעה החברה לצמצום עלויות ההקמה, כמפורט בסעיף 3.1.4 להלן, החברה פיתחה 'מערכת ביזור חכמה', המעניקה לחח"י שליטה מלאה במערכות סולאריות מבוזרות חלף חיבור פיזי של המערכות באמצעות התקנת תשתיות חשמל ומאפשרת לחברה לחבר מערכות לרשת החשמל, גם באזורים עמוסים, אשר אינם יכולים לקלוט את מלוא החשמל המיוצר בהן בכל שעות פעילות המערכת.

⁴⁴ 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.

⁴⁵ לפרטים בדבר אסדרות תעריפיות ראו סעיף 3.1.1.3.2 להלן.

⁴⁶ לפרטים בדבר אסדרת הליכים תחרותיים ראו סעיף 3.1.1.3.4 להלן.

⁴⁷ 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 לצורך קידום המערכות טרם קבלת תשובת מחלק חשמל אינם מהותיים ביחס לעלות הקמת המערכות. לפרטים בדבר הסכומים שהושקעו עד ליום 31.12.2020 ביחס למערכות ברישוי ופיתוח ראו סעיף 3.1.1.3.6 להלן.

לאחר קבלת האישורים וההיתרים הנדרשים להקמת המערכת, פועלות חברות הקבוצה, במרבית המקרים באמצעות החברה, להקמה בפועל של המערכת. לפרטים נוספים אודות פעילות האמורה של החברה במסגרת תחום ההקמה וההפעלה ראו סעיף 3.2 להלן.

למועד הדוח כל המערכות בהפעלה מסחרית קיבלו את כל האישורים המהותיים הנדרשים לבנייתן, הקמתן, חיבורן לרשת החשמל והפעלתן, והינן פעולות כדין מכוח אסדרות שהינן בתוקף למועד הדוח.

באשר לתפוקות המערכות - ככלל, קיימת שונות בין תפוקות המערכות השונות פר יחידת הספק כתלות בתכנון המערכת, שינויים טכנולוגיים ששיפרו את ביצועי המערכות, זווית המערכות וכיוון המבנה ביחס לקרני השמש ומיקום המערכות.

(ב) הוראות הסכם המייסדים⁴⁸:

הסכמי המייסדים מסדירים את היחסים בין הצדדים כשותפים בתאגיד המחזיק במערכות הפוטו-וולטאית.

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 הפוטו-וולטאיות (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 מראש⁴⁹. בנוסף, חלק מההסכמים אלו כוללים אופציה לשותף לרכוש את מלוא זכויות החברה בתאגיד המשותף במחיר קבוע מראש⁵⁰.

ברוב ההסכמים נקבע כי החברה תבצע את עבודות ההקמה (EPC) והתפעול והתחזוקה (O&M) של המערכות הפוטו-וולטאיות⁵¹.

כמו כן, קיימת התחייבות של השותף להעניק לתאגיד הפרויקט המשותף זכות שימוש במבנים, מאגרים וקרקעות עליהם יוקמו המערכות, או להסדיר מול המחזיקים במבנים, מאגרים וקרקעות כאמור, הרשאת שימוש לתאגיד הפרויקט המשותף, לתקופה של עד 24 שנים ו-11 חודשים.

חלק מההסכמים כוללים התחייבות של החברה להשגת המימון הדרוש להקמת המערכת בהיקף של בין 70% ל-90% מעלות הקמת המערכות, 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

⁴⁸ ההוראות המפורטות להלן כוללות את עיקרי ההוראות החלות במרבית העסקאות. מטבע הדברים ישנו שוני מסויים בין הפרויקטים השונים.

⁴⁹ 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.

⁵⁰ המחיר מחושב לפי עלות הקמת הפרויקט, יתרת התזרים החוזי מהפרויקט, שווי שיקבע ע"י מעריך שווי או מחיר שיסוכם בין הצדדים.

⁵¹ 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.

תאגיד הפרויקט המשותף (להלן: "הכספים הנדרשים") יועמדו על ידי הצדדים כל אחד לפי חלקו בתאגיד הפרויקט המשותף, כהלוואות בעלים (להלן: "הלוואות הבעלים"). הלוואות הבעלים נפרעות על פי החלטת דירקטוריון תאגיד הפרויקט המשותף פרי-פסו לצדדים, בשים לב לתזרים המזומנים של התאגיד המשותף, בכפוף לדין ולהסכמת הצדדים. בחלק מההסכמים נקבע, כי החברה תעמיד את ההון העצמי והביטחונות הנדרשים גם בגין חלקו של השותף, ובחלק מההסכמים נקבע כי החברה תישא בפער בין המימון שהושג בפועל לבין תנאי המימון שנקבעו בהסכם (הן ביחס לשיעור המימון והן ביחס לעלות המימון). עם זאת, למועד הדוח החברה לא נדרשה להעמיד את הסכומים כאמור.

רוב ההסכמים הכוללים הוראה בדבר העמדת המימון על ידי שני הצדדים, קובעים כי במקרה שבו מי מהצדדים (להלן בסעיף זה: "הצד הנמנע") לא העמיד את חלקו בכספים הנדרשים ו/או כל חלק ממנו (להלן בסעיף זה: "המימון הנדרש"), הצד שיעמיד את מלוא חלקו בכספים הנדרשים (להלן בסעיף זה: "הצד המקיים") רשאי, לאחר מתן הודעה בכתב ותקופת ארכה לצד הנמנע, להעמיד את סכום המימון הנדרש במקום הצד הנמנע (להלן בסעיף זה: "המימון הנוסף"), בגינו זכאי הצד המקיים לריבית בשיעור הקבוע בהסכם, הגבוה מריבית הלוואות הבעלים. כמו כן, בחלק מההסכמים נקבע, כי לצד המקיים זכות להמיר את המימון הנוסף להון התאגיד המשותף, לפי שווי חברה מוסכם, ובכך לדלל את זכויותיו של הצד הנמנע בתאגיד המשותף.

חלוקת דיבידנדים מבוצעת בהסכמת הצדדים מתוך התזרים הפנוי של התאגיד המשותף לאחר תשלום ההוצאות השוטפות של תאגיד הפרויקט המשותף, פירעון הלוואות לבנק המממן ולעיתים פירעון התשלומים התקופתיים של הלוואות לבנק המממן ופירעון הלוואות הבעלים במלואן. בכל חלוקת דיבידנדים, כל אחד מהצדדים זכאי לחלקו היחסי מהרווחים לחלוקה לפי שיעור אחזקותיו בתאגיד הפרויקט המשותף⁵².

בחלק מההסכמים קיימת אופציה לשותף לקנות את חלקה של החברה בתאגיד הפרויקט המשותף. לרוב, מחיר הרכישה מחושב באמצעות היוון תזרים המזומנים הפנוי של תאגיד הפרויקט המשותף החל ממועד הרכישה ועד לסוף תקופת השימוש, כהגדרתה בהסכם ההרשאה או, ככל שהצדדים לא יגיעו להסכמה באשר למחיר הרכישה, בהתאם להערכת שווי שתבוצע על ידי מעריך שווי.

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 והתחייבויות בתאגיד המשותף לצד שלישי, ללא הסכמה הצדדים פה-אחד.

⁵² למועד הדוח טרם התקבלו בחברה דיבידנדים מתאגיד הפרויקט.

רוב ההסכמים כוללים הוראות נוספות בדבר ניהול תאגיד הפרויקט המשותף⁵³, החלטות הדורשות אישור ברוב מיוחד⁵⁴, זכויות חתימה בתאגיד הפרויקט המשותף⁵⁵, הנהלת חשבונות תאגיד הפרויקט המשותף⁵⁶, אחריות לנזקים, ביטוח⁵⁷, סודיות, מנגנון ישוב סכסוכים ועוד. כמו כן, חלק מההסכמים כוללים הוראות בדבר סיום מוקדם של פעילות התאגיד המשותף במקרים המפורטים בהסכם⁵⁸.

לפרטים בדבר הסכמי ההרשאה ראו סעיף 3.1.10 להלן. לפרטים בדבר הסכמי מכירת החשמל ראו סעיף 3.1.5.4 להלן.

3.1.1.2 מערכות פוטו-וולטאיות - כללי

כמפורט לעיל, הקבוצה פועלת בייזום, פיתוח, רישוי, ניהול, ניהול הליכי מימון והחזקה של פרויקטים לייצור חשמל בישראל, באמצעות מערכות מבוססות תאים פוטו-וולטאיים, אשר ממירות את קרינת השמש, לחשמל.

המרכיבים העיקריים של כל מערכת סולארית כוללים לוחות של תאים פוטו-וולטאיים (הקולטים קרינה מאור השמש); קונסטרוקציה מתאימה (קרקע, גגות, מתקני ציפה ייעודיים וכיוצ"ב); תשתית התקנה (מסגרת מכאנית המותקנת על גבי הקונסטרוקציה שעל גביה מותקנים הפאנלים); תשתיות חשמל; ממיר מתח (אשר מסייע בהמרת זרם החשמל הישיר (DC) המיוצר בתאים הסולאריים, לזרם חילופין (AC), בהספק נמוך יותר, הניתן לחיבור לרשת החשמל); מונה ייצור (המשמש למדידת כמות החשמל שמייצרת המערכת); ומערכת ניטור (המנטרת תקלות ומאפשרת מעקב אחר נתוני הייצור של המערכת).

3.1.1.3 האסדרות בתחום הפוטו-וולטא

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,

⁵³ לרוב לחברה זכות למנות חבר דירקטוריון אחד או חבר ועד מנהל אחד, לפי העניין, ולשותף זכות למנות בין שנים לשלושה חברי דירקטוריון או ועד מנהל, כתלות בשיעור החזקות הצדדים.

⁵⁴ לרוב החלטות תאגיד הפרויקט המשותף תתקבלנה ברוב רגיל, למעט החלטות בעניינים מסויימים הכפופות להסכמה פה אחד, כגון: התקשרות בעסקאות בעלי עניין כהגדרת מונח זה בחוק החברות, 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.

⁵⁵ רוב ההסכמים קובעים כי עד לקבלת החלטה בדבר זכויות חתימה בתאגיד הפרויקט המשותף, זכויות החתימה בתאגיד הפרויקט המשותף תהיינה כפופות לחתימה של נציג מטעם החברה ונציג מטעם השותף.

⁵⁶ רוב ההסכמים קובעים כי הנהלת החשבונות של תאגיד הפרויקט המשותף תבוצע ע"י השותף כנגד תשלום תמורה שתוסכם בין הצדדים המשקפת מחירי שוק מקובלים.

⁵⁷ חלק מההסכמים קובעים כי תאגיד הפרויקט המשותף יערוך פוליסות ביטוח לצורך קיום הפעילות המשותפת, ובכלל זה יבטח את המתקן במלוא ערכו כנגד הסיכונים המקובלים, בהתאם להנחיות יועץ ביטוח מטעם שני הצדדים, כאשר החברה והשותף יהיו מוטבים בפוליסות תאגיד הפרויקט המשותף, כל אחד לפי שיעור החזקותיו בתאגיד הפרויקט המשותף. כמו כן, בחלק מההסכמים נקבע כי השותף יהיה מוטב בפוליסה.

⁵⁸ 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.

התעריף לו יהיו זכאים הזוכים, ויתר התנאים שעל הזוכים לעמוד בהם לצורך קבלת אישור הפעלה מסחרית או רישיון יצור והספקה⁵⁹.

האסדרות הראשונות בישראל היו אסדרות המבוססות על מכסות בהיקפים קטנים יחסית (אל מול הביקוש העצום), במסגרתן נקבע תעריף הזנה לרשת קבוע, לתקופה של 20 שנה ממועד תחילת ההפעלה המסחרית של המערכת, כאשר התעריף השתנה ממכסה למכסה, בהתאם לירידה ההדרגתית בתשומות הנדרשות להקמת מתקנים פוטו וולטאיים (ובעיקר, עלות הפאנלים). הזכיה בתעריף המובטח היתה תלויה בעמידה באבני דרך שנקבעו במסגרת האסדרה, על בסיס 'כל הקודם זוכה'. כתוצאה מכך, עד לשנת 2017, היתה 'תחרות קשה' בין היזמים השונים לכניסה למכסה וקבלת תעריף מובטח. במהלך השנים האחרונות הורחבו האסדרות, כך שניתן להקים מערכות פוטו-וולטאיות מכוח מספר אסדרות שונות כמפורט להלן. בנוסף, הוגדלו באופן משמעותי המכסות המאפשרות הקמת מערכות פוטו-וולטאיות.

להלן תתוארנה האסדרות השונות החלות במועד הדוח ביחס למתקנים השונים, ואופן קביעת התעריפים המשולמים על-פי כל אסדרה.

יצוין, כי בהתאם להחלטות רשות החשמל ניתן להקים במקום צרכנות אחד מערכות מסוגים שונים, בתנאים כפי שנקבעו בהחלטות הרשות, כאשר הצרכן רשאי לקבוע את סדר החשמל שיוזרם לרשת החלוקה מהמתקנים השונים במקום הצרכנות על פי סוג האסדרה, לצורך קביעת התשלומים המגיעים לו בגין החשמל המוזרם לרשת החשמל⁶⁰.

3.1.1.3.1 אסדרה לייצור חשמל מבוזר באנרגיה מתחדשת בשיטת מונה נטו ("הסדר מונה נטו")⁶¹

הסדר מונה נטו הינה אסדרה צרכנית שהיתה בתוקף מדצמבר 2012 (החלטה מס' 10) ועד סוף 2018, אשר אפשרה לצרכנים להקים בחצרותיהם מערכת פוטו-וולטאית לצריכה עצמית בהיקף של עד 5 מגה-וואט, בהליך פשוט יחסית, בתנאי שהספק המערכת אינו עולה על גודל החיבור הקיים בחצרי הצרכן לרשת החשמל.

בהתאם לאסדרה זו, בסוף כל תקופת חשבון מבוצעת התחשבות מול חח"י בין היקף צריכת החשמל להיקף ייצור החשמל של הצרכן, על בסיס תעריף זהה. במידה ונוצר הפרש חיובי, נשמר לזכות הצרכן הקרדיט החיובי לתקופה של שנתיים (להלן: "הקרדיט התעריפי"), 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. לגבי מערכות שקיבלו הקצאה עד לינואר 2018

⁵⁹ 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, תאגידי הפרויקט מוכרים את החשמל המיוצר במערכות שלהן לחח"י, מחלקי החשמל ההסטורים או לצרכנים בחטיבת הקרקע עליה מותקנת המערכת ובהתאם פטורים מקבלת רישיון ייצור או הספקה.

⁶⁰ ראו החלטת רשות החשמל בישיבה מס' 546 מיום 8.2018.15. החלטה מס' 10 (1287) התחשבות בגין ריבוי מתקני ייצור המחברים לרשת החלוקה ומשולבים במקום צרכנות. משמעות אסדרה זו הינה כי במקום צרכנות בו מותקנות מערכות מסוגים שונים, הצרכן רשאי להודיע לרשות החשמל כי בגין החשמל שאינן נצרך עד ידו ומוזרם לרשת החלוקה ישולם תעריף לפי האסדרות השונות מהתעריף הגבוה ביותר לתעריף הנמוך ביותר.

⁶¹ ראו החלטת רשות החשמל מישיבה מס' 389 מיום 25.12.2012, החלטה מס' 10 - הסדר לייצור חשמל מבוזר באנרגיה מתחדשת - בשיטת "מונה נטו", כפי שתוקנה מעת לעת.

האסדרה הינה ללא הגבלת זמן. לגבי מערכות שקיבלו הקצאה החל מינואר 2018 - ההתחשבות על-פי אסדרה זו הינה לתקופה של 25 שנים מיום חיבור המערכת לרשת החשמל.

במערכות שהוקמו מכוח אסדרה זו, הלקוח אשר בשטחו הוקמה המערכת והמערכת רשומה על שמו (להלן בסעיף זה: "הצרכן") משלם לתאגיד הפרויקט את התשלום בגין החשמל שמיוצר במערכת בהתאם לתעריף תעו"ז (לעיתים בניכוי הנחה מסויימת) (כמפורט בסעיף 3.1.5.2 להלן) ובמקביל מתבצעת התחשבות בין הצרכן לבין חח"י בנוגע לקרדיט התעריפי של חשמל שיוצר במערכת ולא נצרך בחצרי הצרכן.

למועד הדוח, הסדר מונה נטו הסתיים באופן שלא ניתן לרשום מתקני ייצור נוספים לרשת החשמל במסגרתו. לפרטים בדבר המערכות הפועלות מכוח אסדרה זו ראו הטבלה שלהלן.

3.1.1.3.2 אסדרה לייצור חשמל למערכות קטנות ("אסדרת תעריף" או "הסדר תעריפי")

החל משנת 2009, התאפשרה הקמתן של מערכות בהספק של עד 50 קילו-וואט במסגרת אסדרה צרכנית (קרי, אסדרה שאינה מצריכה רישיון ייצור) שיועדה למתקני גגות קטנים, בהליך קצר יחסית. במסגרת אסדרה זו הוקצו מספר מכסות בתעריפים שהלכו ופחתו לאורך השנים⁶². בחודש מרץ 2018 הגדילה רשות החשמל את ההספק המקסימלי של מתקנים המוקמים במסגרת אסדרה זו להספק של עד 100 קילו-וואט. בחודש דצמבר 2019 הרחיבה רשות החשמל את הספק המערכות שניתן להקים מכוחה ל-200 קילו-וואט עד ליום 31 בדצמבר 2020, ובחודש ינואר 2020 הרחיבה הרשות את האסדרה להספק של עד 630 קילו-וואט⁶³.

למועד הדוח⁶⁴, אסדרה זו מאפשרת לצרכן להקים מערכת פוטו-וולטאית, בהספק של עד 630 קילו-וואט, על-פי אחת החלופות שלהלן: (א) מכירת כל החשמל המיוצר במערכת לחברת חשמל, בתעריף קבוע, ותשלום לחברת חשמל בגין צריכת החשמל ("תשלום עבור ייצור"); או (ב) מכירה לחברת חשמל אך ורק של החשמל המיוצר במערכת ומוזרם לרשת בתעריף קבוע, תשלומים נוספים למחלק החשמל ולגבי חשמל שנצרך מהמערכת, תשלום לחברת חשמל של עלויות מערכתיות בלבד (להלן: "התחשבות בשיטת תשלום לפי הזרמה").

למועד הדוח, התעריפים בגין מכירת החשמל לחח"י מכוח אסדרה זו הינם: 48 אג' לקוט"ש עבור מתקנים שהספקם אינו עולה על 15 קילו-וואט; 45 אג' לקוט"ש עבור מתקנים שהספקם עולה על 15 קילו-וואט ועד 200 קילו-וואט שנרשמו לאסדרה עד ליום 31 בדצמבר 2020 ועבור מתקנים שעד 100 קילו-וואט שנרשמו לאסדרה עד ליום 28 בפברואר 2021; 41 אג' לקוט"ש עבור מתקנים שהספקם עולה על 15 קילו-וואט ועד 100 קילו-וואט שנרשמו לאסדרה החל מיום 1 במרץ 2021; ו-18.91 אג' לקוט"ש עבור מתקנים שהספקם עולה על 100 קילו-וואט ועד 630 קילו-וואט. החל מחודש מרץ 2018, התעריפים אינם צמודים למדד והינם בתוקף ל-25 שנה החל ממועד חיבור המערכת לרשת.

לפרטים בדבר המערכות שנרשמו לאסדרה זו, בחלוקה לפי סטטוס המערכות, ראו הטבלה להלן.

⁶² למיטב ידיעת החברה התעריפים נעו בין 201 אג' לקוט"ש ל-37 אג' לקוט"ש צמוד למדד.
⁶³ החלטת רשות החשמל מישיבה מס' 597 מיום 11.1.2021 החלטה מס' 59701 תיקון אסדרת ייצור מבוזר בטכנולוגיה פוטו-וולטאית.
⁶⁴ בהחלטת רשות החשמל מישיבה מס' 573 מיום 23.12.2019 קבעה רשות החשמל הוראת שעה, שהינה בתוקף עד ליום 31 בדצמבר 2020, המאפשרת להקים מערכות בהספק של עד 200 קילו-וואט (חלף 100 קילו-וואט) מכוח אסדרה זו.

במערכות שהוקמו מכוח אסדרה זו, אשר מוכרות את החשמל המיוצר בהן ללקוחות או למחלקי חשמל בשטח בו מצויה המערכת (להלן ביחד בסעיף זה: "הצרכן"), הצרכן משלם לתאגיד הפרויקט את התשלום בגין החשמל שמיוצר במערכת בהתאם לתעריף הקבוע באסדרה (כמפורט בסעיף 3.1.5.2 להלן) ובמקביל מקבל תשלום בתעריף זהה מחח"י. במערכות שהוקמו מכוח אסדרה זו, אשר מוכרות את החשמל המיוצר בהן לחח"י, משולם לתאגיד הפרויקט תעריף בהתאם לקבוע באסדרה.

3.1.1.3.3 אסדרת ברירת מחדל⁶⁵

בחודש מרץ 2018 פרסמה רשות החשמל אסדרה צרכנית המאפשרת לצרכן להקים בחצריו מערכת פוטו-וולטאית לצריכה עצמית, המתחברת לרשת החלוקה, ולמכור לחח"י את עודפי החשמל שלא נצרכו על-ידיו.

התעריף שמשולם לצרכן בגין מכירת החשמל לחח"י, נקבע ומתעדכן מעת לעת על-ידי רשות החשמל והינו בתוקף עד לרישום מערכות בהספק הקבוע באסדרה או עד למועד הנקוב בהודעת רשות החשמל. מתודולוגיית עדכון תעריף החשמל מביאה בחשבון את הצורך לקבוע תעריף נמוך מהתעריפים שנקבעים בהליכים התחרותיים, על מנת ליצור תמריץ להשתתפות בהליכים התחרותיים. למועד הדוח, התעריף המשולם מכוח אסדרה זו הינו 16 אג' לקוט"ש, צמוד למדד מרץ 2018. במקביל נדרש בעל המערכת לשלם עלויות מערכתיות בגין החשמל שנצרך על ידו מהמערכת לחח"י ותשלומים נוספים למחלק החשמל. תחולת האסדרה הינה למשך 23 שנים ממועד חיבור המערכת לרשת החשמל.

למועד הדוח לא ניתן לרשום מערכות נוספות לאסדרה זו. לפרטים בדבר המערכות שנרשמו לאסדרה זו, בחלוקה לפי סטטוס המערכות, ראו הטבלה להלן.

במערכות שהוקמו (או יוקמו) מכוח אסדרה זו, אשר מוכרות את החשמל המיוצר בהן ללקוחות או למחלקי חשמל בשטח בו מצויה המערכת (להלן ביחד בסעיף זה: "הצרכן"), הצרכן משלם (וישלם) לתאגיד הפרויקט בגין החשמל שמיוצר במערכת ונצרך על ידי הצרכן, תעריף תע"ז (לעיתים בניכוי הנחה מסויימת) ובגין החשמל שלא נצרך על ידי הצרכן ונפלט לרשת החשמל, תעריף בהתאם לקבוע באסדרה, כמפורט בסעיף 3.1.5.2 להלן.

3.1.1.3.4 אסדרות מבוססות הליכים תחרותיים ("אסדרת הליכים תחרותיים")

החל משנת 2017, ניתן להקים מתקנים פוטו-וולטאיים, בין היתר, מכוח הסדרת הליכים תחרותיים לקביעת תעריף לייצור חשמל, מכוחה מפרסמת רשות החשמל, מעת לעת, הליכים תחרותיים להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים מסוגים שונים (כמפורט להלן).

במסגרת ההליכים התחרותיים, רשות החשמל מבקשת לקבל הצעות להקמת מערכות בהספק כולל שנקבע במסמכי ההליך התחרותי, כאשר הזוכים הם אלו שמציעים את התעריף הנמוך ביותר לכל קוט"ש מיוצר⁶⁶, צמוד לנוסחת הצמדה מבוססת פרמטרים לפי בחירת המציע.

⁶⁵ ראו החלטת רשות החשמל משיבה מס' 538 מיום 22.3.2018, החלטה מס' 9 (1247) - ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במקום צרכנות - ברירת מחדל.

⁶⁶ יצוין, כי ההליכים התחרותיים אינם קובעים מחיר מינימום. המחיר נקבע על-ידי המציעים השונים בהתאם להערכתם בנוגע לעלות הקמת המערכות והרווח הצפוי מהם. כן יצוין כי בהליכים תחרותיים להקמת מערכות במתח עליון ניתנה עדיפות למציעים שהציגו תוכנית מאושרת המאפשרת את הקמת המערכת.

כתנאי סף להגשת ההצעה, נדרש כל מציע להפקיד ערבות הצעה בסכום שנקבע לכל קילו-וואט מוצע, אשר מוחלפת, כתלות בזכייה, בערבות הקמה בסכום שנקבע לכל קילו-וואט.

על הזוכה להגיע לסנכרון של המערכות לייצור חשמל ביחס לכל המכסה בה זכה בהליך התחרותי, עד למועד שנקבע בהליך התחרותי. אי-המצאת ערבות הקמה, מזכה את רשות החשמל לחלט את ערבות ההצעה. כמו כן, עיכוב בהגעה להפעלה מסחרית, מזכה את רשות החשמל לחלט את ערבות ההקמה, באופן יחסי, עד לחילוטה המוחלט במועד שנקבע בהליך התחרותי. בנוסף, במקרה כאמור פוקעת הזכאות להקמת המערכת מכוח ההליך התחרותי ומבוטלת המכסה שהוקצתה באותו הליך. להלן טבלה המפרטת את המאפיינים הספציפיים של כל אחת מאסדרות ההליכים התחרותיים:

מיקום המתקנים	אסדרה למערכות ייצור חשמל פוטו-וולטאיות המתחברות לרשת החלוקה ("הליך תחרותי למתקנים קרקעיים") ⁶⁷	אסדרה למערכות ייצור חשמל פוטו-וולטאיות המתחברות לרשת ההולכה ("הליך תחרותי למתקני מתח עליון") ⁶⁸	אסדרה למערכות ייצור חשמל פוטו-וולטאיות במתקני גגות ומאגרים ⁶⁹ ("הליך תחרותי למתקני גגות ומאגרים") ⁷⁰	אסדרה למערכות ייצור חשמל פוטו-וולטאיות במתקני גגות ומאגרים ⁷¹ ("הליך תחרותי למתקני גגות ומאגרים") ⁷²
מיקום המתקנים	קרקע	קרקע בהספק שאינו נמוך מ-10 מגה-וואט (AC)	גגות ומאגרים	קרקע
טווח תעריפים למועד הדוח (אגורות/קוט"ש)	17.98-19.9, צמוד לנוסחת הצמדה המבוססת על פרמטרים לבחירת המציע	14.44-16.68	18.18-23.33, צמוד לנוסחת הצמדה המבוססת על פרמטרים לבחירת המציע	17.45-19.9, צמוד לנוסחת הצמדה המבוססת על פרמטרים לבחירת המציע
שיטת ההתחשבות	כל החשמל נמכר לחי"י בתעריף שנקבע בהליך התחרותי.	כל החשמל נמכר לחי"י בתעריף שנקבע בהליך התחרותי.	המציעים יכולים להחליט, עד למועד ההתקשרות עם החי"י, האם שיטת ההתחשבות הינה בגין החשמל המיוצר במערכת (אשר נמכר במלואו לחי"י) או בגין החשמל שנמכר לחי"י, כאשר ביתרת החשמל נעשה שימוש עצמי ⁷³ .	כל החשמל נמכר לחי"י בתעריף שנקבע.
סכום ערבות ההצעה	100 ש"ח לכל קילו-וואט מוצע.	100 ש"ח לכל קילו-וואט מוצע.	50 ש"ח לכל קילו-וואט מוצע.	200 ש"ח לכל קילו-וואט מוצע.
סכום ערבות ההקמה	300 ש"ח לכל קילו-וואט מוצע.	300 ש"ח לכל קילו-וואט מוצע ⁷⁴ .	150 ש"ח לכל קילו-וואט מוצע.	600 ש"ח לכל קילו-וואט מוצע.
תקופת התעריף	23 שנים ממועד ההפעלה המסחרית.	23 שנים ממועד ההפעלה המסחרית, או 24 שנים ו-11 חודשים ממועד חתימת עסקת הקרקע בין הזוכה לבין רשות מקרקעי ישראל, לפי המוקדם.	25 שנים ממועד ההפעלה המסחרית.	23 שנים ממועד ההפעלה המסחרית.
אופן המועמדים לזכייה	התעריף הנמוך ביותר לכל קוט"ש מיוצר.	התעריף הנמוך ביותר לכל קוט"ש מיוצר, תוך מתן עדיפות להצעת שיש להן תוכנית מאושרת לחיבור הפרויקט לרשת ההולכה.	התעריף הנמוך ביותר לכל קוט"ש מיוצר.	התעריף הנמוך ביותר לכל קוט"ש מיוצר.
אופן קביעת התעריף הזוכה	נקבע בשיטת 'מחיר אחיד שני' (clearing price), לפיו משולם לכל המציעים שזכו בהליך התחרותי תעריף אחיד בגובה	נקבע לכל זוכה בהתאם לגובה הצעתו.	נקבע בשיטת 'מחיר אחיד שני' (clearing price), לפיו משולם לכל המציעים שזכו בהליך התחרותי תעריף	נקבע בשיטת 'מחיר אחיד שני' (clearing price), לפיו משולם לכל המציעים שזכו בהליך התחרותי תעריף אחיד בגובה

⁶⁷ ראו החלטת רשות החשמל משיבה מס' 506 מיום 19.12.2016, החלטה מס' 1 (1190) - עקרונות להליך תחרותי לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית למתקנים המחוברים למתח גבוה ומתח נמוך, עדכונים להחלטה זו מהימים 13.2.2017, 15.11.2018, והבהרות שפורסמו למסמכי ההליך התחרותי. יצויין, כי עד לפירסום הסדרה למערכות לייצור חשמל פוטו-וולטאיות במתקני גגות ומאגרים, ניתן היה להקים מערכות פוטו-וולטאיות על גבי גגות גם מכוח הסדרה זו.

⁶⁸ ראו החלטת רשות החשמל משיבה מס' 525 מיום 27.9.2017, החלטה מס' 2 (1188) - עקרונות להליך תחרותי לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית למתקנים המחוברים למתח עליון.

⁶⁹ "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.

⁷⁰ "מאגר" משמעו - מאגר מים, בריכת דגים או מאגר מי קולחין שהוקמו כדין.

⁷¹ 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.

⁷² ראו החלטת רשות החשמל משיבה מס' 575 מיום 17.03.2020, החלטה מס' 2 (57502) - תיקונים להליך תחרותי מס' 1 לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בשילוב קיבולת אגירה, למתקנים המחוברים לרשת החלוקה. יצויין כי בגין החשמל שנצרך בשימוש עצמי, נדרש המציע לשלם לחי"י עלויות מערכתיות בגין שירותי המסופקים על ידו בתוקף תפקידו כמנהל המערכת.

⁷⁴ יצויין כי במסגרת הליך תחרותי מס' 4 למתקנים קרקעיים נתונה ליזם הזכות להודיע על צמצום או אף ביטול חלקו במכסה הזוכה, ללא חילוט הערבות, ככל שלפרויקטים שברצונו להקים לא ימצא מקום ברשת החלוקה.

החציה הראשונה אשר לא זכתה במכרז.	אחיד בגובה החציה הראשונה אשר לא זכתה במכרז.	אחיד בגובה החציה הראשונה אשר לא זכתה במכרז.	החציה הראשונה אשר לא זכתה במכרז.	החציה הראשונה אשר לא זכתה במכרז.
המציעים אינם מחויבים לפרט את הפרויקטים נשוא הצעתם אולם הם אחראים להקמת מערכות בהספק הכולל בו זכו בהתאם למועדים הקבועים בהליך התחרות.	המציעים אינם מחויבים לפרט את הפרויקטים נשוא הצעתם, אולם הם אחראים להקמת מערכות בהספק הכולל בו זכו בהתאם למועדים הקבועים בהליך התחרות.	הצעות המוגשות כוללות הצעות להקמת מערכות באתרים ספציפיים המפורטים במסמכי ההליך התחרותי.	המציעים אינם מחויבים לפרט את הפרויקטים נשוא הצעתם אולם הם אחראים להקמת מערכות בהספק הכולל בו זכו בהתאם למועדים הקבועים בהליך התחרותי.	המציעים אינם מחויבים לפרט את הפרויקטים נשוא הצעתם אולם הם אחראים להקמת מערכות בהספק הכולל בו זכו בהתאם למועדים הקבועים בהליך התחרותי.
168 מגה-וואט	828 מגה-וואט	240 מגה-וואט	811 מגה-וואט	סה"כ כמות זוכה

בחודש דצמבר 2019⁷⁵ פרסמה רשות החשמל הודעה ("הודעת רשות החשמל מדצמבר 2019"), לפיה, החל מיום 1 בפברואר 2020, יזמים רשאים להקים מערכות נוספות שלא זכו בהליך תחרותי מס' 4 למתקנים קרקעיים ובהליך התחרותי מס' 2 למתקני גגות ומאגרים, ללא הליך תחרותי, בתעריף הנמוך ב-2% מהתעריף שנקבע בהליכים התחרותיים (דהיינו - 17.62 אג' לקוט"ש למתקנים קרקעיים ו-22.61 אג' לקוט"ש למתקני גגות ומאגרים).

יצוין כי הפערים בין תעריפי המערכות המוקמות מכוח אסדרות תעריפיות (41-45 אג' לקוט"ש למועד הדוח) למערכות המוקמות מכוח הליך תחרותי מס' 4 למערכות קרקעיות (17.98 אג'), משליכים על הפער בשוויין ורווחיותן של כל אחת מהמערכות⁷⁶.

בכוונת החברה למכור את החשמל המיוצר במערכות שיפעלו מכוח אסדרה זו, כדלקמן: לגבי חשמל שיוצר במערכות ויצרך על ידי הלקוחות או מחלקי חשמל בשטח בו מצויה המערכת (להלן ביחד בסעיף זה: "הצרכן") - חשמל זה ימכר לצרכן בתעריף תעו"ז (לעיתים בניכוי הנחה מסויימת); לגבי חשמל שלא יצרך על ידי הצרכן ויפלט לרשת החשמל - חשמל זה ימכר לצרכן או לחח"י בתעריף בהתאם לקבוע באסדרה. לפרטים נוספים ראו סעיף 3.1.5.2 להלן.

לפרטים נוספים בדבר המערכות בהפעלה מסחרית, בהקמה ולקראת הקמה ובפיתוח מתקדם שהוקמו או מוקמות מכוח ההליכים התחרותיים, ראו הטבלאות בסעיף 3.1.1.3.6.1.1.3.6 להלן.

3.1.1.3.5 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.

למועד הדוח החברה התקשרה במזכר עקרונות מחייב עם קרן נוי, לפיו בכפוף לאישור קרן נוי בהליך המיון המוקדם להשתתפות במכרז שפרסם אגף החשב הכללי להקמת תחנת כוח פוטו-וולטאית בהספק של כ-300 מגה-וואט, הכוללת אגירת חשמל, שתוקם בסמוך לעיר דימונה, החברה וקרן נוי יגישו במשותף הצעה במכרז זה. לפרטים ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 1.2.2021.

⁷⁵ ראו החלטת רשות החשמל מישיבה מס' 572 מיום 23.12.2019, החלטה מס' 4 (57204) - קביעת תעריף ותנאי זכאות לתעריף למתקנים פוטו-וולטאים על גבי גגות ומאגרי מים שאינם נכללים במכסה הזוכה בהליכים תחרותיים וכן החלטת רשות החשמל מישיבה מב' 578 מיום 30.4.2020, החלטה מס' 57809 - תיקון החלטה מס' 57809 - תיקון החלטה מס' 57702 בעניין הארכת המועדים בהליכים התחרותיים ובאסדרות לייצור חשמל באנרגיה מתחדש.

⁷⁶ כך לדוגמא, בהנחה כי עלויות ההקמה ועלויות התפעול של מערכות קרקעיות נמוכות בכ-15% ובכ-10%, בהתאמה מעלותן של מערכות תעריפיות על גבי גגות אזי העניין של המערכות התעריפיות גדול בכ-פי 8 מזה של מערכות המוקמות מכוח הליך תחרותי מס' 4 למערכות קרקעיות, דבר הבא לידי ביטוי בשוויין של המערכות.

(מס' אסמכתא 012418-01-2021), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה. למועד הדוח קרן נוי עברה את הליך המיון המוקדם. יודגש כי למועד הדוח אין כל וודאות בדבר הגשת הצעה במכרז, זכייה במכרז, התנאים, מועד פרסום המכרז, תנאיו וסיכוי החברה וקרן נוי לזכות במכרז.

לפרטים נוספים בדבר מגבלות, חקיקה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות, ראו סעיף 4.9 להלן.

3.1.1.3.6 מערכות המוחזקות על-ידי הקבוצה בתחום הפעילות⁷⁷

להלן טבלאות המרכזות את כלל המערכות שבבעלות חברות הקבוצה (לפי נתוני 100%), בחלוקה לפי מערכות בהפעלה מסחרית, מערכות בהקמה או לקראת הקמה, מערכות ברישוי ומערכות בפיתוח ליום 31 בדצמבר 2020⁷⁸:

מערכות בהפעלה מסחרית

אסדרה ⁽¹⁾			טווח תעריפים ⁽²⁾ (ש"ח/קוט"ש, ליום 31.12.2020)
סה"כ	תעריפות	מונה נטו	
---	0.37-1.89	0.31-0.47	
178	136	42	31.12.18
229	146	83	31.12.19
656	550	106	31.12.202
25,769	8,725	17,044	31.12.18
50,538	10,224	40,314	31.12.19
94,675	43,821	50,854	31.12.202
138,669	55,030	83,639	31.12.18
234,614	60,643	173,971	31.12.19
523,533	301,315	222,218	31.12.202
99,062	33,541	65,521	31.12.18
135,514	27,415	108,099	31.12.19
230,554	106,714	123,841	31.12.202
	16.62		31.12.20
15,333	7,204	8,129	2018
24,613	8,376	16,237	2019
48,452	22,426	26,025	2020
12,688	5,960	6,728	2018
19,038	3,851	15,187	2019
35,241	16,312	18,930	2020
9,488	4,457	5,031	2018
13,605	2,753	10,852	2019
24,643	11,406	13,237	2020
503	236	267	2018
2,570	520	2,050	2019
6,589	3,050	3,539	2020
29%	32%	28%	31.12.18
41%	31%	43%	31.12.19
36%	29%	42%	31.12.20

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

⁷⁷ הנתונים בסעיף זה מפרטים את נתוני המערכות ללא התחשבות בשיעור ההחזקות על-ידי החברה. מרבית נתוני תאגידי הפרויקט מוצגים בדוחותיה הכספיים של החברה לפי שיטת השווי המאזני.

⁷⁸ הנתונים בטבלה אינה כוללים את נתוני מערכות אספן סולאר בע"מ. נתוני מערכות אספן סולאר והתאגידי המוחזקים על ידה מפורטים בטבלה שלהלן.

(2) טווח התעריפים במערכות שחוברו מכוח אסדרת מונה נטו נובע בעיקרו מהעובדה כי התעריפים בפרויקטים אלו מבוססים על תעריפי התעו"ז, המשתנים כתלות בחודשי השנה ושעות הצריכה. יתרת תקופת ההתחשבות בגין מערכות אלו נעה בין 22 ל-25 שנים (כ-24 שנים לפי ממוצע משוקלל, בהתחשב בהספקי המערכות לאחר דגדדציה טבעית). 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 14 ל-25 שנים (כ-19 שנים בתעריף מובטח של כ-0.47 ש"ח/קוט"ש, לפי ממוצע משוקלל, בהתחשב בהספקי המערכות לאחר דגדדציה טבעית). יצויין כי לגבי מערכות תעריפיות, בשנת 2020 נמכרה מערכת בהספק כולל של כ-1,055 קילו-וואט אשר התעריף ששולם בגין החשמל שיוצר על ידה היה 0.9 ש"ח/קוט"ש.

(3) כמפורט לעיל, לרוב תאגידי הפרויקט 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 (כ-1,700 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 המערכות מוחזקות על-ידי תאגידי המשותפים לחברות הקבוצה ולצדדי ג' (ככלל, בעלי הזכויות במקרקעין). כמפורט בביאור 2 לדוחותיה הכספיים של החברה, מתווי ההתקשרות המקובלים בקבוצה 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 החלטות 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 שמניבות 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:

	2018	2019	2020	
רווח גולמי	6,297	10,892	19,520	
פחת מערכות	6,391	8,146	15,721	
EBITDA	12,688	19,038	35,241	
הוצאות מימון חוב בכיר	3,199	5,433	10,598	
FFO	9,489	13,605	24,643	

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 2020:

סה"כ	התאמות ליישום שיטת השווי המאזני	נתונים הכוללים את חלק החברה בחברות המוחזקות	התאמות בגין חלק בחברות מוחזקות שאינו מוחזק ע"י החברה	נתונים מצרפיים	
5,975	(13,885)	19,861	(28,591)	48,452	הכנסות
4,497	(9,483)	13,980	(21,261)	35,241	EBITDA
3,721	(6,003)	9,724	(14,919)	24,643	FFO
1,344	(1,347)	2,691	(3,897)	6,589	תזרים פנוי
952	---	---	---	---	רווחי (הפסדי) אקויטי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019 :

סה"כ	התאמות ליישום שיטת השווי המאזני	נתונים הכוללים את חלק החברה בחברות המוחזקות	התאמות בגין חלק בחברות מוחזקות שאינו מוחזק ע"י החברה	נתונים מצרפיים	
2,989	(6,796)	9,786	(14,827)	24,613	הכנסות
2,315	(4,546)	6,861	(12,176)	19,038	EBITDA
1,665	(2,134)	3,800	(9,806)	13,605	FFO
1,285	68	1,217	(1,353)	2,570	תזרים פנוי
---	---	---	---	---	רווחי (הפסדי) אקויטי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 :

סה"כ	התאמות ליישום שיטת השווי המאזני	נתונים הכוללים את חלק החברה בחברות המוחזקות	התאמות בגין חלק בחברות מוחזקות שאינו מוחזק ע"י החברה	נתונים מצרפיים	
627	(3,489)	4,116	(11,217)	15,333	הכנסות
382	(2,698)	3,080	(9,608)	12,688	EBITDA
141	(1,992)	2,133	(7,355)	9,488	FFO
(239)	(342)	103	(400)	503	תזרים פנוי
---	---	---	---	---	רווחי (הפסדי) אקויטי

⁽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.

מערכות מוכנות לחיבור, בהקמה או לקראת הקמה⁽¹⁾

מערכות מוכנות לחיבור⁽¹⁾

סה"כ	מערכות תעריפיות ⁽³⁾	הליך תחרותי מס' 1 למתקני גנות ⁽³⁾	אסדרה מכוחה מוקמות המערכות
---	0.450	0.2321	תעריפים מובטחים (ש"ח/קוט"ש, לשנת 2021)
---	25	25	תקופת התעריף המובטח (החל ממועד ההפעלה המסחרית)
11.3	1.2	10.1	סך הספק מותקן חזוי (MW)
---	2021	2021	מועדי הפעלה מסחרית חזויים
32,253	3,420	28,833	סך עלויות הקמה (אלפי ש"ח)
---	85%	85%	שיעור מינוף (חוב בכיר)
5,744	928	4,816	סך הכנסות ⁽²⁾ חזויות לשנת ההפעלה הראשונה המייצגת ⁽⁴⁾ (אלפי ש"ח)
3,365	692	2,674	סך EBITDA פרויקטאלי ⁽⁵⁾⁽³⁾ חזוי לשנת ההפעלה הראשונה המייצגת ⁽⁴⁾ (אלפי ש"ח)
2,386	600	1,786	סך FFO פרויקטאלי ⁽⁶⁾⁽³⁾ חזוי לשנת ההפעלה הראשונה המייצגת ⁽⁴⁾ (אלפי ש"ח)
1,390	499	891	ממוצע תזרים פנוי חזוי לאחר שירות חוב בכיר ⁽⁷⁾⁽³⁾ (אלפי ש"ח)
---	43.75%	66.48%	שיעור החזקות החברה, בשרשור (ממוצע משוקלל)

מערכות בהקמה או לקראת הקמה

סה"כ	מערכות תעריפיות ⁽³⁾	הליך תחרותי מס' 1 למתקני מאגרים ⁽³⁾	הליך תחרותי מס' 1 למתקני גנות ⁽³⁾	אסדרה מכוחה מוקמות המערכות
---	0.450	0.2321	0.2321	תעריפים מובטחים (ש"ח/קוט"ש, לשנת 2021)
---	25	25	25	תקופת התעריף המובטח (החל ממועד ההפעלה המסחרית)
200.1	110.7	86.1	3.3	סך הספק מותקן חזוי (MWp)
---	2021-2022	2021-2022	2021	מועדי הפעלה מסחרית חזויים
612,271	319,554	283,250	9,468	סך עלויות הקמה ⁽²⁾ חזויות (אלפי ש"ח) ⁽⁸⁾

78,172				סך עלויות הקמה ⁽²⁾ שהושקעו נכון ליום 31.12.2020 (אלפי ש"ח)
---	85%	85%	85%	שיעור מינוף ⁽²⁾ חזוי (חוב בכיר)
103,455	67,165	34,485	1,806	סך הכנסות ⁽³⁾ חזויות לשנת ההפעלה הראשונה המייצגת ⁽⁴⁾ (אלפי ש"ח)
70,771	46,725	23,088	959	סך EBITDA פרויקטאלי ⁽⁵⁾⁽³⁾ חזוי לשנת ההפעלה הראשונה המייצגת ⁽⁴⁾ (אלפי ש"ח)
58,208	39,914	17,495	799	סך FFO פרויקטאלי ⁽⁶⁾⁽³⁾ חזוי לשנת ההפעלה הראשונה המייצגת ⁽⁴⁾ (אלפי ש"ח)
39,845	30,479	8,844	522	ממוצע תזרים פנוי חזוי לאחר שירות חוב בכיר ⁽⁷⁾⁽³⁾ (אלפי ש"ח)
---	37.28%	39.55%	20%	שיעור החזקות החברה, בשרשור (ממוצע משוקלל)

(1) מערכות מוכנות לחיבור הינן מערכות שהקמתן הושלמה והן ממתונות לחיבור לרשות נחשמל על ידי חח"י.

(2) לגבי מערכות שטרם סוכמו תנאי רכישת חלקי המערכות ו/או טרם סוכמו תנאי החלואות שיעמדו למימון הקמת המערכות, הערכות חושבו תחת הנחות עלויות ותנאי מימון דומים לפרויקטים בהקמה אשר לגביהם סוכמו תנאים אלו.

(3) מלבד תעריף מובטח עבור הזרמה לרשת, האסדרות המפורטות בטבלה מאפשרות למכור חשמל גם לצרכן במקום הצרכנות בו מוקמת המערכת, על-פי הסדר חוזי. התעריפים ביחס למערכות תעריפיות ומערכות מכוח הליך תחרותי מבוססים על התעריפים שנקבעו באסדרות אלו. ההכנסות בטבלה כוללות, בין היתר, את הערכות החברה ביחס להיקף הצריכה בזמן אמת מהמערכות, תעריפי החשמל הידועים למועד הדוח (בניכוי הנחה, ככל שהדבר רלוונטי) ועלויות מערכתיות הנובעות מהסדרים אלו.

יצויין כי המערכות המוקמות מכוח הליך תחרותי מס' 1 למתקני מאגרים יוחזקו, בשרשור, באמצעות נופר-נוי מאגרים.

(4) 'שנת ההפעלה הראשונה המייצגת' משמע, 12 חודשים רצופים אשר במהלכם, לראשונה, לא תוגבל המערכת בהזרמת חשמל לרשת בזמן אמת, ותישא בתשלומי חוב בכיר. לרוב, פירעון תשלומי הרוב הבכיר מתחיל מספר חודשים לאחר מועד ההפעלה המסחרית.

(5) מדד ה-EBITDA מחושב כרווח הגולמי בתוספת פחת והפחתות.

(6) מדד ה-FFO מחושב כ-EBITDA, בניכוי עלויות מימון בגין החלואות החוב הבכיר.

(7) ממוצע תזרים פנוי חזוי לאחר שירות החוב מחושב כ-FFO, בניכוי תשלומי קרן בגין החלואות החוב הבכיר.

(8) עלויות ההקמה כוללת בין היתר, הנחה בדבר חילוט ערבויות הקמה של פרויקטים מכוח הליך תחרותי מס' 1 למתקני גגות ומאגרים, אשר יחוברו לרשת לאחר המועד המחייב.

הערכות החברה אודות תעריפים, הספקים, מועדי הפעלה מסחרית, עלויות הקמה, שיעורי מינוף, הכנסות, EBITDA, FFO, ממוצע תזרים פנוי חזוי ושיעורי החזקות, 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 להתמשש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון: עיכובים בקבלת היתרים הנדרשים להקמת המערכות, שינוי בעלויות הקמת המערכת, קבלת תשובות מחלק שליליות או חיוביות מוגבלות, 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 או שינויים בשערי מט"ח, שינויים בתעריפי האסדרות, שינויים בהוראות הדין ו/או באסדרות, שינויים במדיניות ו/או עלויות המימון, שינויים בשיעורי הריבית, ליקויים במערכת, שינויים במזג האוויר, שינויים בתעריפי החשמל לצרכן או בעלויות

המערכתיות, שינויים בהיקפי צריכת החשמל על ידי צרכני המערכת, שינויים בשיעורי המס, שינויים במשק החשמל, המשך משבר הקורונה והמגבלות שהוטלו (ויוטלו) בעקבותיו וכיוצ"ב.

יודגש, כי למועד הדוח אין כל וודאות בדבר הוצאתם לפועל של הפרויקטים המצויים לקראת הקמה, בין היתר, בשל העובדה כי פרויקטים אלו כפופים לקבלת אישורים שונים כמפורט בסעיף 4.9 להלן, אשר אין כל וודאות שיתקבלו, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.13 להלן. 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, חילוט ערבויות ההקמה או ואובדן מכסת החשמל (במקרה של אי-עמידה בלוחות הזמנים עד למועד המחייב המירבי).

למועד הדוח כל המערכות בהקמה רשומות לאסדרות כמפורט לעיל וקיבלו את כל האישורים הנדרשים לצורך הקמתן.

מערכות ברישוי⁽¹⁾

סוגי מערכות ואסדרות	הליך תחרותי מס' 3 למתקני מאגרים	תעריפיות ⁽³⁾	ברירת מחדל ⁽³⁾	הודעת הרשות מדצמבר 2020 רשות ⁽³⁾	סה"כ
תעריפים ידועים למועד הדוח (ש"ח/קוט"ש)	0.1818	0.45	0.30	0.2247	---
תקופת התעריף המובטח הידועה למועד הדוח (החל ממועד הפעלה המסחרית)	25	25	25	25	---
סך הספק מותקן חזוי (MWp)	150	121	51	27	349
סך עלויות הקמה חזויות (אלפי ש"ח) ⁽⁵⁾	424,600	348,247	168,300	87,518	1,028,665
עלויות שהושקעו נכון ליום 31.12.2020 (אלפי ש"ח)	4,890				
שיעור מינוף חזוי (חוב בכיר) ⁽⁵⁾	85%	85%	85%	85%	---
מועדי הפעלה מסחרית חזויים ⁽⁵⁾	2022	2022	2022	2022	---
סך הכנסות חזויות ⁽⁶⁾ לשנת הפעלה הראשונה המייצגת ⁽⁴⁾ (אלפי ש"ח)	51,170	93,946	26,401	10,674	182,191
סך EBITDA פרויקטאלי ⁽⁵⁾⁽⁶⁾ חזוי לשנת הפעלה הראשונה המייצגת ⁽⁴⁾ (אלפי ש"ח)	32,436	70,949	18,675	7,263	129,324
סך FFO פרויקטאלי ⁽⁵⁾⁽⁶⁾ חזוי לשנת הפעלה הראשונה המייצגת ⁽⁴⁾ (אלפי ש"ח)	25,337	65,133	15,862	5,798	112,131
שיעור החזקות החברה, בשרשור (טווח או ממוצע משוקלל)	49.00%	32%	45.75%	50%	---

⁽¹⁾ הנתונים בטבלה הינם בהנחה כי יתקבל אישור בדבר מקום ברשת (אישור מחלק חשמל חיובי) להקמת כל הפרויקטים המפורטים בטבלה. עם זאת, למועד הדוח, אין לחברה כל יכולת לאמוד את סיכויי קבלת תשובות כאמור לכל הפרויקטים.

⁽²⁾ יצויין כי המערכות המוקמות מכוח הליך תחרותי מס' 1 למתקני מאגרים יוחזקו, בשרשור, באמצעות נופר-נוי מאגרים.

⁽³⁾ התעריפים ביחס למערכות תעריפיות ומערכות מכוח הליך תחרותי מבוססים על התעריפים שנקבעו באסדרות אלו. התעריף בברירת מחדל מבוסס על הערכת החברה בדבר משטר הצריכה של הלקוחות ותעריפי החשמל הידועים למועד הדוח (בניכוי הנחה, ככל שהדבר רלוונטי).

(4) ישנת ההפעלה הראשונה המייצגת משמע, 12 חודשים רצופים אשר במהלכם, לראשונה, לא תוגבל המערכת בהזרמת חשמל לרשת בזמן אמת, ותישא בתשלומי חוב בכיר. לרוב, פירעון תשלומי הרוב הבכיר מתחיל מספר חודשים לאחר מועד ההפעלה המסחרית.

(5) בשם לב לעובדה כי למועד הדוח, טרם סוכמו תנאי רכישת חלקי המערכות וטרם סומכו תנאי ההלוואות שיעמדו למימון הקמת המערכות, הערכות חושבו תחת הנחות עלויות ותנאי מימון דומים לפרויקטים בהקמה. מדד ה-EBITDA מחושב כרווח הגולמי בתוספת פחת והפחתות. מדד ה-FFO מחושב כ-EBITDA, בניכוי עלויות מימון בגין הלוואות החוב הבכיר. ממוצע תזרים פנוי חזוי לאחר שירות החוב מחושב כ-FFO, בניכוי תשלומי קרן בגין הלוואות החוב הבכיר.

(6) מלבד תעריף מובטח עבור הזרמה לרשת, הליך תחרותי למתקני גגות ומאגרים ואסדרת ברירת מחדל מאפשרים למכור חשמל גם לצרכן במקום הצרכנות בו מוקמת המערכת, על-פי הסדר חוזי. ההכנסות בטבלה כוללות, בין היתר, את הערכות החברה ביחס להיקף הצריכה בזמן אמת מהמערכות, תעריפי החשמל הידועים למועד הדוח (בניכוי הנחה, ככל שהדבר רלוונטי) ועלויות מערכתיות הנובעות מהסדרים אלו.

ההערכות המפורטות בטבלה שלעיל בדבר תעריפים, תקופות התעריפים, הספקים, עלויות הקמה, שיעורי מינוף, הכנסות, שיעורי החזקות החברה, שנת הפעלה ראשונה חזויה ושנת הפעלה ראשונה מייצגת, הינם בגדר מידע צופה פני עתיד. ההערכות האמורות מבוססות על תוכניות החברה ביחס לכל מערכת ומאפייני המערכות השונות, אשר עלולות שלא להתממש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות עיכובים בקבלת ההיתרים הדרושים להקמת המערכות והפעלתן, קבלת תשובות מחלק שליליות או חיוביות מוגבלות, עיכובים או קשיים בהתקשרות בהסכמי פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל, שינויים בעלויות הקמה, לרבות בגין הוצאות בלתי-צפויות או שינויים בשערי מט"ח, שינויים בתעריפי האסדרות, עיכובים בהקמה, עיכובים באספקת חלקי המערכות, בעיות תפעוליות במערכות, שינויים במשק בכלל ובמשק החשמל בפרט, שינויים בתעריפי החשמל לצרכני המערכות או בעלויות המערכתיות, שינויים במדיניות ו/או עלויות המימון, שינויים בשיעורי הריבית, שינויים בהוראות הדין ו/או בהסדרות, ליקויים במערכות, שינויים במזג האוויר, שינויים בשיעורי המס, המשך משבר הקורונה והמגבלות שהוטלו (או יוטלו) בעקבותיו וכיוצא"ב והתקיימות אחד (או יותר) מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.13 להלן.

יודגש, כי למועד הדוח אין כל וודאות בדבר הוצאתם לפועל של הפרויקטים המצויים בשלבי רישוי, בין היתר, בשל העובדה כי פרויקטים אלו כפופים לקבלת אישורים שונים כמפורט בסעיפים 03.1.1.1 לעיל ו-4.9 להלן, אשר אין כל וודאות שיתקבלו, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.13 להלן. ככל שהחברה לא תצליח להוציא לפועל את המערכות המפורטות לעיל (או איזו מהן), לרבות עקב התקיימות אחד המקרים המפורטים בפסקה לעיל, עיקר החשיפה שלה תהיה מחיקת הסכומים שהושקעו (ויושקעו) עד לאותו מועד וכן במערכות המוקמות מכוח זכיה בהליכים תחרותיים, חילוט ערבויות ההקמה.

מערכות בפיתוח⁽¹⁾

סוגי מערכות ואסדרות	פרוייקטים קרקעיים	פרוייקטים ע"ג גגות	פרוייקטים ע"ג מאגרים	סה"כ
סך הספק מותקן ¹ חזוי (MWp)	373	162	156	691.15
שיעור החזקות החברה, בשרשור (ממוצע משוקלל)	28.5%	30.6%	50.0%	

(1) הנתונים בטבלה הינם בהנחה כי יתקבל אישור בדבר מקום ברשת להקמת כל הפרוייקטים המפורטים בטבלה וכן יתקבלו כל האישורים וההיתרים הנדרשים להקמת המערכות, לרבות השלמת הליכי התכנון הנדרשים

להקמת המערכות. למועד הדוח, אין לחברה כל יכולת לאמוד את סיכויי קבלת האישורים וההיתרים כאמור לכל הפרויקטים.

ההערכות המפורטות בטבלה שלעיל בדבר הספקים ושיעורי החזקות, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכניות החברה במועד הדוח. התוצאות בפועל עלולות להתממש באופן שונה מההערכות, בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות קבלת תשובות מחלק שליליות או חיוביות מוגבלות, קשיים בהקמת המערכות, אי-קבלת ההיתרים הדרושים להקמתן כמפורט בסעיפים 3.1.1.1 לעיל ו-4.9 להלן, קשיים בהתקשרות בהסכם פיתוח עם רמ"י, שינויים באסדרות השונות, קיומן של מכסות פנויות וכיוצ"ב.

לנוכח השלבים המוקדמים של הליכי הפיתוח, למועד הדוח אין כל וודאות בדבר הוצאות לפועל של הפרויקטים המפורטים לעיל, בין היתר, בשל העובדה כי פרויקטים אלו כפופים לקבלת אישורים שונים (לרבות שינוי יעוד קרקע, היתרי בניה, תשובת מחלק חיובית, מכסות פנויות וכיוצ"ב), כמפורט בסעיפים 3.1.1.1 לעיל ו-4.9 להלן, אשר אין כל וודאות שיתקבלו, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.13 להלן.

יתרת ההוצאות מראש בגין פרויקטים בפיתוח הסתכמה, נכון ליום 31 בדצמבר 2020 בסך כולל של כ- 1,650 אלפי ש"ח.

3.1.1.4 התפתחויות בתחום הפעילות ושינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיות

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

כאמור לעיל, 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 וכיוצ"ב. לפרטים ראו סעיפים 2.2 ו-3.1.1.3 לעיל.

בהתאם למגמות המפורטות לעיל, במהלך השנים האחרונות חל גידול משמעותי בפרוטפוליו הפרויקטים בהפעלה מסחרית שבבעלות חברות הקבוצה, ובפרוטפוליו הפרויקטים בשלבי פיתוח, רישוי, הקמה או לקראת הקמה. בהתאם, השנים האחרונות מאפיינות בהכפלת מחזורי הפעילות של החברה.

כמו כן, חברות הקבוצה ממשיכות בקידום פרויקטים נוספים עם שותפים קיימים וממשיכות להתקשר עם שותפים נוספים בהסכמים להקמת מיזמים משותפים לייצור חשמל. בכלל זה, למועד הדוח, חברות הקבוצה פועלת לקבלת אישורים נדרשים לצורך הקמת מערכות לאגירת חשמל, אשר יאפשרו הקמת מערכות נוספות בשטחי שותפים קיימים או חדשים.

באשר לשיעורי הרווחיות בתחום, השנים האחרונות מאופיינות, מחד, בהפחתה מדורגת של התמריצים לזימים ובירידה בתעריפי החשמל, אך מאידך, גם בירידה משמעותית בעלויות הקמת המתקנים הפוטו-וולטאיים ובעליה בהספק המערכות שניתן להקים על פני שטח נתון. לאור הירידה בתעריפי המערכות (מערכות מכוח הליכים תחרותיים ומערכות תעריפיות שנרשמו או ירשמו החל משנת 2021), להערכת החברה מערכות אלו יאופיינו שיעורי רווחיות נמוכים משיעורי הרווחיות הממוצעים של יתר הפרויקטים בבעלות חברות הקבוצה. יודגש, כי הערכות החברה בדבר רווחיות תחום הפעילות הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התלוי בגורמים

שאינם בשליטת החברה, ובפרט כי לא יחול שינוי מהותי בשיעורי הירידה בתעריפי החשמל לעומת שיעור הירידה בעלויות הקמת המערכות.

3.1.1.5 שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

לפירוט בדבר התפתחות הטכנולוגיה והשפעתה על מחירי החשמל ורווחיות התחום, ראו סעיף 2.2.6 לעיל.

תפוקת החשמל ממתקנים המוקמים בטכנולוגיה פוטו-וולטאית תלויה באופן ישיר מתנאי 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 בטכנולוגיות אגירה ובתחנות כוח "פיקריות"⁷⁹, אשר יגבו את הרשת בלילות ובתקופות בהן חלה ירידה בקרינת השמש).

להערכת החברה, האתגר המרכזי העומד בפני תעשיית הפקת החשמל מאנרגיה מתחדשת, בדגש על מתקנים פוטו-וולטאיים, הינו הפיכת המערכת למקור אנרגיה קבוע ויציב, גם בעת שינויים באקלים, באופן שמתקנים אלו (או החשמל שיווצר באמצעותם) יספקו חשמל בהתאם לביקוש ולא על בסיס זמינות מקור האנרגיה (דבר אשר יהפוך את אמינות אספקת החשמל לגבוהה יותר). כדי להפוך את הטכנולוגיות ליצור חשמל מאנרגיה מתחדשת לזמינות וכלכליות יותר, יש צורך במציאת פתרונות טכנולוגיים חדשים, כגון: יכולת אגירת חשמל, המספקת מענה לצריכת החשמל בשעות הערב, רציפות ויציבות בהספקת חשמל ועוד.

במהלך השנים האחרונות חלה ירידה משמעותית בעלויות מערכות אגירת חשמל באופן המגדיל את כדאיות השימוש במערכות אלו. בהתאם, בחודשים האחרונים פעלה החברה להתקנת מערכת לאגירת חשמל בשטחי אחד משותפיה. בחודש מרץ 2021 התקשרה בהסכם מסגרת עם Tesla Motors Netherland B.V. ("Tesla") לרכישת מערכות אגירה בהספק כולל אשר לא יפחת מ-100 מגה-וואט, בתקופה שבין סוף 2021 למרץ 2023, תמורת סך של כ-30 מיליון דולר ארה"ב (מתוכה נקבע כי מקדמה בגובה 5% תשולם במועד ההתקשרות), ולמועד הדוח החברה פועלת לקידום הקמת מערכות אגירה נוספות.

להערכת החברה השימוש במערכות אלו הינו בעל ערך מוסף, שכן הוא יאפשר לחברות הקבוצה, הקמת מערכות פוטו-וולטאיות גם באזורים המאופיינים בעומס על רשת החשמל (באמצעות הזרמת החשמל האגור בהן, בשעות בהן יתר המערכות ליצור חשמל אינן פעילות) וכן יאפשר הזרמת החשמל בשעות בהן תעריפי החשמל גבוהים יותר.

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 שישגבירו את ניצולת התאים הפוטו-וולטאים ויאפשרו ייצור חשמל יעיל יותר על פני שטח דומה (או קטן יותר). פיתוחים אלו מאפשרים לייצר כמות גדולה

⁷⁹ 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.

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 2040.⁸⁰

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

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

לצד האמור, לאור ריבוי יצרני חשמל מכוח האסדרות השונות המאפשר הזרמת החשמל לרשת ההולכה, קיימת חשיבות בשימוש בפיתוחים טכנולוגיים המפחיתים את עלויות הקמת המערכות, משפרים את איכות החשמל ומשליכים על סיכויי קבלת אישור חח"י לחיבור המערכת לרשת. לענין זה יצוין, כי החברה פיתחה 'מערכת ביזור חכמה' המעניקה לחח"י שליטה ובקרה על מערכות מתח גבוה מבזורות. לפרטים ראו סעיף 3.1.4 להלן.

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.

3.1.1.6 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

להערכת החברה, גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות הינם:

3.1.1.6.1 יכולת איתור ונגישות לעתודות קרקע, גגות או מאגרי מים, בעלי כדאיות כלכלית והיתכנות הנדסית

וסביבתית, המאפשרות הקמת מערכות פוטו-וולטאיות. בהקשר זה יצוין, כי לנוכח מגבלת הקרקעות הפנויות בישראל ומגבלת רשת ההולכה, להערכת החברה, מדובר בגורם הצלחה קריטי בתחום הפעילות בישראל. כן יצוין כי לחברה שותפויות עם עשרות קיבוצים וחברות נדל"ן הפרוסים ברחבי המדינה, בעלי היצע קרקעות וגגות המאפשרים הקמה של מערכות נוספות בהיקפים משמעותיים, כאשר לרוב, החברה מקימה עם שותפיה מספר פרויקטים.

3.1.1.6.2 ידע, המאפשר יזום, תכנון והקמה של פרויקטים, ואשר מסייעים לתכנון נכון וכלכלי של

הפרויקטים, באופן המאפשר לגורם המחזיק בהם, מחד - להיות תחרותי, ומאידך - לפעול כדי שהפרויקטים יהיו רווחיים. בהקשר זה יצוין כי לנוכח מגוון החוקים והאסדרות השונות החלים ביחס לתחום הפעילות ויכולת שילוב מערכות שונות במקום צרכנות אחד, להערכת החברה, מדובר בגורם הצלחה קריטי המשפיע באופן משמעותי על רווחיות הפרויקטים השונים.

3.1.1.6.3 ידע ויצירתיות אשר מסייעים לחברה להציג פתרונות לחיבור מערכות פוטו-וולטאיות לרשת

החשמל, גם באזורים בהם רשת החשמל לא מפותחת דיה. בהקשר זה יצוין כי לנוכח מאפייני רשת

⁸⁰ ראו משרד האנרגיה, משק האנרגיה בישראל 2019. החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בדוח.

החשמל בישראל, להערכת החברה, מדובר בגורם הצלחה קריטי המאפשר הוצאה לפועל של פרויקטים המקודמים על ידי חברות הקבוצה בלוחות זמנים קצרים יחסית.

3.1.1.6.4 יכולת הקמה (EPC) ותחזוקה (O&M) עצמאים של מערכות פוטו-וולטאיות, משפרת גם היא את רווחיות הפרויקטים. מטבע הדברים עבודות ההקמה והתחזוקה של המערכות הסולאריות באמצעות צדדים שלישיים כרוכה בהעברת חלק מרווחי הפרויקט לצד השלישי. בהתאם ביצוע עבודות אלו באופן עצמאי על ידי החברה משפר את רווחיות הפרויקטים ומסייע בשימוש בחלקים איכותיים ומתאימים למאפייני הפרויקטים.

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

3.1.1.6.6 פרסום מכסות והליכים תחרותיים, על-ידי הרגולטור והרשויות הרלוונטיות.

3.1.1.6.7 יכולת קידום הליכים רגולטוריים, תיאום בין הרשויות השונות וצמצום חסמים בירוקרטים - תיאום בין משרדי הממשלה, רשויות התכנון והרשויות המקומיות הרלוונטיות, אשר אישורם דרוש לצורך הקמת המערכת וחיבורה לרשת החשמל.

3.1.1.6.8 מקצועיות ויעילות בתחום היזום לצורך התכנון וההקמה של מערכות לייצור חשמל, אשר יאפשרו את השלמת הפרויקטים במועדם ותפוקה מירבית של חשמל בהתאם לתנאי השטח, הנתונים הטכניים, ויתר האילוצים בכל פרויקט.

3.1.1.6.9 יכולת עמידה בלוחות זמנים הנקבעים בהתאם לאסדרות השונות.

3.1.1.6.10 יכולת לאפיין ולנהל הפעלה ותחזוקה איכותית ויעילה לשם שמירה על ביצועים יעילים של הייצור במשך תקופת התפעול.

3.1.1.7 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות

להלן מפורטים הגורמים אשר להערכת החברה מהווים את חסמי הכניסה והיציאה העיקריים לתחום הפעילות:

3.1.1.7.1 חסמי כניסה

- איתור קרקעות, גגות ומאגרים - יכולות איתור וזיהוי מקרקעין המתאימים להקמת מערכות פוטו-וולטאיות, בשים לב למכלול האילוצים והתנאים הרגולטוריים, התכנוניים וההנדסיים, והתקשרות יעילה ומושכלת בהסכמי שימוש, שכירות או חכירה בקשר לשטחי קרקע, גגות, בריכות או מאגרים עליהם מבקשת החברה להקים מערכות פוטו-וולטאיות.

- נגישות למקורות מימון - יכולת מימון פעילות היזום לאורך תקופת פיתוח הפרויקט ולצורך השקעות בתנאי חוסר וודאות לגבי מימוש הפרויקט.

- הון ואיתנות פיננסית - קיומו של הון הנדרש לצורך מימון היזום, העמדת ערבויות והון הנדרש להקמה (בין מכוח הוראות הדין ובין מכוח דרישות הבנק המממן), ולחילופין - גישה למקורות מימון כאמור.

- ידע וניסיון - 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 וזכייה בהליכים תחרותיים.
- זכייה במכרזים המפורסמים במסגרת תחום הפעילות.
- זמינות רשת החשמל המנוהלת על-ידי חח"י - יכולת חיבור המערכת לרשת החשמל.
- מוניטין - 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.
- 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.

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.

למועד הדוח, היתרונות המהותיים הטמונים בייצור חשמל באמצעות אנרגיה מתחדשת בכלל, ואנרגיה פוטו-וולטאית בפרט, הינם העדר פליטות גזי החממה, בטיחות וקלות התפעול של מתקני האנרגיות המתחדשות (שעלותם ומורכבות הקמתם גם נמוכה יותר, באופן מהותי, מאשר עלות ומורכבות הקמת תחנות כוח קונבנציונאליות). מנגד, ניתן לייצר חשמל באמצעות מערכות פוטו-וולטאיות רק בשעות היום (אם כי קיימים פתרונות לאגירת האנרגיה אשר, כאמור לעיל, בימים אלו החברה פועלת להסדרת השימוש בהם).

3.1.2 מוצרים ושירותים

כאמור לעיל, במסגרת תחום הפעילות, הקבוצה עוסקת בייזום, רישוי, ניהול הליכי מימון, פיתוח, והחזקה של מערכות פוטו-וולטאיות, ומכירת החשמל המיוצר במערכות אלו לחח"י, מחלקי חשמל היסטוריים בשטחם מוקמות המערכות, לשותפים עימה בתאגידי הפרויקט (התאגיד בעל המערכת) או לבעלי המבנים עליהם מוקמות המערכות, בהתאם לאסדרות השונות. לפירוט בדבר האסדרות השונות ראו סעיף 3.1.1.3 לעיל.

בשים לב לסוגי והיקפי הפרויקטים המצויים בשלבי הקמה וייזום מתקדמים, להערכת החברה, בשנים הבאות צפוי לחול גידול משמעותי בהיקף הכנסות חברות 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, ועלויות 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 4.13 להלן וכיוצ"ב.

3.1.3 פילוח הכנסות ממוצרים ושירותים

להלן פילוח הכנסות החברה בתחום הפעילות, לשנים 2018, 2019 ו-2020⁽¹⁾:

% מהכנסות תחום הפעילות	2018	% מהכנסות תחום הפעילות	2019	% מהכנסות תחום הפעילות	2020	
47%	1,934	34%	3,330	46%	9,193	מערכות הפועלות מכוח הסדר תעריפי
53%	2,182	66%	6,456	54%	10,668	מערכות הפועלות מכוח הסדר מונה נטו
100%	4,116	100%	9,786	100%	19,861	סה"כ הכנסות

⁽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 - הטבלה כוללת תוצאות בפועל בלבד, החל ממועדי הפעלה השונים ועד תום התקופה הקלנדרית הרלוונטית. ביחס למערכות אספן סולאר, הטבלה כוללת את תוצאותיה החל ממועד השלמת רכישתה.

3.1.4 מוצרים חדשים

במהלך השנים האחרונות, פיתחה החברה 'מערכת ביזור חכמה' המיועדת להתקנה במערכות ייצור מבוזרות בהספק גדול מ-629 קילו-וואט, אשר נמצאות בחצר צרכן ועושות שימוש כפול בתשתית חשמל (הן לייצור והן לצריכה).

מערכת הביזור החכמה פותחה בכדי לאפשר פיקוד מרחוק על כלל המערכות המבוזרות המותקנות בסמוך אליה ולהעניק לחח"י חיבור ישיר, בקרה ושליטה על מערכות הסולאריות המבוזרות, ללא צורך בחיבור המערכות באמצעות תשתיות חשמל ייעודית לרשת החשמל של חח"י.

להערכת החברה לשימוש במערכת הביזור החכמה מספר יתרונות משמעותיים: ראשית, השימוש בה נועד להחליף התקנת תשתיות חשמל ייעודיות, אשר הקמתן כרוכה בעלויות משמעותיות, המחברות בין כל אחד מהמערכות הסולאריות המבוזרות לרשת החשמל של חח"י, ובכך להפחית באופן משמעותי את עלויות הקמת המערכות המבוזרות במתח גבוה. שנית, השימוש במערכת הביזור החכמה תורם לשיפור איכות החשמל, בדרך של ניתוק מיידי של המערכות מרשת החשמל במקרה של תקלה ברשת החשמל (שימוש ב'מערכת ביזור חכמה' מבטיח כי אספקת החשמל ללקוח לא תושפע מתקלות ברשת החשמל). בנוסף, מערכת הביזור החכמה מעניקה לחח"י שליטה, בקרה ופיקוד על המערכות המבוזרות, ובהתאם מאפשר לחברות הקבוצה לחבר מערכות לרשת החשמל גם באזורים בהם הרשת עמוסה (שכן היא מאפשרת לחח"י למנוע הזרמת חשמל מהמערכת לרשת החשמל בשעות עומס).

במהלך החודשים האחרונים בוצע פיילוט למערכת הביזור החכמה ובחודש אוקטובר 2020 התקבל אישור מאת חח"י לשימוש במערכת הביזור החכמה.

בנוסף ליתרונות המפורטים לעיל, להערכת החברה, קיימת היתכנות כי עם אישור השימוש במערכת הביזור החכמה, חח"י תדרוש ממחלקי החשמל להתקין פתרונות דומים שיעניקו לחח"י שליטה ובקרה על המערכות הסולאריות המבוזרות המותקנות בשטחם.

להערכת החברה, אכיפת דרישה זו מצד חח"י עשויה לתרום להגברת הביקוש מצד מחלקי חשמל לשיתופי פעולה עם החברה, שיכללו גם את התקנת מערכת הביזור החכמה.

יודגש כי הערכות החברה בדבר שינוי מדיניות האכיפה מצד חח"י והגידול בביקוש לשיתופי פעולה עם החברה, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התלוי בגורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות כי לא יתגלו תקלות במערכת, שינוי מדיניות האכיפה מצד חח"י, העדר קיומן של מערכות מתחרות המספקות שליטה דומה וכיוצ"ב.

למועד הדוח השקיעה החברה בפיתוח מערכת הביזור החכמה סך כולל של כחצי מיליון ש"ח. סכום זה נרשם כהוצאה בדוחותיה הכספיים של החברה. כמו כן, למועד הדוח זכויות הקניין הרוחני של החברה במערכת הביזור החכמה טרם נרשמו. החברה בוחנת את אופן ההגנה על זכויות היוצרים שלה במערכת הביזור החכמה בצורה המיטבית.

3.1.5. לקוחות

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

לגבי חשמל המיוצר במערכות של תאגידי הפרויקט 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 לתאגיד הפרויקט 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. יצויין, כי להערכת החברה, לכניסת לקוח מסויים הרוכש חשמל להליכי חדלות פירעון, לא תהא השפעה מהותית על הקבוצה, וזאת הן לנוכח האסדרות החלות ביחס למנהלי מערכות, הן לנוכח איכות לקוחות חברות הקבוצה, הן לנוכח העובדה כי תשלומים בגין צריכת החשמל מבוצעים מידי חודש, והן לנוכח העובדה כי גם במצבי חדלות פירעון, קיימת סבירות שהלקוח ימשיך לצרוך את החשמל המיוצר במערכת וכי במרבית האסדרות קיימת אפשרות למכור את החשמל המיוצר במערכת לחח"י, גם אם בתעריף נמוך מהתעריף המשולם לחברות הקבוצה.

3.1.5.2. אופן ההתקשרות עם צרכנים פרטיים ומחלקי חשמל⁸¹

תאגידי הפרויקט 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.

⁸¹ ההוראות המפורטות להלן כוללות את עיקרי ההוראות החלות במרבית ההסכמים. מטבע הדברים ישנו שוני מסויים בין ההסכמים השונים.

לגבי מערכות המוקמות מכוח אסדרת 'מונה נטו' הצרכן מתחייב לשלם לתאגיד הפרויקט מדי חודש תשלום בהתאם לצריכת החשמל מהמערכות המוקמות בחצרו, על פי מונים המותקנים בשטחו ולתעריפי תעו"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 לתאגיד הפרויקט תשלום בהתאם לתעריף ההזנה של המערכות בהסדרה הרלוונטית. ככל שהחשמל המיוצר באמצעות המערכות נצרך על ידי הצרכן, התשלום בגין צריכה כאמור מבוצע בהתאם לתעריפים המשולמים ביחס לאסדרת מונה נטו.

בחלק מההסכמים נקבע כי תאגיד הפרויקט רשאי להעביר ו/או להמחות את זכויותיו בהתאם להסכם לתאגיד בשליטתו ו/או בבעלות משותפת ו/או לטובת גורם מממן. כמו כן, חלק מההסכמים מתירים לתאגיד הפרויקט להמחות לטובת צד שלישי, לרבות לטובת גורם מממן, את זכותו לקבל תשלומים המגיעים לו בגין ייצור החשמל במערכות.

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 התאגיד המשותף על ידי הצרכן וכיוצ"ב) וסעיפי אחריות, ביטוח ושיפוי.

3.1.5.3. בנוסף, חלק מהחשמל המיוצר על ידי חברות הקבוצה נמכר ישירות לחח"י, אשר בהתאם לתנאי האסדרות הרלוונטיות, מתקשר עם תאגידי הפרויקט 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 3.1.1.3.2 לעיל). למועד הדוח, הכנסות תאגידי הפרויקט מחשמל הנמכר ישירות לחח"י אינו מהותי. בהתאם, להערכת החברה למועד הדוח, אין לה תלות בחח"י. עם זאת, הקמתן וחיבורן לרשת של מערכות המקודמות מכוח ההליכים התחרותיים בהם זכו חברות הקבוצה, וכן הקמתן של מערכות שנרשמו לאסדרת תעריף צפויות, להגדיל את הכנסות שיתקבלו מחח"י, ובמקרה כאמור ליצור לקבוצה תלות בחח"י.

3.1.5.4. אופן ההתקשרות עם חח"י

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. הצדדים רשאים להמחות את ההסכם, והיצרן רשאי לשעבד את ההסכם לטובת מימון הקמת והפעלת מתקן הייצור, בכפוף למתן הודעה לחח"י.

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.

3.1.6. 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 ולאתר שיתופי פעולה נוספים, פרסום ברשתות החברתיות וכיוצ"ב.

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

3.1.7. תחרות

3.1.7.1. להערכת החברה, התחום הפוטו-וולטאי הינו תחום תחרותי מאוד, המאופיין בריבוי מתחרים, בעיקר בשל העובדה שהשחקנים בשוק הישראלי מתמודדים על קרקעות וגגות פנויים, מקום פנוי ברשת החשמל ומכסות להקמת מערכות פוטו-וולטאיות (במסגרת הליכים תחרותיים או מכוח אסדרות תעריפיות).

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 זאת התקשרות עם קבלני הקמה, השגת מימון להקמת המתקן, קבלת היתרי בניה ואישורים סטטוטוריים נוספים, זכייה בהגרלה לבדיקת הרשת בחברת החשמל ולפתיחת תיקי חיבור וכיוצ"ב.

לצד האמור, קיימת תחרות על יצירת קשרים, התקשרויות ומיזמים לטווח ארוך עם בעלי מקרקעין המתאימים להקמת מערכות פוטו-וולטאיות, בשים לב למכלול האילוצים והתנאים הרגולטוריים,

התכנוניים וההנדסיים. ל"דריסת רגל" ויצירת שביעות רצון בקרב בעלי המקרקעין והשותפים קיימת חשיבות רבה בהרחבת היקפי הפעילות ושיתופי הפעולה עמם לאורך זמן.

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, אנרגיקס אנרגיות מתחדשות בע"מ, סולאיר ישראל בע"מ, מנורה מבטחים אנרגיה בע"מ, קבוצת דוראל אנרגיה מתחדשת בע"מ, משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ, קרן הליוס וסולגרין בע"מ.

3.1.7.2. בשים לב לכמות החשמל המיוצרת בישראל במתקנים פוטו-וולטאיים בכלל, ובכמות החשמל המיוצרת על-ידי חברות הקבוצה, להערכת החברה נכון למועד הדוח, חלקן של חברות הקבוצה בתחום הפעילות הינו כ-6%⁸².

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-וולטאים המאפשרים לה להציע לשותפיה פיתרון כולל במסגרת קונספט של 'One Stop Shop' והיכרותה את הוראות הדין והרגולציה השונות, מסייעים לחברה בהתמודדתה עם התחרות.

3.1.7.3. באשר לגורמים השלייליים 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.

3.1.8. 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 תפוקות המערכות בחלוקה לפי רבעונים:

רבעון 1	רבעון 2	רבעון 3	רבעון 4	
25%	26%	31%	18%	2019
26%	27%	29%	18%	2020

* תפוקות המערכות חושבו בהתייחס למערכות שפעלו מסחרית במשך שנה מלאה.

⁸² השיעור מבוסס על היקף המערכות המוחזקות על-ידי תאגידי הפרויקט ומערכות הנמצאות בהקמה ולקראת הקמה, מתוך כלל המערכות בישראל המחוברות לרשת החשמל או נמצאות בהקמה או לקראת הקמה (על פי פרסומי רשות החשמל כ-3,650 מגה-וואט עד לסוף שנת 2020).

בנוסף לשוונות בתפוקות המערכות יצוין, כי ככלל ברבעון השלישי של כל שנה ההכנסות הינן גבוהות יותר מיתר השנה גם בשל העובדה כי תעריף החשמל (תעו"ז) גבוה יותר בחודשים אלו, מה שמספיע על סך ההכנסות המתקבלות בחברה.

3.1.9. כושר ייצור

לעניין כושר הייצור של החברה והפרויקטים בהקמה, לקראת הקמה וייזום, ראו סעיף 3.1.1.3.6 לעיל.

3.1.10. מקרקעין

כאמור לעיל, המערכות בבעלות חברות הקבוצה מוקמות על גגות ומאגרים אשר במרבית המקרים הינם בבעלות שותפים של החברה בתאגידי הפרויקט, כאשר לתאגיד הפרויקט ניתנת הרשאה לעשות שימוש בהם.

להלן יתוארו עיקרי הוראות הסכמי ההרשאה⁸³:

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

הסכמים אלו מסדירים את זכות השימוש של תאגיד הפרויקט בגגות, במאגרים או במקרקעין (להלן בסעיף זה: "המושכר") לצורך הקמת המערכות והפעלתן המסחרית, למשך תקופת השימוש הקבועה בהסכם (להלן בסעיף זה: "תקופת השימוש").

על פי רוב, תקופת השימוש מתחילה במועד מסירת החזקה במושכר ומסתיימת בחלוף 24 שנים ו- 11 חודשים ממועד מסירת החזקה במושכר או החיבור לרשת החשמל או במועד ביטולו של ההסכם, לפי העניין.

בגין השימוש במושכר מתחייב תאגיד הפרויקט לשלם למחזיק דמי שימוש המשתנים בין מושכר למושכר - בין 1 ש"ח לקילו-וואט מותקן לחודש ועד ל-193 ש"ח לקילו-וואט מותקן לשנה. דמי השימוש נעים בין תשלום שנתי קבוע תשלום קבוע לכל 1 קילו-וואט מותקן, תשלום קבוע לכל מ"ר, שיעור קבוע מהכנסות תאגיד הפרויקט ולעיתים גם ללא תמורה.

ברוב ההסכמים בהם המערכות מוחזקות במלואן על ידי החברה, המחזיק מתחייב לרכוש מהחברה את כל כמות האנרגיה המיוצרת במערכות, בהתאם למונה החשמל, בתעריף תעו"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 המשותף, במצבו AS-IS, כאשר תאגיד הפרויקט 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

⁸³ ההוראות המפורטות להלן כוללות את עיקרי ההוראות החלות במרבית העסקאות. מטבע הדברים ישנו שוני מסויים בין ההסכמים השונים.

והרישיונות הנדרשים לצורך הקמתן, חיבורן, הפעלתן ותחזוקתן של המערכות, וכן עלויות הייצור ואספת החשמל לרשת החלוקה במשך כל תקופת ההתקשרות.

תאגיד הפרויקט מתחייב לפעול בהתאם להוראות כל דין ביחס למושכר והשימוש 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 התאגיד המשותף. כן כוללים ההסכמים הוראות בדבר רכישת ביטוח על ידי התאגיד המשותף והמחזיק בגבולות אחריות כמפורט בהסכמים.

לרוב, בתום תקופת ההתקשרות, על תאגיד הפרויקט 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).

חלק מההסכמים מגבילים את זכותם של הצדדים להעביר, לשעבד, למשכן או להמחות את זכויותיו ו/או חובותיו על פי ההסכם לצד שלישי, ללא הסכמת הצד השני, למעט שעבוד זכויות תאגיד הפרויקט לגורם מממן לצורך מימון הקמת המערכות והפעלתן. חלק מההסכמים כוללים הגבלה כאמור ביחס לחברה בלבד.

בחלק מההסכמים נקבע כי תאגיד הפרויקט 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 ההסכם⁸⁴.

סך דמי השכירות ששילמו התאגידיים המשותפים בשנים 2018, 2019 ו-2020 הסתכמו בסך של 272, 1,489 ו-3,052 אלפי ש"ח, בהתאמה.

הסכמי השכירות של אספן סולאר והתאגידיים המוחזקים על ידה

למיטב ידיעת החברה, למועד הדוח אספן סולאר מחזיקה, במישרין ובאמצעות חברות הבנות שלה, ב-307 מערכות בהפעלה מסחרית בהספק כולל של כ-15.5 מגה-וואט, אשר הוקמו בשנים 2011-2015 על גבי גגות בבעלות אנשים פרטיים, עיריות ורשויות מקומיות. להבדיל מפעילות תאגידי הפרויקט המשותף מערכות אלו הינן בבעלות מלאה של אספן או החברות המוחזקות על ידה (לפי העניין), אינן מוחזקות בשותפות עם בעלי הגגות עליהם הוקמו, ובהתאם משלמות לבעלי הגגות דמי שכירות.

להלן תיאור עיקרי הוראות הסכם השכירות של אספן סולאר והתאגידיים המוחזקים על ידה:

במרבית ההסכמים תקופת השכירות הינה 20 שנים או 24 שנים ו-11 חודשים ממועד מסירת החזקה במושכר, מועד החתימה על הסכם השכירות, מועד תחילת הפעילות, מועד ההודעה על הזכייה במכרז מכוחו הוקמו המערכות, מועד קבלת רישיון ייצור, חתימה על הסכם עם חח"י, חיבור המערכת לרשת או תחילת ייצור חשמל.

⁸⁴ כגון: אי-השלמת הקמת המערכות עד למועד הקובע בהסכם החקמה, אי-קבלת ההיתרים הנדרשים להקמת המערכות, חוסר כדאיות כלכלית להקמת המערכות, אי סגירת הלווי הפיננסי או העדר כדאיות כלכלית של תנאי, 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, החלטת המחזיק לשינוי יעוד המקרקעין או הגדלת זכויות הבניה (לעניין זה בכפוף לתשלום פיצוי), הפקעת שטחי המקרקעין וכיוצא ב"ב.

על פי רוב, דמי השכירות הינם בסכום קבוע, בשיעור קבוע מתקבולי חח"י או מההכנסות השנתיות של המערכת, ובמקרים מסוימים לפי הגבוה או לפי בחירת המשכיר. בחלק מההסכמים המשכיר 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.

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 ערכו או להמשיך בפעילות המערכת בשותפות כאשר הרווחים יחולקו בין הצדדים 50% - 50%.

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

מרבית ההסכמים 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 בהסכם⁸⁵.

3.1.11. חומרי גלם, ציוד וספקים

כאמור לעיל, פעילות ההקמה (EPC) וכן הפעלה והתחזוקה (O&M) של מרבית המערכות המוחזקות על ידי חברות הקבוצה מבוצעות באמצעות החברה, כחלק מתחום פעילות ההקמה והתחזוקה. לפרטים בדבר תנאי הסכמי ההקמה, הסכמי הפעלה והתחזוקה וכן חומרי הגלם המשמשים את חברות הקבוצה להקמת המערכות הפוטו-וולטאיות ראו סעיפים 3.2.2 ו-3.2.8 להלן, בהתאמה.

⁸⁵ 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.

3.2 תחום ההקמה וההפעלה בישראל של מערכות פוטו-וולטאיות

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 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 (המוקמת בעיקר על גגות ומאגרי מים). פעילות זו משולבת בעיקרה עם פעילות הייזום וההשקעה 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)⁸⁶ ושל מערכות המוחזקות בידי החברה ותאגידיה בשליטתה.

(ב) הפעלה ותחזוקה (O&M) של מערכות פוטו-וולטאיות 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 ובידי החברה ותאגידיה בשליטתה, ואילו חלק לא מהותי משירותים כאמור ניתן למערכות המוחזקות בידי צדדים שלישיים (לרבות מערכות שהוקמו על ידי צדדים שלישיים). למועד הדוח, הקבוצה מתפעלת, על פי הסכם התפעול, מערכות בהפעלה מסחרית בהיקף כולל של כ-120 מגה וואט. לפרטים נוספים אודות הקמת המערכות ושירותי הפעלה והתחזוקה ומאפייני ההתקשרות בהסכם ההקמה והסכם התפעול ראו סעיף 3.2.2 להלן.

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 מכוח תנאי האסדרה הרלוונטית, תנאי היתרי הבניה והרישוי השונים החלים על המערכות, לרבות בהתאם למפורט בסעיף 4.9 להלן, ותחת אילוצי לוחות הזמנים הנדרשים להקמת המערכות, על מנת לאפשר את הפעלתן תחת האסדרות

⁸⁶ 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.

השונויות, והכל בהתאם לדרישות המעוגנות בהסכם ההקמה עם מזמין העבודה שהינו היזם (אשר מרביתם הינם תאגידי הפרויקט המשותף).

לפרטים בדבר כפיפות הפעילות לרגולציה בתחום הרישוי, התכנון והבניה, עבודות הנדסה וקבלנות ועבודות חשמל ובטיחות בעבודה ראו סעיף 4.8 להלן.

3.2.1.3 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

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

באשר לשיעורי רווחיות התחום, יצויין כי לאחר ירידה בשיעורי הרווחיות המקובלים של פעילות ההקמה והתחזוקה (עם עליה בהיצע השחקנים בשוק וירידה במחירי החומרים ושירותי ההקמה), בשנים האחרונות, חלה התייצבות מסויימת בשיעור רווחיות תחום הפעילות. יחד עם זאת, ככל שתגבר התחרות, הדבר עלול להוביל לשחיקה נוספת של שיעורי רווחיות תחום ההקמה וההפעלה.

3.2.1.4 התפתחויות בשוקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

בעקבות הרחבת פעילות יצור החשמל באמצעות יצרנים פרטים במסגרת רפורמה חקיקתית ורגולטורית ויצירת תמריצים לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת, בשנים האחרונות גדל היצע היצרנים הפרטיים המפיקים חשמל בישראל באמצעות מערכות פוטו-וולטאיות כאלטרנטיבה ליצור חשמל קונבנציונאלי בישראל.

המשך מגמות כאמור, ככל שיימשכו, ביחד עם שיפורים טכנולוגיים שיוזילו את עלויות הקמת המערכות ויגדילו את כושר היצור, ההספק וקיבולת אגירת החשמל, עשויים לתרום להמשך המגמה של הרחבת היצע היצרנים הפרטיים בישראל, לרבות לטובת שימוש עצמי, וכפועל יוצא של הצורך בהקמה ותחזוקה של המערכות במסגרת תחום הפעילות. מנגד, מגמות אלו עלולות לגרום לשחיקה בחסמי הכניסה לתחום הפעילות, להתגברות התחרות ולפגיעה בשיעורי הרווחיות.

3.2.1.5 שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

שינויים טכנולוגיים בתחום האנרגיה המתחדשת כמפורט בסעיפים 2.2.7 ו-3.1.1.5 לעיל, עשויים להגדיל את הביקוש לשירותי הקמה, שידרוג ותחזוקה של מערכות פוטו-וולטאיות.

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 פרסום מכסות והליכים תחרותיים, על-ידי הרגולטור והרשויות הרלוונטיות, המאפשרים הקמת מערכות נוספות.

3.2.1.6.4 . מקצועיות ויעילות בתחום התכנון, הרישוי, הרכש וההקמה של מערכות לייצור חשמל, אשר יבטיחו את השלמת הפרויקטים במועדם ובתפוקה מירבית של חשמל 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 עמידה בלוחות זמנים הנקבעים בהתקשרות עם מזמין העבודה.

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

3.2.1.7 . שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם בתחום הפעילות

השינויים הטכנולוגיים והאילוצים של בעלי הזכויות במערכות מחייבים היערכות לעדכונים הנדרשים מעת לעת ביחס לתכנון והקמה של המערכות, הן לעניין סוג המרכיבים השונים של המערכות, בהתאם למאפייניי הטופוגרפיים (בין אם מדובר על מתקנים על גגות או מתקנים צפים על מאגרי המים) הן לעניין הטכנולוגיות השונות המשולבות במערכות, ובכלל זה טכנולוגיות ומרכיבים יחודיים של המערכות הצפות על מאגרי המים שהיקף השימוש בהן הולך ומתרחב, והן לעניין שידרוג ואופטימיזציה של המערכות הקיימות, לרבות התקנה של מערכות עם ניצולת אנרגיה גבוהות יותר ו/או יכולות אגירת האנרגיה ו/או ניטור ואופטימיזציה של ניצולת האנרגיה.

לפרטים אודות חומרי גלם, ציוד וספקים של החברה בתחום הפעילות ראו סעיף 3.2.9 להלן.

3.2.1.8 . חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

להלן מפורטים הגורמים אשר להערכת החברה מהווים את חסמי הכניסה והיציאה העיקריים לתחום הפעילות:

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 של המערכות כרוכה ברישוי, סיווגים והסמכות ביחס לעבודות השונות, כמפורט בסעיף 3.2.1.2 לעיל ובסעיף 4.8 להלן.

- נגישות 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** על ידי הקבוצה, בעצמה ובאמצעות קבלני משנה, עבור היזמים של הקמת המערכת (בעיקר תאגידי הפרויקט המשותף), בהתבסס על הסכם קבלנות לתכנון, רישוי, רכש והקמה של המערכת על בסיס Turn-Key, בהתאם למאפיינים טופוגרפיים של האתר (בעיקר גגות או מאגרי מים), הקיבולת, הרישוי ולוחות הזמנים להקמה של המערכת, אשר נקבעים על ידי בעל הזכויות במערכת תחת אילוצים רגולטוריים ותנאי האסדרה הרלוונטית.

הסכם ההקמה מסדיר את מערכת היחסים בין החברה כקבלן הקמה של המערכת לבין היזם באתרי הקמת המערכת (לרוב גגות ומאגרי מים) 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 והידרולוגיים, בקשות להיתר בניה וכיוצ"ב. הליכי רישוי מורכבים יותר נעשים בשיתוף פעולה בין היזם לבין החברה כקבלן (ובפרט ביחס למערכות צפות במאגרי מים ומערכות קרקעיות, אשר עשויות לחייב אישורים והיתרים רגולטוריים של רשויות שונות ביחס לשימוש במקרקעין לטובת הקמת המערכת, כגון אישורים של רמ"י, ועדות תיכנון ובניה, רשויות כיבוי אש, רשות המים, משרד הבריאות, משרד החקלאות (ביחס לבריכות דגים) וכיוצ"ב).

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, תיכנון תחזוקתי של המערכת, ולעיתים גם שילוב מערכת שטיפה אוטומטית של הפאנלים הסולאריים.

(ב) רכש ציוד ועבודות קונסטרוקציה - עבודות הקונסטרוקציה כוללות הכנת תשתיות (הכנה ושדרוג לפי הצורך של תשתיות פיזיות ובכלל זה ביצוע עבודות פינוי, איטום, חיזוק גגות

ומבנים, ושידרוג תשתיות חשמל, לפי הצורך), התקנה וסינכרון של כל מרכיבי המערכת שנרכשו (אשר כוללים, ככלל, תשתית התקנה של הפאנלים (קונסטרוקציה), פאנלים סולאריים המורכבים על הקונסטרוקציה לקליטת אנרגיית השמש, ממירים, אליהם מנותב זרם החשמל מהפאנלים, כבלים, מחברים, ארונות חשמל ומוני ייצור), בהתאם למאפיינים הנדרשים, וחיבורם המוצלח לרשת. כן כוללת פעילות זו החלפה ו/או שידורג על מערכות קיימות. ביצוע העבודות הינו בהתאם לתוכניות מאושרות על ידי היזם.

להלן יתוארו המאפייניים העיקריים של הסכמי ההקמה ביחס לשירותי ההקמה לעיל⁸⁷:

(1) תקופת ביצוע ההסכם נקבעת בהתאם לאילוצי ההקמה ואילוצי האסדרות השונות. במסגרת זו החברה אחראית בחלק מההתקשרויות לקבלת כל האישורים וההיתרים, לרבות אישור חח"י, לצורך הקמת המערכת, בתוך תקופה מוגדרת ולעיתים גם להשגת המימון הדרוש להקמת המערכת, בפרק הזמן הקבוע בהסכם (לרוב עד שישה (6) חודשים). אי עמידת החברה בהתחייבויות כאמור מפקיעה את תוקף הסכם ההקמה. כמו כן, במקרה כאמור החברה נושאת לבדה בכל העלויות שהוצאו על ידה עד לאותו מועד. תקופת ההקמה בה מחויבת לעמוד החברה הינה לרוב בטווח של עד 12 חודשים ממועד אישור תוכנית ההקמה ביחס למערכות המוקמות על גגות ומאגרים. אי עמידה בלוחות הזמנים להקמת המערכת עשויה להקנות ליזם עילה לביטול ההסכם.

(2) החברה מחויבת לרכוש על חשבונה פוליסות ביטוח עבודות הקמה הכוללת כיסוי ביטוחי לכל העבודות והשירותים הניתנים ושיינתנו על ידו על פי הסכם ההקמה (לרבות כיסוי אחריות צד שלישי וביטוח אחריות מעבידים) ולרבות במהלך תקופת ההרצה, וכן פוליסת ביטוחי אחריות מוצר ואחריות מקצועית לתקופה של עד 7 שנים לאחר סיום הקמת המערכת, הכל בסכומים הקבועים בכל אחד מההסכמים.

(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 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). אי עמידה בתשלומי התמורה על ידי היזם מקנה לחברה עילה לביטול ההסכם.

(4) לרוב החברה מעניקה 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 ואחריות לממירים ולקונסטרוקציות לתקופות של 5 עד 10 שנים. לרוב, 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.

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

(5) הסכמי ההקמה 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 לתפקודה כאמור הינה לתקופות ארוכות יותר (עד לתום הסכם התחזוקה או 25 שנים, לפי המוקדם, 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, 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 המערכות, להאריך את תוקף ערבות הטיב. כמו כן, בחלק מההתקשרויות החברה מעמידה בטוחות נוספות להבטחת קיום התחייבויותיה על פי הסכם ההקמה וזכויותיה ביזם.

(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, אך רשאית להתקשר עם קבלני משנה לצורך מימוש התחייבויותיה על פי הסכם ההקמה.

3.2.2.2 **פעילות ההפעלה והתחזוקה (O&M) של מערכות פוטו-וולטאיות** 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 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 המאפיינים העיקריים של הסכמי ההפעלה והתחזוקה⁸⁸:

- (1) תקופת ההסכם 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.
- (2) במהלך תקופת ההסכם החברה מחויבת להבטיח תפעול רציף של המערכת ואת זמינות המערכת 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.
- (4) במרבית ההסכמים התמורה העיקרית לה זכאית החברה נגזרת מההספק המותקן של המערכת (בהתאם לתעריף קבוע ליחידת הספק). התמורה משולמת לחברה באופן שוטף (לרוב על בסיס רבעוני). בגין ירידה בהספק מובטח של המערכת 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.

3.2.3 פילוח הכנסות ממוצרים ושירותים

להלן פילוח הכנסות החברה בתחום הפעילות, לשנים 2018, 2019 ו-2020, 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	2018	% מהכנסות החברה	2019	% מהכנסות החברה	2020	
91%	65,600	80%	113,816	59%	123,043	הקמת המערכות על גגות
2%	1,464	13%	18,700	38%	78,736	הקמת המערכות על מאגרי מים
6%	4,380	4%	6,142	3%	6,814	הפעלה ותחזוקה של המערכות
99%	71,443	98%	138,658	100%	208,593	סה"כ הכנסות

* ביחס למערכות שהקמתן החלה או הסתיימה במהלך תקופת הפעילות הרלוונטית - הטבלה כוללת תוצאות בפועל בלבד, כי שהוכרו בדוחות הכספיים של החברה במהלך אותה תקופה קלנדרית רלוונטית.

3.2.4 לקוחות

3.2.4.1 תמהיל הלקוחות

למועד הדוח, לחברה כ-150 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)).

⁸⁸ ההוראות המפורטות להלן כוללות את עיקרי ההוראות החלות במרבית ההסכמים. מטבע הדברים ישנו שוני מסויים בין ההסכמים השונים.

בשנים 2018, 2019 ו-2020 לא היו לחברה לקוחות מהותיים או פרויקטים מהותיים מאוד בתחום הפעילות, אשר סך ההכנסות שנבעו לחברה מכל אחד מהם היוו 10% לפחות מסך הכנסות החברה בתקופה האמורה, יתרת ההכנסה הצפויה מהם מהווה לפחות 10% מסך צבר ההזמנות של החברה לתום התקופות האמורות או אשר השליכו על הרווחיות הגולמית של החברה ועל הונה העצמי בשיעור של 10% לפחות מהרווח הגולמי של החברה או הונה העצמי של החברה בערך מוחלט, בהתאמה.

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 2018, 2019 ו-2020, בחתך לפי סוגי לקוחות:

הכנסות החברה בתחום הפעילות			סוג לקוח
2018	2019	2020	
37,293	102,754	196,692	תאגיד פרויקט משותף*
34,151	35,904	11,901	צדדים שלישיים
71,444	138,658	208,593	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 תאגידי הפרויקט המשותף), הינם לקוחות קבועים.

3.2.4.4 תקבולים מלקוחות

החברה פועלת על מנת לצמצם את ההשקעה בהון חוזר וחשיפה לתשלומי הלקוח, לרבות קבלת תקבולים בהתאם להתקדמות הקמת המערכת בכפוף לעמידה באבני דרך כמפורט בסעיף 3.2.2.1 לעיל.

להערכת החברה, לנוכח העובדה שהלקוחות העיקריים שלה הינם תאגידי הפרויקט המשותף, כמו גם זהות וטיב השותפים של החברה בתאגידי הפרויקט המשותף, העובדה שהקמת הפרויקטים ממומנת בעיקרה באמצעות מימון חיצוני בהיקף של כ-80%-90% מעלות הקמת הפרויקט אשר קבלתו הינו באחריות החברה - הרי שהסיכון לאי קבלת תשלום עבור פעילות ההקמה אינו מהווה סיכון מהותי עבור החברה.

לפרטים אודות עיקרי תנאי ההתקשרות טיפוסיים בהסכמי ההקמה והסכמי התפעול ראו סעיף 3.2.2 לעיל.

לפרטים נוספים אודות אשראי לקוחות בתחום הפעילות ראו סעיף 4.3.2.3 להלן.

3.2.5 שיווק והפצה

פעילות השיווק בתחום הפעילות מבוססת בעיקרה על מאמצי השיווק בתחום היזום וההשקעה בישראל מול השותפים בתאגיד הפרויקט. לפרטים ראו סעיף 3.1.6 לעיל.

3.2.6 הכרה בהכנסות פרויקטליות וצבר הזמנות

3.2.6.1 צבר הזמנות

(1) 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 תאגידיים בשליטתה):

צבר ההזמנות למועד הדוח (בש"ח)	צבר ההזמנות (** ליום 31.12.2020 (בש"ח)	תקופת ההכרה בהכנסה הצפויה (*)
---	28,802,063	רבעון ראשון 2021
54,652,438	51,251,523	רבעון שני 2021
61,493,188	55,847,325	רבעון שלישי 2021
82,203,938	67,056,439	רבעון רביעי 2021
15,750,000	15,750,000	שנת 2022
15,750,000	15,750,000	שנת 2023
15,750,000	15,750,000	שנת 2024
15,750,000	15,750,000	שנת 2025 ואילך
261,349,564	265,957,350	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.

יודגש, כי צבר ההזמנות אינו כולל הזמנות פוטנציאליות ממערכות לקראת הקמה וממערכות בייזום של הקבוצה, אשר טרם התקבלו מלוא האישורים הנדרשים לתחילת הקמת המערכות מכוחם.

(2) להלן איפיון תמהיל צבר ההזמנות:

צבר ההזמנות עד וכולל שנת 2021, כולל הכנסות צפויות מכוח הסכמי התפעול ומכוח הסכמי הקמה, בהתאם להערכות החברה בדבר צפי ביצוע עבודות ההקמה של המערכות (בהתבסס על לוחות הזמנים הקבועים בהסכמי ההקמה ונסיון העבר בדבר קצב ביצוע העבודות. כ-93% מסך צבר ההזמנות בגין שנת 2021 כולל הכנסות צפויות מכוח הסכמי הקמה. יתר ההכנסות הכלולות בצבר ההזמנות כוללות הכנסות צפויות מהסכמי תפעול. כמו כן, צבר ההזמנות משנת 2022 ואילך כולל אך ורק הכנסות צפויות מכוח הסכמי התפעול של מערכת בהפעלה מסחרית/לאחר הקמה.

(3) להלן צבר ההזמנות של הקבוצה ליום 31 בדצמבר 2020 בהשוואה לשנים קודמות (באלפי ש"ח)⁸⁹:

31.12.2019	31.12.2020
164,675	265,957,350

⁸⁹ אינן בידי החברה נתונים בדבר צבר ההזמנות ליום 31.12.2018.

לא היו שינויים מהותיים בין ההכנסות בפועל מהקמה ותחזוקה לצבר ההזמנות המפורט לעיל. תמהיל צבר ההזמנות ליום 31 בדצמבר 2019 אינו שונה באופן מהותי מתמהיל צבר ההזמנות ליום 31 בדצמבר 2020.

השינויים בצבר ההזמנות במועדים המפורטים לעיל נובעים, בעיקר, מגידול בכמות המערכות בהקמה וכן מגידול בכמות המערכת בהפעלה מסחרית, אשר החברה אחראית על תחזוקתם.

3.2.7 תחרות

מבנה התחרות בתחום הפעילות מבוסס בעיקרו על התמחויות של השחקנים השונים לפי סוגי האתרים עליהם מבוצעת ההקמה של המערכות (קרקעות, גגות ומאגרים).

בשוק הקמת המערכות על גגות ומאגרי המים - שהינו השוק העיקרי בו פועלת החברה - קיימים בישראל מספר שחקנים, לצד החברה, לרבות ענבר אנרגיה סולארית, אלקטרה, נקסטקום ואינטר אלקטריק.

בשוק הקמת המערכות הקרקעיות פועלים מספר מתחרים משמעותיים ובהם אלמור חשמל התקנות ושירותים בע"מ ובלקטריק ישראל בע"מ.

בהתבסס על ניתוח האסדרות השונות, המכסות שהוקצו עד למועד הדוח ומידע פומבי אודות הפרויקטים השונים שהוקמו בשנים האחרונות בישראל, החברה מעריכה כי הינה אחד הגופים המובילים בישראל בהקמה ותחזוקה של מערכות פוטו-וולטאיות בהספק העולה על 15 קילו-וואט, המותקנות על גבי גגות ומאגרים וכי נתח השוק שלה בשוק הקמת מערכות פוטו-וולטאיות בישראל מוערך של כ-6%.⁹⁰ כמו כן, למיטב ידיעת החברה, הינה אחד הגופים המובילים בישראל בהתקנת המערכות הצפות. לפרטים בדבר השיטות העיקריות של החברה להתמודדות עם התחרות והגורמים החיוביים והשליליים המשפיעים על מעמדה התחרותי ראו סעיף 3.1.7 לעיל.

3.2.8 כושר יצור

כושר היצור 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

הציווד העיקרי המשמש את חברות הקבוצה לצורך הקמה ותחזוקה של המערכות בתחום הפעילות כולל פאנלים סולאריים, תשתית התקנה של הפאנלים (קונסטרוקציה), מצופים ביחס למערכות המותקנות על גבי מאגרי מים, ממירים, כבלים, מחברים, ארונות חשמל ומוני ייצור.

המלאי העיקרי, מבחינת עלותו, הינו מלאי הפאנלים הסולאריים, אשר עלות הרכש שלו משקפת, למועד הדוח, בין 30% ל-40% מעלות ההקמה של המערכת.

⁹⁰ השיעור מבוסס על היקף המערכות המוחזקות על-ידי תאגידי הפרויקט ומערכות הנמצאות בהקמה ולקראת הקמה, מתוך כלל המערכות בישראל המחוברות לרשת החשמל ונמצאות בהקמה או לקראת הקמה (על פי פרסומי רשות החשמל כ- 3,650 מגה-וואט עד לסוף שנת 2020).

עיקר הציוד, מבחינת עלותו, המשמש להקמת המערכת (פאנלים סולאריים, ממירים וכן מצופים לטובת הקמה על מאגרי מים) נרכש מספקים בחו"ל בעיקר במטבע הדולר, אך גם במטבעות אחרים כגון יורו. לעניין זה יצוין, כי למועד הדוח אין לחברה מדיניות ביצוע הגנות כנגד תנודות בשערי החליפין של המטבעות המשמשים לביצוע רכש המלאי כאמור.

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 הפוטו-וולטאיות מספקים אשר למיטב ידיעת החברה הינם מובילים, בעלי ניסיון ומוניטין בתחום הפוטו-וולטאי. רכישת הציוד העיקרי מבוצעת, בעיקר, מהספקים שלהלן:

יצרני פאנלים - Hanwha Group (גרמניה/סין), Sumeac (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 מערכות אגירה - Tesla (ארה"ב).

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 פוטו-וולטאיות, 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 מערכות פוטו-וולטאיות, אין לה תלות בספק או קבלן משנה כלשהו. יצוין כי על מנת למזער סיכוני התקשרות עם ספקים וקבלני משנה גם בטווח הקצר, החברה נוהגת לתחזק מערכות יחסים עם מספר ספקים וקבלני משנה ביחס מרבית 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 (עד לתפוקה מינימלית של כ-80% מהתפוקה המקורית) בכפוף לעמידה בתנאים המפורטים בכתב האחריות. 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. בהקשר זה יצוין, כי אחריות יצרני הפאנלים והממירים כאמור, 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 חלקי המערכות, ביטוח אחריות מקצועית של החברה והעובדה כי ביצוע תיקונים אינה כרוכה בעלות כוח-אדם נוספת.

ספק סוללות (Tesla) - הרכישות מבוצעות מכוח הסכם מסגרת שנחתם בחודש מרץ 2021, במסגרתו התחייבה החברה לרכוש מערכות בהספק מינימאלי של 100 מגה-וואט, אשר ישלחו בתקופה שמסוף 2021 עד מרץ 2023, כנגד תשלום בסך של כ-30 מיליון בדולר, כאשר התשלום מורכב, ממוקדמה 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, לפי העניין), ירכוש 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 יצוין, כי אחריות Tesla, אינה מכסה את מלוא התחייבות החברה ומלוא הסיכונים הכרוכים בהפעלת האגירה. דוחותיה הכספיים של החברה אינם כוללים הפרשה, בגין אחריות בשל האחריות המתקבלת מיצרני סוללות, ביטוח אחריות מקצועית של החברה והערכה כי ביצוע תיקונים אינה כרוכה בעלות כוח-אדם נוספת.

קבלני משנה - מרבית ההתקשרויות עם קבלני המשנה נקבעות על בסיס פאושלי (lump sum) בתמורה לסכום קבוע⁹¹, 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 וממירים) ואת תוכניות ההקמה מספקת החברה. ההסכמים עם קבלני המשנה כוללים, לרוב, הוראות בדבר פירוט העבודה נשוא ההסכם ואופן ביצועה, לרבות אפשרות להיעזר בקבלני משנה נוספים, לוחות זמנים ואבני דרך, התמורה ותנאי תשלומה, אחריות קבלן המשנה לעמידה בהוראות הדין (בנוגע להעסקת עובדים, בטיחות וגהות בעבודה וכיוצא"ב), התחייבות הקבלן לעריכת ביטוחים מסוגים ובגבולות אחריות כמפורט בהסכמים (ובהם ביטוח אחריות בגין עבודות קבלניות (כולל ביטוח צד שלישי וביטוח מעבידים) ובגין חבות מוצר), פיצוי מוסכם בגין איחור בביצוע עבודות הנגזר, ככלל, מהספק המערכת, ערבויות ביצוע בהיקף של עד 10% מהיקף העבודות ואחריות טיב לתיקון תקלות לתקופות של כשנתיים, כתלות בסוג העבודה.

⁹¹ 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).

אחריות קבלן המשנה לשיפוי בגין נזקים שיגרמו במהלך ביצוע העבודות מוגבלת לרוב לגובה התמורה בגין ביצוע העבודות, סכום מוגדר אחר או לפי הכיסוי הביטוחי הרלוונטי, לפי הענין). החברה רשאית, ככלל ובכל עת, לסיים את ההתקשרות עם קבלן המשנה או להקטין את היקף העבודות המבוצעות.

3.2.9.3 להלן רשימת הספקים וקבלני המשנה שהיקף הזמנות שבוצעו מהם מאת הקבוצה, להספקת ציוד וחומרים ו/או לביצוע עבודות, לפי העניין בשנים 2018, 2019 ו-2020, היווה 5% או יותר מעלות המכירות והשירותים של החברה בתקופות הנ"ל:

צורת ההתקשרות	שיעור הזמנות מעלות המכירות והשירותים של החברה			סוג הספק/נותן השירות	שם הספק/נותן השירות
	2018	2019	2020		
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	8%	---	---	יצרן פאנלים פוטו-וולטאים	ספק א'
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	30%	20%	---	יצרן פאנלים פוטו-וולטאים	ספק ב'
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	---	6%	---	יצרן פאנלים פוטו-וולטאים	ספק ג'
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	---	6%	---	יצרן פאנלים פוטו-וולטאים	ספק ד'
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	---	---	23%	יצרן פאנלים פוטו-וולטאים	ספק ה'
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	6%	5%	---	יצרן ממירים וחומרי חשמל	ספק ו'
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	5%	5%	---	יצרן ממירים וחומרי חשמל	ספק ז'
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	9%	8%	10%	קבלן משנה להקמת המערכות	ספק ח'
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	---	---	14%	יצרן מצופים	ספק ט'
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	---	---	13%	יצרן פאנלים פוטו-וולטאים	ספק י'

3.3 תחום הייזום וההשקעה באנרגיות מתחדשות באירופה

3.3.1 מידע כללי על תחום הפעילות

3.3.1.1 כללי

למועד הדוח החברה פועלת באמצעות נוי-נופר אירופה (אשר מוחזקת 40% על ידי החברה ו-60% על ידי קרן נוי) בתחום הייזום וההשקעה באנרגיות מתחדשות באירופה. פעילותה של החברה במסגרת תחום פעילות זה מתמקדת ביזום, מימון, הקמה, תפעול ואו תחזוקה של פרויקטים לאנרגיה מתחדשת בתחום הסולארי ובתחום הרוח בספרד, באיטליה ובמדינות נוספות באירופה, ככל שיאושרו על ידי השותף הכללי של נוי-נופר אירופה⁹².

למועד הדוח, נוי-נופר אירופה מקדמת, במסגרת תחום פעילות זה, בשיתוף עם קבוצת יזמים מקומיים, רכישה ופיתוח של מספר פרויקטים פוטו-וולטאים בספרד ובאיטליה בשלבים שונים. פעילות זו כוללת הקמה של פרויקטים סולאריים קרקעיים בספרד (המוחזקים על ידי נוי-נופר אירופה (בשיעור של בין 90% ל-95%)), בהספק מוערך של כ-404 מגה וואט, כמפורט בסעיף 3.3.5 להלן, פיתוח, רישוי והקמה של פרויקטים סולאריים על גבי גגות באיטליה בהספק מוערך של כ-180 מגה-וואט (כ-27.9 מגה-וואט לקראת הקמה וכ-152 מגה-וואט בפיתוח על ידי Sunprime) וכן מספר פרויקטים בספרד ובאיטליה בהספק כולל מוערך של כ-1,100 מגה וואט, המצויים בשלבי פיתוח שונים לגביהם נחתמו מזכרי עקרונות לא מחייבים ומתנהלים משאים ומתנים לרכישת הזכויות בהם.

3.3.1.2 הסביבה הכללית והתפתחויות בשווקים של תחום הפעילות

שוק האנרגיה המתחדשת בספרד - התפתחות היצע

ספרד הינה מהמדינות המובילות באירופה בתחום האנרגיה המתחדשת⁹³.

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 ממשלתיות⁹³.

החל מספטמבר 2008, השתנתה מדיניות הממשל בספרד במטרה לבלום את הוצאות הממשלה. שינוי המדיניות גרם, בין היתר, לשינוי תוצאות המערכות הסולאריות שהוקמו. בנוסף, בשנת 2015 נקבעה מגבלה רגולטורית נוספת אשר חייבה בעלי מערכות פוטו-וולטאיות לצריכה עצמית לשלם אגרת רשת וכן תשלום נוסף אשר כונה "מס שמש" או להעביר את עודפי החשמל שלא נצרכו על ידם לרשת החשמל ללא תמורה. בנוסף, חל איסור על החזקה משותפת של מערכות לצריכה עצמית⁹³.

כתוצאה מכך, בשנים 2013 עד 2016 חלה סטגנציה בשוק האנרגיה הסולארית בספרד⁹³.

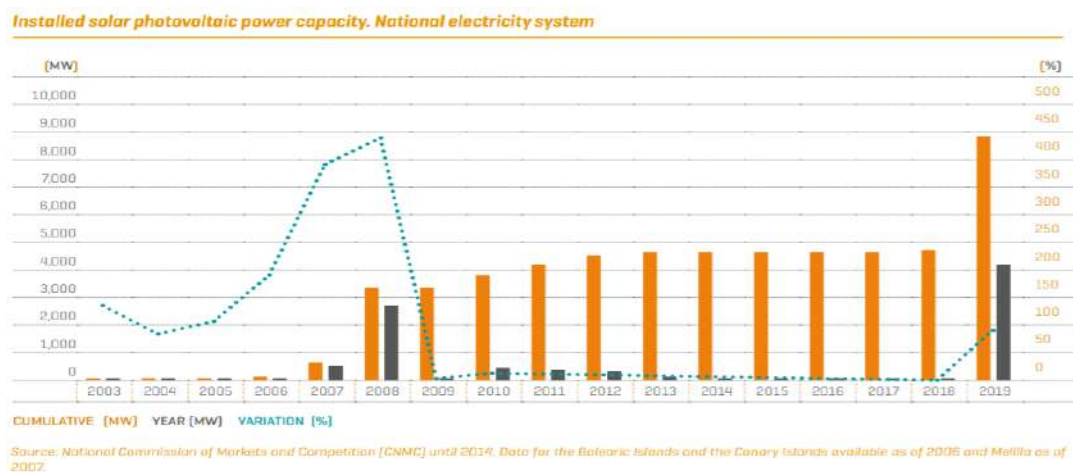
בשנת 2017 חל שינוי במדיניות הממשל, בעקבות ההבנה כי המשך הסטגנציה יגרום לאי-עמידה ביעדי קידום האנרגיה המתחדשת. בהתאם, השתנתה מדיניות הממשל לעידוד הקמת מערכות

⁹² כמפורט בסעיף 3.3.1.3 להלן, למועד הדוח בכוונת נוי-נופר אירופה לפועל בספרד, איטליה, יוון ופורטוגל.
⁹³ מקור: Spain 2020: the road ahead for solar. החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בדוח.

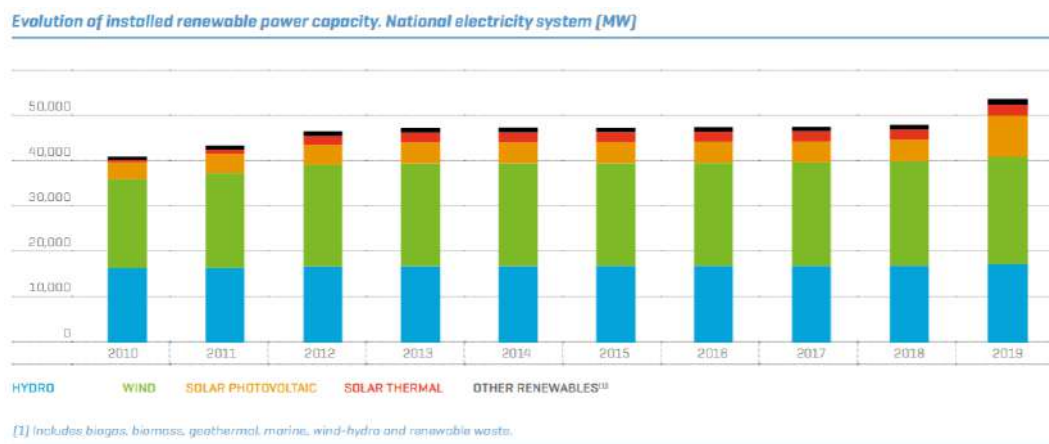
באנרגיות מתחדשות. על פי ההערכות, שינוי המדיניות, כמו גם הירידה בעלויות ההקמה תרמו להתפתחות השוק וכניסת יזמים, משקיעים וחברות הקמה (EPC)⁹³.

כתוצאה מכך, בשנת 2019, חל גידול של כ-4,213 מגה-וואט בהספק המותקן של מערכות פוטו-וולטאיות, מכ-4,700 מגה-וואט לכ-8,913 מגה-וואט (כ-8.1% מכלל ההספק המותקן בספרד לסוף שנת 2019)⁹⁴.

להלן גרף המתאר את השינויים בהספק המותקן של מערכות פוטו-וולטאיות בשנים 2013 עד 2019⁹⁴:



להלן גרף המתאר את התפתחות ההספק המותקן של אנרגיה מתחדשת בספרד בשנים 2010 עד 2019⁹⁴:



מבחינת היקפי הייצור, בשנת 2019 היקף הייצור הכולל של חשמל בספרד עמד על 260,798 GWh⁹⁵. לאור העלייה המשמעותית בהספק המותקן של אנרגיות מתחדשות ותנאי האקלים הנוחים, נתחייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות (ובכלל זה בתחום הפוטו-וולטאי) עלה בעשור האחרון בכ-4.3% והסתכם בשנת 2019 ב-97,888 GWh, כ-37.5% מהיקף הייצור הכולל⁹⁴.

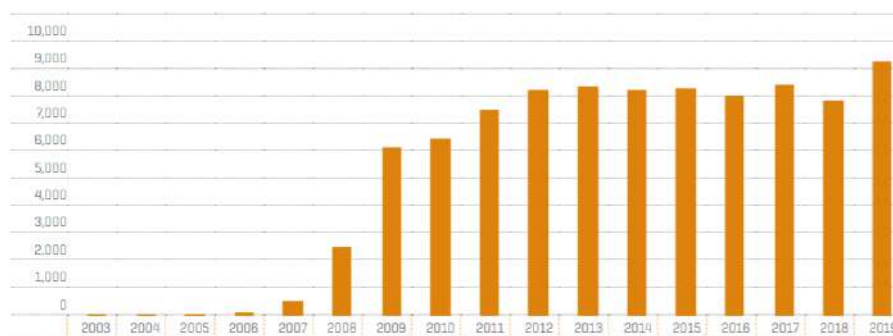
⁹⁴ מקור: https://www.ree.es/sites/default/files/11_PUBLICACIONES/Documentos/Renewable-2019.pdf. החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בדוח.

⁹⁵ מקור: https://www.ree.es/sites/default/files/11_PUBLICACIONES/Documentos/InformesSistemaElectrico/2019/1/SE_2019_eng.pdf. החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בדוח.

בנוסף, בשנת 2019 היקף הייצור ממערכות פוטו-וולטאי גדל בכ-19% והגיע לשיא חדש של ייצור שנתי של כ-9,240 GWh, אשר היווה כ-3.5% מכלל הייצור הלאומי של ספרד⁹⁴. מגמה זו נמשכה גם במהלך שנת 2020, בהם היקף הייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות הגיע לשיעור של כ-44% מהיקף הייצור הכולל בספרד⁹⁶ והיקף הייצור ממערכות פוטו-וולטאיות היווה כ-6.1% מסך החשמל שיוצר בתקופה זו בספרד.

להלן השינויים בהיקף הייצור החשמל באנרגיה פוטו-וולטאית בעשור האחרון⁹⁴:

Solar photovoltaic power generation. National electricity system (GWh)



Data for the Balearic Islands and the Canary Islands available as of 2006 and Melilla as of 2007.

שוק האנרגיה המתחדשת באיטליה - התפתחות ההיצע

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 2019 מוערך בכ-119.3 GW, והיקף צריכת החשמל השנתית באיטליה בשנת 2018 הוערך בכ-319 TWh⁹⁷, כאשר חלקו יובא ממדינות החברות באיחוד האירופאי המצויות בסמיכות לאיטליה.

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 גיגה-וואט⁹⁸, 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 גיגה-וואט⁹⁹. החל משנת 2011 החלה ממשלת איטליה לנקוט

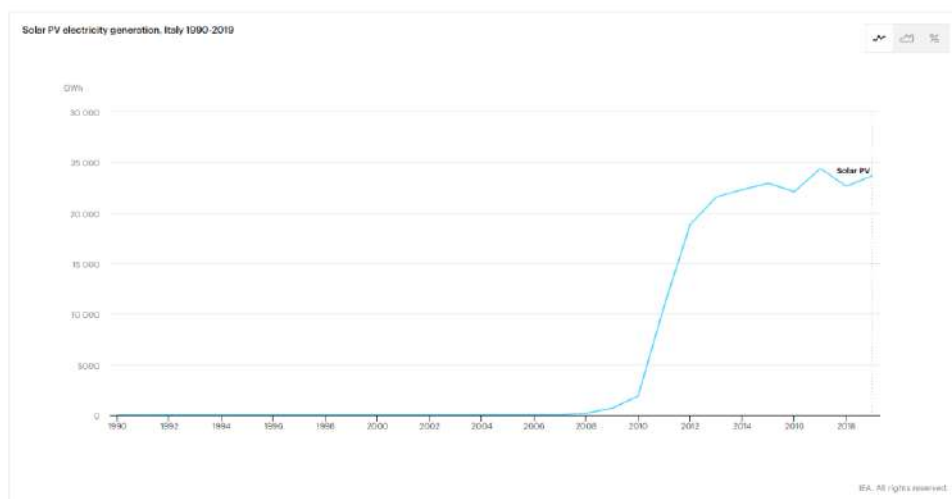
⁹⁶ מקור: <https://www.ree.es/en/press-office/news/press-release/2020/09/demand-electricity-spain-drops-24-august>. החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בדוח.

⁹⁷ מקור: https://iea-pvps.org/wp-content/uploads/2020/09/NSR_Italy_2019-1.pdf. החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בדוח.

⁹⁸ מקור: <https://www.iea.org/articles/renewables-2020-data-explorer?mode=market®ion=Italy&product=PV>. החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בדוח.

⁹⁹ מקור: <https://iris.polito.it/retrieve/handle/11583/2602370/64878/SolarEstimateBCAM.pdf>. החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בדוח.

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 עמוד ביעדי המתחדשות שהוצבו במסגרת תכנית האנרגיה הלאומית מ-2017 והתחייבויות שלקחה על עצמה איטליה, הונהגו מנגנוני תמרוץ מתחדשות חדשים, המבוססים יותר על מחירי השוק, בתוספת פרמיה, בצורה של הסכמי הפרשים ("Contract for Differences"). להלן גרף המתאר את השינויים בהיקף ייצור החשמל באנרגיה פוטו-וולטאית באיטליה¹⁰⁰:



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 ייצור 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 2050.⁹⁵

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

¹⁰⁰ ראו: <https://www.iea.org/data-and-statistics?country=ITALY&fuel=Renewables%20and%20waste&indicator=SolarGen>. החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בדוח.

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 מתחדשת⁹⁵.

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)¹⁰¹. על מנת לעמוד ביעדיה, מאפשרת ממשלת ספרד ליצרנים למכור את החשמל לרשת במחירי שוק, במסגרת ההסדרה הכללית של שוק החשמל.

למיטב הבנתה של הנהלת נוי-נופר אירופה, לאחר היוועצות עם גורמים שונים בענף, תחזית הפיתוח של שוק החשמל בספרד תלויה במספר רב של מרכיבים, כאשר צוואר הבקבוק המרכזי הוא כושר החיבור של המערכות לרשת החשמל. פיתוחים טכנולוגיים במערכות הסולאריות (כגון הגברת כושר הייצור) ובעיקר פיתוח תחום האגירה (סוללות) מהווים אף הם פרמטרים מרכזיים לפיתוח השוק בעשור הקרוב.

מבחינה תקציבית, בספטמבר 2020 אישר ה-IDAIE (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 זה¹⁰².

סביבה רגולטורית באיטליה - יעדים ותמריצים תומכים המניעים את השוק

כאמור לעיל, בשנת 2015 ממשלת איטליה חתמה על 'הסכם פריס', וב-2017 פרסמה ממשלת איטליה את תוכנית האנרגיה הלאומית (National Energy Strategy 2017)¹⁰³, 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.

ביוני 2019 אישרה הנציבות האירופית תוכנית לתמיכה בייצור חשמל ממקורות מתחדשים באיטליה עד לשנת 2021, בתקציב של עד 5.4 מיליארד אירו. מטרת התוכנית, לסייע לאיטליה לעמוד ביעדים שהציבה לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות. על פי התוכנית, פרויקטים של אנרגיה מתחדשת העומדים בקריטריונים מסויימים יקבלו תמיכה בצורת פרמיה על מחיר השוק¹⁰⁴.

¹⁰¹ <https://www.evwind.es/2019/08/28/request-to-connect-30556-mw-of-wind-power-in-spain/70529> החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בדוח.

¹⁰² מקור: <https://www.idae.es/en/node/14631>; <https://www.idae.es/en/node/14672>. החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בדוח.

¹⁰³ מקור: <https://www.mise.gov.it/index.php/en/news/2037432-national-energy-strategy>. החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בדוח.

¹⁰⁴ מקור: https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/IP_19_3000. החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בדוח.

ברבעון הרביעי של שנת 2019 הגדירה ממשלת איטליה יעדים קונקרטיים לתחום האנרגיות המתחדשות, הכוללים, בין היתר, הגעה לקיבולת מותקנת של 50 GW מאנרגיה סולארית ו-18 GW מאנרגית רוח עד שנת 2030.¹⁰⁵

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. למיטב ידיעת החברה, למעלה מ-1,000 מגה-וואט מההספק שהוקצה למכרזים טרם הוקצה, והוא צפוי לצאת למכרזים שיפורסמו בשנה-שנתיים הקרובות. בהתאם, לתנאי המכרז, הזוכים במכרזים ימכרו חשמל המיוצר במערכות נשוא הזכייה בתעריף מירבי של 90 עד 102 יורו ל-1 MWh (השווים לכ-36 עד 40.8 אגורות לקוט"ש)¹⁰⁶, המובטח לתקופה של 20 שנה.

על פי הפרסומים, בשנת 2019 הוקמו באיטליה מערכות בהספק כולל של כ-758 מגה-וואט, מתוכן כ-539 מגה-וואט מערכות על גבי מבנים וכ-219 מגה-וואט מערכות קרקעיות (מסוג Utility Scale)¹⁰⁷.

מבנה שוק החשמל בספרד - ביקושים ותחרות

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 סנט 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 כדוגמת "תעריף הזנה". בהתאם, הסיכון בדבר שינוי הרגולציה ליצרנים אלו הינו נמוך באופן יחסי. מנגד, מחירים אלו משתנים מידי יום, קיימת שונות גבוהה במחירי החשמל בחודשי החורף (עקב השפעת תנאי מזג האוויר על ייצור חשמל באנרגיות מתחדשות (בעיקר הידרו ורוח)) וממילא 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: Iberdrola ו-Naturgy, Endesa, 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.

¹⁰⁵ Integrated National Energy and Climate Plan - December 2019. החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בדוח.

¹⁰⁶ חושב לפי שער חליפין של 4 ש"ח ל-1 יורו.

¹⁰⁷ https://iea-pvps.org/wp-content/uploads/2020/09/NSR_Italy_2019-1.pdf. החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בדוח.

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.

נכון לשנת 2019 תעריף החשמל הממוצע היה 53.4 אירו ל-MWh, המשקף ירידה של כ-17% ביחס לתעריף החשמל הממוצע ב-2018 בספרד⁹⁵. כמו כן, בשנת 2019 חלה ירידה בביקוש לחשמל בשיעור של 1.6% לעומת הביקוש בשנת 2018⁹⁵.

להערכת החברה, הגורמים המרכזיים העשויים להשפיע על מחירי החשמל בספרד בשנים הבאות הינם: 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.

3.3.1.3 מבנה תחום הפעילות

פעילותה של נוי-נופר אירופה מתמקדת, למועד הדוח, באיתור ורכישה של פרויקטים פוטנציאליים לפיתוח והקמה של מערכות סולאריות פוטו-וולטאיות קרקעיות בספרד ובאיטליה, בשיתוף עם קבוצת יזמים מקומיים (להלן: "היזמים המקומיים"), אשר יוחזקו באמצעות תאגידי פרויקטים ייעודיים בשליטת נוי-נופר אירופה, בהם שותפים יזמים המקומיים כבעלי זכויות מיעוט, וכן בהחזקה ב-Sunprime, העוסקת הייזום והקמת של מערכות פוטו-וולטאיות על גבי גגות.

למועד הדוח, ההחזקה העיקרית של נוי-נופר אירופה (95% בשרשור סופי) בשיתוף עם היזמים המקומיים (5% שרשור סופי) הינה בתאגיד פרויקט Olmedilla HIVE, S.L. בספרד, אשר מחזיק בזכויות להקמת פוטו-וולטאי קרקעי באזור Castilla La Mancha בספרד, הנמצא בשלבי הקמה, בהספק מוערך של כ-169 מגה וואט (להלן: "פרויקט Olmedilla"), כמפורט בסעיף 3.3.5 להלן וכן בהחזקה ב-Sunprime.

בין נוי-נופר אירופה לבין היזמים המקומיים קיימות הסכמות, בקשר עם שיתוף פעולה לרכישה והקמת פרויקטים באירופה, לרבות בקשר עם רכישה והקמה של פרויקט Olmedilla (בסעיף זה להלן: "הפרויקטים המשותפים") עד לרכישת פרויקטים משותפים בהספק מצטבר של 1 GWp (בסעיף זה להלן: "ההספק המירבי")¹⁰⁸, אשר קיבלו ביטוי במסגרת הסכם שיתוף פעולה מיום 24 בספטמבר 2020 (בסעיף זה להלן: "הסכם שיתוף הפעולה")¹⁰⁹, לפיו, בין היתר:

¹⁰⁸ כאמור לעיל, למועד הדוח נוי-נופר אירופה והיזמים מחזיקים תאגידיים המחזיקים זכות להקמת מערכת לייצור חשמל בהספק של כ-169 וכ-235.5 מגה וואט בספרד. בנוסף, מתנהלים מגעים לרכישת פרויקטים נוספים בספרד ואיטליה, המצויים בשלבי פיתוח שונים.

¹⁰⁹ כפי שעודכן ביום 16 בדצמבר 2020, לצד הסכמים ספציפיים ביחס לפרויקט Olmedilla ופרויקט נוסף בספרד אשר רכישתו מקודמת יחד עם היזמים המקומיים, בהספק של כ-105 מגה-וואט (בסעיף זה יחד להלן: "הפרויקטים הראשוניים").

(א) נוי-נופר אירופה (לרבות באמצעות חברה הונגרית בבעלותה המלאה, המחזיקה בחברת הפרוקט Olmedilla כמפורט להלן (להלן: "חברת ההחזקה")) והיזמים המקומיים מחויבים בהסדרי תיחום פעילות כדלקמן¹¹⁰:

(1) במשך תקופה של 12 חודשים ממועד החתימה על הסכם שיתוף הפעולה, היזמים המקומיים אינם רשאים להציע פרויקטים נוספים של רוח או סולאר באירופה לגופים שאינם קשורים לחברת ההחזקה, למעט לגופים שאינם גופים ישראלים¹¹¹ במדינות שאינן ספרד, איטליה, פורטוגל או יוון, והם מחויבים להקדיש את מירב זמנם ומאמצם לקידום שיתוף הפעולה כאמור עם חברת ההחזקה (לבסעיף זה הלן: "תקופת הבלעדיות")¹¹². כמו כן, במהלך תקופה של 12 חודשים העוקבים לתקופת הבלעדיות, הצעת פרויקטים נוספים של רוח או סולאר באירופה על ידי היזמים המקומיים לגופים ישראלים או גופים הנשלטים על ידי ישראלים (שאינם חברת ההחזקה או הגופים הקשורים שלה), כפופה לזכות סירוב ראשונה של חברת ההחזקה.

(2) במהלך תקופת הבלעדיות נוי נופר אירופה, חברת ההחזקה וכל גוף שקשור אליהם לא יהיו רשאים להשקיע בפרויקטים כלשהם של רוח או סולאר בספרד, איטליה, פורטוגל או יוון, אלא בשיתוף עם היזמים המקומיים. כמו כן, במהלך תקופת הבלעדיות, נוי נופר אירופה וחברת ההחזקה יהיו מחויבים להעמיד את מרבית האמצעים הכספיים לטובת קידום הסכם שיתוף הפעולה.

(ב) היזמים המקומיים יהיו זכאים להחזקות בתאגידי הפרויקטים המשותפים בטווח של 5% עד 15%, כאשר שיעור החזקתם עולה עם גידול בהיקפם המצטבר של הפרויקטים המשותפים שירכשו, עד להספק המירבי.

(ג) חברת ההחזקה התחייבה לממן את ההשקעה הנדרשת לצורך רכישת והקמת הפרויקטים המשותפים, לרבות בגין חלקם של היזמים המקומיים (עד תקרה מוסכמת ובכפוף לחריגים), כנגד הלוואות ליזמים המקומיים, נושאות ריבית שנתית בטווח של 6%-7%, אשר תפרענה, ככלל, מתזרימי הפרויקטים המשותפים בגין חלקם של היזמים המקומיים (להלן בסעיף זה: "הלוואות ליזמים המקומיים").

(ד) היזמים המקומיים התחייבו ללוות את כל שלבי הרכישה של הפרויקטים המשותפים, וכן להעניק סיוע, תמיכה ופיקוח בכל שלבי הפיתוח, ההקמה והתפעול של הפרויקטים המשותפים, לרבות בקשר עם התקשרות בהסכמים רלוונטיים לקידום פעילות כאמור. לצד החזקה בתאגידי הפרויקטים המשותפים כבעלי זכויות מיעוט (כאמור לעיל) יהיו זכאים היזמים המקומיים בעיקר לתמריצים יזמיים חד פעמיים מחברת ההחזקה בגין איתור הזדמנויות עסקיות ורכישת הזכויות בכל אחד מהפרויקטים המשותפים, הנגזרים מהספק הפרויקטים המשותפים, אשר ישולמו בהתאם לשלבי פיתוח הפרויקטים המשותפים עד

¹¹⁰ יובהר, הסדרי תיחום הפעילות האמורים יחולו בתקופות להלן עד לרכישת הפרויקטים המשותפים עם היזמים המקומיים בהספק המירבי.

¹¹¹ לרבות גופים הנשליטים בידי ישראלים.

¹¹² הגבלה זו לא תחול אם בתוך 6 החודשים הראשונים של תקופת הבלעדיות חברת ההחזקה תדחה שלושה פרויקטים כאמור שהוצעו לה על ידי היזמים המקומיים מסיבות הקשורות בה או בגופים הקשורים שלה.

הפעלתם המסחרית, וכן לתמורה מתאגידי הפרויקטים המשותפים עבור שירותי ליווי פרויקטים כאמור, בהיקפים כוללים שאינם מהותיים ברמת עלויות הפרויקטים המשותפים.

(ה) נוי-נופר אירופה מחויבת להחזיק באמצעי השליטה בחברת ההחזקה בכל עת בה קיימות מחויבויות של חברת ההחזקה כלפי היזמים המקומיים בגין כל הפרויקטים המשותפים עד להפעלתם והיא ערבה לקיומן כלפי היזמים המקומיים. כמו כן, חברת ההחזקה והיזמים המקומיים מנועים מביצוע דיספוזיציה בהחזקותיהם בתאגיד הפרויקט המשותף עד להפעלתו. לאחר הפעלתו, מכירת ההחזקות בתאגידי הפרויקט על ידי היזמים המקומיים כפופה לפירעון מלא של ההלוואה ליזמים המקומיים בגינו ולזכות הצעה ראשונה לחברת ההחזקה, ומכירת ההחזקות בו על ידי חברת ההחזקה כפופה לזכות צירוף וזכות הצטרפות של היזמים המקומיים. לצד האמור, ליזמים המקומיים אופצית מכר בכל אחד מתאגידי הפרויקטים המשותפים למכור לחברת ההחזקה את כל החזקותיהם במחיר המשקף 10% תשואה שנתית על ההשקעה בפרויקט המשותף. האופציה תהיה ניתנת למימוש בתוך 3 שנים ממועד תחילת הקמתו של הפרויקט המשותף, אך קודם למכירת ההחזקות בו על ידי חברת ההחזקה (ככל שתבוצע).

כמו כן, ביחס לפרויקטים המשותפים שאינם הפרויקטים הראשונים (בסעיף זה להלן: "הפרויקטים העתידיים"), ליזמים המקומיים זכות הצטרפות, במקרה של מכירת ההחזקות בחברת ההחזקה או מכירת ההחזקות בכל אחד מתאגידי הפרויקטים העתידיים על ידי חברת ההחזקה, פרו ראטה, לזכויות הנמכרות או בגין זכויות היזמים המקומיים בפרויקטים העתידיים הרלוונטיים, כולן או חלקן, לפי העניין, על פי שיקול דעתם של היזמים המקומיים, בתנאים זהים לתנאי המכירה בחברת ההחזקה.

3.3.1.4 מערכות המוחזקות על-ידי הקבוצה בתחום הפעילות⁽¹⁾

פרויקטים של Sunprime		פרויקט Sabinar	פרויקט Olmedilla	סטטוס
פיתוח	הקמה ולקראת הקמה	לקראת הקמה	הקמה	
מכירה בתעריף מובטח לתקופה של 20 שנה		מכירה לשוק ללא תמריצים ממשלתיים	מכירה לשוק ללא תמריצים ממשלתיים	הסדר רגולטורי מתוכנן
87	28	235.5	169	סך הספק מותקן חזוי (MW)
69,600	22,304	180,000	130,000	סך עלויות הקמה ⁽²⁾ חזויות (אלפי יורו)
553	2,214	---	40,969	סך עלויות הקמה ⁽³⁾ שהושקעו נכון ליום 31.12.2020 (אלפי יורו)
75%	75%	ראו הערה (4) להלן	כ-55%	שיעור מינוף ⁽⁴⁾ חזוי (חוב בכיר)
2023	2022	2022-2023	2022	מועד הפעלה מסחרית חזוי ⁽⁵⁾
10,012	3,209	22,158	16,277	סך הכנסות חזויות לשנת ההפעלה הראשונה המייצגת ⁽⁶⁾ (אלפי יורו)
8,757	2,806	17,966	13,378	סך EBITDA פרויקטאלי ⁽⁷⁾ חזוי לשנת ההפעלה הראשונה

				המייצגת ⁽⁶⁾ (אלפי יורו)
				סך FFO פרויקט אלפי ⁽⁸⁾ חזוי לשנת ההפעלה הראשונה המייצגת ⁽⁶⁾ (אלפי יורו)
	---	---	14,410	10,462
	---	---	10,477	7,551
	---	---		ממוצע תזרים פנוי חזוי לאחר שירות חוב בכיר ⁽⁹⁾ (אלפי יורו)
	20%-4%		36%	38%
				שיעור החזקות החברה, בשרשרת ⁽¹⁰⁾

(1) הנתונים המוצגים בטבלה הינם נתוני הפרויקט (100%) ללא התחשבות בשיעור החזקות החברה בתאגיד הפרויקט.

(2) ביחס לפרויקט Olmedilla בהתבסס על עלויות רכישת הזכויות בפרויקט, עלויות הפיתוח, עלויות ההקמה, תשלום ליזמים המקומיים וסכומי המימון שנקבעו בהסכמי ה-EPC והמימון. ביחס לפרויקט Sabinar - בהתחשב בעלות רכישת הזכויות בחברת הפרויקט, התמורה בגין הסכם הפיתוח, התשלום ליזמים והערכות החברה בדבר עלויות ההקמה, בהתבסס על משא ומתן המתנהל עם קבלן הקמה (EPC). ביחס לפרויקטים של Sunprime מבוסס על עלות של 800 אלף אירו למגה-וואט.

(3) ביחס לפרויקט Olmedilla - בהתחשב בסכומים שהושקעו, עלויות פיתוח, תשלומים ליזמים מקומיים, ועלויות ההקמה על פי הסכם הקמת הפרויקט כמפורט בסעיף 3.3.7 להלן. ביחס לפרויקטים של Sunprime - עלויות ההקמה שהושקעו עד ל-31.12.2020 כוללות בעיקר עלויות פיתוח.

(4) ביחס לפרויקט Olmedilla - מבוסס על תנאי הסכם המימון שנחתם ביחס לפרויקט. ביחס לפרויקט Sabinar - למועד הדוח, טרם הוחלט האם הקמת הפרויקט תמומן באמצעות מימון חיצוני, וממילא אין כל וודאות שיתקבל מימון כאמור. יובהר כי בשלב זה הפרויקט צפוי להיות ממומן מהון עצמי. מטעמי שמרנות נתוני ה-FFO והתזרים הפנוי מוצגים בהנחת נטילת מימון בתנאים דומים למימון שניטל לפרויקט Olmedilla, כאשר שיעור המינוף המוצג הוא במונחי חלק עלויות הפיתוח וההקמה בניכוי התשלומים ליזמים המקומיים. ביחס למערכות של Sunprime - מבוסס על הערכות הנהלת Sunprime ביחס לתנאי המימון שניתן ליטול לצורך הקמת המערכות. יודגש כי למועד הדוח Sunprime טרם הגיעה להסמכות בדבר קבלת מימון ואין כל וודאות בדבר קבלתו.

(5) המועד מבוסס על לוחות הזמנים החזויים להשלמת הקמת המערכת ולגבי פרויקט Sabinar על התנאים הנדונים במסגרת משא ומתן עם קבלן הקמה.

(6) ההכנסות בטבלה כוללות, בין היתר, את הערכות החברה ביחס להספק המערכת בפועל, להיקף הצריכה בזמן אמת מהמערכות, וכן ביחס לפרויקט Olmedilla ולפרויקט Sabinar בהתבסס על תעריפי החשמל המבוססים על תחזית מחירי החשמל שסופקה לחברה ע"י ספק שירות חיצוני ועצמאי, בניכוי עמלות מכירה, הערכות החברה ביחס להספק המערכות בפועל, והנחת עבודה של 2,130 שעות שמש בשנה, וביחס למערכות של Sunprime בהתבסס על התעריפים הממוצעים שנקבעו במכרזים והנחת עבודה של 1,200 שעות שמש בשנה.

ישנת ההפעלה הראשונה המייצגת משמע, 12 חודשים רצופים אשר במהלכם, לראשונה, לא תוגבל המערכת בהזרמת חשמל לרשת בזמן אמת, ותישא בתשלומי חוב בכיר. פירעון תשלומי החוב הבכיר בטווח של חצי שנה לאחר מועד ההפעלה המסחרית. לעניין פרויקט Olmedilla ו-Sabinar הונח כי שנת ההפעלה הראשונה המייצגת הינה שנת 2023.

(7) ביחס לפרויקט Olmedilla - מדד ה-EBITDA מחושב כרווח הגולמי בתוספת פחת והפחתות ובהתחשב בעלויות התחזוקה השוטפת של המערכת, בהתייחס, בין היתר, לתמורה מוסכמת עבור שירותי התפעול על פי הסכם התפעול (O&M) עם קבלן ההקמה ועלות מוסכמת בגין שירותי היזמים המקומיים. ביחס לפרויקט Sabinar - מדד ה-EBITDA מחושב כרווח הגולמי בתוספת פחת והפחתות ובהתחשב בהערכות בדבר עלויות התחזוקה השוטפת של המערכת. ביחס לפרויקטים של Sunprime, מדד ה-EBITDA מחושב כרווח גולמי בתוספת פחת והפחתות. הואיל ולמועד הדוח טרם ניטל מימון ע"י Sunprime, הדוח אינו כולל הערכות בדבר FFO ותזרים חזוי לאחר שירות החוב.

(8) מדד ה-FFO ביחס לפרויקט Olmedilla מחושב כ-EBITDA, בניכוי עלויות מימון בגין הלוואות החוב הבכיר על בסיס עקרונות מוסכמים עם הבנק הספרדי, אשר עיקריו מפורטים בסעיף 3.3.8 להלן. ביחס לפרויקט Sabinar - מדד ה-FFO מחושב כ-EBITDA, בניכוי עלויות מימון בגין הלוואות החוב הבכיר על בסיס עלויות המימון שסוכמו ביחס לפרויקט Olmedilla. יודגש כי למועד הדוח טרם הושג מימון כאמור, אין כל וודאות בדבר קבלת המימון כאמור ואין כל וודאות כי עלותו תהא זהה לעלות המימון של פרויקט Olmedilla. מטעמי שמרנות מוצגים נתוני ה-FFO והתזרים הפנוי בהנחת נטילת מימון. ביחס ל-Sunprime - הואיל ולמועד הדוח טרם ניטל מימון ע"י Sunprime, הדוח אינו כולל הערכות בדבר FFO.

(9) ממוצע תזרים פנוי חזוי לאחר שירות החוב ביחס לפרויקט Olmedilla מחושב כ-FFO, בניכוי תשלומי קרן בגין הלוואות החוב הבכיר, במגבלות החלוקה החזויות על בסיס עקרונות מוסכמים עם הבנק הספרדי ובמיסוי בספרד. ממוצע תזרים פנוי חזוי לאחר שירות החוב ביחס לפרויקט Sabinar מחושב כ-FFO, בניכוי הערכות בדבר תשלומי קרן בגין הלוואות החוב הבכיר, כאמור בהערה (8) לעיל. יודגש כי למועד הדוח טרם הושג מימון כאמור, אין כל וודאות בדבר קבלת המימון כאמור ואין כל וודאות כי עלותו תהא זהה לעלות המימון של פרויקט Olmedilla. מטעמי שמרנות מוצגים נתוני ה-FFO והתזרים הפנוי בהנחת נטילת מימון. ביחס ל-Sunprime - הואיל ולמועד הדוח טרם ניטל מימון ע"י Sunprime, הדוח אינו כולל הערכות בדבר התזרים הפנוי לאחר שירות החוב.

(10) הזכויות מבוססות על מכפלת החזקות בשרשור סופי, בהתאם למפורט בסעיף 3.3.1.3 לעיל. טווח שיעורי החזקות הינו בהתאם לשיערו ההחזקה שמועד הדוח והנחת מימוש זכויות Andromeda להגדיל את החזקותיה ב-Sunprime משיעור של 10% כיום עד לשיעור של 50%. יצוין, כי כל החזקות בתאגיד הפרויקט של Olmedila ו-Sabinar משועבדות, למועד הדוח, לטובת המוכרים (כהגדרתם בסעיף 3.3.5.1 להלן) הגורמים המממנים בספרד.

הערכות החברה אודות תעריפים, הספקים, מועדי הפעלה מסחרית, עלויות הקמה, שיעורי מינוף, הכנסות, EBITDA, FFO, ממוצע תזרים פנוי חזוי ושיעורי החזקות, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, שהתממשותן אינה ודאית ואינה בשליטתה הבלעדית של החברה. ההערכות האמורות מבוססות על תוכניותיה של נוי-נופר אירופה ביחס לפרויקט לעיל ומאפייני המערכות, אשר עלולות שלא להתמשש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון: היעדר וודאות מלאה לגבי זכויות בחברת הפרויקט, עיכובים בקבלת היתרים הנדרשים להקמת המערכות, עיכובים בפיתוח גישה לרשת החשמל, עיכובים בהקמת המערכת, שינויים בעלויות הקמה, לרבות בגין הוצאות בלתי-צפויות, שינויים במדיניות ו/או עלויות המימון, שינויים בשיעורי הריבית, ליקויים במערכת, שינויים במזג האוויר, שינויים בתעריפי החשמל או בעלויות מכירתו בספרד, שינויים בהיקפי צריכת החשמל בספרד, שינויים בשיעורי המס בספרד, שינויים במשק החשמל בספרד, שינויים רגולטורים, המשך משבר הקורונה והמגבלות שהוטלו (ויוטלו) בעקבותיו וכיוצ"ב.

יודגש, כי למועד הדוח אין כל וודאות בדבר הוצאתו לפועל של הפרויקט לעיל המצוי לקראת הקמה, בין היתר, בשל העובדה כי הקמת פרויקט זה כפופה לקבלת אישורים שונים כמפורט בסעיף 4.9 להלן, אשר אין כל וודאות שיתקבלו, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.13 להלן. ככל שנוי-נופר אירופה לא תצליח להוציא לפועל את המערכת המפורטת לעיל, עיקר החשיפה שלה תהיה מחיקת הסכומים שהושקעו (ויושקעו) עד לאותו מועד, כפוף להסדרי שיפוי על פי מערכי הסכמים שונים הכרוכים בהקמת המערכת.

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

הקמת מערכת פוטו-וולטאית בספרד, אשר אינה נשענת על סובסידיה ממשלתית, כרוכה בהרשאות ואישורים אדמיניסטרטיביים, ובהם:

- אישורים בקשר עם גישה וחיבור המערכת הפוטו-וולטאית - אישור הפקדת ערבות לצורך קבלת הרשאה להפעלת המערכת ממשד הכלכלה, התעשייה והתחרות של ספרד, אישור גישה לרשת החשמל מחברת החשמל הספרדית (Red Elctrica) ואישור חיבור לרשת החשמל מחברת החשמל הספרדית.

- הרשאות רגולטוריות - ובהן אישורים של רגולטורים ומשרדי ממשלה שונים.

- היתרים סטטוטוריים (לרבות עירוניים) - ובהם היתרים הקשורים בשימוש במקרקעין והתאמתם לתב"ע, והיתרים הקשורים להשלכות היסטוריות וארכיאולוגיות והשלכות סביבתיות של הקמת המערכת וכן היתרי בניה וביצוע עבודות.

כאמור לעיל, למועד הדוח Sunprime עוסקת בייזום פרויקטים פוטו-וולטאים על גבי גגות מכוח מכרזים שמפרסם מנהל שירותי החשמל האיטלקי, שפורסמו (או עתידים להתפרסם) בשנים 2020 עד 2021, ויתכן שיוארכו אף מעבר לכך, במסגרתם מובטח תעריף בתעריפים מרבי של בין 90 ל-102 יורו ל-1 MW, אשר יהיו מובטחים לתקופה של 20 שנה. ההגשה למכרזי מנהל שירותי החשמל האיטלקי וכן הקמת המערכות כרוכה בהרשאות ואישורים אדמיניסטרטיביים, לרבות היתרים

סטטוטוריים הקשורים להקמת ותפעול המערכת, תכניות הנדסיות, תכנון חשמלי מפורט, אישור חיבור לרשת החשמל, תכנית הסרת אזבסט (לפרוייקטים הרלוונטיים), תכניות בטיחות, תשלום אגרות וערבבויות וכיוצ"ב.

3.3.1.6 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

פעילותה של החברה בתחום הפעילות החלה כאמור ברבעון השלישי של שנת 2020 ונכון ליום 31 בדצמבר 2020 היא משקפת את פעילותה של נוי-נופר אירופה, ביחס לפרוייקט Olmedilla פרויקט לקראת הקמה בספרד בהספק של כ-169 מה-וואט. כמו כן, החל מחודש פברואר 2020 פעילות החברה בתחום הפעילות כוללת גם את ההחזקה ב-Sunprime. בשים לב למשאים ומתנים בשלבים שונים, המתנהלים לרכישת זכויות נוספות להקמת פרויקטים נוספים בספרד ובאיטליה, המצויים בשלבי פיתוח שונים, ובכפוף להשלמת המשאים ומתנים, רכישת הזכויות בפרוייקטים הנ"ל והקמתם, צפוי לחול גידול מהותי בהיקפי הפעילות של נוי-נופר אירופה.

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 הגעה להסכמות עם בעלי הפרוייקטים בדבר תנאי רכישתם, התקיימות התנאים שיקבעו בהסכמים כאמור בדבר תנאי רכישתם, עמידת הצדדים בהסכמים אלו, קבלת האישורים הנדרשים להקמת הפרוייקטים, השגת המימון הדרוש להקמתם כמו גם, אי-התקיימות אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.13 להלן.

3.3.1.7 שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

ראו סעיפים 2.2.7 ו-3.1.1.5 לעיל.

3.3.1.8 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

ראו סעיף 3.1.1.6 לעיל. בנוסף לגורמי ההצלחה המפורטים בסעיף 3.1.1.6, 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, המאפשרות הקמת מערכות המבוססות על אנרגיה מתחדשת.
- ידע, המאפשר יזום, תכנון ופיקוח על הקמה של פרויקטים, לרבות הקמה של תשתיות חיבור הפרוייקטים לרשת החשמל, אשר מסייעים לתכנון נכון וכלכלי של הפרוייקטים, באופן המאפשר לגורם המחזיק בהם, מחד - להיות תחרותי, ומאידך - לוודא כי הפרוייקטים יהיו רווחיים.
- יצירת קשרים ארוכי טווח ושיתופי פעולה עם קבלנים מובילים בתחום ההקמה והתחזוקה של פרויקטיים קרקעיים בהיקפים גדולים בעלי איתנות פיננסית ויכולות מוכחות לעמוד בלוחות זמנים.
- יכולת וניסיון לנהל השקעות מחוץ לגבולות מדינת ישראל ויצירת קשרים המאפשרים פיקוח שוטף על פעילות תאגידי הפרוייקט והתמודדות עם אתגרים, ככל שייתעוררו.

3.3.1.9 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות

ראו סעיף 3.1.1.6 לעיל, בשינויים המחויבים באשר לפעילות באירופה. בנוסף לחסמי הכניסה והיציאה המפורטים בסעיף 3.1.1.7 להערכת החברה, חסמי כניסה ויציאה נוספים המאפיינים את תחום הפעילות ו/או בעלי מאפייני מיוחדים לפעילות באירופה (ובספרד בפרט) הינם:

חסמי כניסה

- יצירת קשרים עם יזמים מקומיים בעלי יכולות מוכחות לאתר הזדמנויות עסקית ולקדמן.
- יכולת איתור פרויקטים בשלבי ייזום שונים בעלי היתכנות גבוהה, באופן יחסי, להקמת מערכות פוטו-וולטאיות, בשים לב למכלול האילוצים והתנאים הרגולטוריים, התכנוניים וההנדסיים, לרבות נגישות/יכולת להתחבר לרשת החשמל בספרד.
- הכרה ומומחיות ביחס לאילוצים השונים החלים על תחום הפעילות ויכולת עמידה בהם, לרבות התהליכים הרגולטוריים הנדרשים לצורך הקמת פרויקט באופן מהיר ויעיל מחוץ לגבולות מדינת ישראל.

חסמי יציאה

התקשרות בהסכמים מהותיים להקמה ומימון המערכות לאנרגיה מתחדשת ולתחזוקה ותפעול ארוכי טווח, אשר מחייבים את הסכמת נותני השירות להמחאת החיובים והזכויות בידי מקבל השירות.

3.3.1.10 תחליפים למוצרי תחום הפעילות והשינויים החלים בהם

ראו סעיף 3.1.1.8 לעיל.

3.3.1.11 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, למועד הדוח, בהשלמת פיתוח, הסדרת מימון והקמה של מערכת פוטו-וולטאיות קרקעית בספרד בהספק של כ-169 מגה-וואט במסגרת פרויקט Olmedilla, לצורך הקמתה, חיבורה לרשת החשמל הספרדית ומכירת החשמל בבורסת החשמל בספרד וכן בהחזקה ב-Sunprime העוסקת בהקמה של מערכות פוטו-וולטאיות על גבי גגות.

3.3.3 תחרות

3.3.3.1 לפרטים אודות מבנה שוק והתחרות ראו סעיף 3.3.1.2 לעיל.

3.3.3.2 להערכת החברה, תחום האנרגיה מתחדשת, אשר נמצא במגמת התרחבות באירופה בכלל, ובספרד ואיטליה בפרט, לרבות ייצור חשמל בטכנולוגיה הפוטו-וולטאית, הינו תחום תחרותי מאוד, אשר בשל עידוד ממשלתי, ירידה בעלויות הקמה ועליה בהספק המערכות, מאופיין בריבוי מתחרים, דבר המשליך גם על תעריפי החשמל בספרד.

לצד האמור, קיימת תחרות על יצירת קשרים, התקשרויות ואיתור מיזמים עם יזמים מקומיים ועם בעלי מקרקעין המתאימים להקמת מערכות לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות, לרבות מערכות

פוטו-וולטאיות. ל"דריסת רגל" ויצירת מוניטין ושביעות רצון בקרב היזמים המקומיים קיימת חשיבות רבה בהרחבת היקפי הפעילות ושיתופי הפעולה עם לאורך זמן.

3.3.3.3. להערכת החברה, בשים לב להיקף הפרויקטים הפוטנציאליים של נוי-נופר אירופה למועד הדוח, חלקה בשוק הפקת החשמל בספרד ואיטליה מאנרגיות מתחדשות, לרבות בעתיד הנראה לעין, הינו זנית.

3.3.3.4. להערכת החברה, ניסיונם המקצועי של היזמים המקומיים בספרד ושל השותפים באיטליה עם פועלת נוי-נופר אירופה, מסייעים לנוי-נופר אירופה למצות הזדמנויות עסקיות ולפעול לאיתור והקמת מערכות בהספקים משמעותיים.

3.3.3.5. באשר לגורמים השלייליים שעלולים לפגוע במעמדה התחרותי של נוי-נופר אירופה - להערכת החברה, אי הצלחת יצירת קשרים ענפים וארוכי טווח עם יזמים מקומיים, כמו גם הרחבת פעילות בתחום האנרגיה המתחדשת על ידי גורמים משמעותיים נוספים באירופה, בכלל, ובספרד ואיטליה, בפרט, לאור היעדים הממשלתיים לשילוב האנרגיה המתחדשת, עלולים לפגוע ביכולת החברה לאתר ולנצל הזדמנויות עסקיות אטרקטיביות ולהוציאן לפועל. לעניין זה יצוין, כי ניסיונה של החברה בתחום הפוטו-וולטאי ושל קרן נוי בתחום התשתיות בישראל ובעולם, כמו גם יצירת קשרים משמעותיים וארוכי טווח עם יזמים מקומיים עשויים לתרום לשיפור מעמדה התחרותי של נוי-נופר אירופה.

3.3.4 עונתיות

לפרטים אודות פרמטריים עונתיים המשליכים על יצור החשמל ראו סעיף 3.1.8 לעיל. יצוין כי בשנים קודמות בספרד ואיטליה, בדומה לישראל, חודשי החורף אופיינו בתפוקה נמוכה יותר ביחס ליתר חודשי השנה, כאשר ככלל, ברבעונים השני והשלישי תפוקת המערכות היתה גבוהה יותר.

3.3.5 זכויות בחברת פרויקט של Olmedilla וניהולה

3.3.5.1 רכישת זכויות ופיתוח הפרויקט

בהתאם להסכם המעודכן, מיום 3 ביולי 2020, לרכישת ההחזקות בחברת הפרויקט Olmedilla, המזיקה במלוא הזכויות בפרויקט Olmedilla (להלן בסעיף זה בהתאמה: "**חברת הפרויקט**" ו-"**הסכם הרכישה**"), רכשה Andromeda Solutions K. F. T, חברת ההחזקה ההונגרית שבבעלותה המלאה של נוי-נופר אירופה (להלן בסעיף זה: "**חברת ההחזקה**") יחד עם היזמים המקומיים (להלן בסעיף זה יחד: "**הרוכשים**" או "**בעלי המניות**") את כלל ההחזקות בחברת הפרויקט מצדדים שלישיים (בסעיף זה להלן: "**המוכרים**") (95% נרכשו על ידי חברת ההחזקה ו-5% על ידי היזמים המקומיים במימון של נוי-נופר אירופה), בתמורה ל-220 אלף יורו למגה וואט של מערכת שתאושר להקמה במסגרת היתרי הפיתוח, המשקפת לפי הספק מוערך של כ-169 מגה וואט, תמורה בסך של כ-37.2 מיליון יורו (להלן בסעיף זה: "**התמורה**")¹¹³, מתוכה, למועד הדוח, שולמו למוכרים 90% מהתמורה. תשלום יתרת התמורה בסך של כ-3.7 מיליון יורו, קבוע לתשלום בכפוף לעמידה באבן דרך אחרונה שנקבעה בהסכם הרכישה, בקשר להליכי השלמת רישוי הקמת הפרויקט, ומותנה בהשגת יתרת האישורים וההיתרים הרגולטוריים שיאפשרו את הקמתו, ואשר

¹¹³ לצד העמדת ערבות בסך של כ-1.7 מיליון יורו, חלף המוכרים, לטובת הסדרת גישה וחיבור המערכת לרשת החשמל.

אי קבלתם עד סוף חודש אפריל 2021 מהווה אחת העילות לביטול הסכם הרכישה על ידי הרוכשים ו/או המוכרים, לפי העניין, בהתאם לסיבה לאי קבלתם. תשלום יתרת התמורה מובטח בשיעבוד על כלל ההחזקות בחברת הפרויקט לטובת המוכרים. ככל שבתוך 4 שנים ממועד הפעלת המערכת תאושר בגינה תוספת הספק - המוכרים יהיו זכאים לתמורה נוספת בתנאים דומים לתמחיר לעיל.

לצד האמור, הרוכשים וחברת הפרויקט התקשרו עם המוכרים בהסכם פיתוח במסגרתו כנגד שירותי פיתוח הפרויקט והשגת כל ההיתרים והאישורים הנדרשים לצורך הקמתו והפעלתו, זכאים המוכרים לתמורה נוספת מחברת הפרויקט, שאינה מהותית ברמת עלויות הפרויקט, הנגזרת מהספק המערכת, בהתאם לאבני דרך עד להפעלת המערכת, כאשר ביטולו של הסכם הפיתוח האמור על ידי המוכרים עקב הפרתו על יד המוכרים מהווה אחת העילות לביטול הסכם הרכישה על ידי הרוכשים.

3.3.5.2. ניהול חברת הפרויקט

הרוכשים הסדירו את מערכת היחסים ביניהם לבין חברת הפרויקט באופן המשקף שליטה של חברת ההחזקה בחברת הפרויקט עם זכויות מיעוט ליזמים המקומיים, הכוללות זכויות וטו במקרים מסוימים החורגים ממהלך העסקים הרגיל של חברת הפרויקט, בשל טיבם, היקפם המהותי או השפעתם המהותית על פעילות חברת הפרויקט. מימון פעילות חברת הפרויקט וקדימות החזרי הוסדרו במסגרת תנאי העמדת המימון על ידי הרוכשים לחברת הפרויקט בכפיפות לקבלת חוב בכיר למימון הפרויקט.

לצד החזקותיהם במניות חברת הפרויקט של הרוכשים, מערכת היחסים ביניהם, לרבות בקשר עם מימון רכישת ההחזקות של היזמים המקומיים בחברת הפרויקט ובקשר עם מתן שירותים לחברת הפרויקט על ידי היזמים המקומיים, הוסדרה גם במסגרת הסכם שיתוף הפעולה, כמפורט בסעיף 3.3.1.3 לעיל.

3.3.5.3. רכישת הזכויות בפרויקט Sabinar

ביום 23 במרץ 2021 התקשרה Andromeda בהסכם לרכישת מניות והלוואות בעלים שהועמדו ל-Sabinar Hive, S.L, המחזיקה בשני פרויקטים סולאריים בהספק כולל של כ-235.5 מגה-וואט בספרד (לעיל ולהלן: "פרויקט Sabinar") מאת צדדים שלישיים (90% על ידי Andromeda ו-10% על ידי היזמים המקומיים) (להלן: "הסכם רכישת Sabinar" ו-"המוכרים"), וביום 25 במרץ 2021, הושלמה העסקה (להלן בסעיף זה: "מועד השלמה"). באותו מועד התקשרו Andromeda וחברת פרויקט Sabinar בהסכם פיתוח עם המוכרים, בקשר להשלמת הליכי הפיתוח של פרויקט Sabinar (להלן בסעיף זה: "הסכם הפיתוח", וביחד "ההסכמים").

למיטב ידיעת החברה, חברת הפרויקט עוסקת בקידום שני פרויקטים סולאריים בהספק של כ-235.5 מגה וואט הכוללים פרויקט בהספק מוערך של כ-152.5 מגה-וואט ("Sabinar 1") ופרויקט נוסף בהספק של כ-83 מגה-וואט ("Sabinar 2"), שניהם מצויים בסמוך לפרויקט Olmedilla.

כן מחזיקה חברת פרויקט Sabinar בכ-60% מהזכויות בחברת Grid Hive, S.L (אשר יתרת מניותיה מוחזקות על ידי חברת פרויקט Olmedilla), שתחזיק בתשתיות חיבור לרשת החשמל המשותפות של פרויקט Olmedilla ופרויקט Sabinar, כמפורט להלן.

להערכת החברה¹¹⁴, התמורה בגין רכישת הזכויות הנרכשות, פיתוח והקמת (EPC) פרויקט Sabinar תסתכם בסך מוערך של כ-180 מיליוני אירו (כפוף למשא ומתן מול קבלן ה-EPC ולהתאמות בגין תפוקת המערכת), מתוכו סך של כ-39.1 מיליון שולם למוכרים וליזמים המקומיים במועד ההשלמה והיתרה במספר אבני דרך¹¹⁵ עד להשלמת הקמת הפרויקט. כמפורט בהסכם בין נוי-נופר אירופה לבין קבוצת היזמים המקומיים, Andromeda התחייבה לממן את ההשקעות הנדרשות לצורך רכישת והקמת הפרויקטים (לרבות את חלקם של היזמים המקומיים באמצעות הלוואות מצד Andromeda).

במסגרת הסכם הפיתוח המהווה חלק מהסכם הרכישה, התחייבו המוכרים לפעול לקבלת כל האישורים, ההיתרים, ההסמכות והרישיונות הנדרשים לקידום ופיתוח פרויקט Sabinar.

ההסכמים כוללים הוראות בדבר פעילות חברת הפרויקט במהלך תקופת הביניים, זכות הרוכשים לביטול ההסכם, בין היתר, ככל ש-1 Sabinar לא יקבל את כל האישורים וההיתרים הנדרשים לתחילת הקמה בתוך 8 חודשים ממועד ההשלמה¹¹⁶, זכות הרוכשים לקבלת החלק בתמורה המיוחס ל-2 Sabinar ככל שלא יתקבלו כל האישורים וההיתרים הנדרשים לתחילת הקמתו בתוך 12 חודשים ממועד ההשלמה¹¹⁷, וכן התחייבות של הצדדים לשיפוי חברת הפרויקט הרוכשים או המוכרים, לפי העניין, בגין נזקים, הפסדים ישירים, הוצאות וכיוצא"ב שייגרמו עקב הפרת מצגים או התחייבויות הכלולות בהסכמים. ההתחייבות המוכרים לשיפוי מוגבלת בתקופות ובסכומים כמפורט בהסכמים.

כן כולל הסכם המכירה הוראות בדבר ביטול ההסכם במקרים שונים והתחייבות של הרוכשים לשעבד לטובת המוכרים במועד ההשלמה את מניות חברת הפרויקט, להבטחת תשלום יתרת התמורה. שעבוד המניות יוסר עם השלמת תשלום תמורת 1 Sabinar או מועד ביטול ההסכם, לפי המוקדם. בנוסף לתשלום התמורה, התחייבו הרכשים להעמיד, במועדים הקבועים בהסכם, ערבויות בנקאיות לחברת ההולכה לחיבור הפרויקט לתחנת המשנה וכן ערבויות להזרמת הון להשלמת עבודות חיבור הפרויקטים לתחנת המשנה.

¹¹⁴ בהתבסס על המשא ומתן התנהל עם קבלן הקמה (EPC) בנוגע להקמת פרויקט Sabinar.
¹¹⁵ התמורה למוכרים בגין מכירת הזכויות ושירותי הפיתוח הינה במספר אבני דרך עד למתן הודעה לקבלן ההקמה בדבר תחילת עבודות ההקמה ("NTP")

¹¹⁶ במקרה כאמור מחוייבים המוכרים להשיב לרוכשים את מלוא הסכומים ששולמו על ידם מכוח הסכם הרכישה והפיתוח, והרוכשים יעבירו חזרה למוכרים את מלוא זכויותיהם בחברת הפרויקט.

¹¹⁷ במקרה כאמור הרוכשים יעבירו חזרה למוכרים את מלוא זכויות חברת הפרויקט ביחס ל-2 Sabinar.

פרויקט Olmedilla ופרויקט Sabinar

פרויקט Olmedilla ופרויקט Sabinar ממוקמים על קרקע חקלאית בשטח של כ-4,270 אלפי מ"ר וכ-1,455 אלפי מ"ר, בהתאמה, במחוז La Mancha ליד עיירת Olmedilla בחלקה המזרחי של ספרד (דרום מזרחית למדריד). המקרקעין עליהם ממוקם הפרויקט מוכרכים לחברות הפרויקט¹¹⁸, לטובת הקמת המערכת ותשתיות חיבורה לרשת החשמל והפעלתם בלבד, עד תום 30 שנים ממועד תחילת הקמת הפרויקט¹¹⁹, עם שתי אופציות הארכה לחברת הפרויקט בנות 7 שנים כל אחת, ושתי תקופות הארכה אוטומטית נוספות בנות 7 שנים, כפוף לזכות הדדית של הצדדים לסיום ההסכם בטרם חידושן בהודעה מוקדמת בת 6 חודשים. דמי החכירה עבור המקרקעין האמורים מסתכמים בסכום לא מהותי ביחס לכל פרויקט. בנוסף, התקשרה חברת הפרויקט של Sabinar בהסכמים לקבלת זכות שימוש להתקנת קווי החשמל.

שני הפרויקטים מתוכננים לכלול תשתיות חיבור לרשת החשמל, ובכלל זה קווי חשמל של כ-7 ק"מ ותחנות משנה להשנאה של מתח נמוך למתח גבוה ברשת החשמל. לצורך כך הוקמה חברת GRID HIVE, S.L בספרד (להלן: "חברת תשתיות חיבור לרשת משותפות") המוחזקת על ידי חברות הפרויקט של Olmedilla ו-Sabinar, אשר כל מטרתה הינה החזקה בתשתיות חיבור לרשת החשמל המשותפות, בכפוף לאישורים רגולטוריים.

מערכות Sunprime

כחלק מתהליך ההגשה למכרזים שמפרסם מנהל שירותי החשמל האיטלקי, Sunprime נוהגת להתקשר עם בעלי מבנים בהסכמי אופציה להקמה ותפעול של המערכות הפוטו-וולטאיות על גגות המבנים שבעלותם. במסגרת הסכמי האופציה בעל המבנה מעניק ל-Sunprime (או לתאגיד המוחזק על ידה; להלן בסעיף זה: "הנהנה") אופציה לתקופה של 18 עד 36 חודשים לכניסה להסכם לשימוש בגג המבנה לצורך הקמה ותחזוקה של המערכת (ככל שיש שוכרים במבנה ההסכם נחתם גם מולם). לגבי פרויקטים שהוגשו, נתקבלו ואושרו על ידי מנהל המערכת האיטלקי, מומרים הסכמי האופציה להסכמים מחייבים.

בתמורה לזכות האופציה, הנהנה מתחייב לפנות ולשפץ את הגג על חשבונו (לעניין פרויקטים סולאריים על גגות אזבסט, שכוללים החלפת הגג ובניית גג חדש), להקים את המערכת על חשבונו, ולחבר אותה למערכת החשמל. החשמל המיוצר במערכות נמכר במחיר החשמל האזורי תוך קבלת השלמת הפרשים ממנהל המערכת, ביחס להפרש מול התעריף שהוסכם בהסכם ההפרשים (Contract for differences) לאותו פרויקט. בגין גגות שאינם גגות אזבסט, משולם תשלום חד פעמי לבעלי הגג בעת הקמת המערכת, ללא תשלום שנתי נוסף.

¹¹⁸ למעט במקרקעין בשטח של כ-243 אלפי מ"ר שנרכשו ע"י חברת פרויקט Sabinar באוקטובר 2020 לצורך הקמת תחנת משנה.

¹¹⁹ אי השגת כל האישורים וההיתרים הנדרשים עבור הקמתו של הפרויקט עד 12 באפריל 2022 לפרויקט Olmedilla ו-22 ביוני 2022 לפרויקט Sabinar מקנה לחברת הפרויקט את הזכות לסיים את ההקשרות.

במסגרת הסגירה הפיננסית של הפרויקט Olmedilla, חברת הפרויקט התקשרה בחודש דצמבר 2020 בהסכמי הקמה (EPC) ותפעול (O&M) עם קבלן ההקמה בספרד (בסעיף זה להלן: "הקבלן").
להלן עיקרי תנאי ההתקשרויות כפי שנכללו למועד הדוח במסגרת ההסכמים האמורים:

3.3.7.1. הסכם ההקמה

- (1) שירותי ההקמה כוללים את מכלול השירותים והעבודות הנדרשים לצורך הקמת מערכת פוטו-וולטאית קרקעית בפרויקט Olmedilla, עד לחיבורה לרשת החשמל הספרדית, לרבות תכנון, הנדסה, רכש ציוד, התקנה, בדיקה וחיבור המערכת לרשת החשמל, והקמת תשתיות חיבור לרשת החשמל כאמור בסעיף 3.3.6 לעיל, על בסיס Turn-Key, בהתאם למאפיינים טופוגרפיים של האתר, הקיבולת, הרישוי ולוחות הזמנים להקמה של המערכת בתוך תקופת הקמה והתקנה, המתוכננת בתוך כ-17 חודשים ממועד מסירת האישור בדבר קבלת מלוא האישורים ותחילת ההקמה (כפוף לחריגה מוסכמת)¹²⁰, ובהתאם למפרט טכני, ההספק והתפוקה הנדרשים של המערכת (ובכלל זה הספק מותקן של כ-169 מגה וואט)¹²¹.
- (2) הקבלן מחויב בביטוח כל הסיכונים הכרוכים בביצוע עבודות ההקמה, לרבות ביטוח ציוד הקמה, ביטוח הובלת ציוד, ביטוח אחריות מוצר, ביטוח אחריות אזרחית מלא, כולל ביטוח בגין נזקי גוף ורכוש (ובכלל זה ביטוח אחריות צד שלישי, ביטוח מעבידים וביטוח נזקי איכות הסביבה), ביטוח אחריות מקצועית (בגין עבודות הקמה) וביטוח אובדן רווחים (במקרים של אי עמידה בלוחות זמנים) וכן ביטוחים נוספים בהם מחויב הקבלן על פי דין ו/או אשר יידרשו על ידי חברת הפרויקט. חברת הפרויקט תיכלל במסגרת המוטבים בפוליסות האמורות. כמו כן, הסדרי הביטוח של הקבלן יכללו סעיפי וויתור על זכות שיבוב ביחס לחברת הפרויקט כמזמין העבודה.
- (3) התמורה עבור שירותי ההקמה העיקריים של הקבלן (לרבות רכש ציוד והתקנתו) הינה בסכום קבוע, בסך של כ-67 מיליון יורו, בתוספת כ-6 מיליון יורו חלקה של החברה עבור הקמת תשתיות חיבור לרשת החשמל המשותפות (כמפורט בסעיף 3.3.6 לעיל) במסגרת הסכמות של הקבלן עם חברת תשתיות חיבור לרשת משותפות כפי שוגבשו בתנאים דומים לתנאי הסכם ההקמה על פי הסכם מיום 25 בנובמבר 2020. התמורה תשולם בהתאם לאבני דרך המפורטים בהסכם, הכוללים מקדמה בשיעור 20% ותשלומים סופיים הכרוכים בבחינת ביצועים והיתרי הפעלה של המערכת בשיעור כולל של 10%. הבעלות על רכיבי המערכת תעבור לבעלות חברת הפרויקט כנגד תשלום מלא בגינם או במועד הבאתם לאתר הפרויקט, לפי המוקדם, אולם האחריות על תחזוקתם, עד לסיום ההקמה ומסירת המערכת לחברת הפרויקט תהיה על הקבלן.

¹²⁰ מועד תחילת ההקמה המתוכנן הינו בתוך כחמישה חודשים ממועד ההתקשרות ומועד השלמת התקנה מכאנית של המתקנים והתשתיות מתוכנן בתוך כ-19 חודשים ממועד ההתקשרות.

¹²¹ יצוין, כי במקביל לקידום הפרויקט לקראת הקמה, לרבות השלמת הליכי הרישוי והסגירה הפיננסית, חברת הפרויקט החלה לקדם מהמחצית השניה של ספטמבר 2020 ביצוע עבודות מקדמיות הנכללות במפרט העבודות המתוכננות בהסכם ההקמה, בהיקף מוערך של מספר מיליוני יורו (אשר יכללו בתמורה עבור שירותי הקבלן). אם בתוך 9 חודשים ממועד ההתקשרות בהסכם ההקמה בהתחשב בתחילת ביצוע עבודות מקדמיות כאמור, לא יינתן אישור לתחילת ביצוע ההקמה המלאה של הפרויקט (כפוף לסייגים) – הצדדים רשאים לסיים את ההקשרות בהסכם ההקמה.

- (4) לצד אחריות היצרן בגין הציוד, הקבלן התחייב להעניק אחריות על טיב עבודות ההקמה (אחריות בדק) לתקופה של 24 חודשים (או עד 36 חודשים בנסיבות מוסכמות) (בסעיף זה להלן: "תקופות אחריות הטיב"), כולל הבטחת ביצועי המערכת אשר ייבדקו במהלך תקופת אחריות הטיב, בכפוף ובהתאם לתנאי האחריות.
- (5) הקבלן התחייב בתשלום פיצוי מוסכם בסך שלא יעלה על 25% מתמורת הסכם ההקמה כדלקמן (לפי העניין): (א) בגין איחור בעמידה באבני הדרך להקמת המערכת ובמסירת המערכת/באי עמידת המערכת בהספק הנדרש בתקופת אחריות הטיב, המחושב כפיצוי מוסכם יומי לפי מספר ימי האיחור, עד לתקרה הנגזרת מתמורת ההסכם ההקמה (15% מוסכם מתמורת הסכם ההקמה); ו-(ב) בגין אי עמידה בביצועי המערכת במהלך תקופת אחריות הטיב, המחושב כפיצוי מוסכם לפי שיעור ירידה בביצועים המתוכננים, עד לתקרה הנגזרת מתמורת הסכם ההקמה (15% מתמורת הסכם ההקמה) ועד לתום תקופת אחריות הטיב, וכן בגין פגם ארוך טווח בביצועים מתום תקופת האחריות המחושב לפי שיעור ירידה בביצועים המתוכננים.
- (6) הקבלן התחייב להעמיד ערבויות להבטחת התחייבויותיו בסך השווה ל- 30% מתמורת הסכם ההקמה, כאשר ערבויות מקדמה בגובה 20% מהתמורה, תוחזרנה לקבלן בהתאם לאבני הדרך לביצוע העבודות, וערבות בגובה 10% מהתמורה תהווה ערבות ביצוע עד להשלמת ההקמה, אשר תוחלף בערבות טיב להבטחת התחייבויות הקבלן בתקופת אחריות הטיב. כמו כן, התחייבויות הקבלן מובטחת בערבות של פירמה בינלאומית העוסקת בקבלנות הקמת תשתיות מהגדולות בספרד, עליה נמנה הקבלן (בסעיף זה להלן להלן: "הערבות").
- (7) סך האחריותו של מי מהצדדים להסכם ההקמה בגין הפרות ו/או נזקים שיגרמו על ידו לצד השני לא יעלה, ככלל, על תמורת הסכם ההקמה.
- (8) ההסכם ניתן לביטול על ידי חברת הפרויקט, בין היתר, במקרה של הפרות מהותיות, אי עמידה בלוחות זמנים מובטחים (לרבות חריגה העולה על כ-8 חודשים בגין השלמת התקנה מכאנית ו/או בגין השלמת כל עבודות ההקמה וההתקנה, לפי העניין), כשל בחיבור תשתיות לרשת החשמל, אי עמידה בביצועים מינימליים של המערכת (80% מהביצועים המתוכננים), הגעה לתקרות פיצוי מוסכם / תקרת האחריות של הקבלן, היעדר תוקף הערבות או מטעמי נוחות של חברת הפרויקט, כפוף להתחשבות.

3.3.7.2 הסכם התפעול

ביום 15 בדצמבר 2020 התקשרו חברת הפרויקט וחברת תשתיות חיבור לרשת משותפות בהסכמי תפעול המערכת והתשתיות חיבור לרשת המשותפות (יחד להלן: "הסכם התפעול") בתנאים שעיקריהם הינם כדלקמן:

- (1) במסגרת הסכם התפעול, הקבלן התחייב לספק שירותי ניטור ביצועים ותחזוקה של המערכת שתוקם על ידו. שירותים אלו יכללו תחזוקה מונעת ותחזוקה של תיקון ליקויים. במסגרת זו הקבלן יהיה אחראי על כל העלויות הכרוכות במתן השירות והחלפת חלקי המערכת הפגומים, לרבות מימוש אחריות הקבלן במסגרת תקופת אחריות הטיב על פי הסכם ההקמה לעיל, וכן לעריכת כל הביטוחים הנדרשים לצורך כיסוי אחריות בגין מתן השירותים.

- (2) תקופת הסכם התפעול הינה 20 שנים ממועד מסירת המערכת לחברת הפרויקט (לרבות במהלך תקופות אחריות הטיב) עם תחנות יציאה כל מספר שנים ואפשרויות הארכה בשנה נוספת כל פעם.
- (3) התמורה השנתית בגין שירותי התפעול של המערכת, תהיה בטווח של 0.7-1.2 מליון יורו לשנה (תמורה שנתית העולה על פני תקופת ההתקשרות בחלוף כל תחנת יציאה מהסכם התפעול).
- (4) הקבלן יהיה אחראי כי זמינות המערכת והתשתיות ותפוקת המערכת במהלך תקופת הסכם התפעול יהיו בשיעור של 99% ובשיעור של 98%, בהתאמה. אי עמידה בזמינות ובביצועים כאמור תזכה את חברת הפרויקט בפיצוי מוסכם בגין כל ירידה בשיעור זמינות הביצועים של המערכת והתשתיות עד לירידה של 5% בזמינות המערכת והתשתיות, לפי העניין, ועד לירידה בשיעור של כ-7% בביצועי המערכת.
- (5) מבלי לגרוע מערבויותיו של הקבלן על פי הסכם ההקמה, התחייבותיו של הקבלן על פי הסכם התפעול תובטחנה בערבות ביצוע בגובה מחצית מדמי התפעול השנתיים של המערכת.
- (6) היקף האחריותו של מי מהצדדים להסכם התפעול בגין הפרות ו/או נזקים שיגרמו על ידו לצד השני לא יעלה עולה, ככלל, על תמורת הסכם התפעול השנתית.
- (7) ההסכם יהי ניתן לביטול על ידי חברת הפרויקט, בין היתר, בשל יתר הפרות מהותיות, והגעה לתקרות פיצוי מוסכם עקב אי שמירה על זמינות המערכת והתשתיות, לפי העניין, ואי שמירה על ביצועי המערכת במהלך כל שנת התקשרות בהסכם התפעול.

3.3.8 מימון

לצורך הקמת הפרויקט Olmedilla, התקשרה חברת הפרויקט בהסכם מימון מיום 15 בדצמבר 2020 עם תאגיד בנקאי בספרד (להלן: "הבנק הספרדי"), בשיתוף עם תאגיד בנקאי נוסף בספרד (להלן: "הגורמים המממנים בספרד") למימון הקמת הפרויקט בהיקף של כ-71.5 מיליון יורו.

להלן עיקרי הסדרי המימון:

- (1) סכום מסגרת המימון - כ-71.5 מיליון יורו בתוספת מסגרת ערבויות בנקאיות בסכום לא מהותי (להלן בסעיף זה: "מסגרת המימון").
- (2) תנאי העמדת מסגרת המימון - מסגרת המימון תועמד בכפוף להעמדת הון עצמי לפרויקט על ידי בעלי מנייותיה של חברת הפרויקט, בסך של כ-19.3 מיליון יורו, עמידה ביחס מינוף בשיעור מירבי של 56%, קיומם של אמצעים מספקים לסיום הקמת הפרויקט ותנאים נוספים, והכל לפי המוקדם מבין: (1) תום כ-6 חודשים לאחר המועד המתוכנן להפעלת המערכת (אשר נקבע בהסכם המימון בסוף מרץ 2022), או (2) המועד שבו מסגרת המימון תנוצל במלואה או (3) המועד שבו תופעל המערכת (להלן בסעיף זה: "תקופת הזמינות").
- (3) תנאי פירעון מסגרת המימון - החזר הסכומים שימשכו בתקופת הזמינות של מסגרות המימון (להלן בסעיף זה: "ההלוואה") יהיה לאחר מועד ההפעלה המתוכנן של המערכת, בתשלומים חצי שנתיים של קרן וריבית שיבוצעו במהלך תקופה של 18 שנים ממועד ההפעלה המתוכנן של המערכת. לצד התשלומים השוטפים כאמור, תהיה התחייבות לביצוע בפירעונות

מוקדמים בשיעורים שסוכמו מהתזרים העודף של הפרויקט, באופן שתקופת ההלוואה עשויה להתקצר לתקופה של עד 14 שנים ממועד הפעלת המערכת המתוכנן כאמור.

כמו כן, ההלוואה תהיה ניתנת לפירעון מוקדם, כולה או חלקה, בכפוף לעמידה בתנאי התשלומים ובהיקף מינימאלי של חשבונות הרזרבות. פירעון מוקדם בשל מימון מחדש בטווח של 6 שנים יהיה כפוף לעמלות פירעון מוקדם בשיעור לא מהותי מהסכום הנפרע.

(4) עלויות המימון - ההלוואה תישא ריבית בשיעור ריבית יורבור בתוספת מרווח מוסכם בטווח של 2%-2.75% (העולה לאורך תקופת ההלוואה), בתוספת עמלות שונות בהיקף לא מהותי. חברת הפרויקט מחויבת בגידור החשיפה לשיעור הריבית בשיעור של 75% לפחות מיתרת ההלוואה, לתקופה של 14 שנים לפחות.

(5) יחסיים פיננסיים ומגבלות פעילות - חברת הפרויקט תהא מחויבת לעמוד ביחס כיסוי חוב DSCR היסטורי (עבור 12 חודשים אחרונים) מינימלי של 1.05 לפחות, וכן ביחס מינוף מירבי בשיעור של 56% (בהתחשב בטוחות הבעלים בגין חריגה מתקציב ההקמה, כמפורט להלן), באמצעים המשמשים חשבון רזרבה לצרכי שירות חוב (אשר יחד עם בטוחות הבעלים להחזר החוב כאמור להלן יהיו בגובה החזרי חוב צפויים ב-12 החודשים הקרובים) וביחסים פיננסיים נוספים (לרבות בקשר עם חשבונות רזרבה והון עצמי מינימלי בפרויקט (כולל הלוואות בעלים נחותות ותמורת רכישת הזכויות בפרויקט, בניכוי הלוואות לבעלים)), כפי שייקבעו, ואשר ייבחנו אחת ל-6 חודשים. כן יחולו מגבלות על פעילות חברת הפרויקט, לרבות בקשר עם פעולות מהותיות במהלך עסקים רגיל לקידום הפרויקט והפעלתו, ובכלל זה מגבלות על נטילת מימון, העמדת מימון ובטוחות לצדדים שלישיים, מגבלות דמי ניהול לבעלים וכן מגבלות תשלומים וחלוקות (לרבות החזר הלוואת בעלים ומתן הלוואות לבעלים) לבעלי המניות של חברת הפרויקט (שתתאפשר ממועד הפעלת הפרויקט בלבד), הכפופות לעמידה בתנאים וביחסים פיננסיים נוספים ו/או מחמירים יותר (לרבות יחסי כיסוי חוב (ובכלל זה יחד כיסוי חוב היסטורי של 1.25 ויחס כיסוי חוב חזוי של 1.35 ביחס לתקופה של 12 חודשים, לפי העניין) ויחס מינוף מירבי בשיעור של 56% (ללא התחשבות בבטוחות הבעלים כאמור להלן), לצד עמידה ביחסים וגובה חשבונות רזרבה לצרכי שירות חוב ועוד).

(6) העמדה לפירעון מיידי - הגורמים המממנים יהיו רשאים להעמיד את ההלוואה לפירעון מיידי, בין היתר, בשל אי עמידה ביחסים פיננסיים מינימליים/מירביים, אי עמידה בהתחייבות הבעלים בקשר עם העמדת בטוחות, כמפורט להלן, ובכלל זה אי השלמת הון עצמי נדרש בגין חריגות תקציביות ו/או בגין מימון הקמת תשתיות החיבור לרשת החשמל על ידי חברת הבת (כהגדרתה להלן), אי עמידה בהתחייבויות כפי צדדים שלישיים (למעט חריגים), הפרות הסכמים מהותיים על ידי צדדים שלישיים כלפי חברת הפרויקט (למעט חריגים) או פגיעה בתוקפם, חריגה בלוחות הזמנים להשלמת הקמת המערכת ביותר מ-6 חודשים ממועד ההפעלה המתוכנן, פגיעה בתוקף רשיונות והיתרי הפרויקט וכן זכויות במקרקעין או בנכסים מהותיים אחרים של חברת הפרויקט, שינוי שליטה בחברת הפרויקט, באופן שנוי-נופר אירופה תחדל מלהחזיק ב-95% לפחות מההחזקות בחברה הפרויקט (בשרשור סופי), כפוף להעברה לנעברים מורשים, וכן במקרה בו חברת הפרויקט תחדל להחזיק כ-40% לפחות בחברת תשתיות חיבור לרשת משותפות (כהגדרתה בסעיף 3.3.6 לעיל) (בסעיף זה להלן: "**חברת הבת**"), או שתתקבלה במסגרת האורגנים של חברת הבת החלטות חריגות/מהותיות

המחייבת הסכמות ברוב מיוחד/פה אחד או שתוקנינה זכויות נשיה בקשר עם הסכמי הקמה ו/או תפעול של תשתיות חיבור לרשת המשותפות ו/או נכסים אחרים של חברת הבת, ללא הסכמת הגורמים המממנים בספרד.

(7) בטוחות - החזר ההלוואה יובטח, בין היתר, בשיעבודים ראשוניים בדרגה על זכויותיה של חברת הפרויקט מכוח כלל הסכמי הפרויקט, לרבות הסכמי הקמה ותפעול, הסכמי קבלת תמורה עבור הפקת חשמל, תקבולים מחשבונות חברת הפרויקט ונכסי הפרויקט, לרבות כלל ההחזקות בחברת הבת (כ-40%), בכתבי נחיתות על הלוואות בעלים לחברת הפרויקט, בשיעבוד על כלל ההחזקות בחברת הפרויקט¹²² והזכויות הנובעות מהן על פי הסכם בעלי מניות בה ועל זכויות מכוח הלוואת הבעלים (הנחותות) לחברת הפרויקט, וכן בבטחונות נוספים, ככל שידרשו, במקרה של אירועי הפרה ו/או ירידה ביחס כיסוי חוב DSCR היסטורי מינימלי של 1.1, ובהתחייבויות בעלים להעמדת 'הון עצמי' נוסף לכיסוי חריגות תקציביות של הקמת הפרויקט בסך של כ-6.5 מיליון יורו ולהקמת תשתיות חיבור לרשת החשמל על ידי חברת הבת בסך של כ-4.2 מיליון יורו וכן להבטחת החזרי ההלוואה ב-12 חודשים קרובים לצד חשבון רזרבה לצרכי שירות חוב, המגובות בערבויות בנקאיות מוגדרות (בטוחות כאמור הועמדו על ידי נוי נופר אירופה באמצעות החברה וקרן נוי בהתאם לחלקם היחסי בנוי-נופר אירופה).

¹²² שיעבוד שני בדרגה בכפיפות לשיעבוד ראשון בדרגה לטובת המוכרים, שניתן לטובת המוכרים כמפורט בסעיף 3.3.5.1, אשר יוסר עם השלמת תשלום מלוא התמורה למוכרים, באופן שעד לביצוע משיכה ראשונה מתוך מסגרת המימון יוסדר לטובת הגורמים המממנים שיעבוד כאמור כשיעבוד ראשון בדרגה.

4. חלק רביעי - עניינים הנוגעים לפעילות התאגיד בכללותו

4.1 רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

משרדי החברה ממוקמים באזור התעשייה עד הלום, במבנה אותו שוכרת החברה מכוח הסכם שכירות בסכום שאינו מהותי לפעילותה.

המערכות לייצור חשמל שבבעלות חברות הפרויקט מוקמות על גבי מקרקעין (גגות ומאגרים) אשר מושכרים, ניתנים לשימוש או מוחכרים לחברות הפרויקט, לתקופות ארוכות, לרוב עד 24 שנים ו- 11 חודשים.

חברות הפרויקט מקבלות זכות שימוש, הרשאה, שכירות או חכירה (לפי העניין), מבעל הזכות במקרקעין, הקיבוץ, המושב או החברה בעלי המקרקעין, כנגד תשלום דמי שכירות (לעיתים בסכום סימלי ולעיתים בהתאם למקובל בענף). לפרטים ראו סעיפים 3.1.10 ו- 3.3.5.3 לעיל.

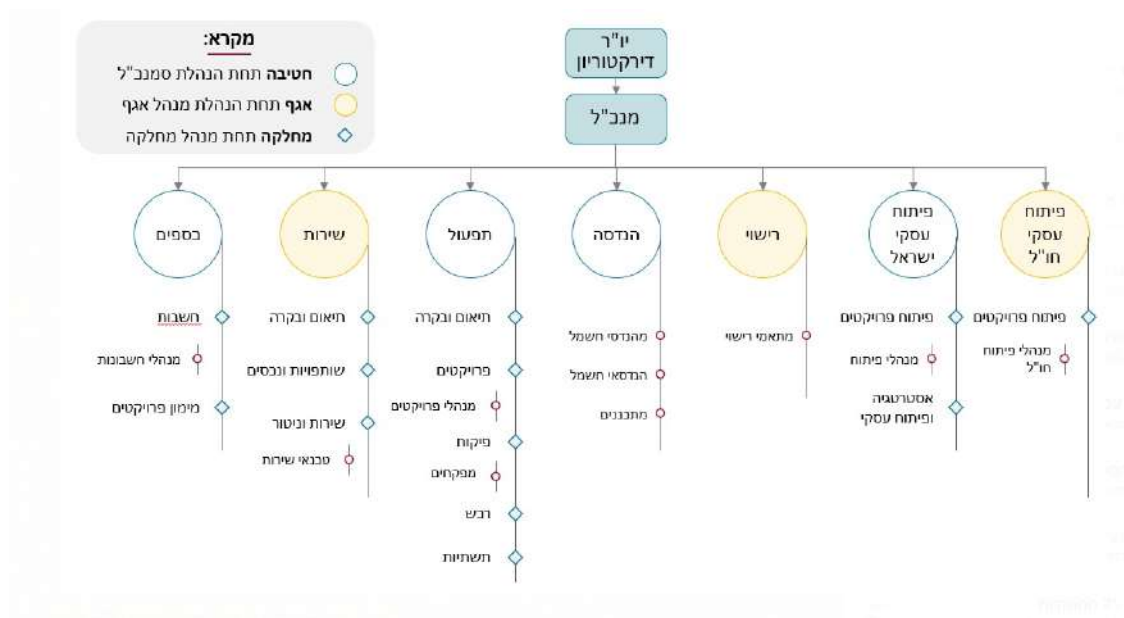
לחברה אין רכוש קבוע מהותי, למעט המערכות לייצור החשמל שבבעלות תאגידי הקבוצה. לפרטים ראו ביאור 11 לדוחות הכספיים.

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

4.2 הון אנושי

4.2.1 מבנה ארגוני

להלן תרשים המבנה הארגוני בקבוצה:



4.2.2. נכון ליום 31 בדצמבר 2019, ליום 31 בדצמבר 2020 ולמועד הדוח, מועסקים בחברה ובחברות הקבוצה מטעמה 32, 49 ו-53 עובדים ונושאי משרה, בהתאמה, בהשוואה ל-23 ביום 31 בדצמבר 2018, בחלוקה כדלקמן:

31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	
9	7	5	מטה ניהולי, כספים ואדמיניסטרציה
9	5	4	מחלקת פיתוח עסקי
5	3	2	מחלקת הנדסה
4	2	1	מחלקת רישוי
11	8	6	מחלקת תפעול
11	7	5	מחלקת שירות
49	32	23	סה"כ

העליה במספר העובדים נובעת מגידול בהיקפי פעילות הקבוצה ומהרחבת פעילות הקבוצה לעבודות שבעבר בוצעו באמצעות ספקים וקבלני משנה.

4.2.3. להערכת החברה אין לה תלות מהותית בעובד או נושא משרה מסויים.

4.2.4. הטבות וטיבם של הסכמי העסקה

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

שכר ותנאים נלווים

ההסכמים האישיים של העובדים מסדירים את תנאי השכר (מרבית העובדים מועסקים במשרות אמון בשכר גלובלי, עם תוספת בגין שעות נוספות) 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 העסקה, הוראות בנוגע להגנה על קניין רוחני של החברה, וכן תקופת הודעה מוקדמת (לרוב כדון, ולעיתים עד 120 ימים, מלבד נושאי משרה כמפורט בתקנה 21 לפרק ד - פרטים נוספים על התאגיד).

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 2018, 2019 ו-2020, אינם כוללים התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד.

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.

הדוחות הכספיים לימים 31 בדצמבר 2019 ו-31 בדצמבר 2020 כוללים הפרשות בגין כל התשלומים הנדרשים על פי דין עד לאותו מועד בגין העסקת העובדים בהתאם לתנאי העסקתם כמפורט בסעיף 4.2.4 לעיל ובסעיף 4.2.5 להלן.

4.2.5. תנאי כהונתם והעסקתם של נושאי משרה ועובדי הנהלה בכירה

תנאי העסקה של עובדים ונושאי משרה כמפורט בסעיף 4.2.4 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.

תגמול הוני

ביום 9 באוגוסט 2020, אישר דירקטוריון החברה תכנית הטבות לעובדים, נושאי משרה, יועצים ונותני שירותים (בסעיף זה להלן: "תכנית ההטבות" או "התוכנית" ו-"הניצעים", בהתאמה), מכוחה הקצתה החברה לנאמן בהתאם לסעיף 102 לפקודת מס הכנסה (להלן: "הנאמן"), ללא תמורה, על פי סעיף 102 לפקודה, עבור שלושה (3) נושאי משרה בחברה (מנכ"ל, סמנכ"ל כספים וסמנכ"ל פיתוח עסקי; להלן: "נושאי המשרה הזכאים"), ביום 10 בספטמבר 2020 (בד בבד עם השלמת השקעתה של קרן נוי בחברה, כמפורט בסעיף 4.7.3 להלן), הוקצו 51,466 מניות של החברה, אשר היוו באותה עת 9.99%, 9.99% ו-5.625%, בהתאמה (סה"כ כ-25.605%), מהון המניות המונפק והנפרע של החברה (בדילול מלא, בהתחשב בהקצת מניות החברה לקרן נוי בחברה כמפורט בסעיף 4.7.3 להלן). מניות אלו מוחזקות בידי הנאמן עד לחלוף 24 חודשים ממועד הקצאתן. יצויין, כי במסגרת הסכם ההשקעה עם קרן נוי כמפורט בסעיף 4.7.3 להלן, התחייבה החברה לא לבצע הקצאת ניירות ערך נוספת כלשהי מכוח תוכנית ההטבות, למעט ההקצאה שבוצעה לנושאי המשרה הזכאים¹²³.

לפרטים אודות החזקות בעלי עניין בהתחשב במניות שהוענקו לנושאי המשרה הזכאים על פי התוכנית ובמניות שהוקצו לקרן נוי כמפורט בסעיף 4.7.3 להלן, ראו סעיף 3.3 לעיל.

עדכון תנאי כהונה והעסקה של נושאי משרה

לפרטים אודות התגמולים של נושאי המשרה בחברה ובעלי עניין בה, בעלי התגמול הגבוה ביותר בחברה, לרבות בעל השליטה ונושאי המשרה הזכאים, עדכון תנאי כהונתם של נושאי המשרה הזכאים ומענקים ששולמו להם על פי הסכם ההשקעה עם קרן נוי ראו תקנה 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.

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.

הון חוזר .4.3

כללי .4.3.1

ליום 31 בדצמבר 2020 לחברה הון חוזר חיובי בסך של כ-667,406 אלפי ש"ח בהשוואה להון חוזר שלילי בסך של כ-15,306 ליום 31 בדצמבר 2019.

לצד הנכסים הפיננסיים (אמצעים נזילים) ולצד התחייבויות פיננסיות של החברה (בעיקר אשראי בנקאי של החברה ותאגידיים בשליטתה, אשר היווה את מרבית התחייבויות השוטפות של החברה לימים 31 בדצמבר 2019 ו-31 בדצמבר 2020), הנכסים התפעוליים (בעיקר הלקוחות והמלאי)

¹²³ יובהר, כי הקצאת מניות ואו ניירות ערך המיירים למניות החברה, תבוצע מכוח תוכנית הטבות חדשה ואו בכל מסגרת חדשה אחרת, אם וככל שתאושר על ידי החברה על פי דין, תהיה כפופה לקבלת אישור הבורסה לרישום למסחר של ניירות הערך האמורים, לפי העניין, ותעמוד בדרישות תקנון והנחיות הבורסה וחוקי העזר של מסלוקת הבורסה, כפי שיהיו מעת לעת.

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 3.2.9 לעיל. לפרטים בדבר אופן חישוב שווי המלאי בדוחות הכספיים של החברה ראו ביאור 8 בדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020.

טווח ימי המלאי הממוצעים המשמש לפרויקטים בהקמה של החברה הינו 14, 21 ו-35 ימים לשנים 2018, 2019 ו-2020, בהתאמה.

4.3.2.2 אחריות כלפי לקוחות

ראו סעיף 3.2.2 לעיל.

4.3.2.3 אשראי לקוחות

תחום היזום וההשקעה בישראל

אשראי לקוחות בתחום הייזום וההשקעה בישראל כולל בעיקר יתרות חובה של לקוחות הקבוצה שהינם צרכי החשמל של המערכות בהפעלה מסחרית, המוחזקים על ידי החברה, בשרשור, באמצעות תאגידי הפרויקט המשותף (שהינם חברות כלולות).

תנאי אשראי ללקוחות חברות הקבוצה נעים בין מזומן לשוטף פלוס 60, כאשר התשלום על-ידי חח"י מבוצע בין שוטף פלוס 30 לשוטף פלוס 60 ימים ממועד המצאת החשבונית לחח"י.

לפירוט בדבר תנאי ההתקשרות עם חח"י ראו סעיף 3.1.5.4 לעיל.

דוחותיה הכספיים של החברה לימים 31 בדצמבר 2020 ו-31 בדצמבר 2019 אינם כוללים הפרשה לחובות מסופקים בגין לקוחות הקבוצה בתחום הייזום וההשקעה.

להלן תנאי תשלום הלקוחות בתחום הייזום וההשקעה בישראל:

ממוצע ימי אשראי ¹²⁴			טווח אשראי לקוחות
2018	2019	2020	
60	49	60	מתשלום "שוטף" עד "שוטף" + 60 יום

להערכת הנהלת החברה למועד הדוח, יתרת הלקוחות בתחום הייזום והשקעה בישראל אינה מייצגת ריכוז משמעותי של סיכון אשראי, לאור תנאי התשלום, הפיזור הרב של לקוחות הקבוצה בתחום הייזום וההשקעה וטיב הלקוחות.

¹²⁴ ימי לקוחות חושבו לפי יחס הלקוחות להכנסות בערכים אבסולוטיים של החברה וחברות הקבוצה, ללא התחשבות בשיעור החזקות החברה.

תחום ההקמה וההפעלה

אשראי לקוחות בתחום ההקמה וההפעלה בישראל מקבל ביטוי ביתרות הלקוחות בדוחותיה הכספיים של החברה ומורכב בעיקרו מחובות פתוחים.

במסגרת הסכם ההקמה החברה נוהגת כאמור לקבל מקדמות ותשלומים מלקוחות בהתאם לאבני דרך הקבועות בהסכמי ההקמה כאמור בסעיף 3.2.2 לעיל.

להלן תנאי תשלום הלקוחות בתחום ההקמה וההפעלה:

ממוצע ימי אשראי			טווח אשראי לקוחות
2018	2019	2020	
40	29	35	מתשלום מקדמות ובמזומן ועד ל"שוטף" + 30 יום

להערכת הנהלת החברה, בשים לב לזהות הלקוחות בתחום זה (מרביתם הינם תאגידי פרויקט משותפים המוחזקים על ידי החברה) ופיזורם, יתרת הלקוחות בתחום ההקמה וההפעלה אינה מייצגת ריכוז משמעותי של סיכון אשראי.

4.3.2.4 אשראי ספקים, נותני שירותים וקבלני משנה

תחום הייזום וההשקעה בישראל

הספקים, הזכאים ונותני השירותים העיקריים של הקבוצה בתחום הייזום וההשקעה בישראל הינם החברה, במסגרת הסכמי ההקמה והסכמי התפעול. לפרטים בדבר תנאי הסכמי ההקמה והתחזוקה ראו סעיף 3.2.2 לעיל.

תחום ההקמה וההפעלה

הספקים והזכאים העיקריים בתחום ההקמה וההפעלה 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 בתחום ההקמה וההפעלה:

ממוצע ימי אשראי			טווח אשראי ספקים, נותני שירותים וקבלני משנה
2018	2019	2020	
64	52	60	מתשלום מקדמות ובמזומן ועד ל"שוטף" + 60 יום

4.4 ביטוח

חברות הקבוצה המחזיקות במערכות עורכות ביטוחים כדלקמן:

- (א) ביטוח חבות מעבידים בגבולות אחריות של 20 מיליון ש"ח לעובד למקרה ולתקופה;
- (ב) ביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגבולות של בין 2 מיליון ש"ח לבין 40 מיליון ש"ח למקרה ולתקופה;
- (ג) ביטוח אש מורחב למערכות, רכוש וציוד המשמש לפעילות ייצור החשמל ולכל רכוש אחר הקשור במערכות הפוטו-וולטאיות;

(ד) ביטוח אובדן הכנסות בגין אבדן ההכנסות השנתי של כל מערכת בהתאם לגודל המערכת וההכנסה שהיא מפיקה¹²⁵;

כמו כן, פעילות ההקמה של מערכות סולאריות מבוטחת בביטוח עבודות קבלניות הכולל פרק רכוש, פרק צד שלישי ופרק חבות מעבידים כמקובל, ביטוח אחריות מקצועית בגבולות אחריות בסך של 10,000,000 ש"ח למקרה ולתקופת הביטוח וביטוח אחריות מוצר בגבולות אחריות בסך של 20,000,000 ש"ח למקרה ולתקופת הביטוח.

לפרטים בדבר כיסוי ביטוחי של דירקטורים ונושאי משרה ראו תקנה 22 בפרק פרטים נוספים על התאגיד (חלק ד' לדוח זה).

4.5 מימון

4.5.1 מבנה המימון

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

4.5.1.1 מימון פרויקטלי

מימון בנקאי

מרבית ההלוואות שניטלו על-ידי חברות הקבוצה הינן הלוואות בנקאיות יעודיות שניטלו על ידי היזם (בין אם על ידי החברה ובין אם על ידי תאגיד הפרויקט) כחוב בכיר פרויקטלי לצורך הקמת המערכות, בהיקף של כ-70%-90% (כ-85% בממוצע) 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 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 לטווח ארוך במהלך הפעלה מסחרית של המערכות (בין 15 ל-20 שנים).

ביחס להלוואות כאמור בהפעלה מסחרית מתווי המימון כוללים, לרוב, התחייבויות לעמידה באמות מידה פיננסיות שונות, הכוללות בעיקר: שמירה על יחס כיסוי חוב¹²⁶ (בין 1.1 לבין 1.25), כאשר ישנן מערכות המוחזקות בידי החברה שיחס זה נבחן לגביהן באופן מצרפי¹²⁷, היקף הכנסות שנתי, שיעור EBITDA מהכנסות (לא יפחת מ-85%). כמו כן, במערכות מונה נטו, יחס כיסוי חוב הנבחן לפי תעריף מובטח ובפריסה ל-10 שנים - לא יפחת מ-1. למועד הדוח, חברות הקבוצה עומדות באמות המידה הפיננסיות שהן מחויבות ואף קיים פער בין התוצאות בפועל לאמות המידה אליהן התחייבו.

¹²⁵ הפוליסה מכסה אובדן הכנסות כתוצאה מנזקים שיגרמו למערכות בקרות אירוע ביטוחי המכוסה על פי פוליסת הרכוש (אש) של החברה.

¹²⁶ "יחס כיסוי חוב", משמע - היחס בין הרווח התפעולי הפרויקטלי לבין החזרי החוב בתקופה מסוימת (ככל נבחן ברמה שנתית).

¹²⁷ ככלל ירידה מתחת ליחס של 1.1 תהווה עילה להעמדת ההלוואה לפירעון מיידי וירידה מתחת ליחס של 1.25 תהווה עילה להעלאת שיעור הריבית אותו נושאת ההלוואה. לרוב, ניתן לתקן את העמידה באמות המידה באמצעות העמדת פיקדון או פירעון חלק מההלוואה.

הלוואות בנקאית כאמור מובטחות בשעבודים קבועים ושוטפים על כל הזכויות במערכות וזכויות חברות הפרויקט בהסכמים שנחתמו בקשר למערכת (לרבות הסכמי הרשאה והסכמים מהותיים נוספים, הסכמים למכירת החשמל, פוליסות הביטוח, חשבון התאגיד, זכויות החברה ו/או תאגיד הפרויקט הנובעות מהקמה ותפעול של המערכת), ולעיתים גם על הזכויות הנובעות מהחזקה בתאגיד הפרויקט המחזיקים במערכות כאמור. ביחס למערכות המוקמות במסגרת תאגיד הפרויקט - לרוב החברה ערבה לחובות תאגיד הפרויקט כלפי הבנקים המממנים לכל הפחות בהתאם לחלקה היחסי בהחזקות בתאגיד הפרויקט¹²⁸. ליתרת החוב (ככל שישנו) ערב השותף בפרויקט. כמו כן, מימון בנקאי של הפרויקטים המוחזקים על ידי חברה ו/או תאגידים בשליטתה, הובטח לרוב בשעבודים צולבים על הפרויקטים בבעלות מלאה של החברה (במישרין ובאמצעות חברות בשליטתה).

מימון חוץ בנקאי

בחלק מהפרויקטים המוחזקים בידי תאגיד פרויקט משותף, המימון הבכיר לתאגיד הפרויקט המשותף מתקבל מהשותף, אשר עשוי להיות מובטח בשיעבוד הזכויות וההחזקות של החברה בתאגיד הפרויקט המשותף.

לפרטים אודות מימון ההון העצמי בפרויקטים השונים בשיתוף עם קרן נוי ראו סעיף 4.7 להלן.

מימון קבלני .4.5.1.2

לצד צריכת האשראי במסגרת תחום הייזום וההשקעה בישראל, החברה צורכת מעת לעת אשראי בנקאי כקבלן במסגרת תחום ההקמה וההפעלה, כאשראי און קול לזמן קצר לצורך סגירת פערי תזרים בין התשלומים לספקים וקבלני משנה במסגרת הקמת המערכות לבין התמורה המתקבלת מהיזום על פי הסכמי ההקמה.

החברה התחייבה כלפי חלק מהתאגידים הבנקאים המממנים את פעילותה לעמידה באמות מידה פיננסיות, כדוגמת עמידה ביחס שירות חוב שלא יפחת מ-1.2, ושיעור EBITDA להכנסות שלא יפחת מ-5%. למועד הדוח החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות הנ"ל.

אשראי כאמור עשוי להיות מובטח בשיעבודים קבועים על נכסי החברה, כגון שיעבודים על ציוד רכיבי המערכת (עד להעברת הבעלות בהם לידי היזום ככלל שהיזום הינו תאגיד הפרויקט המשותף), זכויות מכוח הסכמי ההקמה ו/או הסכמי התפעול.

עלות המימון .4.5.2

להלן נתונים בדבר הלוואות בתוקף שניטלו על-ידי חברות הקבוצה ושיעורי הריביות הממוצעות והאפקטיביות בגין אותן הלוואות נכון ליום 31 בדצמבר 2019 וליום 31 בדצמבר 2020¹²⁹:

¹²⁸ 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 ב-1.3. הסכומים כוללים את כל ההלוואות שניטלו על-ידי החברה ויתר חברות הקבוצה, היתרות מוצגות בערך האבסולוטי, ללא התחשבות בשיעור ההחזקה על-ידי החברה. יצויין, כי מרבית ההלוואות ניטלו על-ידי תאגידים המטופלים בדוחות החברה לפי שיטת השווי המאזני.

ריבית אפקטיבית (ממוצע משוקלל) (*)	ריבית (ממוצע משוקלל)	יתרה בש"ח ליום 31 בדצמבר 2020 (באלפי ש"ח)	ריבית אפקטיבית (ממוצע משוקלל) (*)	ריבית (ממוצע משוקלל)	יתרה בש"ח ליום 31 בדצמבר 2019 (באלפי ש"ח)	סוג הלוואה	
הלוואות לזמן ארוך							
3.45%	3.40%	223,273	3.711%	3.65%	105,483	ריבית משתנה	מימון בכיר בנקאי ^(**)
2.89%	2.85%	997	3.04%	3%	1,120	ריבית משתנה	מימון בכיר משותפים בפרויקטים
7.23%	6.5%	11,350	---	---	---	ריבית משתנה	מימון נחות חוץ בנקאי (קרן נוי) ^(***)
הלוואות לזמן קצר							
3.59%	5.53%	62,404	3.73%	3.67%	45,828	ריבית משתנה	מימון בכיר בנקאי ^(**)
---	---	---	---	---	---	ריבית משתנה	מימון בכיר משותפים בפרויקטים
---	---	---	6.69%	6.5%	6,473	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.

*** לפרטים אודות מימון שהועמד על ידי קרן נוי ראו סעיף 4.7.1 להלן.

לאחר מועד הדוח נטלו חברות הקבוצה הלוואות בסך כולל של כ-63.7 מיליון ש"ח.

4.5.3. אשראי בריבית משתנה

להלן פרטים אודות הלוואות עיקריות בריבית משתנה שנטלו חברות הקבוצה:

שיעור ריבית (ממוצע משוקלל) בסמוך למועד הדוח	2020		2019		2018		מנגנון השינוי	מטרת אשראי
	סכום האשראי ליום 31 בדצמבר (אלפי ש"ח)	טווח הריבית	סכום האשראי ליום 31 בדצמבר (אלפי ש"ח)	טווח הריבית	סכום האשראי ליום 31 בדצמבר (אלפי ש"ח)	טווח הריבית		
כ-3.3% (פריים+ כ-1.7%)	298,023	-2.6% 3.65%	138,402	-3.15% 3.65%	105,032	-3% 3.9%	פריים + עד 1.4% פריים + 1.9%	מימון פרויקטים
---	---	-3.35% 3.95%	20,502	-3.35% 3.8%	3,003	-3.35% 3.95%	פריים + עד 1.75% פריים + 2.2%	מימון חוץ

4.5.4. מסגרות מימון

לחברות הקבוצה מסגרות מימון כמפורט להלן¹³⁰:

למועד הדוח		31 בדצמבר 2020 **		31 בדצמבר 2019		מסגרות מימון בנקאי עבור ייזום פרויקטים
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)	
94,000	392,000	56,100	392,000	60,000	60,000	מסגרות מימון מקרן נוי עבור יזום פרויקטים
---	---	---	1,000	10,700	14,000	מסגרות מימון בנקאי עבור הקמה

* ראו סעיף 4.7.1 להלן.

¹³⁰ 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.

להלן פרטים אודות מימון מהותי שנטלו החברה ותאגידים בשליטתה, אשר יתרתן, מהווה 5% או יותר מסך נכסי החברה, כפי שהם מוצגים בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020:

הערות / תנאים מהותיים נוספים							יתרה ליום 31.12.2020 (מיליוני ש"ח)	המלווה	הלווה	מספר הלוואה
מידע נוסף	זכויות חזרה	בטחונות, שעבודים וערבויות בגין ההלוואה, וערכם בדוחות הכספיים	אירוע הפרה, Cross default	אמות מידה פיננסיות וחישוב עמידה ליום 31.12.2020	מועדי פירעון	תנאי ריבית והצמדה ¹³¹				
ראו סעיף 4.5.1.1 לעיל	ערבות החברה	שעבוד מדרגה ראשונה של הציוד שירכש מכספי המימון.	הפרת התחייבויות מכוח המסמכים שנחתמו עם הבנק, הטלת עיקול, מינוי בעל תפקיד, הליכי חדלות פירעון, שינוי מהותי לרעה, התחייבות בלתי חוקית, העמדה לפירעון מיידית על ידי נושאים אחרים.	החל ממועד ההפעלה המסחרית - יחס כיסוי חוב שאינו נמוך מ-1.1. בפריסה ל-23 שנים ממועד.	ריבית תשלומים חודשיים קרן - תשלום אחד בתום שנתיים וחצי ממועד העמדת ההלוואה.	פריים 1.7% +	34	תאגיד בנקאי א'	נופר-נוי מאגרים	1
		החברה מתאגיד בנקאי, לקבלת מסגרת אשראי בהיקף של עד 200 מיליון ש"ח למימון הקמת מערכות תאגידי הפרויקט המשותף המוחזקות על ידי נוי נופר (המערכות נשוא הליך תחרותי מס' 1 למערכות גגות ומאגרים), בתנאי שהספק כל מערכת לא יעלה על 7.5 מ-גה-וואט. היקף המימון שיועמד על ידי התאגיד הבנקאי יהיה ביחס של 1:5 לסכומי ההון העצמי שיועמדו על ידי קרן נוי.		בתום תקופת ההלוואות תינתן לבנק זכות סירוב ראשונה להעמדת מימון שישמש לפירעון ההלוואות שיועמדו מכוח מסגרת אשראי זו בתנאים זהים לאלו שיתקבלו מצד שלישי.						
	ל.ר.	ראו סעיף 4.5.1.1 לעיל וכך שעבוד צולב של כלל הפרויקטים או המערכות, באופן שבו כל פרויקט יבטיח את כלל הפרויקטים.		יחס כיסוי חוב מינימאלי של 125% הנבדק אחת לשנה החל מתום שנה ממועד העמדת ההלוואה. יחס כיסוי חוב של 100% לפי התעריף המובטח על ידי חח"י במקרה של מכירת החשמל לרשת, בפריסה ל-10 שנים; כרית ביטחון בגובה 3 פירעונות חודשיים והחל מהשנה השלישית - כרית ביטחון נוספות בסך 140 אלפי 30.7.2035.	ההלוואה נפרעת בתשלומים חודשיים שווים (קרן וריבית) החל מיום 1.7.2020 ועד 30.7.2035.	פריים 1.9% +	25		החברה וחברות מאוחדות	2

¹³¹ התיאור אינו כולל עמלות עסקה (לרבות עמלת העמדת אשראי, עמלת ביטול מסגרות ועמלת אי-ניצול מסגרות) וריבית פיגורים.

				ש"ח בשנה. ליום 31.12.2020 החברה לא נדרשה לעמוד באמות המידה.	ריבית תשלומים חודשיים. קרן - 9 חודשים ממועד העמדת ההלוואות	פריים 1.9% +	27.6			3	<p>החברה קיבלה מסגרות אשראי בסך כולל של 27.6 מיליון ש"ח למימון 80% מעלות הקמת ארבעה פרויקטים המוחזקים בידי החברה.</p> <p>בתום תקופת ההקמה ובכפוף ליצירת שעבודים כמפורט להלן והמצאה לבנק של אחריות יצרן לפנלים לכל תקופת ההלוואה לז"א, אחריות יצרן לממירים לתקופה שלא תפחת מ-5 שנים, אישור חח"י לחיבור המערכות לרשת, אישור לתעריף מובטח של כ-30 אג' מאת חח"י, אישור יועץ מטעם הבנק בתחום האנרגיה הסולארית לתקינות המערכות והחיבור לרשת ואישור מפקח מטעם הבנק של המפרט הטכני של כלל המערכות, ההלוואות יפרסו לתקופה של 20 שנה בריבית של פריים + 1.1%.</p>
	ל.ר.	שעבודים ובטוחות כמפורט בהלוואה מספר 2 וכן ערבות בעל השליטה.		ירידה ליחס כיסוי בשיעור שבין 125% ל-110% תביא לעלייה בריבית בשיעור של 0.25%. ירידה ליחס כיסוי נמוך מ-110% תהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי. במקרה של חריגה מיחסי הכיסוי, הלוות רשאיות לתקן את החריגה בתוך 30 יום ממועד ההפרה, באמצעות העמדת פיקדון או פירעון חלקי של ההלוואה.							
ראו סעיף 4.7.3 להלן	החברה ערבה לפירעון הלוואות הבעלים המואצת ומחוייבת לפרוע אותה בדרך של העברת התשלום ישירות לקרן נוי.	שעבודים על חשבון החלוקה של נופר-נוי מאגרים (ככל שיהיה), על נכסי נופר-נוי מאגרים ועל נכסי זכויות החברה בקשר עם נופר-נוי מאגרים, בכפוף לאישור המלווים הבכירים ככל שידרש (או בשיעבודים מדרגה שנייה, במידת האפשר, ככל ששיעבודים מדרגה ראשונה בגין נכסים /או זכויות אלה יינתנו למלווים הבכירים).	אי-עמידה ביחס הכיסוי.	יחס כיסוי חוב מינימאלי וממוצע לאורך כל תקופת האשראי של 1.05; ויחס כיסוי חוב צפוי והיסטורי (12 חודשים קדימה/אחורה) מינימאלי בכל מועד חישוב של 1.05, כולם ביחס לסכומי החוב הבכיר וההלוואות מקרן נוי. ליום 31.12.2020 החברה לא נדרשה לעמוד באמות המידה. במקרה של אי-עמידה ביחסי הכיסוי החלק היחסי אשר פירעון נדרש לצורך עמידה ביחסי הכיסוי ייחשב כהלוואה צמודה למדד אשר תיפרע בתשלומים רבעוניים שווים (קרן וריבית) בתוך 5 שנים מהמועד הקובע להעמדתה ("הלוואת הבעלים המואצת") לפרטים נוספים, לרבות תנאי הלוואות שיועמדו על ידי קרן נוי לאחר הסגירה הפיננסית של הפרויקטים ראו סעיף 4.7.1.3	ההלוואות יפרעו מתוך התזרים הפנוי של נופר-נוי מאגרים, לפי לוח סילוקין מגולף שיוסכם בין הצדדים ^{1,2} , עד לפירעונה המלא במועד הפירעון הסופי של החוב הבכיר	הלוואה צמודה למדד נושאת ריבית בשיעור שנתי אפקטיבי של 6.5% הנצברת לקרן מידי רבעון.	11.3	קרן נוי	נופר-נוי מאגרים	4	<p>במסגרת הסכם הקמת נופר-נוי מאגרים, התחייבה קרן נוי להעמיד לנופר-נוי מאגרים הלוואות מזינין בסך כולל של 60 מיליון ש"ח שישמשו למימון ההון העצמי של מערכות תאגידי הפרויקט המשותף המוחזקות על ידי נופר-נוי מאגרים (המערכות נשוא הליך תחרותי מסי' 1 למערכות גגות ומאגרים), אשר יעמדו בתנאים המפורטים בסעיף 6.17.1.2 להלן.</p>

¹³² לוח סילוקין מגולף הינו לוח סילוקין אשר נגזר משיעור התזרים הפנוי המתקבל מידי תקופה, באופן ששיעור אחיד מהתזרים הפנוי ישמש לפירעון ההלוואה.

4.5.6 ערבויות בעל השליטה

למועד הדוח, בעל השליטה, מר עופר ינאי, ערב כלפי אחד מתאגידי הפרויקט המשותף בגין מחויבות החברה כקבלן ביצוע להקמת הפרויקט המוחזק על ידי תאגיד כאמור בערך חוזי שאינו מהותי עבור החברה למועד הדוח.

4.5.7 שעבודים ומגבלות נוספות

למועד הדוח 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.

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). החברה קיבלה הסכמות מחלק מהבנקים לשינויים במבנה הבעלות והשליטה בחברה הנובעים מהקצאת והעברת מניות החברה לקרן נוי ולנושאי משרה בחברה, כמפורט בסעיף 4.7.1.3 להלן ולהנפקת החברה לציבור, ופועלת לקבלת אישורים כאמור בנקים נוספים, ככל הנדרש.

כמו כן, במסגרת חלק ממסמכי השיעבוד של החברה לטובת הבנקים קיימות מגבלות על ביצוע חלוקות על ידי החברה.

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

לפרטים נוספים בנוגע לשעבודים וערבויות ראו ביאור 15 ב לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020.

4.5.8 אשראי לשנה הקרובה

להערכת החברה, בשנה הקרובה תידרשנה חברות הקבוצה לגייס מימון פרויקטלי בכיר בסך מוערך של כ-650 מיליון ש"ח נוספים לצורך מימון הקמת הפרויקטים, זאת מעבר למימון פרויקטאלי בסך של כ-64 מיליון ש"ח שהועמד לחברות הקבוצה החל מיום 31 בדצמבר 2020 ועד למועד הדוח. כמפורט בסעיף 4.5.5 לעיל, החברה קיבלה אישורים עקרוניים בעל פה לקבלת מסגרות אשראי בהיקף כולל של כ-280 מיליון ש"ח, מתוכם ניטלו, נכון למועד הדוח, הלוואות בסך כולל של כ-64 מיליון ש"ח. בנוסף, להערכת החברה במהלך השנה הקרובה היא תידרש להעמיד את חלקה בהלוואה ההמירה ל-Sunprime, בסך של כ-20 מיליון אירו. כמו כן, ככל שהחברה תתקשר בהסכמים לרכישת פרויקטים או חברות בחו"ל היא תידרש לגיוס כספים לצורך מימון רכישות אלו.

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 23 לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020.

4.7. הסכמים מהותיים

4.7.1. הסכם השקעה בפרויקטים על מאגרי מים בשיתוף קרן נוי

4.7.1.1. הקמת תאגיד משותף ושיתוף הפעולה

ביום 23 באפריל 2019 התקשרה החברה בהסכם, כפי שתוקן בימים 6 במאי 2019 ו-6 בנובמבר 2020, עם קרן נוי 3 להשקעה בתשתיות ואנרגיה (בסעיף זה להלן: "קרן נוי") ונופר-נוי פי וי גיי פי בע"מ, המוחזק על ידי החברה וקרן נוי בהתאם לחלקם בשותפות (בסעיף זה להלן: "השותף הכללי"), בנוגע להקמת נופר-נוי, שותפות מוגבלת (בסעיף זה להלן: "השותפות" או "נופר-נוי מאגרים"), אשר תוחזק 85% על ידי החברה ו-15% על ידי קרן נוי (בסעיף זה להלן: "ההסכם").

מטרת ההתקשרות בהסכם היתה כי קרן נוי תעמיד את סכומי ההון העצמי והערבויות הנדרשים לצורך הקמת המערכות הסולאריות שיוקמו על גבי מאגרים מכוח הליך תחרותי מס' 1 לגגות ומאגרים, עד לתום תקופת ההקמה. סכומים אלו יועמדו כהלוואת מזנין, אשר תהיה נחותה לחוב הבכיר שיועמד למימון הקמת המערכות, ויפרעו על פי לוח סילוקין שיסוכם בין החברה לבין קרן נוי במועדי פירעון החוב הבכיר כאמור. סכומים שידרשו לנופר-נוי מאגרים לאחר סיום הקמת הפרויקטים, יועמדו על ידי החברה וקרן נוי בהתאם לחלקם בנופר-נוי מאגרים.

בנוסף, לריבית בגין הלוואות המוזנין, קרן נוי זכאית גם ל-Upside מרווחי הפרויקטים, בדרך של הקצאת 15% מהזכויות בנופר-נוי מאגרים והשותף הכללי זה.

במסגרת ההסכם נקבע, כי הצדדים ישתפו פעולה ביניהם ויגישו, באמצעות נופר-נוי מאגרים, הצעות לפרויקטים של הקמת מערכות סולאריות, במסגרת ההליכים התחרותיים הקרובים של רשות החשמל (בסעיף זה להלן: "המכרזים"), וזאת, עד למוקדם מבין: (א) קבלת הודעה מרשות החשמל בדבר זכייתם במכרזים של פרויקטים שהוגשו על ידי השותפות, אשר בגינם קרן נוי העמידה ו/או התחייבה להעמיד הלוואות מזנין בהיקף מצטבר כולל של 60 מיליון ש"ח, או כל היקף אחר שיאושר על ידי הצדדים; או (ב) חלוף 4 שנים ממועד חתימת ההסכם, לפי המוקדם (בסעיף זה להלן: "תקופת שיתוף הפעולה").

4.7.1.2. העברת פעילות לתאגיד המשותף ותיחום פעילות

במסגרת ההסכם החברה התחייבה כי צבר פרויקטים של מערכות סולאריות על מאגרי מים ובריכות דגים (בסעיף זה להלן: "מערכת מאגרי המים") אשר היו אצלה בפיתוח במועד חתימת ההסכם, יועבר במלואו לנופר-נוי מאגרים, לפני הגעתם של הפרויקטים לסגירה פיננסית המאפשרת קבלת החוב הבכיר מצדדים שלישיים למימון הפרויקטים (להלן: "הסגירה הפיננסית"). למועד הדוח סוכם הפרויקטים שיועברו לשותפות (להלן: "הפרויקטים המובאים לשותפות"). פרויקטים אלו כוללים את הפרויקטים המוקמים מכוח הליך תחרותי מס' 1 למתקני מאגרים המצויים בהקמה, לקראת הקמה ורישוי כמפורט בטבלאות בסעיף 3.1.1.3.6 לעיל. בהתאם, החברה אינה מחוייבת להציע לנופר-נוי מאגרים קידום פרויקטים נוספים.

אין בהוראות ההסכם כדי למנוע מקרן נוי מלהשתתף בפעילות השקעה בפרויקטים להפקת אנרגיה ממקורות מתחדשים, ובלבד שפרויקטים אלה אינם משתתפים בהליכים תחרותיים שתפרסם רשות החשמל שגם נופר-נוי מאגרים (או תאגידי הפרויקט שלה) יטלו בו חלק, אלא אם ולאחר שזכו בהליך

תחרותי כאמור ואינם מתחרים על אותם משאבי רשת בהם עתידים לעשות שימוש הפרויקטים של נופר-נוי מאגרים.

4.7.1.3 מימון פעילות התאגיד המשותף

העמדת מימון על ידי החברה עד הסגירה הפיננסית

החברה תספק לנופר-נוי מאגרים (או לתאגידי הפרויקט, ככל שיוקמו) שירותי ייזום ופיתוח מלאים עד להגעתו של כל פרויקט לסגירה פיננסית (כולל הוצאת כל ההיתרים והרישיונות הנדרשים להקמת הפרויקט), ותישא, בכל העלויות בקשר לכך, למעט תשלום דמי היוון לרמ"י ועלויות אגרות בניה לוועדות המקומיות, ככל שיחולו בקשר עם הפרויקטים לאחר זכיה במכרזים בגינם (להלן בהתאמה בסעיף זה: "**עלויות הפיתוח**" ו-"**עלויות הפיתוח המוחרגות**").

במועד הסגירה הפיננסית של כל פרויקט, השותפות או תאגיד הפרויקט הרלוונטי, לפי העניין, ישיבו לחברה את מלוא עלויות הפיתוח שהוצאו על ידי החברה בפועל אשר כלולות במודל הפיננסי של הפרויקט, בתוספת החזר עלויות פנימיות בסכומים מוסכמים הנגזרים מהספק המערכות בפרויקט, ובלבד שסכומים אלה יוכרו כהון עצמי על ידי בעלי החוב הבכיר בפרויקט.

העמדת מימון על ידי קרן נוי עד הסגירה הפיננסית

ככל שביצוע תשלום בגין עלויות הפיתוח המוחרגות ביחס לפרויקט מסוים יידרש לפני מועד הסגירה הפיננסית, התשלום האמור ימומן על ידי קרן נוי, באמצעות העמדת הלוואה לנופר-נוי מאגרים (בסעיף זה להלן: "**הלוואת דמי היוון**"). הלוואת דמי היוון, ככל שתועמד, תהיה צמודה למדד ותישא ריבית בשיעור זהה לשיעור הריבית על הלוואת המזנין (כהגדרתה להלן).

לבקשת קרן נוי, הלוואת דמי ההיוון תובטח בשעבוד מדרגה ראשונה וללא הגבלה בסכום על זכויותיה של נופר-נוי מאגרים להחזר הלוואת דמי ההיוון. במועד הסגירה הפיננסית של הפרויקט הרלוונטי תהפוך הלוואת דמי ההיוון לחלק מהלוואת המזנין הרלוונטית לאותו פרויקט ויוסר השעבוד האמור, ככל שנוצר.

ככל שפרויקט בגינו הועמדה הלוואת דמי ההיוון לא השלים את התנאים למשיכת התשלום הראשון מכוח הסכם מימון החוב הבכיר בתוך 8 חודשים ממועד העמדת הלוואת דמי ההיוון, הלוואת דמי ההיוון תעמוד לפירעון מיידי, ותיפרע **ממלוא התזרים הפנוי** שיתקבל בנופר-נוי מאגרים, מכל פרויקט שיוחזק על ידה, עד לפירעונה המלא (על בסיס cash sweep מלא), בהתאם לסדר קדימויות בפירעון ההלוואות כמפורט להלן.

במקרה של זכיה במכרזים, ערביות ההקמה בגין הפרויקטים לרשות החשמל תועמדה עבור השותפות על ידי קרן נוי, ובתמורה תשלם נופר-נוי מאגרים לקרן נוי עמלה שנתית בגין כל ערבות למשך תקופת הערבות, בגובה העמלה שתשולם על ידי קרן נוי למוסד הפיננסי בגין הוצאתה, בתוספת 0.5%. ככל שערבות ההקמה תחולט, יחושב הסכום שחולט כהלוואת בעלים שהועמדה לשותפות על ידי קרן נוי (בסעיף זה להלן: "**הלוואת ערבות ההקמה**"), צמודה למדד ונושאת ריבית זהה לריבית הלוואת המזנין (חלף הריבית בגין תקופת הערבות), אשר תיפרע במלואה **ממלוא התזרים הפנוי** יתקבל בנופר-נוי מאגרים, עד לפירעונה המלאה (על בסיס cash sweep מלא), בהתאם לסדר קדימויות בפירעון ההלוואות כמפורט להלן.

ככל שיחס הכיסוי המחושב, בהינתן הסך הכולל של הלוואות המזנין שקרן נוי העמידה או התחייבה להעמיד לנופר-נוי מאגרים בגין פרויקטים שהגיעו לסגירת פיננסית, בצירוף הלוואות דמי היוון שהועמדו לפירעון מיידי והלוואות ערבות ההקמה בגין סכומים שחולטו מכוח ערבויות ההקמה, יפחת מיחס כיסוי חוב מינימאלי וממוצע לאורך כל תקופת האשראי של 1.05; ויחס כיסוי חוב צפוי והיסטורי (12 חודשים קדימה/אחורה) מינימאלי בכל מועד חישוב של 1.05, כולם ביחס לסכומי החוב הבכיר והלוואות המזנין (בסעיף זה להלן: **"יחס הכיסוי הדרוש"**), החלק היחסי מהלוואות דמי היוון שהועמדו לפירעון מיידי והלוואות ערבות ההקמה בגין הסכומים שחולטו מכוח ערבויות ההקמה, אשר פירעון נדרש לצורך עמידת השותפות ביחס הכיסוי כאמור, ייחשב כהלוואה לשותפות (בסעיף זה להלן: **"הלוואות הבעלים המואצת"**), צמודה למדד ונושאת ריבית בשיעור זהה לריבית הלוואות המזנין, אשר תיפרע בתשלומים רבעוניים שווים (קרן וריבית) בתוך 5 שנים מהמועד הקובע להעמדת הלוואות הבעלים המואצת. **במקרה כאמור, החברה תעמיד לנופר-נוי מאגרים, כהשקעת שותף מוגבל בהון השותפות, את מלוא הסכומים הנדרשים לצורך פירעון הלוואות הבעלים המואצת במועדים הדרושים לתשלוםם** ואלה ישמשו את השותפות לצורך כך בלבד, בהתאם לסדר קדימויות בפירעון ההלוואות כמפורט להלן, על דרך העברתם על ידי החברה ישירות לקרן נוי בשם נופר-נוי מאגרים.

סגירה פיננסית והון עצמי להקמת הפרויקטים

הצדדים יפעלו לקבלת מימון הדרוש להקמת הפרויקטים שזכו במכרזים באמצעות אשראי מגופים פיננסיים בשיעור מינוף גבוה ככל הניתן, ללא זכות חזרה לשותפים בנופר-נוי מאגרים מעבר להתחייבותם להזרים את יתרת סכומי ההון העצמי לפרויקטים (בסעיף זה להלן לעיל: **"מימון בכיר"** ו**"המלווים הבכירים"**, לפי העניין).

מלוא ההון והערבויות להבטחת הזרמת ההון העצמי, ככל שיידרשו, על פי הסכמי המימון הבכיר של פרויקטים שיגיעו לידי סגירה פיננסית יועמד על ידי קרן נוי לנופר-נוי מאגרים, כהלוואות מזנין צמודה למדד, הנושאת ריבית בשיעור שנתי אפקטיבי של 6.5% (בתוספת הצמדה למדד), הנצברת לקרן מדי רבעון (בסעיף זה להלן: **"הלוואות המזנין"**). הלוואות המזנין תיפרע מתוך התזרים הפנוי של השותפות, לפי לוח סילוקין מגולף¹³³ שישוכם בין החברה לקרן נוי במועדי פירעון החוב הבכיר, עד לפירעונה המלא של הלוואות המזנין במועד הפירעון הסופי של החוב הבכיר. הלוואות המזנין תובטח בשעבודים על חשבון חלקה של נופר-נוי מאגרים (ככל שיהיה), על נכסי נופר-נוי מאגרים ועל נכסי וזכויות החברה בקשר עם נופר-נוי מאגרים, בכפוף לאישור המלווים הבכירים ככל שיידרש (או בשיעבודים מדרגה שניה, במידת האפשר, ככל ששיעבודים מדרגה ראשונה בגין נכסים ו/או זכויות אלה יינתנו למלווים הבכירים). ככל שיועמדו על ידי קרן נוי ערבויות בנקאיות להבטחת הזרמת הון עצמי כאמור, בתמורה להעמדתן תשלם נופר-נוי מאגרים לקרן נוי עמלה שנתית למשך תקופת הערבות, בגובה העמלה שתשולם על ידי קרן נוי למוסד הפיננסי בגין הוצאתה, בתוספת 0.5%.

¹³³ לוח סילוקין מגולף הינו לוח סילוקין אשר נגזר משיעור התזרים הפנוי המתקבל מידי תקופה, באופן ששיעור אחיד מהתזרים הפנוי ישמש לפירעון ההלוואה

מימון נוסף לאחר הסגירה הפיננסית

ככל שלנופר-נוי מאגרים יידרש מימון נוסף לאחר העמדת ההון העצמי הנדרש בסגירה הפיננסית (בסעיף זה להלן: "המימון הנוסף"), נופר-נוי מאגרים תפעל, בעדיפות ראשונה, להעמדת המימון הנוסף ממקורותיה הפנימיים (לרבות מתזרים פנוי הנובע מהפרויקטים האחרים המוחזקים על ידה), ורק ככל שהדבר אינו אפשרי, תפנה נופר-נוי מאגרים לקרן נוי לקבלת המימון הנוסף כהלוואת מזנין, ובלבד שהתקיימו התנאים להעמדת הלוואת המזנין ותנאי יחס הכיסוי הדרוש יישמרו.

ככל שנדרש מימון נוסף כאמור עד תום תקופת ההקמה של הפרויקט הרלוונטי, אך התנאים האמורים להעמדת המימון הנוסף על ידי קרן נוי לא יתקיימו, וכן ככל שידרש מימון נוסף כאמור לאחר תום תקופת ההקמה של הפרויקט הרלוונטי, נופר-נוי מאגרים תפנה לשותפיה בבקשה להעמיד את המימון הנוסף, בהתאם ליחס החזקותיהם בשותפות. מימון כאמור יועמד באמצעות הלוואות בעלים לנופר-נוי מאגרים (בסעיף זה להלן: "הלוואות המימון הנוסף"), צמודות למדד, נושאות ריבית שנתית בשיעור של 8% הנצברת לקרן מדי רבעון, אשר תיפרענה, פרי פסו, מתוך התזרים הפנוי של נופר-נוי מאגרים, בהתאם לסדר קדימויות בפירעון ההלוואות כמפורט להלן.

ככל ששותף כלשהו לא יעמיד את חלקו היחסי במימון נוסף, השותפים האחרים יהיו רשאים להעמיד במקומו את המימון הנוסף (בסעיף זה להלן: "המימון העודף"), כהלוואות בעלים (בסעיף זה להלן: "הלוואות המימון העודף"), צמודות למדד, אשר תישאנה ריבית שנתית בשיעור של 10%, הנצברת לקרן מדי רבעון, ואשר תיפרענה מתוך התזרים הפנוי של נופר-נוי מאגרים, בהתאם לסדר קדימויות בפירעון ההלוואות כמפורט להלן.

ככל שלא יגויס מלוא המימון הנוסף מהשותפים (כולם או חלקם), נופר-נוי מאגרים תהא רשאית לפנות לגיוס מצדדים שלישיים.

סדר פירעון ההלוואות

פירעון הלוואות לשותפים בנופר-נוי מאגרים, עד לפרעון המלא, לפי העניין, יהיה לפי סדר קדימויות כדלקמן (בסעיף זה לעיל: "סדר קדימויות בפירעון ההלוואות"): ראשית הלוואות הבעלים המואצות, ולאחר מכן (לפי סדר הקדימויות) הלוואות המזנין, הלוואות המימון העודף, הלוואות דמי היוון והלוואות ערבות הקמה (פרי-פסו ביניהן), ולבסוף הלוואות המימון הנוסף (פרי פסו בין השותפים בשותפות).

4.7.1.4 ניהול התאגיד המשותף

החלטות נופר-נוי מאגרים והשותף הכללי (לרבות באסיפת בעלי המניות ובדירקטוריון) יתקבלו בהחלטה פה-אחד של השותפים המחזיקים כל אחד לפחות ב-30% מהזכויות בשותפות, וכל עוד החזקותיה של קרן נוי אינן נופלות מ-15% מהון השותפות, קבלת כל החלטה כאמור תדרוש גם את הסכמתה. זאת, למעט החלטות ביחס לנושאים המפורטים להלן אשר יתקבלו ברוב רגיל: החלטות במהלך העסקים הרגיל הנוגעות לניהול השוטף של הפרויקטים ו/או המתוקצבות בתקציב המאושר של נופר-נוי מאגרים או כל תאגיד פרויקט ואשר אינן טעונות אישור המלווים מכוח הסכמי המימון הבכיר; מכירה של מלוא החזקותיה של נופר-נוי מאגרים בתאגידי הפרויקט (כולם או חלקם) בתמורה המשקפת שיעור תשואה פנימי (EIRR) של 12% לשנה לפחות לנופר-נוי מאגרים, ובלבד שהתמורה נטו שתתקבל ממכירה כאמור תשמש במלואה לפירעון הלוואות וחלוקה לשותפים המוגבלים לפי סדר הפירעונות הקבוע בהסכם; אישור תכנית עסקית ותקציב, ככל שאינם חורגים

ב-15% (לשורת תקציב או במצטבר) מהתקציב הקבוע במודל הפיננסי אשר שימש לצורך הגשת ההצעות במכרזים; יצירה, חתימה, שינוי או תיקון של הסכם, התחייבות או הוצאה שאין בהם כדי לגרום לחריגה של עד 15% (לשורת תקציב או במצטבר) מהתקציב הקבוע במודל הפיננסי אשר שימש לצורך הגשת ההצעות במכרזים ואשר אינם דורשים השקעת הון או העמדת הלוואה ע"י השותפים; ביצוע חלוקה או פירעון הלוואות לשותפים בנופר-נוי מאגרים בהתאם לשיעור אחזקותיהם בשותפות ועל פי סדר ויחסי הפירעון הקבועים בהסכם; התקשרות נופר-נוי מאגרים בהסכמי הלוואה וכן נטילה, העמדה או יצירה של כל חוב, הלוואה או חבות פיננסית (לרבות העמדת ערבויות), ובלבד שיתקבל לכך אישור קרן נוי בכובעה כמלווה המזוין, אשר לא תתנגד לקבלת החלטות כאמור אלא מטעמים סבירים הנוגעים לפגיעה בזכויותיה כמלווה מזוין או בפירעון הלוואת המזוין במלואה ובמועדה; החלטות הנוגעות לתפעול ותחזוקה שוטפים של המערכות הסולאריות שבעלות תאגידי הפרויקט (ובכלל זאת התקשרויות עם קבלנים) והחלטות בדבר התקנה ושימוש בשיפורים טכנולוגיים במערכות האמורות, בכפוף לכך שהתקשרויות אלו אינן גורמות לחריגה ב-15% (לשורת תקציב או במצטבר) מהתקציב הקבוע במודל הפיננסי אשר שימש לצורך הגשת הצעות במכרזים, וכן החלטות בדבר מינוי מנכ"ל ונושאי משרה וקביעת שכרם; החלטות הנוגעות לאופן מימוש זכויות נופר-נוי מאגרים בתוקף היותה בעלת מניות או זכויות בתאגידי הפרויקט (בכפוף למגבלות המפורטות לעיל לעניין מכירת החזקות וחריגה מתקציב); החלטות אחרות לגביהן נקבע בהסכם שתתקבלנה ברוב רגיל, כגון קביעת מחיר שיוגש במכרזים ביחס לפרויקטים שאושרו להשתתפות במכרזים וכן קביעת זהות קבלני הקמה וקבלני תפעול ותחזוקה (בין אם זו החברה או צד שלישי) עמם תבצע התקשרות בתנאי שוק) (להלן: "**החלטות הניהול השוטף**").¹³⁴ החלטות בנוגע להתקשרויות עם החברה כקבלן הקמה, תפעול ותחזוקה של הפרויקטים המוחזקים על ידי השותפות ו/או תאגידי הפרויקט, תתקבלנה על ידי קרן נוי בלבד.

ככל שהחזקותיה של החברה בנופר-נוי מאגרים תרדנה אל מתחת ל-50.01%, השותף הכללי לא יהיה רשאי להתקשר עם החברה בהסכם הקמה ובהסכם תפעול ותחזוקה של הפרויקטים שיזכו במכרזים, ללא אישור קרן נוי, וכי במקרה כאמור נופר-נוי מאגרים וכל תאגידי פרויקט, לפי העניין, יהיו רשאים לבטל מטעמי נוחות את ההתקשרויות הקיימות עם החברה בהסכמים האמורים ולהתקשר עם קבלנים חלופיים.

4.7.1.5 מגבלות העברת זכויות בתאגיד המשותף

ההסכם כולל איסור על ביצוע דיספוזיציה כלשהי בחלקם של הצדדים בנופר-נוי מאגרים (למעט לנעברים מורשים), עד למוקדם מבין: (א) תום 36 חודשים ממועד הקמת נופר-נוי מאגרים; או (ב) השלמת שנת תפעול מלאה של פרויקטים בהיקף מותקן מצטבר של 30 מגה-וואט (בסעיף זה להלן: "**תקופת החסימה**"). לאחר תקופת החסימה, העברת זכויות בנופר-נוי מאגרים (ובשותף הכללי בה, בהתאם) על ידי החברה (למעט לנעברים מורשים) תהא כפופה לזכות הצעה ראשונה לקרן נוי.

4.7.1.6 תוקף ההסכם

ההסכם מפרט רשימה של אירועים ונסיבות המביאים לסיום השותפות, ובכלל אלה אם בתום 3 שנים ממועד ההתקשרות בהסכם (דהיינו עד 23 באפריל 2022) לא הגיע אף פרויקט מהפרויקטים

¹³⁴ זכויות החתימה בשותף הכללי של השותפות תהינה זכויות חתימה משותפת של החברה ושל קרן נוי, למעט באשר להחלטות הניהול השוטף.

לסגירה פיננסית ולא הוחל בהקמתו של אף פרויקט כאמור, בתום תקופת הפרויקט האחרון מבין הפרויקטים שיוחזקו על ידי נופר-נוי מאגרים וכיוצ"ב.

4.7.1.7. סטטוס מימוש ההסכם

למועד הדוח הצדדים סיכמו את המערכות שיוחזקו באמצעות נופר נוי מאגרים. המדובר במערכות בהספק כולל של כ-80 מ"גה-וואט, המצויות בשלבי הקמה, לקראת הקמה ורישוי המוקמות מכוח הליך תחרותי 1 לגגות ומאגרים. חלק מתאגידי הפרויקט הוקמו וחלקם מצויים בהליכי התאגדות או יוקמו לקראת הסגירה הפיננסית.

במסגרת פעילות השותפות, העמידה קרן נוי לנופר-נוי מאגרים, עד מועד הדוח הלוואות דמי היוון, הלוואות ערבות ההקמה, והלוואות מזנין בסך כולל של 11.35 מיליון ש"ח וכן העמידה ערבויות לרשות החשמל במסגרת הליך תחרותי מס' 1 לגגות ומאגרים.

4.7.2. הסכם השקעה משותפת עם קרן נוי באספן סולאר בע"מ

4.7.2.1. הקמת תאגיד משותף

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") לצורך רכישת יתרת ההחזקות באספן סולאר מכוח אופציה שהוקנתה לקרן נוי והומחתה על ידי קרן נוי לשותפות (בסעיף זה להלן: "האופציה").

השותפות הוקמה ביום 23 בספטמבר 2020 והיא מוחזקת 65% על ידי החברה ו-35% על ידי קרן נוי¹³⁵.

4.7.2.2. העברת פעילות לתאגיד המשותף

ביום 29 בספטמבר 2020, רכשה השותפות 51% מההחזקות באספן סולאר מידי אספן גרופ בע"מ¹³⁶, בעקבות מימוש אופציית המכר על ידי אספן גרופ בע"מ. רכישת מניות אספן סולאר בוצעה באמצעות הלוואות מזנין שהעמידה קרן נוי לנופר-נוי סולאר, הנפרעת מתוך מלוא התזרים הפנוי שיתקבל בידי נופר-נוי סולאר. חלוקת הרווחים לחברה ולקרן נוי תבוצע רק לאחר פירעון מלוא הלוואות המזנין.

למיטב ידיעת החברה, למועד הדוח אספן סולאר מחזיקה במישרין ובאמצעות חברות הבנות, אספן אנרגיה סולארית בע"מ ומילגם סולאר בע"מ (המוחזקות על ידי אספן גרופ בע"מ) וכן באמצעות גרין ריי - המנהלת להפקת אנרגיה ירוקה בע"מ (המוחזקת על ידי אספן אנרגיה סולארית בע"מ בשיעור של 50%) ומיה סול יזמות סולארית בע"מ (המוחזקת על ידי אספן גרופ בע"מ בשיעור של 51%) ב-307

¹³⁵ השותף הכללי בשותפות מוחזק על ידי הצדדים באותם שיעורים, בהתאמה.
¹³⁶ אספן גרופ בע"מ הינה חברה ציבורית, אשר העניקה לקרן נוי אופציה, בקשר עם רכישת החזקותיה האמורות באספן סולאר. לצד האמור החזיקה אספן גרופ בע"מ באופציית מכר מקבילה למכירת החזקות כאמור על ידי אספן גרופ בע"מ לקרן נוי עד 30 בספטמבר 2020 (בסעיף זה להלן: "אופציית המכר"), ואשר מומשה על ידי אספן גרופ בע"מ. למיטב ידיעת החברה, אספן סולאר הינה חברה פרטית העוסקת, בייצור חשמל, באמצעות כ-307 מתקנים סולאריים המוחזקים על ידי, במישרין ובעקיפין, ואשר מוחזקים על גגות של מבנים בישראל, בתפוקה של עד 50 קילו-וואט למתקן ובתפוקה כוללת של כ-15.5 מ"גה-וואט.

מערכות בהפעלה מסחרית בהספק כולל של כ-15.5 מגה-וואט, אשר הוקמו בשנים 2011-2015 על גבי גגות בבעלות אנשים פרטיים, עירויות ורשויות מקומיות.

במועד רכישת ההחזקות באספן סולאר שילמה השותפות סך כולל של כ-42.6 מיליון 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.

במסגרת ההסכם נקבע, בין היתר, כי החברה תעביר לשותפות, לא יאוחר מ-18 חודשים ממועד הקמתה (כאמור לעיל), את מלוא הזכויות של החברה בפרויקטים סולאריים שבבעלותה בהיקף שלא יפחת מ-8 מיליון ש"ח (עלות הקמה) אשר יעמדו בקריטריונים שייקבעו על ידי הצדדים, ביניהם כי שיעור התשואה להון (EIRR) ריאלי שלא יפחת מ-8.5%, בתנאים שייקבעו בהסכמה בין הצדדים, ככל שיוסכמו (בסעיף זה להלן: "**הפרויקטים המועברים**"). למועד הדוח, החברה וקרן נוי הגיעו לסיכום בדבר זהות הפרויקטים המועברים, לפיו פרויקטים אלו יכללו פרויקט אחד שסוכם בהספק של כ-2.5 מגה-וואט. עם זאת, תנאי העברה טרם סוכמו סופית.

4.7.2.3 מימון מימוש האופציה והפעילות של התאגיד המשותף

במסגרת ההסכם נקבע כי קרן נוי תעמיד לשותפות את ההון הדרוש לצורך מימוש האופציה ולצורך העמדת מימון בעלים נוסף לאספן סולאר, ככל שיידרש, לבקשת החברה בגין חלקה במימון הנוסף (כהגדרתו להלן). המימון הנ"ל יועמד 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 מתוך **מלוא התזרים הפנוי** אשר יתקבל בשותפות מאספן סולאר (על בסיס cash sweep מלא) (דהיינו - החברה תתחיל לקבל רווחים מאספן סולאר רק לאחר פירעון מלוא הלוואת המזנין). בחודש ספטמבר 2020 העמידה קרן נוי לשותפות הלוואת מזנין, בסך כולל של כ-42.6 מיליון ש"ח, אשר שימשה למימון רכישת החזקה ב-51% ממניות אספן סולאר על ידי השותפות.

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 הלוואות בעלים הנושאת ריבית שנתית בשיעור מינימלי לפי סעיף 3(ג) 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.

4.7.2.4 ניהול התאגיד המשותף

השותפות תנוהל באמצעות שותף כללי, אשר מוחזק על ידי החברה וקרן נוי בהתאם לשיעור החזקותיהם בשותפות. החלטות השותפות והשותף הכללי (לרבות באסיפת בעלי המניות

ובדירקטוריון) יתקבלו ברוב רגיל (לרבות החלטות הנוגעות לתפעול ותחזוקה שוטפים של המערכות הסולאריות שבעלות התאגידים המוחזקים (ובכלל זאת התקשרויות עם קבלנים), החלטות בדבר התקנה ושימוש בשיפורים טכנולוגיים במערכות האמורות, נטילת הלוואות, מינוי מנכ"ל ונושאי משרה וקביעת שכרם, חלוקת רווחים וכד' (והכל, בכפוף למגבלות ביחס להחלטות אשר יתקבלו פה אחד). החלטות ביחס לנושאים המפורטים להלן יתקבלו בהסכמה פה-אחד: אישור עסקאות עם בעלי עניין, נושאי משרה, בעלי מניות או כל צד קשור (למעט מינוי המנכ"ל ותנאי כהונתו שיהיו בסמכות החברה בלבד); שינוי בתחום הפעילות של השותפות או איזה מהתאגידים המוחזקים על ידה; מכירה או רכישה של נכסים מהותיים, למעט מכירה של מלוא אחזקותיה של השותפות באספן סולאר בתמורה המשקפת שיעור תשואה פנימי (EIRR) של 10% לשנה לפחות לכל אחד מהשותפים המוגבלים בשותפות, בהתייחס למלוא הסכומים שהועמדו ו/או יועמדו על ידם בקשר עם אספן סולאר (אשר תתקבל ברוב רגיל); רכישת הפרויקטים המועברים וקביעת התמורה ויתר תנאי רכישתם; שינויים במבנה ההון או ההחזקות של השותפות או התאגידים בשליטתה; אישור תכנית עסקית ותקציב שנתי לשותפות ולתאגידים בשליטתה החורגים ב-15% או יותר (לשורת תקציב או במצטבר), מהתקציב הקבוע במודל הפיננסי אשר אושר על ידי הצדדים במועד חתימת הסכם השותפות; יצירה, חתימה, שינוי או תיקון של הסכם או התחייבות מהותיים של השותפות או תאגיד מוחזק על ידה, "הסכם או התחייבות מהותיים" משמעם, הסכם, התחייבות או הוצאה שיש בהם כדי לגרום לחריגה של 15% או יותר מתקציב השותפות המאושר (לגבי כל שורת תקציב או במצטבר) ו/או הדורשות השקעת הון או העמדת הלוואות על ידי השותפים בשותפות או בעלי המניות בתאגידים המוחזקים (לפי העניין); חלוקה או תשלום אחר לשותפים המוגבלים שלא בהתאם לשיעור אחזקותיהם היחסי בשותפות (או, לפי העניין, החזר הלוואת מימון נוסף פרי-פסו בהתאם לשיעור העמדתו) או שלא בכובעם כמלווי מזנין; תיקון או שינוי מסמכי ההתאגדות של השותפות והתאגידים בשליטתה; קביעת או שינוי זכויות החתימה בשותפות ובתאגידים בשליטתה¹³⁷; פתיחה, פשרה או ניהול של הליך משפטי מהותי בסכום כולל או מצטבר העולה על 100 אלפי ש"ח; הפסקת פעילות, מיזוג, פירוק, שינוי מבני או ארגון מחדש. החלטה בנוגע למינוי מנכ"ל לשותפות או למי מהתאגידים המוחזקים על ידה, יהיה בסמכותה של החברה. החלטות בנוגע להתקשרויות עם החברה כקבלן תפעול ותחזוקה של הפרויקטים המוחזקים על ידי השותפות ו/או תאגידים בשליטתה, לרבות פרויקטים המוחזקים באמצעות אספן סולאר, תתקבלנה על ידי קרן נוי בלבד. החלטות בנוגע להתקשרות השותפות בהסכמי הלוואה וכן נטילה, העמדה או יצירה של כל חוב, הלוואה או חבות פיננסית וכן החלטות בדבר חלוקת רווחים לשותפים, תהינה כפופה לקבלת אישור קרן נוי בכובעה כמלווה המזנין, ובלבד שלא תתנגד לקבלת החלטות כאמור אלא מטעמים סבירים הנוגעים לפגיעה בזכויותיה כמלווה מזנין או בפירעון הלוואת המזנין במלואה ובמועדה.

4.7.2.5 מגבלות העברת זכויות בתאגיד המשותף

ההסכם כולל איסור על ביצוע דיספוזיציה כלשהי בחלקם של השותפים בשותפות (למעט לנעברים מורשים) במשך 36 חודשים ממועד הקמת השותפות (בסעיף זה להלן: "**תקופת החסימה**"). לאחר

¹³⁷ זכויות החתימה בשותף הכללי של השותפות הינן ככלל זכויות חתימה משותפת של החברה ושל קרן נוי, למעט בנושאים שוטפים לא מהותיים מתוקצבים, לגביהם זכויות החתימה תהינה בידי החברה בלבד.

תקופת החסימה, העברת זכויות בשותפות (ובשותף הכללי בה, בהתאם) על ידי החברה (למעט לנעברים מורשים) תהא כפופה לזכות הצעה ראשונה לקרן נוי.

4.7.2.6. תוקף ההסכם ואחריות הצדדים

ההסכם מפרט רשימה של אירועים ונסיבות המביאים לסיום השותפות, לרבות בתום תקופת הפרויקט האחרון מבין הפרויקטים שיוחזקו על ידי השותפות, במישרין או בשרשור.

כמו כן, ההסכם כולל פטור מאחריות לחברה בגין נזקים שיגרמו בקשר למתקנים שבבעלות אספן סולאר (למעט אם יגרמו באחריות החברה או מי מטעמה) והתחייבות של קרן נוי לשפות את החברה בגין נזקים כאמור.

4.7.2.7. הסכם בעלי מניות אספן סולאר

במועד השלמת עסקת האופציה, כמפורט לעיל, נכנס לתוקף הסכם בין השותפות, קרן נוי ואספן סולאר, המסדיר את מערכת היחסים בין הצדדים בכל הנוגע למישור יחסיהם כבעלי מניות באספן סולאר ממועד מימוש האופציה וכל עוד הינם בעלי מניות באספן סולאר, ואשר הצדדים התחייבו לעגן במסגרת התקנון של אספן סולאר. במסגרת ההסכם נקבע כי כל אחת מבין קרן נוי והשותפות זכאית למנות מחצית מכמות הדירקטורים באספן סולאר ומחצית מהדירקטורים שאספן סולאר זכאית למנות בכל אחת מהחברות בשליטתה. כוח ההצבעה של הדירקטורים באספן סולאר יהיה בהתאם לשיעור ההחזקות של בעל המניות שמינה אותם.

ההחלטות בדירקטוריון ובאספות הכלליות של אספן סולאר ויתר החברות המוחזקות על ידה, תתקבלנה ברוב קולות, למעט בנושאים הדומים במהותם לנושאים המפורטים בסעיף 4.7.2.4 לעיל, בשינויים המחויבים.

הוראות בנוגע למימון נוסף דומות להוראות שנקבעו בעניין זה בהסכם ייסוד השותפות, ביחס למימון הנוסף ולמימון העודף, למעט העובדה כי המימון הנוסף יהיה צמוד למדד וישא ריבית שנתית בשיעור של 8% והמימון העודף ישא ריבית בשיעור של 10%.

4.7.2.8. הסכם אופציה בנופר-נוי אספן

ביום 6 בנובמבר 2020 התקשרו החברה וקרן נוי בהסכם אופציה במסגרתו העניקה החברה לקרן נוי ולכל נעבר שלה (להלן בסעיף זה: "הרוכש") אופציית Call לחייב את החברה למכור לרוכש את כל (אך לא פחות מכל) זכויות השותפות של החברה (להלן: "זכויות האופציה") ואת כל (אך לא פחות מכל) המניות המוחזקות על ידי החברה בשותף הכללי של השותפות (להלן: "מניות האופציה") וביחד עם זכויות האופציה, "הזכויות והמניות הנמכרות") כנגד תשלום מחיר המימוש, וכן לכך כי הרוכש יעמיד לשותפות הלוואה (להלן: "הלוואת הרוכש"), בסכום השווה למלוא היתרה הבלתי נפרעת של הלוואות שהועמדו על ידי החברה לשותפות נכון למועד השלמת עסקת האופציה (אם הועמדו), אשר תשמש לפירעון הלוואות שהועמדו על ידי החברה כאמור.

"מחיר המימוש" משמע - סך השווה למכפלת: (1) שיעור זכויות האופציה מתוך כלל הזכויות בשותפות; ב-(2) תזרים המזומנים החזוי שינבע לשותפות מהמערכות שבבעלות התאגידים

המוחזקים על ידי השותפות (בשרשור) עד לתום תקופת ההסכמים למכירת חשמל בניכוי תזרים פירעון הלוואת הרוכש¹³⁸, כשהוא מהווה לפי ריבית בשיעור 5%.

האופציה ניתנת למימוש במהלך תקופה בת 24 חודשים החל מיום 6 בנובמבר 2023.

4.7.2.9 יצויין כי ביום 19 באוקטובר 2020 קיבלה אספן אנרגיה סולארית בע"מ מכתב מאת השותפה (50%) בגרין ריי - המנהלת להפקת אנרגיה ירוקה בע"מ (להלן בסעיף זה: "**בעלת המניות בגרי ריי**"), במסגרתו טענה כי מכירת השליטה באספן סולאר הקנתה לה זכות סירוב ראשונה לרכוש את יתרת המניות בגרין ריי - המנהלת להפקת אנרגיה ירוקה בע"מ (להלן: "**גרין ריי**"). השותפות דחתה טענה זו, אולם הציעה לבחון אפשרות של מכירת יתרת מניות גרין ריי לבעלת המניות בגרין ריי או רכישה ממנה.

4.7.3 הסכם מכר והשקעה של קרן נוי בחברה

4.7.3.1 הסכם ההשקעה בחברה

ביום 31 באוגוסט 2020 התקשרו החברה ובעל השליטה בה, עופר ינאי (להלן: "**בעל שליטה**") עם קרן נוי 3 להשקעה בתשתיות ואנרגיה ש.מ. ("**קרן נוי**"), בהסכם מכר והשקעה בחברה, מכוחו קרן נוי רכשה מניות של החברה בתנאים כדלקמן (להלן בהתאמה: "**הסכם ההשקעה**" ו-"**עסקאות ההשקעה**):

השקעה בחברה והקצאת מניות החברה

בהתאם להסכם ההשקעה, ביום 10 בספטמבר 2020 (בסעיף זה להלן: "**מועד ההשלמה**"), רכשה קרן נוי מניות של חברה אשר היוו באותו מועד כ-24.97% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה בדילול מלא (להלן: "**הון החברה**")¹³⁹ כנגד סך כולל של 228 מיליון ש"ח, בחלוקה כדלקמן:

(1) מניות בשיעור של כ-0.33% מהון החברה באותה עת נרכשו בעסקת מכר מבעל השליטה תמורת 3.1 מיליון ש"ח (להלן: "**תמורת המניות הנמכרות**");

(2) מניות בשיעור של כ-24.64% מהון החברה באותה עת נרכשו מהחברה (במסגרת הקצאת מניות) תמורת סך של 224.9 מיליון ש"ח (להלן: "**תמורת המניות המוקצות**").

יעוד תמורת המניות המוקצות ותגמולים לבעלי ענין ונושאי משרה

במסגרת ההסכם התחייבה החברה כי למעט תשלום מענקים חד פעמיים, במועד ההשלמה, בסך של 47.9 מיליון ש"ח לשלושה נושאי משרה כמפורט בתקנה 21 לפרק ד - פרטים נוספים על התאגיד, היא תעשה שימוש בתמורת המניות המוקצות אך ורק לפעילותה השוטפת, לרבות פיתוח החברה, פיתוח מיזמים חדשים (לרבות בתחומי פעילות חדשים, בכפוף לאישורם בהתאם להוראות הסכם בעלי המניות (כהגדרתו להלן), ככל שנדרש), השקעה במיזמים באירופה בהתאם להסכם ההשקעה

¹³⁸ התזרים יקבע בהסכמה על ידי הצדדים וככל שלא יגיעו להסכמה בתוך 10 ימים ע"י מעריך שווי שימונה עי הצדדים מבין ארבעת פירמות רואי החשבון הגדולות.

¹³⁹ בהתחשב בהקצאת מניות החברה ל-3 נושאי משרה בה (להלן: "**נושאי המשרה הזכאים**"), ללא תמורה, בהתאם לתוכנית ההטבות, כמפורט בסעיף 4.2.5 לעיל, אשר שיקפו במצטבר כ-25.605% מהון החברה, אשר בוצעה בד בבד עם העסקאות האמורות על פי תנאי הסכם ההשקעה להלן: "**ההקצאה לנושאי המשרה הזכאים**". בעקבות עסקאות ההשקעה וההקצאה לנושאי המשרה הזכאים שיעור החזקותיו של בעל השליטה במניות החברה הסתכם ממועד ההשלמה בכ-49.425% מהון החברה, כאשר עובר למועד ההשלמה החזיק בעל השליטה 100% מהון החברה.

באירופה (כהגדרתו להלן), מימון פעילותם של התאגידים המוחזקים של החברה ומימון הוצאות ההנפקה לציבור על פי תשקיף החברה.

כמו כן, במועד ההשלמה התקשרה החברה בהסכם שירותי ניהול עם בעל השליטה, בגין כהונתו כיו"ר דירקטוריון החברה ובהסכמי העסקה מעודכנים עם נושאי המשרה הזכאים בהסכמת קרן נוי, אשר תנאיהם מפורטים בתקנה 21 לפרק ד - פרטים נוספים על התאגיד, הקצתה לנושאי המשרה הזכאים מניות מכוח סעיף 102 לפקודת מס הכנסה, אשר היוו כ-25.605% מהון החברה, והעניקה כתבי פטור ושיפוי לכל הדירקטורים בחברה (לרבות דירקטורים שמונו על ידי קרן נוי על פי הסכם בעלי המניות (כהגדרתו להלן)) בתנאים המפורטים בתקנה 22 בחלק פרטים נוספים על התאגיד לדוח זה. בנוסף התחייבה החברה לא לבצע הקצאה ניירות ערך נוספת כלשהי מכוח תוכנית ההטבות לעובדים, למעט ההקצאה לנושאי המשרה הזכאים, אשר בוצעה במועד ההשלמה בד בבד עם עסקאות ההשקעה.

לפרטים אודות החזקות בעלי עניין בהתחשב במניות שהוענקו לנושאי המשרה הזכאים על פי תוכנית ההטבות כאמור ובמניות שהוקצו לקרן נוי כמפורט לעיל, ראו סעיף 3.2 לעיל.

תיחום פעילות

במסגרת ההסכם התחייבה קרן נוי כי כל עוד תחזיק לפחות 15% מההון המונפק של החברה ולפחות דירקטור אחד בדירקטוריון החברה מונה על ידי קרן נוי או בהמלצתה, היא תעביר לידיעת החברה "הזדמנויות עסקיות" (כהגדרתן להלן) שיבואו לידיעתה¹⁴⁰. אם החברה תחליט שלא לבצע או לאשר הזדמנות עסקית שהוצגה לה על ידי קרן נוי, לרבות במקרה בו החברה לא תודיע לקרן נוי, שהיא מעוניינת לקדם אותה במסגרת החברה, קרן נוי תהיה רשאית לקדם את ההזדמנות העסקית הרלבנטית בעצמה או ביחד עם אחרים.

לעניין זה "הזדמנויות עסקיות" משמע, הזדמנויות לקידום פרויקטים בתחום מערכות פוטו-וולטאיות על גגות ומאגרים בישראל, למעט מתן הלוואות ליזמים ו/או פרויקטים בתחום האמור שאינן כוללות השקעה בהן.

כן התחייבה קרן נוי במהלך שנתיים ממועד ההשלמה, לא לרכוש או להתחייב לרכוש מניות, אופציות או ניירות ערך בחברה יזמית בתחום הפעילות של הקמת מערכות פוטו-וולטאיות על גגות ומאגרי מים. מגבלה זו אינה חלה ביחס להעמדת הלוואות על ידי קרן נוי לחברה יזמית כאמור (למעט הלוואות המירות) ואינה חלה ביחס להשקעה (לרבות רכישת מניות, אופציות או ניירות ערך) בחברות ייעודיות (SPC) שיוקצו לצורך הקמת פרויקט פוטו-וולטאי על גגות ו/או מאגרי מים.

אחריות ושיפוי

ההסכם כולל התחייבות של בעל שליטה והחברה (כל אחד לחוד) לשיפוי קרן נוי בגין נזקים, הפסד חבות או הוצאה ישירים, עקב אי נכונות/אי דיוק מצגים הכלולים במסגרת ההשקעה¹⁴¹

¹⁴⁰ בהיותה של קרן נוי קרן להשקעה בתחום האנרגיה והתשתיות, לרבות פרויקטים להפקת חשמל ממקורות של אנרגיה מתחדשת.

¹⁴¹ יצויין כי ההסכם כולל מצגים נפרדים מצד החברה ועופר וכי התחייבות כל אחד מבין החברה ועופר לשיפוי הינה בגין המצגים שניתנו על ידי כל אחד מהם. כן יצויין כי מצגי החברה כוללים מצגים רחבים בנוגע להתאגדותה, הון מניות וסולבנטיות, תאגידי המוחזקים על ידה, פעילותה, הפרויקטים המוחזקים על ידה, בעלות בנכסים וקניין רוחני, מימון, הליכים משפטיים, ערבויות בעלים, דוחות כספיים, מיסוי, מודל פיננסי, חשבונות בנק, עובדים,

(בסעיף זה להלן: "הנזק"), ובלבד שסך הנזק המצטבר עלה על 3 מיליון ש"ח וסכום השיפוי המצטבר המירבי מוגבל לסך התמורה או מחצית מסך התמורה ששולמה לחברה ולבעל השליטה, בהתאם לעילות השיפוי, כפוף לחריגים (להלן: "השיפוי המירבי", לפי העניין). חובת השיפוי הינה עד לתום 18 או 24 חודשים ממועד ההשלמה, כתלות בסוג המצגים, ולמעט מצגים הקשורים במיסוי שחובת השיפוי הינה עד תום תקופת ההתיישנות הרלוונטית או סגירת תיק השומה, לפי המוקדם. כמו כן, הזכות לשיפוי בתנאים כמפורט בהסכם הינה הסעד היחיד לקרן נוי בגין כל עניין הכרוך במצג מופר, למעט במקרים בהם יקבע כי הנזק מקורו בתרמית, זדון או מצד שווא מכוון.

4.7.3.2. הסכם בעלי המניות וניהול החברה

בד בבד עם הסכם ההשקעה התקשרו בעל השליטה, קרן נוי (והחל ממועד ההשלמה גם נושאי המשרה הזכאים והנאמן על פי תוכנית ההטבות עבורם) בהסכם בעלי מניות בחברה, אשר הוראותיו עוגנו בתקנון החברה והיו בתוקף ממועד ההשלמה ועד מועד ההנפקה לציבור (בסעיף זה להלן: "הסכם בעלי המניות" ו"בעלי המניות", לפי העניין).

במסגרת הסכם בעלי המניות נקבע כי בתוקף ממועד ההנפקה לציבור יחולו בין בעל השליטה לבין קרן נוי בלבד (להלן: "בעלי המניות העיקריים") הסדרים כדלקמן (אשר קיבלו ביטוי בתקנון החברה):

(1) בתקנון החברה עובר למועד ההנפקה הראשונה לציבור תשולב ההוראה לפיה דירקטוריון החברה ימנה עד 9 דירקטורים (לרבות 2 דח"צים).

(2) בעל השליטה התחייב כלפי קרן נוי, באופן בלתי חוזר, להפעיל את מלוא כוח ההצבעה שלו באסיפה הכללית של בעלי מניותיה של החברה על מנת לתמוך במינוי דירקטורים שיומלצו לדירקטוריון החברה על ידי קרן נוי, כדלקמן: (א) כל עוד קרן נוי מחזיקה ב-13% או יותר מהון המניות המונפק והנפרע של החברה או יותר שני דירקטורים שיומלצו ע"י קרן נוי ובהם אחד הדירקטורים הינו דירקטור חיצוני בחברה והדירקטור השני אינו דירקטור חיצוני ו-(ב) כל עוד החזקותיה של קרן נוי נופלות מ-13% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה אך הינן מעל 10% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה - דירקטור אחד שיומלץ על ידי קרן נוי לדירקטוריון החברה שאינו דירקטור חיצוני.

(3) בתקנון החברה ישולבו הוראות לפיהן ההחלטות בדירקטוריון החברה (על ועדותיו) ובאסיפות הכלליות של בעלי מניותיה של החברה תתקבלנה ברוב קולות, למעט כמפורט לפרק 4 לתשקיף.

(4) על ההעברה ו/או הענקת זכויות במניות החברה המוחזקות על ידי בעלי המניות העיקריים יחולו, לפי העניין, מגבלות כדלקמן:

(א) כל אחד מבעלי המניות העיקריים יהיה רשאי לשעבד או להעניק זכויות בהחזקותיו במניות החברה לצד שלישי בשיעור שאינו עולה על 3% מהון המניות המונפק של החברה.

הלוואות ושיעבודים, הסכמים מהותיים, רישיונות והיתרים, עמידה בהוראות הדין, ביטוח, גילוי נאות ונאותות מצגים. מנגד מצגי עופר כוללים, פרטים בדבר המניות הנמכרות, הסכמי הצבעה שהוא צד להם, היות המניות הנמכרות נקיות וחופשיות, סמכות להתקשר בהסכם וכיוצ"ב. מצגי עופר אינם כוללים מצגים בנוגע לחברה, נכסיה, פעילותה וכיוצ"ב.

- (ב) מבלי לגרוע מכל חסימה הקבועה על פי דין, בעלי המניות העיקריים אינם רשאים להעביר את החזקותיהם במניות החברה, כולן או חלקן, במהלך 9 חודשים ממועד הפיכת החברה לחברה ציבורית (להלן: "**תקופת החסימה**"), למעט לנעבר מורשה.
- (ג) בעלי המניות העיקריים אינם רשאים להעביר את החזקותיהם במניות החברה, בעסקה מחוץ לבורסה, למתחרה ישיר של החברה בתחום הפקת חשמל באמצעות מערכות להפקת אנרגיה סולארית המותקנות על קרקעות, גגות ומאגרי מים.
- (ד) כל העברה של מניות בחברה על ידי בעל השליטה הנעשית מחוץ לבורסה בשיעור העולה על 2.5% מהון המניות המונפק של החברה (בין בעסקה אחת ובין בסדרה של עסקאות קשורות עם הנעבר(ים) או צדדים קשורים שלהם הנערכות בטווח של 12 חודשים עוקבים), לאדם או תאגיד שאינו צד להסכם בעלי המניות (לרבות לנעבר מורשה), תהיה מותנית בכך שהנעבר יתחייב בכתב כלפי הצדדים האחרים להסכם בעלי המניות כי הוא מקבל על עצמו את כל התחייבויות המעביר לפי הסכם בעלי המניות וכי הוא יחשב כצד להסכם בעלי המניות כאילו הוא היה המעביר.
- (ה) בכל עת מתום תקופת החסימה, מכירת מניות על ידי בעל השליטה בשיעור העולה על 2.5% מהון המניות המונפק של החברה בעסקה אחת או 5% מהון המניות המונפק של החברה במצטבר בתקופה של 12 חודשים עוקבים, במכירה מחוץ לבורסה (בס"ק זה להלן: "**המניות המועברות**"), למעט בהעברה לנעבר מורשה, כפופה למגבלות כדלקמן:
- I. **זכות הצעה ראשונה לקרן נוי**, ובלבד ששיעור החזקותיה של קרן נוי בהון המניות המונפק של החברה במועד ההעברה עומד על 10% או יותר מהון המניות המונפק של החברה באותו מועד (בסעיף זה להלן: "**זכות ההצעה הראשונה**");
 - II. **זכות סירוב ראשון של קרן נוי**, אם זכות ההצעה הראשונה לא נוצלה על ידי קרן נוי, אך בעל השליטה מבקש למכור את המניות המועברות למתחרה של קרן נוי (להלן בסעיף זה: "**הרוכש**"), תינתן לקרן נוי זכות לרכוש את המניות המועברות באותו מחיר ואותם תנאים שהוצעו לרוכש (בסעיף זה להלן: "**זכות הסירוב הראשון**");
 - III. **זכות הצטרפות של קרן נוי**, במקרה של מכירת מניות החברה על ידי בעל שליטה, בגינה קימת לקרן נוי זכות ההצעה הראשונה, ובלבד ששיעור החזקותיו של בעל השליטה בהון המניות המונפק של החברה עובר למועד המכירה גבוה משיעור החזקותיה של קרן נוי בהון המניות המונפק של החברה. זכות ההצטרפות כאמור הינה בהתאם ליחס בין שיעור מניות קרן נוי ולשיעור המניות המועברות (פרו-ראטה);
 - IV. כל העברת מניות כאמור הנעשית מחוץ לבורסה לאדם או תאגיד שאינו צד להסכם בעלי המניות (לרבות לנעבר מורשה), תהיה מותנית בכך שהנעבר יתחייב בכתב כלפי הצדדים האחרים להסכם בעלי המניות כי הוא מקבל על עצמו את כל התחייבויות המעביר לפי הסכם בעלי המניות וכי הוא יחשב כצד להסכם בעלי המניות כאילו הוא היה המעביר.

5) בעלי המניות העיקריים התחייבו, כי לא יחזיקו ביחד במניות החברה וכי ככל שקרן נוי תסבור שהוראה כלשהי מהוראות הסכם בעלי המניות עשויה להוביל או תוביל לכך שבעיני רשות מוסמכת כלשהי, בעלי המניות העיקריים או איזה מהם ייחשבו, למחזיקים ביחד, הרי שלקרן נוי תהיה זכות להורות על (א) ביטול ההוראה הספציפית או (ב) תיקון ההוראה הספציפית ככל הנדרש, על מנת להביא לשינוי עמדת הרשות המוסמכת כאמור לעניין החזקה ביחד, והכל מבלי שיהיה בכך לפגוע בתוקפן של יתר הוראות הסכם בעלי המניות (למעט ככל שהדבר נדרש לצורך שינוי עמדת הרשות המוסמכת כאמור).

4.7.4 הסכם השקעה משותפת עם קרן נוי באנרגיות מתחדשות אירופה

4.7.4.1 השקעה בשותפות

בד בבד עם התקשרות בהסכם ההשקעה ובהסכם בעלי המניות כמפורט בסעיף 4.7.3 לעיל, ביום 31 לאוגוסט 2020 התקשרה החברה בהסכם עם נוי-נופר אירופה (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") ונוי-נופר אירופה שותף כללי בע"מ (בסעיף זה להלן: "השותף הכללי"), אשר תוקן ביום 30 בספטמבר 2020, בנוגע לצירופה של החברה, ללא תמורה, כשותפה בשותפות, באמצעות הקצאת זכויות לחברה, כך שהשותפות והשותף הכללי יוחזקו 40% על ידי החברה ו-60% על ידי קרן נוי (בסעיף זה להלן בהתאמה: "הסכם ההשקעה באירופה"); "השותפים המוגבלים" ויחד עם השותף הכללי להלן: "השותפים"). בחודש אוקטובר 2020 הושלמה הקצאת 40% מהזכויות בנוי-נופר אירופה לחברה והחלפת השותף הכללי (בסעיף זה להלן: "מועד ההשלמה").

4.7.4.2 תיחום פעילות השותפות

במסגרת הסכם ההשקעה באירופה נקבע כי מטרת השותפות הינה לעסוק ביזום, מימון, הקמה, תפעול ו/או תחזוקה של פרויקטים לאנרגיה מתחדשת בתחום הסולארי ובתחום הרוח בספרד, באיטליה ובמדינות נוספות באירופה, ככל שיאושרו על ידי השותף הכללי (בסעיף זה להלן: "טריטוריות מאושרות" ו"תחום הפעילות"), לרבות בפרויקטים אשר למועד ההתקשרות בהסכם ההשקעה באירופה מקודמים על ידי השותפות או נמצאים בשלבי בחינה של השקעה אפשרית בהם (בסעיף זה יחד להלן: "הפרויקטים המקודמים")¹⁴². למועד הדוח הטריטוריות המאושרות הינן ספרד ואיטליה.

כן נקבע כי השותפות תפעל לאיתור הזדמנויות השקעה בפרויקטים בתחום הפעילות, עם יעד השקעה ראשוני בהיקף של כ-1GW מותקן על פני מספר שנים. היקף ההון העצמי הדרוש לעמידה ביעד האמור הוערך על ידי השותפים, במסגרת הסכם ההשקעה באירופה, בסך כולל של כ-300 מיליון אירו.

¹⁴² הפרויקטים המקודמים קודמו באמצעות תאגידי פרויקטים אשר מוחזקים ו/או אשר מתוכננים להיות מוחזקים על ידי השותפות בטווח שיעורים של 85%-95% (בשיתוף עם קבוצת היזמים המקומיים (כהגדרתם להלן), והם כללו מספר פרויקטים בהיקף כולל (לפי אומדן ראשוני) העולה על 700 מגה וואט, אשר נמצאים, כל אחד לפי העניין, בשלבי קידום שונים, ובכלל זה פרויקט סולארי קרקעי לקראת הקמה Olmedilla הנמצא בשלבי רישוי מתקדמים וסגירה פיננסית, בו נרכשו הזכויות על ידי תאגיד הפרויקט המוחזק, בשיעור של 95%, על ידי השותפות (בשרשור סופי), בהספק מוערך של כ-169 מגה וואט בספרד, כמפורט בסעיף 3.3.5 לעיל, וכן מספר פרויקטים בספרד ובאיטליה בשלבים שונים של פיתוח לגביהם התנהל מו"מ לרכישת הזכויות בהם ואשר לגבי חלקם נחתמו מזכרי הבנות לא מחייבים.

הצדדים התחייבו כי כל שותף מוגבל (או גוף קשור אליו, לפי העניין) המחזיק ב-15% לפחות מהון השותפות או ב-15% לפחות מהון המניות של השותף הכללי, יעביר לשותפות הזדמנויות עסקיות הנוגעות לרכישה, השקעה או פיתוח של פרויקטים בתחום הפעילות¹⁴³ (בסעיף זה להלן: "הזדמנויות עסקיות") שיבואו לידיעתו במהלך תקופה של 3 שנים ממועד חתימת הסכם ההשקעה באירופה. ככל שהשותפות תחליט שלא לבצע או לא תודיע לשותף המוגבל האמור שהיא מעוניינת לקדם את ההזדמנות העסקית במסגרת השותפות (ובלבד שלגבי הזדמנות עסקית שהוצגה על ידי קרן נוי, ההחלטה שלא לבצע או לאשר הזדמנות עסקית, תתקבל בתמיכת החברה), השותף המוגבל שהציג את ההזדמנות יהיה רשאי לקדם את ההזדמנות העסקית הרלבנטית בעצמו או ביחד עם אחרים.

4.7.4.3 מימון פעילות השותפות

מימון חובה

לאחר העמדת סכום השקעת החברה במלואו, כל אחד מהשותפים המוגבלים התחייב להעמיד לשותפות, את חלקו היחסי בסכומים הדרושים: (א) למימון ההון הנדרש לפרויקטים ולתאגידי המוחזקים על ידי קרן נוי, במישרין או בעקיפין (להלן: "התאגידים המוחזקים") עד למועד הסגירה הפיננסית של כל פרויקט, לרבות לפיתוח הפרויקטים וכן לצרכיהם השוטפים של השותפות והתאגידים המוחזקים; וכן (ב) למימון הסכומים שהשותפות תידרש להשקיע כהון עצמי בתאגידי המוחזקים הרלבנטים, והביטחונות שיידרשו להבטחתם, לצורך הסגירה הפיננסית של פרויקט Olmedilla ופרויקט Valdeobispo (I-III)¹⁴⁴, בהתאם להוראות הסכמי המימון הבכיר שלהם (ביחד: "מימון החובה"). הסך הכולל של מימון החובה (לרבות השקעת קרן נוי והשקעת החברה כאמור לעיל) לא יעלה על 80 מיליון אירו. למועד הדוח העמידו קרן נוי והחברה מימון חובה סך כולל של כ-35.3 וכ-23.5 מיליון אירו, בהתאמה.

היה ושותף מוגבל כלשהו לא יעמיד את חלקו היחסי במימון החובה (בסעיף זה להלן: "שותף מתעכב"), אזי השותפים המוגבלים האחרים שהעמידו את חלקם במימון החובה (בסעיף זה להלן: "השותפים המקיימים") יהיו רשאים להעמיד לשותפות את המימון שלא הועמד על ידי השותף המתעכב כאמור (בסעיף זה להלן: "המימון העודף"), ויחול האמור להלן:

(א) אם מימון החובה הועמד כהשקעה בהון - למשך תקופה בת שישים (60) ימים ממועד העמדת המימון העודף (בסעיף זה להלן: "תקופת הגרייס"), המימון העודף ייחשב כהלוואה שהועמדה על ידי כל אחד מהשותפים המקיימים לשותף המתעכב (פרו-רטה ביניהם), נושאת ריבית של 10.5% ממועד הזרמת המימון העודף לשותפות ועד למועד פירעונה בפועל על ידי השותף המתעכב (קרן וריבית) (בסעיף זה להלן: "הלוואת הגישור"); אם השותף המתעכב לא פרע את הלוואת הגישור במלואה (קרן וריבית) לפני תום תקופת הגרייס: (א) כל שותף מקיים יהא זכאי להקצאת זכויות שותפות, ללא תמורה, באופן ששיעור החזקות של כל שותף מקיים ישקף את שיעור ההזרמות הכולל שהעמיד לשותפות לרבות המימון העודף (בתוספת

¹⁴³ ביחס לפרויקטים סולאריים ופרויקטי רוח בטריטוריות המאושרות.
¹⁴⁴ פרויקט בספרד להקמת מערכות סולאריות קרקעיות בחספק כולל מוערך (אומדן ראשוני) של כ-105 מ"גה וואט, אשר לגביו נחתם מזכר הבנות לא מחייב ומתנהל משא ומתן לרכישת הזכויות בו באמצעות תאגיד פרויקט המוחזק 90% על ידי השותפות. הפרויקט האמור הינו פרויקט בשלבי פיתוח מתקדם. לפרטים נוספים פעילות החברה בתחום הייזום וההשקעה באנרגיות מתחדשות באירופה ראו סעיף 3.3 לעיל.

הריבית שנצברה על הלוואת הגישור בתקופת הגרייס), ובתוספת של 20% על הסכום שהועמד כמימון עודף (בתוספת הריבית) (דהיינו מכפלה במקדם של 1.2), חלקי סך סכומי ההזרמות שהועמדו לשותפות על ידי כלל השותפים המוגבלים עד לאותו מועד, לרבות המימון העודף (בתוספת הריבית שנצברה על הלוואת הגישור כאמור); וכן (ב) מיד בתום תקופת הגרייס ידוללו החזקות השותף המתעכב כאמור בפסקה (א) לעיל והלוואת הגישור תיחשב כאילו נפרעה במלואה על ידי השותף המתעכב.

(ב) אם המימון העודף הועמד כערבות - כל שותף מקיים יהא זכאי לעמלת ערבות שנתית בשיעור העמלה ששולמה למוסד הפיננסי שהוציא את הערבות בגין הוצאתה, בתוספת עמלה שנתית נוספת (בסעיף זה להלן: "העמלה השנתית הנוספת") בשיעור של 1.5% מגובה הערבות. במידה והערבות שהועמדה על ידי שותף מקיים תחולט (כפוף לחריגים), אזי הסכום שחולט ייחשב כמימון עודף שהועמד לשותפות על ידי השותף המקיים שהעמיד את הערבות, ויחולו לעניין זה הוראות המפורטות לעיל.

מימון המשך

לאחר הזרמת מימון החובה במלואו, כל אחד מהשותפים המוגבלים יבחר אם להעמיד לשותפות את חלקו היחסי בסכומים הדרושים, לפי קביעת השותף הכללי: (א) למימון פרויקטים והתאגידים המוחזקים, עד למועד הסגירה הפיננסית של כל פרויקט; (ב) למימון הסכומים שהשותפות תידרש להשקיע כהון עצמי בתאגידים המוחזקים הרלבנטיים (במישרין או בעקיפין), והביטחונות שיידרשו להבטחתם, לצורך הסגירה הפיננסית של פרויקטים, בהתאם להוראות הסכמי המימון הבכיר שלהם; (ג) למימון פרויקטים לאחר הגעתם לסגירה פיננסית; וכן (ד) לצרכיהם השוטפים של השותפות והתאגידים המוחזקים (ביחד: "מימון המשך").

היה ושותף מוגבל כלשהו יבחר שלא להעמיד את חלקו היחסי במימון ההמשך, ייחשב אותו שותף כ"שותף מתעכב", והשותפים המקיימים יהיו רשאים, אך לא חייבים, להעמיד במקומו לשותפות את מימון ההמשך שלא הועמד כאמור (בסעיף זה להלן: "מימון המשך עודף"), ויחולו בעניין זה הוראות המפורטות לעיל ביחס למימון העודף, בשינויים הבאים:

(א) אם מימון המשך הועמד כהשקעה בהון - שיעור הדילול של השותף המתעכב לאחר חלוף תקופת הגרייס (ככל שהשותף המתעכב לא פרע את הלוואת הגישור במלואה (קרן וריבית) עד לתום תקופת הגרייס) יחושב בהתייחס להזרמות הכוללות של השותפים לשותפות אך ללא מכפלה במקדם של 1.2.

(ב) אם מימון המשך הועמד כערבות - שיעור העמלה השנתית הנוספת יהיה 1% מגובה הערבות.

במקרה בו שותף מתעכב לא העמיד מימון חובה או מימון המשך שנדרשו למימון פרויקט מסוים עד לתום תקופת הגרייס, אזי השותף המתעכב לא יהיה רשאי להעמיד מימון לאחר תום תקופת הגרייס, ככל שיידרש, עבור אותו פרויקט, ובהתאם החזקותיו בשותפות ידוללו בגין כל מימון נוסף שיידרש לפרויקט זה, אשר יוזרם רק על ידי השותפים המקיימים אשר העמידו את חלקם במימון הפרויקט הרלבנטי בלבד (ובמקרה כאמור לא ייחשבו הזרמות נוספות אלה כהלוואת גישור שניתן לפרוע אותה) (להלן: "הסדר הדילול"); וכן השותף המתעכב והדירקטורים שמונו מטעמו לשותף הכללי לא יהיו רשאים להשתתף ולהצביע בדיונים וההחלטות הנוגעים לפרויקט הרלבנטי.

4.7.4.4. חלוקות לשותפים ופירעון הלוואות בעלים

הצדדים התחייבו לפעול על מנת שמלוא תזרים המזומנים הפנוי לחלוקה של התאגידים המוחזקים יחולק ל-Andromeda Solutions KFT¹⁴⁵ (להלן: "אנדרומדה"), ושמלוא תזרים המזומנים הפנוי לחלוקה של אנדרומדה, בשים לב לצרכי אנדרומדה בהתבסס על תכנית הפיתוח שלה, יחולק לשותפות.

כל תזרים מזומנים חופשי ופנוי שתניב השותפות ישמש לתשלומים לשותפים המוגבלים לפי הסדר כדלקמן: ראשית, לפירעון הלוואות בעלים (ככל שהועמדו), באופן יחסי (פרו-רטה) לשיעור ההלוואות מאותו הסוג שהועמדו על ידם, כפוף להסדר הדילול; שנית, כחלוקות לשותפים, פרו-רטה לפי החזקותיהם בזכויות השותפות במועד החלוקה, כפוף להסדר הדילול.

4.7.4.5. ניהול השותפות

כל שינוי במטרת השותפות כמפורט לעיל, או פעולה שאינם בהתאם למטרת השותפות, טעונים הסכמה פה-אחד של הצדדים. בנוסף, ההחלטות המנויות להלן של השותף הכללי בנוגע לשותפות או לתאגידים המוחזקים, תתקבלנה ברוב קולות האורגנים המוסמכים של השותף הכללי ובלבד שלפחות דירקטור אחד שמונה ע"י החברה (בהחלטות דירקטוריון) או החברה (בהחלטות בעלי מניות) הצביעו בעד ההחלטה: עסקאות בעלי עניין על ידי השותפות או התאגידים המוחזקים, לרבות עסקאות עם שותף או עם נושא משרה, דירקטור או בעל מניות בשותף מוגבל או גופים קשורים שלהם; שינוי בתחום הפעילות של השותפות או איזה מהתאגידים המוחזקים, לרבות אישור קידום פרויקטים להפקת אנרגיה בטכנולוגיות שאינן רוח או סולארי או במדינות שאינן טריטוריות מאושרות; מכירה או רכישה של נכסים מהותיים מנכסי השותפות או התאגידים המוחזקים (לרבות אחזקות השותפות בתאגידים המוחזקים), למעט מכירה של פרויקטים או תאגידים מוחזקים שתניב לשותפות החזר על ההון (IRR) של 13% או יותר; שינויים במבנה ההון של השותפות או של התאגידים המוחזקים או כל פעולה המשנה את אחזקותיהם של השותפים בשותפות או של השותפים או בעלי המניות בתאגידים המוחזקים, למעט הנפקה ראשונה לציבור (IPO) של מניות התאגיד הרלבנטי; שינוי מסמכי התאגדות של השותפות או איזה מהתאגידים המוחזקים; ביטול או שינוי מהותי של הסכם שיתוף הפעולה (כהגדרתו בסעיף 3.3.1.3 לעיל) בין השותפות ו/או אנדרומדה לבין קבוצת היזמים, כהגדרתה בהסכם (בסעיף זה להלן: "קבוצת היזמים")¹⁴⁶, בקשר עם קידום פרויקטים באירופה (לעיל ולהלן: "הסכם המסגרת לשיתוף פעולה"), או של הסכמי שיתוף הפעולה הפרטניים שנחתמו בין השותפות ו/או אנדרומדה לבין קבוצת היזמים, עד מועד חתימת הסכם המסגרת לשיתוף פעולה (להלן: "הסכמי שיתוף פעולה פרטניים"), וכן כל התקשרות אחרת של השותפות או גוף קשור לה בהסכמי שיתוף פעולה אחרים עם קבוצת היזמים, למעט חריגים המפורטים בהסכם; התקשרות בהסכמים לקבלת שירותי פיתוח עסקי ו/או ניהול שוטף ביחס למספר פרויקטים שיוצעו לקידום, המוחזקים או מקודמים על ידי השותפות או אנדרומדה, שהינם מהותיים לפעילותן (בדומה להסכם המסגרת לשיתוף פעולה, ככל שייחתם), לרבות כל שינוי מהותי או ביטול של התקשרויות אלו; העמדת בטחונות על ידי השותפים

¹⁴⁵ חברה המאוגדת בהונגריה, המוחזקת 100% על ידי שותפות, המשמשת כזרוע ההשקעות של השותפות בטריטוריות מאושרות.

¹⁴⁶ יזמים מקומיים באירופה הפועלים בשתי"פ עם אנדרומדה לקידום הפרויקטים המקודמים, כמפורט בסעיף 3.3.1.3 לעיל.

המוגבלים להבטחת אשראי שיועמד לתאגידי המוחזקים לצורך סגירה פיננסית של פרויקט, למעט התחייבויות להעמדת הון עצמי או העמדת ערבויות להבטחת התחייבויות כאמור; קביעת רזרבות נוספות הנדרשות לשותפות מתוך התזרים הפנוי של השותפות, כהגדרתו בהסכם; קביעת תנאי הלוואת בעלים במקרה בו חברי קבוצה יהיו שותפים מוגבלים בשותפות, כמפורט לעיל; שינוי זכויות החתימה בשותף הכללי¹⁴⁷; העסקה (לרבות, מינוי ו/או סיום העסקה) של נושאי משרה בשותף הכללי, לרבות קביעה ו/או שינוי תנאי העסקתם; אישור התקציב השנתי של השותפות או של השותף הכללי ואישור חריגה של 10% או יותר ממנו; פתיחה או פשרה בהליך משפטי מהותי או בהליך משפטי של השותפות; שינוי מדיניות חלוקת לשותפים; החלטות על אופן כינו ועדת ההיגוי; הפסקת פעילות, מיזוג, פירוק, הקפאת הליכים, הסדר עם נושים או הליך חדלות פירעון אחר; שינוי מבני או ארגון מחדש.

4.7.4.6. מגבלות על העברת זכויות בשותפות

הסכם ההשקעה באירופה כולל איסור על ביצוע דיספוזיציה כלשהי בחלקם של השותפים בשותפות (למעט לנעברים מורשים) במשך 24 חודשים ממועד הקצאת זכויות בשותפות לחברה (בסעיף זה להלן: "תקופת החסימה").

לאחר תקופת החסימה, העברת זכויות שותף מוגבל בשותפות (ובשותף הכללי בהתאם), כולן או חלקן, לרבות חלק יחסי בהלוואות שהעמידו לשותפות על פי הסכם ההשקעה באירופה (בסעיף זה להלן: "הזכויות המועברות") תהא כפופה למגבלות כדלקמן (למעט העברה לנעברים מורשים):

- (א) זכות הצעה ראשונה לכל השותפים המוגבלים המחזיקים 15% לפחות בשותפות (פרו-ראטה להחזקותיהם) (בסעיף זה להלן: "זכות ההצעה הראשונה");
- (ב) זכות סירוב ראשון של קרן נוי (אם מעביר הזכויות בשותפות אינו קרן נוי) במקרה של העברה למתחרה של קרן נוי (דהיינו, תאגיד או קרן להשקעה בתחום התשתיות) (בסעיף זה להלן: "זכות הסירוב הראשון");
- (ג) זכות הצטרפות של החברה להעברת הזכויות המועברות על ידי קרן נוי, בהתאם ליחס בין שיעור זכויות החברה בשותפות לשיעור הזכויות המועברות (פרו-ראטה).

4.7.4.7. אחרית ושיפוי

ההסכם כולל התחייבות של השותפות לשפות את החברה, כסעד יחידי (כפוף לחריגים), בגין כל נזק, הפסד חבות או הוצאה ישירים שנגרמו לחברה עקב אי נכונות מצגים שניתנו על יד השותפות במסגרת הסכם ההשקעה באירופה (בסעיף זה להלן: "הנזק"), ובלבד שסך הנזק המצטבר עלה על 1 מיליון אירו. סכום השיפוי המצטבר המירבי של השותפות יהיה בגובה סכום השקעת החברה, כפוף לחריגים או מחצית מסכום השקעת החברה, כתלות בסוג המצגים. סכום השיפוי ככל שישולם על ידי השותפות לחברה יהיה בסך המגלם את חלקה של החברה בשיפוי המשולם על ידי השותפות. תוקף חובת השיפוי כאמור, כפוף לחריגים, הינו עד תום 18 או 24 חודשים ממועד ההשלמה, כתלות בסוג המצגים.

¹⁴⁷ זכויות החתימה בשותף הכללי של השותפות הינן ככלל זכויות חתימה משותפת של החברה ושל קרן נוי, למעט בקשר עם התקשרויות ו/או פעולות מסוימות בהיקף של עד 0.5 מיליון יורו, אשר לגביהן זכויות החתימה תהינה בידי קרן נוי בלבד.

בחודש פברואר 2021 Andromeda התקשרה בהסכם והשלימה עסקה לביצוע השקעה ב-Sunprime Generation SRL, בתנאים כדלקמן:

במועד השלמת העסקה ("מועד ההשלמה"), Andromeda השקיעה ב-Sunprime סך של 5 מיליון אירו כנגד הקצאת מניות המהוות 10.07% מהונה המונפק של Sunprime, וכן העמידה הלוואה המירה בסך של 5 מיליון אירו, אשר תיפרע על בסיס cash sweep בתנאים כמפורט בהסכם ("ההלוואה ההמירה הראשונה").

ההלוואה ההמירה הראשונה תהא ניתנת להמרה בכל עת למניות Sunprime על פי שיקול דעתה הבלעדי של Andromeda ותומר באופן אוטומטי ככל ש-Sunprime תגיע לצבר פרויקטים בשלבי רישוי (כהגדרת מונח זה לעיל) בהספק של 70 MW לפחות. עם המרת ההלוואה ההמירה הראשונה, תחזיק Andromeda 20% מההון המונפק של Sunprime.

ככל שבמהלך 12 חודשים ממועד המרת ההלוואה ההמירה הראשונה יידרש ל-Sunprime מימון נוסף, Andromeda תעמיד ל-Sunprime הלוואה לזמן קצר בסך של עד 15 מיליון אירו, אשר תיפרע לפני כל הלוואה אחרת שתועמד ל-Sunprime.

במועד המרת ההלוואה ההמירה הראשונה, Andromeda תעמיד ל-Sunprime הלוואה נוספת בסך של 20 מיליון אירו, אשר תיפרע על בסיס cash sweep בתנאים כמפורט בהסכם ("ההלוואה ההמירה השנייה").

ההלוואה ההמירה השנייה תהא ניתנת להמרה בכל עת למניות Sunprime על פי שיקול דעתה של Andromeda ותומר באופן אוטומטי ככל ש-Sunprime תגיע לצבר פרויקטים בשלבי רישוי של 150 MW ופרויקטים בשלבי חיבור של 40 MW לא יאוחר מיום 31 בינואר 2022 וכן שבתוך ארבע שנים ממועד ההשלמה תעמוד ביעדים המפורטים בהסכם. עם המרת ההלוואה ההמירה השנייה, תחזיק Andromeda 40.05% מההון המונפק של Sunprime.

בכפוף להמרת ההלוואה ההמירה הראשונה וההלוואה ההמירה השנייה, תוכל Andromeda לממש אופציית Call ("אופציית ה-Call") לרכוש מיתר בעלי מניות Sunprime מניות נוספות המהוות 9.95% מהון המניות של Sunprime ("מניות האופציה") תמורת 10 מיליון אירו ("תמורת אופציית ה-Call"), כך שלאחר ההמרה, תחזיק Andromeda 50% מהונה המונפק של Sunprime. אופציית ה-Call תהיה ניתנת למימוש עד למאוחר מבין חלוף 90 ימים ממועד המרת ההלוואה ההמירה השנייה או ה-31 בינואר 2022 (להלן: "תקופת האופציה").

התמורה למוכרים בגין אופציית ה-Call, תועבר במלואה ל-Sunprime, כהלוואת בעלים. כמו כן, באותו מועד תעמיד Andromeda ל-Sunprime הלוואת בעלים בסכום זהה.

ההסכם כולל התחייבות של Andromeda ואחד מבעלי מניות Sunprime להעמיד ל-Sunprime, בעצמם או באמצעות צד שלישי, הלוואה בחלקים שווים, וכן התחייבות של Andromeda להעמיד הלוואה לא מובטחת לאותו בעל מניות על מנת שתעמיד אותה כהלוואה כאמור ל-Sunprime. כן כולל ההסכם מצגים מקובלים בנוגע ל-Sunprime, והתחייבות מוגבלת לשיפוי מצד אחד מבעלי מניות Sunprime.

במועד החתימה נחתם הסכם בעלי מניות ביחס ל-Sunprime הכולל, בין היתר, הוראות בדבר אופן

קבלת ההחלטות ב-Sunprime ואופן קבלת החלטות מהותיות הכפופות, בין היתר, לאישור Andromeda (או נציגיה בדירקטוריון, לפי העניין), אופן התנהלות Sunprime, ומגבלות על בעלי המניות ביחס למכירת מניותיהם. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 7 בפברואר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-015135), אשר המידע האמורבו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם .4.8

היבטים הנוגעים לאיכות הסביבה .4.8.1

היבטי איכות הסביבה הנוגעים לפעילות הקבוצה, עשויים להיות בכל הנוגע לתכנון המערכות הפוטו-וולטאיות, ובישראל גם ביחס להחלפת גגות האסבסט עליהם מוקמות מערכות ופינוי בלאי רכיביהן בסיום פעילותן.

במסגרת קידום סטטוטורי להקמת מערכות קרקעיות הכרוכות בשינוי ייעוד הקרקע, נשקלים שיקולים סביבתיים והשפעתם של המערכות על הסביבה, לרבות מבחינת ניצול קרקע והשפעה נופית-סביבתית, התייחסות לבעלי חיים, נראות, רעש וכיוצ"ב.

במסגרת קידום סטטוטורי להקמת מערכות על גבי מאגרי מים בישראל נשקלים שיקולים סביבתיים כגון פגיעה בדגים המצויין בבריכות הדגים עליהן מוקמות המערכות, זיהום המים וכיוצ"ב.

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

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 שאינה מהמגזר הפרטי, להתקשר עם גוף יישום מוכר לשם פינוי פסולת הצידוד שברשותו. להערכת החברה, ככל שלא יחול שינוי בחוק, יישום חובה זו לא יהיה כרוך בעלות מהותית לחברה.

פירוט הסיכונים הסביבתיים .4.8.2

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.

הוראות דין רלוונטיות לפעילות הקבוצה .4.8.3

למיטב ידיעת החברה, חברות הקבוצה פועלות על-פי כל דין רלבנטי לשם הפחתת הסיכונים הסביבתיים, ולמיטב ידיעתה, גם עומדות בכל התקנות הסביבתיות הנדרשות לצורך קבלת ההיתרים להקמת והפעלת המתקנים של הקבוצה.

לעניין מערכות פוטו-וולטאיות הוראות הדין בנוגע לסיכונים סביבתיים רלוונטיות בעיקר בעת הקמת המערכות ופירוקן כמפורט לעיל ונוגעים לפירוק גגות אסבסט כמפורט לעיל ופינוי רכיבי המערכת לאחר פירוקם.

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 נושאי המשרה בחברה באמצעות 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 היתה 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, 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.

בהמשך לסקירת המדיניות הסביבתית, הרגולציה והאסדרות בתחום הפעילות כמפורט בסעיפים 2.2.5-6.1, 3.1.1.3 ו-4.8 לעיל, להלן סקירה תמציתית של הרגולציה הנוספת אשר קיימת בתחום בישראל, למועד הדוח:

4.9.1. הסדרת פעילות במשק החשמל

חוק משק החשמל מסדיר את הפעילות במשק החשמל לטובת הציבור, תוך הבטחת אמינות, זמינות, איכות, יעילות והתייעלות אנרגטית, והכל תוך יצירת תנאים לתחרות ומיזעור עלויות (ראו סעיף 1 לחוק).

במסגרת חוק משק החשמל נקבע הכלל לפיו לא ניתן לבצע פעילות בתחום החשמל (דהיינו - ייצור, ניהול המערכת, הולכה, אגירה, חלוקה, הספקה או סחר בחשמל), ללא קבלת רישיון לביצוע אותה פעילות, למעט מספר חריגים שהוגדרו בחוק¹⁴⁸. הסמכות ליתן רישיונות ייצור חשמל נתונה על-פי

¹⁴⁸ כדוגמת אדם המייצר חשמל בהספק שאינו עולה על 16 מגה-וואט (או בהספק גבוה יותר שקבעה הרשות בכללים באישור השר), ואינו מוכרו לאחר (שאינו בעל רישיון ספק שירות חיוני) למעט: (א) צרכן בחטיבת קרקע שמוכר חשמל לאדם אחר שיש לו זכות במקרקעין הנכללים בחטיבת הקרקע, או זכות לגבי מקרקעין כאמור ובכלל זה זכות שימוש במקרקעין, וכן מעביר חשמל לאותו אדם; ובלבד שהשימוש העיקרי שצרכן זה עושה בחטיבת הקרקע אינו מכירת חשמל; (ב) אדם המעביר חשמל לצרכן בחטיבת קרקע, ובלבד שייצר את החשמל ביחידת ייצור הנמצאת באותה חטיבת קרקע, או אדם המעביר חשמל לצרכן ממתקן חשמל המשמש לאגירה שנמצא באותה חטיבת קרקע שבה נמצא הצרכן; (ג) אדם המעביר חשמל שיוצר ביחידת ייצור לצרכן הרוכש אנרגיה תרמית

החוק לרשות החשמל, כאשר ביחס להקמת תחנות כח בהספק מותקן העולה על 100 מגה-וואט, נדרש גם אישור שר האנרגיה. במקביל, חוק משק החשמל מעניק לרשות החשמל סמכות לבטל רישיון ייצור חשמל (וכאשר מדובר ברישיון ייצור בהיקף העולה על 100 מגה-וואט - נדרש גם אישור השר) בנסיבות המפורטות בחוק. כן כולל החוק מגבלות לעניין רישיון ייצור חשמל, שינויים מבניים בבעל הרישיון, העברת שליטה בבעל הרישיון או שיעבוד זכויות ברישיון ייצור חשמל.

חוק משק החשמל מגדיר בעל רישיון לניהול המערכת, רישיון הולכה או רישיון חלוקה כ'ספק שירות חיוני', וכן קובע את החובות המוטלות עליו (ליתן שירות לכל הציבור ללא אפליה, להעניק שירותי תשתית לבעלי הרישיונות הפרטיים, ליתן שירותי גיבוי (הכל על-מנת שיוכלו למכור חשמל לצרכנים פרטיים), וכן לרכוש מהם זמינות ואנרגיה בהתאם לתנאי רישיונם).

בנוסף, החוק מסדיר את הקמת רשות החשמל, הרכבה, סמכויותיה, אחריותיה וסדרי עבודתה. כן קובע החוק את אופן קביעת תעריפי החשמל בישראל ועלויות השימוש ברשת החשמל, ואת העונשים על אי-עמידה בהוראות חוק משק החשמל.

בהתאם להוראות חוק משק החשמל, קובעת רשות החשמל את תעריפי מכירת חשמל לצרכנים על-ידי חח"י, תעריפי העלות המערכתית אותו נדרשים יצרני החשמל הפרטי לשלם לחח"י, מתוך התעריף אותו הם גובים מצרכניהם וכיוצ"ב.

4.9.2. הסדרת זכויות במקרקעין

לצורך פעילותן, חלק מחברות הפרויקטים נדרשות להסדיר את זכויותיהן במקרקעין עליהם הן מקימות את המערכות. בהתאם, פעילותן מושפעת גם מדיני המקרקעין החלים במקום הקמת מערכותיהן, לרבות חוק מקרקעי ישראל, חוק רשות מקרקעי ישראל וכיוצ"ב.

למיטב ידיעת החברה, בהתאם להחלטות רשות מקרקעי ישראל, חוכר או ישוב חקלאי המחזיק במקרקעין מכוח חוזה חכירה אינו רשאי להשכיר בהשכרת משנה מקרקעין נשוא הסכם החכירה לצורך הקמת מערכת פוטו-וולטאיות. בהתאם, הקמת המערכות הקרקעיות והקמת מערכות על מאגרי מים (ולגבי מאגרי מים - למעט מערכות הפועלות מכוח "מונה נטוי") כפופות להתקשרות בהסכם פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל ביחס למקרקעין/למאגרי מים המיועדים למערכת ולעמידה בתנאי הסכם הפיתוח. בנוסף, בהתאם להוראות הסכמי החכירה, השכרת המקרקעין נשוא הסכמי החכירה או המחאת הזכויות מכוחם כפופה לאישור רשות מקרקעי ישראל.

כמו כן, למיטב ידיעת החברה, בהתאם להחלטות רשות מקרקעי ישראל, על ישוב חקלאי להחזיק במישרין או בשרשרת לפחות 26% מהזכויות בתאגיד (זכויות בהון, זכות למינוי דירקטור וזכות להינות מרווחי התאגיד) שהינו צד להסכם הפיתוח והחכירה.

4.9.3. מיסוי מוניציפלי של מתקנים פוטו-וולטאיים

בחודש מרץ 2015, פורסמו תקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות)(תיקון), תשע"ו-2015 (להלן: "תקנות הארנונה"). תקנות הארנונה קובעות לראשונה סיווג נפרד למתקנים סולאריים, ומפרטות את התעריפים המינימאליים והמקסימאליים המותרים לחיוב בדמי ארנונה, תוך הפרדה בין מתקנים הממוקמים על גגות לבין מתקנים שאינם ממוקמים

שנוצרה אגב ייצור החשמל באותה יחידת ייצור, ובלבד שרשת החשמל נמצאת בתוואי שבו מונחת התשתית המשמשת להעברת האנרגיה התרמית, ובצמוד לתשתית האמורה.

על גגות, ועל-פי גודל המתקן. במסגרת התקנות נקבע תעריף ארנונה נמוך יחסית, המשקף את רצונו של המחוקק לתמרץ את הפעילות בתחום הפוטו-וולטאי בישראל.

4.9.4. הסדרת תכנון ובניה של המערכות

חוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 (להלן: "חוק התכנון והבניה") אוסר על בניה ללא קבלת היתר בניה מהרשויות, וקובע כי בניה ללא היתר כאמור או תוך סטייה ממנו, מהווה עבירה פלילית. פיתוח והקמת פרויקטים על-ידי חברות הקבוצה בישראל, מבוצע בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה ותקנותיו, בפרט בכל הנוגע לרישוי בניה, בקשה להיתר, חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים. כמו כן, פעילות הקמת המערכות הקרקעיות (אשר למועד הדוח הינן בשלבי פיתוח), כפופה לתהליכים מורכבים של אישור תוכנית סטטוטורית (תב"ע או תת"ל – תוכנית תשתיות לאומית) במוסדות התכנון והבניה הרלוונטיים (כגון ועדת מחוזית, המועצה הארצית לתכנון ולבניה או הועדה לתשתיות לאומיות), בהתאם לסוג המערכת והוראות חוק התכנון והבניה והתקנות מכוחו.

תוכנית המתאר הארצית למתקנים פוטו וולטאיים (תמ"א 10/ד/10)

ביום 9 בנובמבר 2010, אישרה המועצה הארצית לתכנון ובניה את עקרונות תכנית המתאר הארצית 10/ד/10 לאסדרת מתקנים פוטו-וולטאיים, אשר נכנסה לתוקף ביום 26 בדצמבר 2010 (להלן בסעיף זה: "תכנית המתאר הארצית"). תכנית המתאר הארצית מסדירה את הליכי התכנון למתקנים סולאריים, החל ממתקנים קטנים על גגות ועד למתקנים סולאריים קרקעיים של עד 750 דונם (מעבר להיקף זה תידרש תכנית מתאר ארצית או תכנית תשתית לאומית), כדלקמן: הקמת מערכות פוטו וולטאיות מכוח היתר, הכפוף לאישור מוסד התכנון הרלוונטי מותרת ביחס למערכות המוקמות על גגות מבנים שנבנו כחוק (בכפוף למגבלות המפורטות בתכנית המתאר הארצית) ומערכות על עמודים, טרקרים או קרקע ביעודי קרקע שונים (אחסנה או מבני משק תעשייה, מתקן הנדסי ועוד), בכפוף למגבלות המפורטות בתכנית המתאר הארצית. הקמת מערכות פוטו-וולטאיות במסלול תכנית, מחייבות הגשת תכנית להפקדה למוסד התכנון הרלוונטי אשר, לעיתים, מותנית גם בהגשת מסמך נופי-סביבתי. ככלל לא תתאפשר הפקדתה של תכנית להקמת מערכות פוטו-וולטאיות בשטח פתוח ערכי, כגון שטח המיועד לשמורות טבע, גן לאומי ושטחי יער וייעור, ובשטחים פתוחים שבמחוזות תל אביב והמרכז.

בנוסף לתכנית המתאר הארצית, ובמסגרת תיקון 101 לחוק התכנון והבניה והוראות סעיף 24 לתקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד-2014, קיים פטור מהיתר למערכות פוטו-וולטאיות בהספק של עד 700 קילו-וואט למבנה.

לצד האמור היבטי תכנון ורישוי של הקמת המערכות על מאגרי מים כרוכה ברגולציה של רשות המים (לרבות הגשת דוחות תחזוקה תקופתיים), ואישורים של כיבוי אש ומשרד הבריאות, כאשר מאגרים המוקמים על בריכות דגים מחייבים גם קבלת אישורים של משרד החקלאות, בשים לב בין היתר, למגבלות של שיעורי הכיסוי המותרים של מאגרי המים הנעים ככלל בטווח של 20%-40%.

4.9.5. רישוי עבודות הנדסה קבלניות ועבודות חשמל

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 2020) 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), לעבודות בהיקף כספי של עד כ-1.6 מיליון ש"ח בכל אחד מהענפים האמורים.

חוק החשמל, התשי"ד-1954 מחייב החזקת רישיון 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.

4.9.6. 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, מינוי ועדת בטיחות, ממונה על הבטיחות ומינוי מנהל מקצועי בפרויקטים השונים. בהתאם להוראות פקודת הבטיחות, החברה התקשרה בהסכם עם צד שלישי המעניק שירותי ממונה בטיחות.

4.9.7. רשיונות עסק

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

4.9.8. לפרטים אודות מגבלות סטטוטוריות ורגולטוריות עיקריות בתחום הייזום וההשקעה באנרגיות מתחדשות באירופה ראו סעיף 3.3.1.5 לעיל.

4.10. הליכים משפטיים

למועד הדוח חברות הקבוצה אינן צד להליכים משפטיים מהותיים כלשהם.

4.11. יעדים ואסטרטגיה עסקית

למועד הדוח, האסטרטגיה של החברה הינה:

- (1) שימור מעמדה כאחת החברות המובילות בתחום האנרגיה המתחדשת בכלל, והאנרגיה הסולארית בפרט;
- (2) המשך ייזום וביצוע מערכות פוטו-וולטאיות על גבי גגות ומאגרים ושמירת מעמדה של החברה כאחת מבין החברות המובילות בסגמנט זה;
- (3) הרחבת סל הפתרונות המבוססים על אנרגיה סולארית בקרב שותפי הקבוצה, וכניסה לתחומי פעילות משיקים;

(4) הרחבת פורטפוליו הנכסים של החברה בחו"ל - הן בשותפות עם קרן נוי, והן באופן עצמאי או ביחד עם שותפים נוספים.

בהתאם לאסטרטגיה זו, חברות הקבוצה פועלות בהתאם ליעדים כדלקמן:

- **הרחבת קהל היעד לשיתופי פעולה לצורך יזום והשקעה במערכות פוטו וולטאיות** - כמפורט לעיל, בשנים האחרונות פועלות חברות הקבוצה לייזום והקמה של מערכות פוטו וולטאיות, תוך הרחבת פעילותן גם בקרב שותפים שהינם גופים עסקיים עתירי נדל"ן. שיתופי פעולה אלו הרחיבו את פורטפוליו הפרויקטים של חברות הקבוצה המצויים בשלבי פיתוח, רישוי, לקראת הקמה והקמה.

בכוונת חברות הקבוצה לפעול להגדלת היקפי שיתופי הפעולה עם שותפים נוספים, ובכלל זה עם ישוביים כפריים, גופים עסקיים וכיוצא"ב, להרחיב את שיתופי הפעולה עם שותפיה כיום, לייזום, הקמה והשקעה במערכות פוטו-וולטאיות בהיקפים של מאות מגה-וואט נוספים וכן לפעול עם שותפים לצורך השקעה בפעילות כאמור גם בחו"ל. לפרטים אודות שיתוף הפעולה עם קרן נוי בישראל ובחו"ל ראו סעיפים 4.7.1, 4.7.2, 4.7.3 ו-4.7.4 לעיל.

- **הרחבת מגוון הפרויקטים וייזום פרויקטים קרקעים** - כאמור לעיל, להערכת החברה, למועד הדוח הינה נמנית על השחקים המובילים בתחום האנרגיה הפוטו-וולטאיות על גבי גגות ומאגרים. בכוונת החברה להמשיך בייזום פרויקטים נוספים על גבי גגות ומאגרים וכן למנף את יכולותיה גם לכניסה לפרויקטים קרקעים, הן ביחד עם שותפיה הטבעיים - הקיבוצים - שהינם בעלי קרקעות מתאימות - והן באמצעות השתתפות במכרזים ייעודיים.

- **חדשנות ושימוש בטכנולוגיות חדשניות** - בכוונת החברה להמשיך ולפתח את תחום הייזום וההקמה של מערכות מאנרגיה מתחדשת, תוך שימוש בטכנולוגיות חדשניות, אשר יתרמו להרחבת פורטפוליו הפרויקטים של חברות הקבוצה. כאמור לעיל, בשנת 2015 הקימה החברה את המערכת הפוטו-וולטאיות הצפה הראשונה בישראל על גבי מאגר מים (מערכת צפה), בשנת 2018 השיקה את המערכת הצפה הראשונה שלה כמערכת בהפעלה מסחרית ובשנת 2021 סיימה את הקמת המערכת הצפה הראשונה במתח גבוה וכן סיימה את מערכת אגירת החשמל, אשר למיטב ידיעת החברה הינה הראשונה מסוגה בישראל. בכוונת החברה להמשיך ולבחון שימוש בטכנולוגיות חדשות, אשר יתרמו לשיפור מערכות חברות הקבוצה ומגוון הפרויקטים שלה.

- **הרחבת פעילות החברה ברחבי העולם** - בחודש אוגוסט 2020 התקשרה החברה בהסכם עם קרן נוי, במסגרתו, בין היתר, קרן נוי התחייבה להקצות לחברה זכויות בנוי-נופר אירופה, שותפות העוסקת, באמצעות תאגידי המוחזקים על ידה, בהקמה של פרויקט סולארי קרקעי בהיקף של כ-169 מגה-וואט, מחזיקה ב-Sunprime העוסקת בייזום, פיתוח והקמה של מערכות סולאריות על גבי גגות וכן מצויה במגעים לרכישת פרויקטים נוספים בספרד ואיטליה.

בכוונת החברה לפעול, ביחד עם שותפיה בפרויקטים הנ"ל, לאיתור פרויקטים נוספים והוצאתם לפועל של הפרויקטים המקודמים על ידי נוי-נופר אנרגיה.

בנוסף, בכוונת החברה להרחיב את הפיתוח העסקי של פעילותה ברחבי העולם, ולפעול לאיתור שיתופי פעולה נוספים אשר יאפשרו הקמת מגה-פרויקטים נוספים בתחום האנרגיה המתחדשת ברחבי העולם. יצויין כי למועד הדוח, החברה בוחנת כניסה לפעילות סולארית

באזורים נוספים ברחבי העולם, בין היתר, באמצעות רכישת זכויות בתאגידי העוסקים בהקמת פרויקטים סולארים, וכן התקשרה בהסכמי שיתוף פעולה עם גורמים מקומיים או בעלי פעילות מקומית לייזום פרויקטים במשותף.

בכוונת החברה לפעול ליישום האסטרטגיות המפורטות לעיל, בין היתר, תוך שימוש בארגז הכלים המצוי ברשותה, כדלקמן:

- **שותפויות עם קיבוצים ותאגידי עסקיים (חברות נדל"ן להשקעה ומפעלי תעשיה), כולם עתירי נדל"ן** - למועד הדוח לחברה שותפויות עם עשרות קיבוצים ותאגידי עסקיים עתירי נדל"ן, כדוגמת: מבני תעשיה, אשטרום, אלייד, ישרס, קבוצת יצחקי, טאוור, סנו, אקרשטיין, מרכבים, דנשר, מנרב, קרגל, מספנות ישראל, אביגם, פטרוטק, מהדרין, אוברסיו, לובינסקי, גלובוס ותדהר. כמו כן, החברה פועלת לאיתור שותפים פוטנציאלים נוספים. להערכת החברה, שותפויות אלו יכולות לתרום להרחבת פרטפוליו הפרויקטים של חברות הקבוצה.

- **יכולות יזמיות** - במהלך השנים האחרונות עסקה החברה בייזום מאות פרויקטים. להערכת החברה ניסיונה בייזום פרויקטים יתרום למימוש האסטרטגיה העסקית של החברה.

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

- **הכנסת קרן נוי** - כאמור לעיל בחודש אוגוסט 2020 הקצתה החברה לקרן נוי מניות בחברה. להערכת החברה, ניסיונה של קרן נוי בתחום התשתיות, כמו גם נגישותה להון, עשוי לסייע לחברה במימוש האסטרטגיה העסקית.

- **חדשנות** - כאמור לעיל, החברה פועלת לאיתור טכנולוגיות חדשניות ושימוש בהן. להערכת החברה, פעילות זו, כמו גם ניסיונה בשימוש בטכנולוגיות חדשניות (כגון מערכות צפות ומערכות אגירה), עשוי גם הוא לתרום למימוש תוכניותיה.

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 גורמים 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 האסטרטגיות המפורטות לעיל וכיוצ"ב או התקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.13 להלן.

4.12. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

למועד הדוח, לחברה בישראל צבר משמעותי של פרויקטים הנמצאים בשלבים שונים (הקמה, לקראת הקמה, רישוי ופיתוח). לפרטים בדבר צבר הפרויקטים של חברות הקבוצה ראו סעיפים 3.1.1.3.6 ו-3.3.1.4 לעיל. בכוונת החברה לפעול בהמשך שנת 2021 להכפלת הספק הפרויקטים המחוברים ומוכנים לחיבור וכן להכפלת הספק הפרויקטים בהפעלה מסחרית, הקמה, לקראת הקמה ורישוי ביחס להספקם בראשית שנת 2021. בהקשר זה יצויין כי במהלך הרבעון הראשון של 2021 רכשה נוי-נופר אירופה החזקות ב-Sunprime, העוסקת בפיתוח, תכנון, רישוי, הקמה ותפעול של מערכות פוטו-וולטאיות על גבי גגות באיטליה וב-Sabinar Hive, S.L., המחזיקה בפרויקטים לקראת הקמה בהספק כולל של כ-235 מגה-וואט.

בנוסף, בכוונת החברה לפעול בשנה הקרובה לחיבור המערכות בהקמה ו/או לקראת הקמה בישראל לרשת החשמל, במקביל לקידום יתרת הפרויקטים בשלבי רישוי ופיתוח, רישום פרויקטים נוספים לאסדרות תעריפיות והשתתפות בהליכים תחרותיים שיפורסמו על-ידי רשות החשמל.

לצד האמור בכוונת החברה להמשיך בייזום פרויקטים נוספים, הן על גבי גגות ומאגרים, הן על גבי קרקעות, הן עם שותפיה הקיימים בתאגידי הפרויקט המשותף והן באמצעות פניה לשותפים פוטנציאליים חדשים, בהצעה לשיתוף פעולה לצורך הקמת מערכות נוספות, הכל במטרה להרחיב את פרטפוליו הפרויקטים של חברות הקבוצה.

כמו כן, בכוונת החברה להרחיב את השימוש בטכנולוגיית אגירת חשמל בפרויקטים נוספים של הקבוצה וכן לפעול בפעילויות חדשות.

בנוסף, בכוונת החברה לפעול להרחבת פעילותה מחוץ לישראל, הן באמצעות נוי-נופר אירופה, והן באופן עצמאי, באמצעות שותפים במדינות נוספות. יצויין בהקשר זה כי למועד הדוח נוי-נופר אירופה מנהלת מגעים לרכישת פרויקטים המצויים בשלבי ייזום בספרד ואיטליה. בנוסף, החברה מנהלים מגעים לרכישת זכויות בתאגידי העוסקים בייזום, פיתוח, הקמה והחזקה של מערכות סולאריות באזורים נוספים ברחבי העולם, ובפרט ארה"ב, מתוך כוונה כי תאגידי אלו (או מי מהם) ישמשו פרטפוליו לצמיחה נוספת.

הצפי להתפתחות בשנה הקרובה לעיל, הינם בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס במידה מהותית על ציפיות והערכות החברה לגבי התממשות התכנוני העסקית 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, 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 בסעיף 4.13 להלן.

4.13 דיון בגורמי סיכון

4.13.1 גורמי סיכון מאקרו כלכליים

4.13.1.1 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 הגבלת מתן אשראי, מכל סיבה שהיא, על-ידי תאגידים בנקאיים או גופים מוסדיים בארץ ו/או באירופה, המעמידים את עיקר החוב הבכיר של חברות הקבוצה הדרוש להקמת המערכות לייצור חשמל, עלולה להוות מחסום ליכולת ההקמה של המערכות לייצור חשמל ומימוש תכניות החברה. בנוסף, האטה כאמור וכן שינויים בשיעורי הריבית ביחס לפרויקטים בישראל ובאירופה, עלולים לגרום לעליה בעלויות מימון הפרויקטים, דבר שיפגע בכדאיות הקמתם.

4.13.1.2 **חשיפה לשינויים בשערי חליפין** - כאמור לעיל, במסגרת פעילות קבלנית של החברה חלק מהותי מרכישות חלקי המערכות לייצור חשמל, מתבצעות מספקים בחו"ל במטבעות זרים (בעיקר דולר ואירו) (לפרטים ראו סעיף 3.2.9 לעיל). בהתאם, הקבוצה חשופה לשינויים בשערי החליפין של המטבעות בהם היא רכשה או מתעתדת לרכוש חלקים למערכות. במישור היזמי בישראל החשיפה הינה ממועד הזכיה בהליך התחרותי או רישום לאסדרה ועד למועד ההתקשרות בהסכם ההקמה ובמישור הקבלני החשיפה הינה בתקופה שממועד ההתקשרות בהסכם ההקמה ועד רכישת הציוד המיובא נשוא המערכת. במישור היזמי באירופה חשופה החברה לצורך בביצוע השקעות ובהעמדת מקורות מימון כבעלת מניות במטבע היורו, בעוד מקורות המימון שלה לצורך כך הינם, למועד הדוח, בש"ח. חשיפה כאמור עשויה לקטון בהמשך ככל שפעילות הקבוצה באירופה, במטבע היורו, תניב תזרים מהותי לחברה.

4.13.1.3 **חשיפה לשינויים במדד** - לחברות הקבוצה מספר מתקנים בישראל שהכנסותיהם מחשמל הינם בתעריף המתעדכן אחת לשנה בהתאם לשינויים במדד המחירים לצרכן. כמו כן, מספר אסדרות בתחום הפוטו-וולטאי, קובעות כי תעריף החשמל יוצמד למדד אחת לשנה. בהתאם, בגין מערכות אלו לקבוצה חשיפה לירידה במדד. בנוסף, התעריף המשולם בגין חלק מהמערכות בבעלות חברות הקבוצה הינו קבוע ואינו מוצמד למדד. בהתאם, בגין מערכות אלו קיימת לקבוצה חשיפה לעליה במדד.

4.13.1.4 **מצב המשק הישראלי והספרדי** - בשל אופי פעילות הקבוצה בתחום ייצור החשמל בישראל ובספרד, האטה בפעילות הכלכלית, מצב התעסוקה, מצב שווקי ההון, שינויים במדיניות הממשלתית ובמדיניות של בנקים מרכזיים ובהם בנק ישראל ובנקים מרכזיים באירופה וכיוצא"ב, עלולים להשפיע לרעה על תוצאות פעילותה של הקבוצה.

4.13.1.5 **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.

4.13.1.6 **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.

4.13.1.7 **משבר הקורונה** - בחודש דצמבר 2019 התפרץ נגיף הקורונה (COVID19), תחילה בעיר וואהן שבסין ובהמשך ברחבי סין ומעבר לה. ההתפשטות הגלובלית של נגיף הקורונה מהווה סיכון מאקרו כלכלי גלובלי, הגורם לאי ודאות באשר לפעילות הכלכלית העתידית בעולם ולהשפעות הצפויות על האינפלציה ועל השווקים הפיננסיים, על מקורות ההספקה של הציוד להקמת המערכות המיובא על ידי החברה מחו"ל ועל שוק הצריכה של חשמל בישראל ובאירופה, ובספרד בפרט. פוטנציאל הנזק של התפשטות נגיף הקורונה תלוי במידת המהירות והיכולת למגר את התפשטות המחלה בעולם כולו. בשלב זה אין בידי החברה להעריך את משך ועוצמת המשבר ואת מלוא השלכותיו על פעילות החברה ותוצאותיה. להערכת החברה, להעמקת המשבר והתמשכותו בעולם ובישראל, עלולה להיות השפעה שלילית על יכולת הקבוצה להוציא לפועל פרויקטים בשלבי ייזום והקמה, וכן להשפיע לרעה על תעריפי החשמל בספרד. יצויין, כי למועד הדוח למשבר הקורונה לא היתה השפעה מהותית על פעילות הקבוצה. עם זאת, קיים חשש כי הימשכות המשבר והחרפתו עלולה לגרום לעיכובים באספקת ציוד מיובא וחומרי גלם, קושי באיתור מקורות מימון, עליה בהוצאות המימון, ירידה בזמינות עובדים וקבלני משנה וכיוצא ב.

4.13.2 גורמי סיכון ענפיים

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

4.13.2.2 **שינויים בסביבה הרגולטורית** - כמפורט בסעיפים 6.7, 6.8.1, 3.3 ו-6.19 לעיל, פעילותה של הקבוצה כפופה לאסדרה בישראל ולדירקטיבות אירופיות בכל הקשור לפעילות באירופה ובספרד ואיטליה בפרט. תחום האנרגיה המתחדשת הינו תחום מתפתח ועל כן הרגולציה עתידה להמשיך להתפתח עמו ואף להשתנות ולהשפיע על פעילות הקבוצה. לפיכך הכנסות חברות הקבוצה, כמו גם מימוש תוכניותיהן חשופים לשינויים בסביבה הרגולטורית.

4.13.2.3 **תלות בקבלת היתרים ואישורים** - לצורך הקמת מערכות לייצור חשמל, יש צורך בביצוע עבודות וקבלת כל האישורים וההיתרים הרלוונטים מהרשויות השונות (בישראל אישורים והיתרים כגון: רשות החשמל, גופים מוניציפאליים, חברת חשמל, גופי התכנון, רשות מקרקעי ישראל וכן משרדי ממשלה כגון משרד הבריאות, משרד החקלאות, המשרד להגנת הסביבה וכיוצא ב. לפרטים נוספים ראו סעיף 4.9 לעיל; בספרד ואיטליה אישורים והיתרים כגון: אישורים של חברת החשמל הספרדית, אישורים של רגולטורים ומשרדי ממשלה, אישורי חיבור, והיתרים סטטוטוריים (לרבות בקשר עם השלכות סביבתיות ועם הפעלת המערכות, והיתרים עירוניים). לפרטים נוספים ראו סעיף 3.3.1.5 לעיל. 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 או לייקור הליכים, עד לכדי הפיכת הפרויקט ללא כדאי.

- 4.13.2.4 **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). בספרד פעילות המערכות עשוי להיות כפופה לתעריפים שיסוכמו במסגרת הסכמים למכירת חשמל (PPA) או במסגרת שוק תחרותי למסחר בחשמל (בורסת חשמל) ובאיטליה התעריפים הינם בהתאם לתעריפים הנקבעים במכרזים שעורך מנהל שירותי החשמל. בהתאם, ירידה בתעריפי החשמל עלולה לפגוע בהכנסות מהמערכות הפועלות מכוח אסדרות אלו ובהכנסות המערכות המוכרות את החשמל המיוצר בהם בבורסת החשמל.
- 4.13.2.5 **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.
- 4.13.2.6 **עליית מחירי תשומות** - עליית מחירי הרכיבים בהם עושה הקבוצה שימוש (ובכלל אלה מחירי הקולטים הפוטו-וולטאיים, הממירים, המצופים 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 השנים האחרונות מאופיינות בירידת מחירי הרכיבים השונים, ובעליה במספר הספקים בתחום.
- 4.13.2.7 **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 ערביות שהועמדו על-ידי חברות הקבוצה.
- 4.13.2.8 **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 יזמית באירופה מתוכננת להיות 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.
- 4.13.2.9 **חשיפה להיקף צריכה במערכות הפועלות מכוח אסדרות צרכניות ולמערכות המוכרות את החשמל שלהן בבורסת החשמל** - הכנסות הקבוצה ממערכות הפועלות מכוח אסדרות צרכניות (הסדר מונה נטו, אסדרות תעריפיות והליך תחרותי) מתקבלות מהצרכנים או מנהלי המערכות אשר בשטחי הצרכנות שלהם מוקמות המערכות. לכן, ירידה בהיקפי צריכת החשמל על-ידי הצרכן או הלקוחות בשטח המוניציפאלי של המנהלי המערכות או נקיטת הליכי חדלות פירעון כנגד הצרכן, עלולה לפגוע בהכנסות תאגיד הפרויקט, ובהתאם בהכנסות הקבוצה. יש לציין כי האסדרות השונות מאפשרות לחברות הקבוצה למכור את החשמל לחח"י, אולם תעריפי החשמל הינם נמוכים יותר. בנוסף,

הכנסות מערכות המוכרות את החשמל שלהן בבורסת החשמל תלויות בביקוש לחשמל מידי יום. בהתאם, ירידה בצריכת החשמל, עלולה לגרום לירידה בהכנסות שיתקבלו ממערכות אלו.

4.13.2.10. **תלות בחברת החשמל** - כמפורט בסעיף 3.1.5 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.

4.13.2.11. **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 או ספק שירות חיוני האחראי על תפעול הרשת וקליטת החשמל המיוצר, עשויות לגרום לקבוצה לחשיפה בגין חשמל אשר לא ייקלט ברשת ולא תתקבל בגינו תמורה.

4.13.2.12. **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 וכיוצא"ב. כל אלה עלולים לגרום לעיכוב בלוחות זמנים מתוכננים בפרויקטים ולעלויות נוספות. יצויין, כי חלק מאירועים נזיקיים כאמור אמורים להיות מכוסים, לפחות בחלקם, בביטוחים השונים.

4.13.2.13. **חשיפה בנושאי מקרקעין** - הקמת מערכות ליצור 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 מסגרת הפעילות באירופה, כאשר חיבור מערכות סולאריות 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 העברת קווי חשמל ארוכים והקמת תחנות משנה להשנאה של מתח נמוך למתח גבוה ברשת החשמל. בהתאם, הקבוצה פועלת במישור היזמי בישראל לצמצום עלויות אלו, בין היתר באמצעות הקמת מערכת משותפת עם בעלי המקרקעין, המבוססת על הסכמי מיזם, מכוחם מקבל תאגיד הפרויקט את הזיקה לקרקע ובמישור היזמי באירופה הקבוצה עשויה לפעול בשיתופי פעולה עם בעלי פרויקטים סמוכים להקמת תשתיות משותפות לחיבור לרשת החשמל. עם זאת, ההסכמים האמורים ניתנים לביטול בתנאים מסוימים באופן שעלול ליצור לקבוצה חשיפה. בנוסף, למיטב ידיעת החברה, הקמת מערכות סולאריות קרקעיות ומערכות סולאריות על מאגרי מים בישראל, כפופה להתקשרות בהסכם פיתוח וחכירה עם רשות מקרקעי ישראל ועמידה בתנאי הסכמים אלו.

4.13.2.14. **אי-עמידה בלוחות זמנים להקמת מערכות סולאריות** - ככל שחברות הקבוצה לא יעמדו בלוחות הזמנים להקמת מערכות סולאריות בישראל הקבוצה באסדרות השונות, הן עלולות להיות חשופות לאובדן המכסה שאושרה להם ובמקרה של מערכות המוקמות מכוח הליכים תחרותיים גם לחילוט ערבויות שניתנות על-ידי חברות הקבוצה במסגרת הזכייה בהליך התחרותי. כמו כן, במקרה של אי עמידה בלוחות הזמנים עלולות להיות מושגות על חברות הקבוצה עלויות נוספות שלא תוכננו מראש, לרבות עלויות מימון מהותיות נוספות.

4.13.2.15. **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 או לקבל מכסות ייצור, וכפועל יוצא על תוכניותיה, הכנסותיה ותזרים המזומנים שלה. כמו כן, כניסה מסיבית של פרויקטים סולריים מתחרים, בין אם באמצעות מכירה במחירי שוק ובין אם במסגרת במכרזי תעריף, בשווקים הרלוונטיים לפעילות הקבוצה בהם מבוצעת מכירת חשמל לרשת במחירי שוק (לדוגמת בספרד), עשויה להוביל לאפקט בו מחירי החשמל בשעות בהן מייצרים חשמל פרויקטים סולריים של הקבוצה ירדו יותר מירידה ממוצעת במחירי החשמל בעקבות אפקט המכונה "קניבליזציה".

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

4.13.2.17. **בטיחות** - הפעילות המבוצעת על-ידי החברה במסגרת תחום פעילות ההקמה והתחזוקה כרוכה בסיכונים בטיחותיים הנובעים מביצוע עבודות קבלניות, עבודה בגובה, עבודות חשמל וכיוצא"ב. החברה נוקטת באמצעי הבטיחות הנדרשים למניעת תאונות עבודה או סיכונים בטיחות. עם זאת, התרחשותם של ארועים 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.

4.13.3 **גורמי סיכון ייחודיים**

4.13.3.1. **סיום מוקדם של הסכמי שכירות** - המערכות המוחזקות על-ידי הקבוצה בישראל, מצויות על מקרקעין שבבעלות השותף של החברה בתאגיד הפרויקט המשותף (בעל המערכת), או צד שלישי, מכוח הסכמי שכירות לתקופות של עד 24 שנים ו-11 חודשים. חלק מהסכמי השכירות כוללים תנאים מתלים ותנאים מפסיקים. בנוסף, הסכמי השכירות ניתנים לביטול על-ידי מי מהצדדים במקרים של הפרות יסודיות של הסכמי השכירות. במקרה של ביטול ההסכם, תאגיד הפרויקט (בעל המערכת) מחוייב לפנות את המקרקעין בלוח זמנים המפורט בכל הסכם. עם זאת, לנוכח פיזור המערכות ברחבי הארץ (בקרב שוכרים שונים), הקשרים העסקיים של החברה עם בעלי המקרקעין, כמו גם העובדה כי מרבית בעלי המקרקעין הינם שותפים של החברה בתאגיד הפרויקט המשותף, להערכת החברה, הסיכון של סיום מוקדם של הסכם שכירות אינו גבוה. באשר לפעילות היזום וההשקעה באנרגיות מתחדשות באירופה - הסכמי השכירות הנהוגים ביחס למערכות סולארית קרקעיות הינם, ככלל, לתקופות ארוכות של עשרות שנים ואינם כוללים ככלל עליות מיוחדות לביטול השכירות (ראו בפרט סעיף 3.3.6 לעיל). לפיכך הסיכון של סיום מוקדם של הסכמי שכירות כאמור אינו גבוה. עם זאת, כמפורט לעיל, Sunprime התקשרה בהסכמי אופציה לשכירת זכויות בגגות עליהם מתוכננות לקום המערכות המקודמות על ידה. למיטב ידיעת החברה, קיים סיכון כי הסכמי האופציה יבוטלו טרם מימושם.

4.13.3.2. **סיום מוקדם של הסכמי מכירת חשמל לצרכני הקצה** - כאמור בסעיף 3.1.5 לעיל, חלק מהחשמל

המיוצר על-ידי חברות הקבוצה בישראל, נמכר לצרכנים המצויים בסמוך למערכת. קיים חשש כי במקרה של כניסת לקוח הקצה להליכי חדלות פירעון, חברת הפרויקט (בעלת המערכת שמוכרת את החשמל לצרכן) לא תצליח לגבות את מלוא החוב כלפיה. עם זאת, יצוין, כי להערכת החברה לכניסת לקוח מסויים להליכי חדלות פירעון לא תהא השפעה מהותית על הקבוצה, וזאת הן לנוכח העובדה כי מרבית לקוחות הקבוצה הינם מנהלי מערכות הפועלים מכוח הוראות חוק החלות עליהם, אשר מגבילים את פעילותם והן לנוכח העובדה כי תשלומים בגין צריכת החשמל מבוצעים מידי חודש וכי גם במצבי חדלות פירעון, מרבית הלקוחות (ובפרט הקיבוצים, תושביהם, והמפעלים המצויים בשטחיהם) ימשיכו לצרוך חשמל ולשלם בגינו.

4.13.3.3 **הפסקת התקשרות עם קבלני ביצוע וקבלני משנה** - כאמור בסעיף 3.3 לעיל, פעילות הקבוצה באירופה 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 של הקבוצה באירופה, הדבר יגרום לעיכוב בהקמת המערכות ו/או ברווחיות הקבוצה. כמו כן, כאמור בסעיפים 3.2.9 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. יצוין, כי לאור מגוון קבלני המשנה שהחברה נעזרת בשירותים, כמו גם העובדה כי החלקים הרגישים בעבודות ההקמה והתחזוקה מבוצעים על ידי החברה, להערכת החברה, במקרה כאמור החברה תצליח לאתר קבלני משנה חלופיים, באופן שהפגיעה שתיגרם לקבוצה במקרה כאמור לא תהיה משמעותית.

4.13.3.4 **פעילות ביחד עם שותפים** - פעילות הקבוצה מבוססת על הסכמי שיתוף פעולה עם צדדים שלישיים בנוגע להקמת מערכות מסוגים שונים בישראל ובאירופה. 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.

להלן הערכות החברה בדבר מידת השפעתה 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 הישראלי והספרדי
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 צריכה באסדרות המאפשרות צריכה עצמית
	X		תלות בחח"י
X			הפרות מצד מנהל המערכת או ספק שירות חיוני

מידת ההשפעה של גורם הסיכון			
השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	
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
			סיכונים ייחודיים
X			סיום מוקדם של הסכמי שכירות
X			סיום מוקדם של הסכמי מכירת חשמל לצרכני קצה (בישראל)
X			הפסקת התקשרות עם קבלני ביצוע וקבלני משנה
	X		פעילות ביחד עם שותפים

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 2021

באמצעות:

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

ע.י. נופר אנרג'י בע"מ

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020

ע.י. נופר אנרג'י בע"מ

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020

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 2020 (להלן: "תאריך הדוח על המצב הכספי") ולשנה שהסתיימה בתאריך הדוח על המצב הכספי (להלן: "תקופת הדוח"), בהתאם לתקנה 10 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. כל הנתונים בדוח זה מתייחסים לחברה ולחברות בשליטתה במאוחד (להלן ביחד: "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 - במסגרתם גייסה מהציבור סך כולל של כ-578 מיליוני ש"ח (ברוטו) - והחל מאותו מועד החברה הינה חברה ציבורית (כהגדרת מונח זה בחוק החברות).

החברה עוסקת, בעצמה ובאמצעות תאגידי המוחזקים על-ידיה, במישרין ובעקיפין, לרבות בשיתוף עם צדדים שלישיים, בפעילות ייזום והשקעה לטווח ארוך במערכות פוטו-וולטאיות לייצור חשמל "נקי" מאנרגיית השמש בישראל ובאירופה, וכן בהקמה (EPC), הפעלה ותחזוקה (O&M) של מערכות פוטו-וולטאיות בעיקר עבור תאגידי המוחזקים על ידה, לרבות בשיתוף עם צדדים שלישיים.

פעילות הקבוצה כוללת ייזום ופיתוח של פרויקטים פוטו-וולטאים, החל משלבים מקדמיים וראשוניים, לטובת החזקה לטווח ארוך, בישראל ובאירופה. פרויקטים אלו כוללים מערכות גדולות באירופה, המתחברות לרשת ההולכה במתח עליון, בהספק של מאות מגה-וואט, דרך מערכות בישראל המותקנות על גבי גגות, מאגרי מים ובריכות דגים המתחברות לרשת החלוקה במתח גבוה, וכלה במערכות קטנות בישראל בהספקים של עד 200 קילו-וואט, המותקנות על גבי גגות מסחריים ופרטיים, מאגרי מים ובריכות דגים.

למועד הדוח לחברה שותפויות עם עשרות קיבוצים ותאגידי עסקיים בישראל (חברות נדל"ן להשקעה ומפעלי תעשייה), כולם עתירי נדל"ן. בנוסף, מחזיקה החברה, באמצעות נוי-נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת (להלן: "נוי-נופר אירופה") בזכויות בפרויקטים פוטו-וולטאי בספרד בהספק כולל של כ-404 מגה-וואט (פרויקט בהספק של כ-169 מגה-וואט המצוי בשלבי הקמה ובפרויקט בהספק כולל של כ-235.5 מגה-וואט המצוי לקראת הקמה) וכן בחברה העוסקת בפיתוח וייזום של מערכות פוטו-וולטאיות על גבי גגות באיטליה.

להערכת החברה, העובדה כי החברה, בהיותה יזם, קבלן הקמה וקבלן הפעלה ותחזוקה, הפועל לכל אורך שרשרת הערך של הקמת המערכות הסולאריות, מקנה לה ידע, ניסיון ומוניטין, מאפשר ליזום פרויקטים הכוללים שימוש בטכנולוגיות ייחודיות (כגון מערכות צפות, מתקני אגירה וכיוצ"ב), מותיר בידי החברה ושותפיה בפרויקטים את מרבית הרווח הנובע מהחזקה של מערכות פוטו-וולטאיות, ותורם לקידום המערכות בבעלות חברות הקבוצה בפרק זמן מהיר יחסית, וכי מערכות אלו תתוכננה ותתחזקנה באופן מיטבי ויעיל.

1.2. תחומי פעילות

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 2020, וכן ביאור 26 לדוחות הכספיים.

1.3. מבנה החזקות

לפרטים בדבר מבנה החזקות של החברה, ראו סעיף 1.2.4 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2020.

1.4. הסביבה העסקית

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 2020.

1.5. סקירת התפתחות החברה

השנים 2019 ו-2020 אופיינו בהתפתחות משמעותית בפעילות החברה, אשר באו לידי ביטוי במספר היבטים כדלקמן:

- **זכייה בהליכים תחרותיים** - בשנים 2019 ו-2020 זכתה הקבוצה בהליכים תחרותיים בהספק כולל של כ-158 מגה-וואט AC (חלק החברה¹ כ-80 מגה-וואט AC) וכן רכשה זכויות (מזוכים אחרים) להקמת מערכות בהספק כולל של כ-10.88 מגה-וואט AC (חלק החברה שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת. הינו כ-6 מגה-וואט AC). הספקים אלו מאפשרים הקמת מערכות בהספק כולל של כ-265 מגה-וואט DC (חלק החברה שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת. כ-117 מגה-וואט DC). על פי תנאי האסדרות השונות, הקמת מערכות אלו וחיבורן לרשת החשמל צפויים להסתיים עד לשנת 2022 (כולל).

- **רישום לאסדרות** - משנת 2019 ועד למועד הדוח, הקבוצה רשמה מערכות פוטו-וולטאיות לאסדרות תעריפיות בתעריף של 0.45 אגורות לקוט"ש בהספק כולל של כ-274 מגה-וואט (חלק החברה שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת. כ-90 מגה-וואט), בנוסף למערכות אשר למועד הדוח מצויות בהפעלה מסחרית. בנוסף, במהלך שנת 2020 רשמה הקבוצה מערכות פוטו-וולטאיות מכוח הודעת הרשות מדצמבר 2019, ולאסדרת ברירת מחדל, בהספק כולל של כ-78 מגה וואט (חלק החברה כ-37 מגה וואט). על פי תנאי האסדרות, הקמת מערכות אלו וחיבורן לרשת החשמל צריכים להסתיים עד לשנת 2022 (כולל).

¹ חלק החברה מחושב בהתאם להספק כל מערכות ולשיעורי החזקה של החברה, במישרין או בשרשר, בתאגיד הפרויקט ובתאגידים באמצעותם מוחזקים תאגיד הפרויקט (שיטת המכפלות). לנוכח השלבים המוקדמים בהם מצויות המערכות בשלבי הקמה, לקראת הקמה, רישוי ופיתוח, למועד הדוח, אין כל וודאות בדבר הקמת הפרויקטים בקשר עם המערכת הנ"ל או היקפם הסופי, בין היתר בשל העובדה כי פרויקטים אלו כפופים לקבלת אישורים שונים אשר אין כל וודאות שיתקבלו, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.13 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' בדוח התקופתי לשנת 2020.

- **מערכות מוכנות לסנכרון, בהקמה ולקראת הקמה** - למועד הדוח החברה עוסקת בהקמה של מאות מערכות פוטו-וולטאיות, בהספק כולל של כ-605 מגה-וואט (חלק החברה שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת. כ-214 מגה-וואט). השלמת הקמת מערכות אלו צפויה להגדיל את פורטפוליו המערכות בהפעלה מסחרית, הקמה ולקראת הקמה של חברות הקבוצה להספק כולל של כ-738 מגה-וואט (חלק החברה שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת. כ-267 מגה-וואט)².
- **מערכות ברישוי** - למועד הדוח החברה עוסקה בקידום מאות מערכות פוטו-וולטאיות המצויות בשלבי רישוי בהספק של כ-349 מגה-וואט (חלק החברה³ כ-149 מגה-וואט), אשר בהתאם לתנאי האסדרות אליהן נרשמו הקמתן צריכה להסתיים עד סוף שנת 2022. השלמת הקמת מערכות אלו צפויה להגדיל את פורטפוליו המערכות של חברות הקבוצה בהפעלה מסחרית, הקמה, לקראת הקמה ורישוי להספק כולל של כ-1,087 מגה-וואט (חלק החברה³ כ-416 מגה-וואט)⁴.
- **רכישת החזקות באספן סולאר** - בחודש ספטמבר 2020 השלימה החברה, ביחד עם קרן נוי (65% החברה ו-35% קרן נוי), רכישת 51% מהון המניות של אספן סולאר בע"מ (לצד 49% באספן סולאר בע"מ המוחזקים בידי קרן נוי), המחזיקה ב-307 מערכות בהספק כולל של כ-15.5 מגה-וואט. לפרטים נוספים ראו סעיף 4.7.2 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2020.
- **הסכם שיתוף פעולה עם קרן נוי** - בשנת 2019 התקשרה החברה בהסכם שיתוף פעולה עם קרן נוי להקמת נופר-נוי מאגרים, שותפות מוגבלת המוחזקת 85% על ידי החברה ו-15% על ידי קרן נוי, אשר תחזיק במספר מערכות פוטו-וולטאיות בעיקר על גבי מאגרי מים וכן על גבי גגות, בהספק מתוכנן כולל של כ-80 מגה-וואט, המצויות לקראת הקמה וברישוי. במסגרת הסכם זה התחייבה קרן נוי להעמיד לנופר-נוי מאגרים הלוואות מזנין בהיקף מצטבר של 60 מיליון ש"ח למימון ההון העצמי והערבויות הנדרשות להקמה של המערכות הנ"ל. לפרטים נוספים ראו סעיף 4.7.1 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2020.
- **הסכם הקצאה לקרן נוי** - בחודש אוגוסט 2020 התקשרו החברה ובעל השליטה בהסכם מכר מניות עם קרן נוי, מכוחו, בין היתר, קרן נוי רכשה מהחברה ומבעל השליטה, בחודש ספטמבר 2020, מניות של החברה אשר היוו, באותה עת, כ-24.97% מהון המניות של החברה (בדילול מלא), כנגד תשלום בסך כולל של כ-228 מיליון ש"ח. בד בבד עם רכישת המניות נכנס לתוקף הסכם בעלי מניות בחברה בין בעל השליטה, קרן נוי ויתר בעלי

² לנוכח השלבים בהם מצויות המערכות, למועד הדוח, אין כל וודאות בדבר הקמת הפרויקטים בקשר עם המערכת הנ"ל או היקפם הסופי, בין היתר בשל העובדה כי פרויקטים אלו כפופים לקבלת אישורים שונים אשר אין כל וודאות שיתקבלו, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.13 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' בדוח התקופתי לשנת 2020.

³ חלק החברה מחושב בהתאם להספק כל מערכות ולשיעורי החזקה של החברה, במישרין או בשרשור, בתאגידי הפרויקט ובתאגידיים באמצעותם מוחזקים תאגידי הפרויקט (שיטת המכפלות).

⁴ לנוכח השלבים המוקדמים בהם מצויות המערכות בשלבי רישוי, למועד הדוח, אין כל וודאות בדבר הקמת הפרויקטים בקשר עם המערכת בשלבי רישוי ופיתוח או היקפם הסופי, בין היתר בשל העובדה כי פרויקטים אלו כפופים לקבלת אישורים שונים אשר אין כל וודאות שיתקבלו, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.13 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' בדוח התקופתי לשנת 2020.

⁴ לנוכח השלבים המוקדמים בהם מצויות המערכות בשלבי רישוי ופיתוח, למועד הדוח, אין כל וודאות בדבר הקמת הפרויקטים בקשר עם המערכת בשלבי רישוי ופיתוח או היקפם הסופי, בין היתר בשל העובדה כי פרויקטים אלו כפופים לקבלת אישורים שונים אשר אין כל וודאות שיתקבלו, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.13 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' בדוח התקופתי לשנת 2020.

מנויותיה של החברה. לפרטים נוספים ראו סעיף 4.7.3 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2020.

במסגרת הסכם ההקצאה התקשרה החברה עם קרן נוי בהסכם השקעה בנוי-נופר אירופה, שותפות מוגבלת מכוחו הוקצו לחברה 40% מהזכויות בנוי-נופר אירופה ובשותף הכללי בה. למועד הדוח, נוי-נופר אירופה עוסקת בהשקעות באירופה בפרויקטים של אנרגיה מתחדשת ובכלל זה עוסקת בייזום פרויקטים פוטו-וולטאי בספרד בהספק מתוכנן של כ-404 מגה-וואט, המצויים בהקמה ולקראת הקמה, לפי העניין, וכן בוחנת רכישה של פרויקטים נוספים בספרד ובאיטליה המצויים בשלבי רישוי ופיתוח שונים. לפרטים נוספים ראו סעיפים 3.3 ו-4.7.4 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2020.

- **גיוס הון ורישום מניות החברה למסחר בבורסה** - בחודש דצמבר 2020 השלימו החברה ובעל השליטה גיוס הון מהציבור בסך של כ- 578 מיליון ש"ח, הצעת מכר בסך כולל של כ-35 מיליון ש"ח ורישום מניות החברה למסחר בבורסה.

- **רכישת ההחזקות ב-Sunprime** - בפברואר 2021 Andromeda Solutions Korlátolt Felelősségű Társaság, חברה המוחזקת על ידי החברה, בשרשר, בשיעור של 40% באמצעות נוי-נופר אירופה (**Andromeda**), התקשרה והשלימה עסקת רכישה של עד 50% מהון המניות של Sunprime Generation SRL, תאגיד איטלקי העוסק בפיתוח, תכנון, רישוי, הקמה ותפעול של מערכות פוטו-וולטאיות על גבי גגות באיטליה (לעיל ולהלן: "**Sunprime**"). לפרטים נוספים ראו סעיף 4.7.5 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2020.

- **רכישת החזקות ב-Sabinar** - במרץ 2021, Andromeda, התקשרה בהסכם והשלימה עסקה לרכישת 90% מהזכויות בחברה המחזיקה בשני פרויקטים סולאריים בהספק כולל של כ-235.5 מגה-וואט, המצויים בספרד בסמוך לפרויקט Olmedilla המוחזק על ידה. לפרטים נוספים ראו סעיף 3.3.5.3 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2020.

1.6. נתונים עיקריים אודות המערכות בהפעלה מסחרית, בהקמה, לקראת הקמה בשלבי רישוי

להלן טבלאות המתארות בתמצית את מערכות חברות הקבוצה בהפעלה מסחרית, הקמה, לקראת הקמה ורישוי⁽¹⁾, בחלוקה לפי מיקום המערכות:

סה"כ	מערכות ברישוי	מערכות בהקמה או לקראת הקמה			מערכות מחוברות או שהקמתן הסתיימה	
		ישראל	איטליה	ספרד		
1,087	349	27.9	404	173.5	132.6	הספק ב-MW
552,654	182,191	12,675	151,818	87,631	118,339	הכנסות חזויות שנה מייצגת (אלפי ש"ח) ⁽²⁾
424,378	129,324	11,083	123,809	63,948	96,214	EBITDA חזויה שנה מייצגת (אלפי ש"ח)
356,872	112,131	7,655	98,244	56,320	82,522	FFO חזוי שנה מייצגת (אלפי ש"ח)
	42.7%	4%	36.8%	37.17%	39.83%	חלק החברה

⁽¹⁾ הנתונים בטבלה מציגים את תוצאות המערכות (לפי נתוני 100%) ללא התחשבות בשיעור ההחזקות של החברה במערכות אלו.

לפירוט אודות מלוא הנתונים וההנחות ששימשו לחישוב הנתונים בטבלה ראו סעיפים 3.1.1.3.6 ו-3.3.1.4 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2020.

⁽²⁾ המערכות בהקמה ולקראת הקמה, כוללות בין היתר פרויקטים בהספק כולל של כ-169 וכ-235 מגה-וואט בספרד המוחזקים, בשרשור, על ידי נוי-נופר אירופה וכן פרויקטים בהספק של כ-27.9 מגה-וואט באיטליה המוחזקים על ידי Sunprime. ההכנסות, EBITDA ו-FFO ביחס לפרויקטים בספרד ואיטליה חושבו על בסיס שער ש"ח-יורו של 3.95 ש"ח ליורו.

⁽³⁾ הערכות בדבר ההכנסות מבוססות על תעריף מובטח שנקבע באסדרות השונות עבור הזרמה לרשת ולגבי מערכות הפועלות מכוח אסדרת מונה נטו, מערכות תעריפיות ומערכות מכוח הליך תחרותי גם על הערכת החברה בדבר משטר הצריכה של הלקוחות, תעריפי החשמל הידועים למועד הדוח (בניכוי הנחה, ככל שהדבר רלוונטי). הערכות בדבר הכנסות המערכת בספרד מבוססות על הערכות בדבר תעריפי החשמל, היקף שעות השמש בשנה (2,180 שעות) ותחזיות מחירי החשמל שסופקה לחברה. הערכות בדבר הכנסות המערכת באיטליה מבוססות על התעריפים בהם זכתה Sunprime, היקף שעות השמש בשנה (1,200 שעות).

⁽⁴⁾ 'שנת ההפעלה הראשונה המייצגת' משמע, 12 חודשים רצופים אשר במהלכם, לראשונה, לא תוגבל המערכת בהזרמת חשמל לרשת בזמן אמת ותישא בתשלומי החוב הבכיר.

לפרטים נוספים, לרבות ההנחות, ההערכות והאומדנים ששימשו להכנת הנתונים בטבלה ראו סעיפים 3.1.1.3.6 ו-3.3.1.4 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2020.

המערכות המפורטות בטבלה שלעיל בדבר הספקים, הכנסות EBITDA ו-FFO בשנת הפעלה ראשונה חזויה ושיעורי החזקות הינם בגדר מידע צופה פני עתיד. ההערכות האמורות מבוססות על תוכניות החברה ביחס לכל מערכת ומאפייני המערכות השונות, אשר עלולות שלא להתממש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות שינויים בעלויות הקמה, לרבות בגין הוצאות בלתי-צפויות או שינויים בשערי מט"ח, שינויים בתעריפי האסדרות, בעיות תפעוליות במערכות, שינויים במשק בכלל ובמשק החשמל בפרט, שינויים בתעריפי החשמל לצרכני המערכות או בעלויות המערכתיות, שינויים בתעריפי החשמל בספרד או איטליה, שינויים במדיניות ו/או עלויות המימון, שינויים בשערי הריבית, שינויים בהוראות הדין ו/או באסדרות, ליקויים במערכות, שינויים במזג האוויר, שינויים בשיעורי המס, שינויים בשערי המט"ח, המשך משבר הקורונה והמגבלות שהוטלו (או יוטלו) בעקבותיו וכיוצ"ב והתקיימות אחד (או יותר) מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.13 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2020.

יודגש, כי למועד הדוח אין כל וודאות בדבר הוצאתם לפועל של הפרויקטים המצויים בשלבי הקמה, לקראת הקמה ורישוי, בין היתר, בשל העובדה כי פרויקטים אלו כפופים לקבלת אישורים שונים כמפורט בסעיפים 2.2.3 ו-4.9 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2020, אשר אין כל וודאות שיתקבלו, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.13 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2020. ככל שהחברה לא תצליח להוציא לפועל את המערכות המפורטות לעיל (או איזו מהן), לרבות עקב התקיימות אחד המקרים המפורטים בפסקה לעיל, עיקר החשיפה שלה תהיה מחיקת הסכומים שהושקעו (ויושקעו) עד לאותו מועד וכן במערכות המוקמות מכוח זכיה בהליכים תחרותיים, חילוט ערביות ההקמה.

מצב כספי:

הסברי הדירקטוריון	ליום				סעיף
	31.12.2019		31.12.2020		
	באלפי ש"ח				
	% מסך המאזן	סכום	% מסך המאזן	סכום	
ראה דוח על תזרימי המזומנים. עיקר הגידול נובע מהנפקת הון לציבור והנפקת מניות לקרן נוי.	3.9%	6,184	45.7%	483,635	מזומנים ושווי מזומנים
	---	---	9.6%	102,121	פקדונות לזמן קצר
	0.7%	1,163	0.0%	120	מזומנים מוגבלים לזמן קצר
עיקר הגידול נובע מעלייה משמעותית בהיקף הפרויקטים של החברה בשנת 2020 ביחס לתקופות ההשוואה ובדגש על פרויקטים שהחברה מממנת בהון עצמי.	27.1%	42,473	14.8%	156,755	לקוחות
עיקר הגידול נובע ממע"מ לקבל לאחר תקופת הדוח וכן מגידול בהוצאות מראש בגין רישוי ופרויקטים בהקמה.	10.1%	15,946	2.7%	29,004	חייבים ויתרות חובה
הגידול ביתרת המלאי השנה נובע מהגידול הניכר בהיקף הפעילות הפרויקטאלית של החברה בתקופת הדוח.	3.8%	5,917	6.2%	65,683	מלאי
	0.1%	103	---	---	בעלי מניות
	71,786		837,318		סך הכל נכסים שוטפים
עיקר הגידול ביתרת ההשקעה נובע מהשקעה בנופר- נוי אירופה בתקופת הדוח בסך של כ- 69 מיליוני ש"ח ומחלקה של החברה בקרן הערכה מחדש של רכוש קבוע בחברות הכלולות.	20.0%	31,361	12.0%	126,605	השקעה בתאגידים מוחזקים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
הגידול ביתרת נכס זכות שימוש נובע בעיקר מהשגת שליטה בחברה שהוצגה קודם לכן בשיטת השווי המאזני.	7.3%	11,529	2.1%	22,227	נכס זכות שימוש
הגידול ביתרת הרכוש הקבוע בשנת 2020 נובע בעיקר מגידול במערכות בבעלותה של החברה ומהשגת שליטה בחברה שהוצגה קודם לכן בשיטת השווי המאזני.	26.6%	41,676	6.4%	67,363	רכוש קבוע
מקור עיקר כספי הפקדון הנו מהתמורה שהתקבלה מהנפקת הון לציבור	0.4%	612	0.5%	5,233	פקדונות לזמן ארוך
	85,178		221,428		סך הכל נכסים לא שוטפים
	156,964		1,058,746		סך הכל נכסים
הגידול ביתרת ההלוואות נובע מגידול בהיקף הפרויקטים בתקופת הדוח, אשר מיוחס ברובו לנופר נוי מאגרים.	34.6%	54,376	6.1%	64,787	הלוואות לזמן קצר, וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
	0.5%	738	0.2%	1,782	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
הגידול ביתרת הספקים נובע בעיקר מהגידול בהיקף הפעילות בתקופת הדוח ובעיקר מספקי חו"ל בגין מלאי.	14.4%	22,525	9.0%	95,299	ספקים ונתני שירותים
	4.8%	7,519	0.5%	4,801	זכאים ויתרות זכות

הסברי הדירקטוריון	ליום				סעיף
	31.12.2019		31.12.2020		
	באלפי ש"ח				
	% מסך המאזן	סכום	% מסך המאזן	סכום	
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.	1.2%	1,821	0.2%	1,708	נגזרים פיננסיים
	0.1%	112	0.1%	1,535	התחייבות מס שוטף
	87,091		169,912		סך הכל התחייבויות שוטפות
הגידול ביתרת הלוואות נובע מגידול בהיקף הפרויקטים בתקופת הדוח ובהקמת מערכות בבעלות החברה.	2.2%	3,521	2.4%	25,244	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
הגידול בהתחייבות בגין חכירה נובע בעיקר מהשגת שליטה בחברה שהוצגה קודם לכן בשיטת השווי המאזני.	6.8%	10,830	2.0%	21,629	התחייבויות בגין חכירה
הלוואה שהתקבלה מקרן נוי בשותפות נופר נוי מאגרים.	---	---	1.1%	11,721	הלוואות מצד קשור
הקיטון הניכר ביתרת המיסים הנדחים נובע בעיקר מהכרה בנכס מס בגין הפסדים להעברה.	7.6%	12,005	0.4%	4,407	מסים נדחים
	---	---	0.1%	1,132	התחייבויות אחרות
	26,356		64,133		סך הכל התחייבויות לא שוטפות
הגידול הניכר בהון המניות ופרמיה נובע מהנפקות הון שביצעה החברה בתקופת הדוח. ראה גם דוח על השינויים בהון של החברה.	---	1	95.8%	1,014,211	הון מניות ופרמיה
	11.8%	18,465	22.0%-	(232,923)	עודפים (יתרת הפסד)
הגידול בקרנות ההון נובע בעיקר מחלק החברה ברווח כולל אחר של תאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני המיוחס להערכה מחדש של רכוש קבוע.	16.0%	25,051	4.1%	43,602	קרנות הון
	43,517		824,890		סך הכל הון מיוחס לבעלי מניות החברה
	-		(189)		זכויות שאינן מקנות שליטה
	43,517		824,701		סה"כ הון
	156,964		1,058,746		סה"כ התחייבויות והון

1.8 תוצאות הפעילות:

הסברי הדירקטוריון	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31			סעיף
	בדצמבר			
	2018	2019	2020	
באלפי ש"ח				
הגידול הניכר בהכנסות החברה נובע מגידול בהיקף הפרויקטים שביצעה החברה במהלך שנת 2020.	72,071	141,648	214,568	הכנסות
	61,725	120,875	181,134	הוצאות הפעלה
הגידול בשיעור הרווח הגולמי בתקופת הדוח נובע בעיקר מקיטון בעלויות חומרי הגלם כתוצאה מרכישות משמעותיות שביצעה החברה המשקפים הנחת כמות.	10,346	20,773	33,434	רווח גולמי
	14.36%	14.67%	15.58%	שיעור רווח גולמי מההכנסות
הגידול בתקופת הדוח בהוצאות ההנהלה ביחס לתקופות השוואה נובע בעיקר מגידול בהוצאות הייעוץ ובכוח אדם.	3,593	4,533	7,429	הוצאות הנהלה וכלליות
הגידול בהוצאות המכירה נובע מגידול בהיקף פעילותה של החברה במהלך שנת 2020.	1,939	2,298	2,797	הוצאות שיווק ומכירה
	(282)	3,523	952	חלק החברה בהפסדי (רווח) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
הוצאות אחרות בתקופת הדוח נובעות בעיקר מעלויות ההנפקה לציבור.	27	---	1,843	הוצאות אחרות, נטו
	5,069	10,419	20,413	רווח תפעולי לפני הקצאת מניות ובנוסף חד פעמי לנושאי משרה
	7.03%	7.36%	9.51%	שיעור רווח תפעולי מההכנסות
ראה ביאור 15(א)3 ו-15(א)14 לדוח הכספי.	---	---	281,654	הקצאת מניות ובנוסף חד פעמי לנושאי משרה
	5,069	10,419	(261,241)	רווח (הפסד) תפעולי
	1,759	3,378	5,520	הוצאות מימון
הכנסות המימון בתקופת הדוח נובעות בעיקר מהפרשי שער.	---	---	1,030	הכנסות מימון
	3,310	7,041	(265,731)	רווח (הפסד) לפני ניכוי מיסים על ההכנסה
	4.59%	4.97%	(123.84%)	שיעור רווח (הפסד) לפני ניכוי מיסים על ההכנסה
הכנסות המיסים בתקופת הדוח נובעות בעיקר מרישום נכס מס בגין הפסדים להעברה.	1,113	2,169	(13,325)	הוצאות מיסים על ההכנסה (הטבת מס)
	2,197	4,872	(252,217)	רווח (הפסד) לשנה המיוחס לבעלי מניות החברה
	---	---	(189)	זכויות שאינן מקנות שליטה
	2,197	4,872	(252,406)	סה"כ רווח (הפסד) נקי
	3.05%	3.44%	(117.55%)	שיעור רווח (הפסד) לשנה
	---	---	(192)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ
	(682)	8,522	265	הערכה מחדש בגין שערך רכוש קבוע
	(627)	10,545	19,307	החלק ברווח (הפסד) כולל אחר של תאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
	(1,309)	19,067	19,380	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
	(1.82%)	13.46%	9.03%	שיעור רווח (הפסד) כולל אחר מהכנסות
	888	23,939	(232,837)	רווח כולל (הפסד) לשנה המיוחס לבעלי מניות החברה
	---	---	(189)	זכויות שאינן מקנות שליטה
	888	23,939	(233,026)	סך הכל רווח (הפסד) כולל לשנה

1.9. נזילות:

הסברי הדירקטוריון	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			סעיף
	2018	2019	2020	
	באלפי ש"ח			
ראה דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים. תזרים המזומנים ששימש לפעילות שוטפת בתקופת הדוח נובע בעיקרו ממימון פרויקטים בהון עצמי חלף מימון חוב בכיר. החברה משתמשת ביתרת המזומנים כמימון ביניים לפרויקטים ושימוש בחוב הבכיר הבנקאי בשלב מאוחר יותר על מנת למקסם את רווחיה.	(10,607)	13,395	(142,429)	תזרים מזומנים נטו מפעילות (לפעילות) שוטפת
ראה דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים. תזרים המזומנים ששימש לפעילות ההשקעה בתקופת הדוח נבע בעיקר מהשקעה בנופר נוי אירופה, הפקדה בביקדונות לזמן קצר וברכוש קבוע.	(8,593)	(34,506)	(190,600)	תזרים מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
ראה דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים. תזרים המזומנים שנבע מפעילות מימון בתקופת הדוח נבע בעיקר מגיוס ההון לציבור ומהנפקת ההון הפרטית לקרן נוי.	20,832	23,264	810,480	תזרים מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון

בתקופת הדוח היה לחברה תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת. בשים לב ליתרות המזומנים של החברה, כמו גם לעובדה כי תזרים המזומנים השלילי נובע מרכישת מלאי המשמש להקמת מערכות על ידי חברות הקבוצה ומימון זמני 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.

1.10. מקורות מימון:

הקבוצה מממנת את פעילותה, בעיקר, מהנפקת מניות, רווחים שוטפים, אשראי מתאגידים בנקאיים ואשראי מספקים, כמפורט להלן:

1.10.1. **הנפקת מניות** - ביום 10 בספטמבר 2020 הושלמה עסקת השקעה בין החברה לבין קרן נוי, במסגרתה השקיעה קרן נוי בחברה, סך כולל של כ-224.9 מיליון ש"ח, כנגד הקצאת מניות המהוות כ-24.64% מהונה המונפק והנפרע של החברה. להשלמת התמונה יצוין כי במסגרת עסקה זו רכשה קרן נוי מבעל השליטה מניות המהוות כ-0.33% מהחברה תמורת סך כולל של כ-3.1 מיליון ש"ח. לפרטים ראו סעיף 4.7.3 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' בדוח התקופתי לשנת 2020.

כמו כן, ביום 15 בדצמבר 2020 הושלמה הנפקה ראשונה לציבור (IPO) של מניות החברה מכוח תשקיף החברה, במסגרתה הנפיקה החברה 5,802,950 מניות, תמורתן שולם לחברה סך של 577,974 אלפי ש"ח. להשלמת התמונה יצוין כי במסגרת ההצעה מכוח תשקיף החברה, הציע בעל השליטה 351,750 מניות בדרך של הצעת מכר, תמורתן שולם לבעל השליטה סך של כ-35,034 אלפי ש"ח.

1.10.1. **הלוואות לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות)** - ממוצע האשראי לזמן ארוך עמד על כ-14.3 מיליון ש"ח בשנת 2020, בהשוואה לכ-3.8 מיליון ש"ח בשנת 2019 וכ-4.4 מיליון ש"ח בשנת 2018.

השיעור הממוצע של עלות האשראי לזמן ארוך עמד על כ-3.2% בשנת 2020, בהשוואה לכ-4.4% בשנת 2019.

- 1.10.2. **אשראי לזמן קצר** - ממוצע האשראי לזמן קצר עמד על כ-59.6 מיליון ש"ח בשנת 2020, בהשוואה לכ-42.4 מיליון ש"ח בשנת 2019 וכ-19.9 מיליון ש"ח בשנת 2018. השיעור הממוצע של עלות האשראי לזמן קצר עמד על כ-3.6% בשנת 2020, בהשוואה לכ-3.7% בשנת 2019.
- 1.10.3. **ספקים** - האשראי הניתן לקבוצה על ידי ספקים נע בין מזומן לשוטף +60 ימים. ימי ספקים ממוצעים הסתכמו בכ-60 ימים בשנת 2020, בהשוואה לכ-52 ימים בשנת 2019 וכ-64 ימים בשנת 2018.
- יתרת האשראי הממוצעת של הספקים הסתכמה בסך של כ-15 מיליון ש"ח בשנת 2020, בהשוואה לסך של כ-8.7 מיליון ש"ח בשנת 2019.
- 1.10.4. **לקוחות** - האשראי הניתן על ידי הקבוצה ללקוחות נע בין מזומן לשוטף +60 ימים. ימי לקוחות ממוצעים הסתכמו בכ-50 ימים בשנת 2020, בהשוואה לכ-29 ימים בשנת 2019 וכ-40 ימים בשנת 2018.
- יתרת האשראי הממוצעת של הלקוחות הסתכמה בסך של כ-16 מיליון ש"ח בשנת 2020, בהשוואה לסך של כ-9.8 מיליון ש"ח בשנת 2019.
- לפרטים נוספים בדבר מקורות המימון של הקבוצה ראו סעיף 4.5 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' בדוח התקופתי לשנת 2020.

2. היבטי ממשל תאגידי

2.1. פטור מצירוף דוח וחוות דעת רואה חשבון מבקר בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית

בהתאם להוראות סעיף 7(ב) להוראות התחולה של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים) (תיקון), התש"ע-2009, החובה לצרף דוח על הבקרה הפנימית תחול על החברה החל מהדוחות הכספיים הערוכים ליום 31 בדצמבר 2021.

כמו כן, בהתאם להוראות תקנה 9(ב1) לתקנות הדוחות, הוראותיה של תקנה 9(בג) 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. תרומות

למועד הדוח אין לחברה מדיניות מתן תרומות. במהלך תקופת הדוח תרמה החברה סכומים לא מהותיים.

2.3. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

בישיבת הדירקטוריון מיום 30 בספטמבר 2020 החליט הדירקטוריון, לפי סעיף 92(א)(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 פירוט את השכלתם וניסיונם העסקי בהתאם לתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), תשס"ו-2005, בשנת 2020, 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 פיננסית, ראו תקנה 26 לפרק ד - פרטים נוספים על התאגיד.

2.4 דירקטורים בלתי תלויים

למועד התשקיף, 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. לפרטים בדבר מר יוני טל, הגב' דפנה אסתר כהן ומר גילי כהן ראו תקנה 26 לפרק ד' - פרטים נוספים על התאגיד.

2.5 מבקר פנימי

ביום 31 בינואר 2020 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 מהותיים עם החברה או גוף קשור אליה:	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 ומידיים), התש"ל-1970.

<p>המבקר הפנימי מעניק שירותי ביקורת פנים כגורם חיצוני לחברה באמצעות משרד רואי חשבון PKF עמית, חלפון .</p> <p>המבקר הפנימי מעמיד את שירותיו באופן אישי ובאמצעות עובדי משרדו. יצוין כי המבקר הפנימי אינו ממלא כל תפקיד נוסף בחברה מעבר לכהונתו כמבקר פנים.</p> <p>למיטב ידיעת החברה, בהסתמך על הצהרת המבקר הפנימי, המבקר הפנימי אינו ממלא תפקיד מחוץ לתאגיד העלול ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו כמבקר פנימי בחברה.</p>	<p>עובד התאגיד / נותן שירותים:</p>
<p>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.</p>	<p>אישור המינוי:</p>
<p>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.</p>	<p>ממונה ארגוני:</p>
<p>תוכנית הביקורת לשנת 2021 כוללת עריכת סקר סיכונים לחברה. בהסתמך על תוצאות סקר הסיכונים יוחלט על תוכנית הביקורת שנתית או רב שנתית.</p> <p>במהלך תקופת הדוח לא נבחנו על ידי המבקר הפנימי עסקאות מהותיות שבוצעו על ידי החברה.</p>	<p>תוכנית העבודה:</p>
<p>בשנת 2020 לא הועסק מבקר פנימי בחברה.</p>	<p>היקף העסקה:</p>
<p>בהתאם להודעת מבקר פנים, הביקורת תיערך על פי תקנים מקצועיים מקובלים לביקורת פנימית בארץ, ובכללם הנחיות מקצועיות ותדריכים כפי שאושרו על ידי לשכת מבקרי הפנים בישראל.</p> <p>בהסתמך על מידע שנמסר לחברי הדירקטוריון, לדעת דירקטוריון החברה, המבקר הפנימי עומד בדרישות שנקבעו בתקנים המקצועיים.</p>	<p>תקנים מקצועיים:</p>
<p>לנוכח מועד מינוי המבקר הפנימי, למועד הדוח טרם החלה עבודת הביקורת.</p>	<p>גישה חופשית למידע:</p>
<p>לנוכח מועד מינוי המבקר הפנימי, למועד הדוח טרם הוגשו דוחות ביקורת</p>	<p>דוחות ביקורת:</p>
<p>שכר טרחתו של המבקר הפנימי בגין ביקורת פנים נקבע לסך השווה ל- 250 ש"ח לשעת עבודה ובתוספת מע"מ.</p> <p>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.</p>	<p>תגמול המבקר הפנימי:</p>

2.6. פרטים בדבר המבקר של התאגיד

רואי החשבון המבקרים של החברה הינם משרד BDO זיו האפט.

להלן נתונים לגבי שכר טרחת רואה החשבון המבקר, והיקף השעות שבוצעו בחברה:

שנת 2019		שנת 2020		סוג השרות	שם המשרד המבקר
בש"ח	בשעות	בש"ח	בשעות		
180,000	643	180,000	637	ביקורת	BDO זיו האפט
271,000	969	---	---	שירותים אחרים (תשקיף)	

"שירותים אחרים" כוללים שירותי ביקורת בקשר עם הכנת התשקיף.

שכר הטרחה של רואי החשבון המבקרים מובא לאישור דירקטוריון החברה. גובה שכר הטרחה נקבע בהתבסס בין היתר, על תנאי השוק ולדעת הנהלת החברה הינו סביר ומקובל בהתאם לאופי החברה ולהיקף הפעילות שלה.

בשם לב לעובדה כי השירותים האחרים כוללים שירותי ביקורת בקשר עם הכנת התשקיף, להערכת החברה, רואה החשבון המבקר עומד בכללי אי-התלות החלים עליו.

2.7. אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

לפרטים בדבר אירועים לאחר תאריך המאזן, ראו ביאור 28 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020. בנוסף לאמור בביאור 25 לדוחות הכספיים:

- ביום 1 בינואר 2021 חדלה החברה להיות "תאגיד קטן" כהגדרת מונח זה בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 3 בינואר 2021 (מס' אסמכתא 000067-01-2021), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 31 בינואר 2021 נערכה אסיפה כללית מיוחדת של בעלי מניות החברה במסגרתה הוחלט על מינוי ה"ה דפנה אסתר כהן וגילי כהן לדירקטורים חיצוניים בחברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 2 בפברואר 2021 (מס' אסמכתא 013974-01-2021), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 31 בינואר 2021 החלה כהונתם של ה"ה דפנה אסתר כהן וגילי כהן לדירקטורים חיצוניים בחברה. לפרטים ראו דיווחים מיידיים מיום 1 בפברואר 2021 (מס' אסמכתא 013608-01-2021 ו-013605-01-2021)
- ביום 1 בפברואר 2021 אישר דירקטוריון החברה (לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת) את התקשרות התקשרות Andromeda Solutions Korlátolt Felelősségű Társaság ("Andromeda"), בהסכם לביצוע השקעה ב-Sunprime Generation SRL וביום 5 בפברואר 2021 התקשרה Andromeda בהסכם והחל הליך השלמת העסקה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים שפרסמה החברה בימים 1 ו-7 בפברואר 2021 (מס' אסמכתא 012418-01-2021 ו-015135-01-2021), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

- ביום 1 בפברואר 2021 אישר דירקטוריון החברה (לאחר אישור ועדת הביקורת) את התקשרות החברה במזכר הבנות מחייב עם קרן נוי, לפיו בכפוף לאישור קרן נוי בהליך המיון המוקדם להשתתפות במכרז שפרסם אגף החשב הכללי להקמת תחנת כוח פוטו-וולטאית בהספק של כ-300 מגה-וואט, הכוללת אגירת חשמל, שתוקם בסמוך לעיר דימונה, החברה וקרן נוי יגישו במשותף הצעה במכרז זה. לפרטים ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 1 בפברואר 2021 (מס' אסמכתא 012418-01-2021), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 15 בפברואר 2021, החברה השלימה הקמת מערכת לאגירת חשמל בהספק כולל של כ-3.22 מגה-וואט בשטחי שותף של החברה (שהינו קיבוץ) בתאגיד הפרויקט המחזיק במערכת אגירת החשמל. לפרטים ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 16 בפברואר 2021 (מס' אסמכתא 018453-01-2021), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- בחודש מרץ 2021 התקשרה החברה בהסכם מסגרת עם Tesla Motors Netherland B.V. לרכישת מערכות לאגירת חשמל בסוללות בהספק כולל אשר לא יפחת מ-100 מגה-וואט בתקופה שבין סוף 2021 למרץ 2023, בתמורה לסך של כ-30 מיליון דולר ארה"ב. לפרטים ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 16 במרץ 2021 (מס' אסמכתא 035640-01-2021), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 18 במרץ 2021 אישר דירקטוריון החברה את מינוים של ה"ה צבי לוי ויוני פרטוק לדירקטורים בחברה וכן את תנאי כהונתם. לפרטים ראו דיווחים מיידי שפרסמה החברה ביום 21 במרץ 2021 (מס' אסמכתא 039192-01-2021, 039195-01-2021 ו-01-2021-039204), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 23 במרץ 2021 - לאחר אישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה - התקשרה Andromeda בהסכם לרכישת מניות והלוואות הבעלים שהועמדו ל-Sabinar Hive, S.L., המחזיקה בשני פרויקטים סולאריים בהספק כולל של כ-235.5 מגה-וואט בספרד, וביום 25 במרץ 2021 הושלמה העסקה נשוא הסכם הרכישה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 24 במרץ 2021 (מס' אסמכתא 042624-01-2021), 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 מיידי (ת.126) המתפרסם בסמוך למועד פרסום דוח זה.

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

תוכן העניינים

עמוד

2	מכתב הסכמה להכללת דוחות רואה החשבון המבקר של החברה הניתן בד בבד עם פרסום דוח עיתי
3	דוח רואה חשבון המבקר על הדוחות הכספיים המאוחדים
4-5	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
6	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר
7-9	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
10-11	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
12-57	ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים
58-59	נספח החזקות



29 במרץ 2021

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 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 2021 על הדוחות הכספיים של החברה לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020.

(2) דוח רואה החשבון המבקר מיום 29 במרץ 2021 על המידע הכספי הנפרד של החברה בהתאם לתקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020.

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 2020 ו-2019 ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

הנתונים הכלולים בדוחות הכספיים והמתייחסים לשווי המאזני של ההשקעות ולחלקה של החברה בתוצאות הפעולות 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 ולבצעה 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 שישומו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה 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 דוחות רואי החשבון האחרים, הדוחות הכספיים המאוחדים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות המאוחדות שלה לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020, בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

זיו האפט

רואי חשבון

תל אביב, 29 במרץ 2021

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
באלפי ש"ח	
6,184	483,635
-	102,121
1,163	120
42,473	156,755
15,946	29,004
5,917	65,683
103	-
<u>71,786</u>	<u>837,318</u>
31,361	126,605
11,529	22,227
41,676	67,363
612	5,233
<u>85,178</u>	<u>221,428</u>
<u>156,964</u>	<u>1,058,746</u>

ביאור

נכסים

נכסים שוטפים:

מזומנים ושווי מזומנים
פקדונות לזמן קצר
פקדונות מוגבלים לשימוש
לקוחות
חייבים ויתרות חובה
מלאי
בעלי מניות

סך הכל נכסים שוטפים

נכסים לא שוטפים:

השקעה בתאגידים מוחזקים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
נכס זכות שימוש
רכוש קבוע
פקדונות לזמן ארוך

סך הכל נכסים לא שוטפים

סך נכסים

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2019	2020		
באלפי ש"ח			
			התחייבויות והון
			התחייבויות שוטפות:
			הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך
54,376	64,787	12	מתאגידים בנקאיים
738	1,782	10	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
22,525	95,299	13	ספקים ונותני שירותים
7,519	4,801	14	זכאים ויתרות זכות
1,821	1,708		נגזרים פיננסיים
112	1,535		התחייבות מס שוטף
<u>87,091</u>	<u>169,912</u>		סך הכל התחייבויות שוטפות
			התחייבויות לא שוטפות:
3,521	25,244	16	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
10,830	21,629	10	התחייבויות בגין חכירות
-	11,721	24	הלוואה מצד קשור
12,005	4,407	23	מסים נדחים
-	1,132		התחייבויות אחרות
<u>26,356</u>	<u>64,133</u>		סך הכל התחייבויות לא שוטפות
			הון:
			<u>הון המיוחס לבעלי מניות החברה</u>
1	1,014,211	17	הון מניות ופרמיה
18,465	(232,923)		עודפים (יתרת הפסד)
25,051	43,602		קרנות הון
<u>43,517</u>	<u>824,890</u>		סה"כ הון מיוחס לבעלי מניות החברה
-	(189)		זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>43,517</u>	<u>824,701</u>		סה"כ הון
<u>156,964</u>	<u>1,058,746</u>		סך ההתחייבויות וההון

29 במרץ 2021

נעם פישר סמנכ"ל כספים	נדב טנא מנכ"ל	עופר ינאי יו"ר הדירקטוריון	תאריך אישור הדוחות הכספיים לפרסום
--------------------------	------------------	-------------------------------	--------------------------------------

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2018	2019	2020	ביאור
באלפי ש"ח			
72,071	141,648	214,568	18 הכנסות
61,725	120,875	181,134	19 עלויות הקמה והפעלה
10,346	20,773	33,434	רווח גולמי
1,939	2,298	2,797	הוצאות מכירה ושיווק
3,593	4,533	7,429	20 הוצאות הנהלה וכלליות לפני הקצאת מניות ובנוסף חד פעמי לנושאי משרה
(282)	3,523	952	9 חלק החברה בהפסדי (רווחי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
27	-	1,843	הוצאות אחרות, נטו
5,069	10,419	20,413	רווח תפעולי לפני הקצאת מניות ובנוסף חד פעמי לנושאי משרה
-	-	281,654	22 הקצאת מניות ובנוסף חד פעמי לנושאי משרה
5,069	10,419	(261,241)	רווח (הפסד) תפעולי
1,759	3,378	5,520	הוצאות מימון
-	-	1,030	הכנסות מימון
1,759	3,378	4,490	21 הוצאות מימון, נטו
3,310	7,041	(265,731)	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
1,113	2,169	(13,325)	23 הוצאות מסים על ההכנסה (הטבת מס)
2,197	4,872	(252,406)	רווח (הפסד) לשנה
רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):			
סכומים שישווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים			
-	-	(192)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
-	-	(192)	
פריטים שלא ישווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:			
(627)	10,545	19,307	החלק ברווח (הפסד) כולל אחר של תאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
(682)	8,522	265	הערכה מחדש בגין רכוש קבוע
(1,309)	19,067	19,572	
(1,309)	19,067	19,380	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
888	23,939	(233,026)	סך הכל רווח (הפסד) כולל לשנה
רווח (הפסד) לשנה מיוחס ל:			
2,197	4,872	(252,217)	בעלי מניות החברה
-	-	(189)	זכויות שאינן מקנות שליטה
2,197	4,872	(252,406)	
רווח (הפסד) כולל לשנה מיוחס ל:			
888	23,939	(232,837)	בעלי מניות החברה
-	-	(189)	זכויות שאינן מקנות שליטה
888	23,939	(233,026)	
(*) 0.22	(*) 0.49	(0.02)	24 רווח (הפסד) בסיסי למניה (בש"ח) המיוחס לבעלים של החברה

(*) תואם למפרע בשל פיצול הון מניות החברה (ראה ביאור 17).

הביאורים המוצגים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020

הון מניות ופרמיה	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע	מתרגום דוחות הנובעות מכספיים של פעילויות חוץ	התאמות הנובעות	(יתרת הפסד) עודפים אלפי ש"ח	סה"כ הון המיוחס לבעלי מניות החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון	
1	25,051	-	-	18,465	43,517	-	43,517	יתרה ליום 1 בינואר 2020
224,680	-	-	-	-	224,680	-	224,680	הנפקת מניות פרטית (ראה ביאור 15(א)(4))
555,798	-	-	-	-	555,798	-	555,798	הנפקת מניות לציבור (בניכוי הוצאות הנפקה)
233,732	-	-	-	-	233,732	-	233,732	הקצאת מניות לנושאי משרה (ראה ביאור 15(א)(3))
-	-	-	-	(252,217)	(252,217)	(189)	(252,406)	הפסד לשנה
-	-	(192)	-	-	(192)	-	(192)	<u>רווח (הפסד) כולל אחר:</u>
-	265	-	-	-	265	-	265	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
-	19,307	-	-	-	19,307	-	19,307	הערכה מחדש בגין שערך רכוש קבוע
-	19,572	(192)	-	-	19,380	-	19,380	החלק ברווח כולל אחר של תאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
-	19,572	(192)	-	(192)	(232,837)	(189)	(233,026)	סה"כ רווח כולל אחר
-	(829)	-	-	829	-	-	-	סך הפסד כולל
1,014,211	43,794	(192)	-	(232,923)	824,890	(189)	824,701	העברת קרן הון הערכה מחדש בגין רכוש קבוע לעודפים
								יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
								הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019

<u>סה"כ הון</u>	<u>עודפים</u>	<u>קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע</u>	<u>הון מניות ופרמיה</u>
	<u>אלפי ש"ח</u>		
19,578	13,316	6,261	1
4,872	4,872	-	-
8,522	-	8,522	-
10,545	-	10,545	-
19,067	-	19,067	-
23,939	4,872	19,067	-
-	277	(277)	-
43,517	18,465	25,051	1

יתרה ליום 1 בינואר 2019

רווח לשנה

רווח כולל אחר:

הערכה מחדש בגין שערור רכוש קבוע

החלק ברווח כולל אחר של תאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני

סה"כ רווח כולל אחר

סך רווח כולל

העברת קרן הון הערכה מחדש בגין רכוש קבוע לעודפים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018

סה"כ הון	עודפים	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע	הון מניות ופרמיה	
אלפי ש"ח				
18,690	10,775	7,914	1	יתרה ליום 1 בינואר 2018
2,197	2,197	-	-	רווח לשנה
(682)	-	(682)	-	<u>הפסד כולל אחר:</u>
(627)	-	(627)	-	הערכה מחדש בגין שערורך רכוש קבוע
(1,309)	-	(1,309)	-	החלק בהפסד כולל אחר של תאגידים המטופלים לפי
888	2,197	(1,309)	-	שיטת השווי המאזני
-	344	(344)	-	סה"כ הפסד כולל אחר
19,578	13,316	6,261	1	סך רווח (הפסד) כולל
				העברת קרן הון הערכה מחדש בגין רכוש קבוע לעודפים
				יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2018	2019	2020
אלפי ש"ח		
2,197	4,872	(252,406)
653	919	3,234
1,759	3,378	4,490
-	-	233,732
(282)	3,523	952
2,130	7,820	242,408
1,940	(2,649)	(59,766)
(20,905)	(10,992)	(114,828)
158	(206)	(12,872)
(254)	2,927	(1,115)
(185)	81	103
6,170	11,339	72,997
1,113	421	(13,786)
(1,023)	1,595	421
(12,986)	2,516	(128,846)
(772)	(594)	-
198	-	1,002
-	-	57
(1,374)	(1,219)	(4,644)
(10,607)	13,395	(142,429)
(2,494)	(3,509)	(71,101)
-	(12,382)	-
-	-	716
(1,123)	394	1,043
-	-	(106,742)
(4,976)	(19,015)	(14,532)
-	6	16
(8,593)	(34,506)	(190,600)
-	-	224,680
-	-	555,798
21,376	23,724	(3,386)
-	(85)	(359)
-	-	11,721
1,450	1,500	26,020
(1,994)	(1,875)	(3,994)
20,832	23,264	810,480
1,632	2,153	477,451
2,399	4,031	6,184
4,031	6,184	483,635

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

רווח (הפסד) לשנה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

פחת והפחתות
הוצאות מימון, נטו
הקצאת מניות לנושאי משרה
חלק החברה בהפסדי (רווחי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות:

קיטון (גידול) במלאי
עלייה בלקוחות
קיטון (גידול) בחייבים
גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות שינוי בבעלי מניות
גידול בספקים ונתני שירותים
שינוי במיסים נדחים
גידול (קיטון) בהתחייבות מס שוטף

מיסים על הכנסה ששולמו

מיסים שהתקבלו

ריבית שהתקבלה במזומן

ריבית ששולמה במזומן

מזומנים, נטו, מפעילות (לפעילות) שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:

השקעות בתאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
הלוואה שניתנה לחברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
השגת שליטה בחברה מוחזקת (נספח ב)
קיטון (גידול) בפיקדונות מוגבלים בשימוש
הפקדה לפקדונות לזמן קצר
השקעות ברכוש קבוע
תמורה ממימוש רכוש קבוע

מזומנים, נטו ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעולות מימון:

הנפקת מניות (בניכוי הוצאות הנפקה)
הנפקת מניות לציבור (בניכוי הוצאות הנפקה)
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
פירעון התחייבויות בגין חכירה
קבלת הלוואה מצד קשור
קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
מזומנים, נטו שנבעו מפעילות מימון

גידול במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

ע.י נופר אנרג'י בע"מ
דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2018	2019	2020
אלפי ש"ח		
-	11,653	2,291
-	-	751
-	-	2,793
-	-	13,007
-	-	9,654
-	-	(16,590)
-	-	(10,090)
-	-	(330)
-	-	89
-	-	(716)

נספח א' - תנועות מהותיות שאינן במזומן
 הכרה לראשונה בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה

נספח ב' - השגת שליטה בחברה מוחזקת

הון חוזר, נטו
 השקעה בחברה מוחזקת
 רכוש קבוע, נטו
 נכס זכות שימוש
 צדדים קשורים
 התחייבות בגין חכירה
 התחייבויות אחרות לזמן ארוך
 מיסים נדחים

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

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 אודם 4 פארק תעשיה יצהר, עד הלום.

החברה עוסקת, בעצמה ובאמצעות תאגידי המוחזקים על-ידיה, לרבות בשיתוף עם צדדים שלישיים, בפעילות ייזום והשקעה לטווח ארוך במערכות פוטו-וולטאיות לייצור חשמל "נקי" מאנרגיה השמש בישראל, וכן בהקמה (EPC) והפעלה ותחזוקה (O&M) של מערכות פוטו-וולטאיות בעיקר עבור תאגידי המוחזקים על ידה, לרבות בשיתוף עם צדדים שלישיים, וכן עבור צדדים שלישיים בישראל.

בשנת 2013 החלה החברה לעסוק בפעילות ייזום בתחום האנרגיה המחדשת, באמצעות פניה לבעלי גגות, מאגרי מים וקרקות בהצעה לשיתוף פעולה בדרך של הקמת תאגידי פרויקט משותף אשר יהיה בעלים של מערכת לייצור חשמל על גבי גגות, מאגר מים וקרקות של השותף ויחזק על ידי החברה והשותף יחד בשיעורים מוסכמים.

לצד פעילות הייזום כאמור, החלה החברה לעסוק גם בהקמה ובהפעלה ותחזוקה של מערכות פוטו-וולטאיות, כקבלן ביצוע, בעיקר עבור תאגידי המוחזקים על ידי החברה ביחד עם שותפים, בעלי גגות ומאגרי מים עליהם מוקמת המערכת, תוך מתן מענה מקיף לצרכי ייזום הפרויקטים ושילוב אופטימלי של פעילות הייזום ופעילות ההקמה וכן הפעלה ותחזוקה של המערכות הפוטו-וולטאיות.

במהלך חודש דצמבר 2020 השלימה החברה את הנפקת מניותיה לציבור והחל מאותו מועד החברה הינה חברה ציבורית, כהגדרת מונח זה בחוק החברות. במסגרת ההנפקה הוצעו לציבור 5,802,950 מניות ללא ערך נקוב אשר הונפקו על ידי החברה בתמורה לסך נטו של 556 מיליוני ש"ח.

במהלך חודש אוגוסט 2020 התקשרה החברה בהסכם השקעה משותפת עם קרן נוי באנרגיות מתחדשות אירופה, ראה גם ביאור 15(א)(6).

במהלך חודש דצמבר 2020 השלימה נוי-נופר אירופה (המוחזקת בשיעור של 40% על ידי החברה) רכישת פרויקט פוטו-וולטאי בהספק כולל של כ-169 מגה-וואט בספרד (פרויקט Olmedilla).

בחודש פברואר 2021 התקשרה והשלימה החברה עסקה לרכישת החזקות ב-Sunprime, חברה העוסקת בהקמת מערכות פוטו-וולטאיות על גבי גגות באיטליה. בחודש מרץ 2021 התקשרה ANDROMEDA בהסכם לרכישת מלוא המניות והלוואות הבעלים שהועמדו לתאגיד המחזיק בשני פרויקטים סולאריים בהספק כולל של כ-235.5 מגה-וואט בספרד ("פרויקט SABINAR") (ראה גם ביאור 28).

ביום 15 במרץ 2021 התקשרה החברה בהסכם מסגרת עם TESLA MOTORS NETHERLAND B.V, יצרן סוללות מוביל ("TESLA") לרכישת מערכות לאגירת חשמל בסוללות בהספק כולל אשר לא יפחת מ-100 מגה-וואט (ראה גם ביאור 28).

ב. התפרצות נגיף הקורונה

במהלך הרבעון הראשון של שנת 2020 החל להתפשט ברחבי העולם נגיף ה-COVID-19 ("קורונה"), בעקבותיו מדינות רבות בעולם, ובהן ישראל, החלו לנקוט באמצעים שונים (הולכים וגוברים) לצמצום החשיפה לנגיף, לרבות מגבלות תנועה והתקהלות, קביעת הנחיות לבידוד אנשים אשר יש חשש כי נדבקו בנגיף, סגירת עסקים, מקומות בילוי ופנאי וכדומה. במהלך חודש מרס 2020 אף הכריזה מדינת ישראל על מצב חירום (להלן: "הסגר הראשון"). החל מחודש מאי, החלה ממשלת ישראל בנקיטת פעולות שמטרתן להקל על המגבלות שנקבעו. בעקבות התפרצות חוזרת של נגיף הקורונה פורסמו בספטמבר 2020 הנחיות ממשלתיות ותקנות לשעת חירום הדומות במתכונן לסגר הראשון ובנובמבר 2020 החלה פעולות של חזרה הדרגתית של חלק מהפעילויות במשק. עם זאת, התפשטות נגיף הקורונה טרם נבלמה וקיים חוסר וודאות באשר לצעדים והאמצעים אשר עשויים להינקט על-ידי רשויות המדינה בעתיד הקרוב ובטווח הרחוק.

למשבר הקורונה השלכות עמוקות ושונות על הכלכלה העולמית ועל הכלכלה בישראל, לרבות קיטון בצריכה, פיטורי עובדים, תנודתיות בשערי החליפין של המטבעות השונים וכדומה, כאשר נכון למועד אישור הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020 טרם ידוע מלוא היקפן ו/או משך הזמן שיידרש ולהתמודד עימן.

החברה בחנה את המצב הכספי של החברה, תוצאות הפעילות שלה, הנזילות, מקורות המימון והיכולת לעמוד בפירעון התחייבויותיה וסבורה, נכון למועד פרסום הדוח, כי קיימת לה יכולת פיננסית טובה להתמודד עם משבר זה ולפרוע את התחייבויותיה.

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 1 - כללי (המשך):

להתמשכות ולהחרפת ההתפשטות עלולה להיות השלכה שלילית, לרבות מהותית, על (בין היתר) הכלכלה העולמית ובכלל כך על המשק הישראלי (לרבות מיתון), על זמינות חלק מחומרי הגלם המשמשים לפעילות החברה (לרבות באמצעות קבלני משנה) ועל זמינות כוח האדם. אולם, לאור העדר הוודאות, לא ניתן לאמוד בצורה וודאית את השפעת האירועים באופן מלא ככל שהמשבר יחמיר או ימשך זמן רב.

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, התחייבויות 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 ממשיכות. 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 מוקצית לנכסים האינדיווידואליים הניתנים לזיהוי ולהתחייבויות על בסיס ערכי השווי ההוגן היחסיים שלהם במועד הרכישה. עסקה או אירוע מסוג זה לא יוצרים מוניטין.

השקעה בחברות כלולות ובעסקאות משותפות

חברות כלולות הינן חברות שלחברה יש השפעה מהותית, אך לא שליטה. ההשקעה בחברה כלולה מוצגת על

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

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.

ה. 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.

י. 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.

מטבע הפעילות של החברה הינו השקל. מטבע ההצגה של הדוחות הכספיים הינו שקל.

י. עסקאות, נכסים והתחייבויות במטבע חוץ

עסקאות הנקובות במטבע חוץ 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.

י. 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.

י. מזומנים ושווי מזומנים

שווי מזומנים נחשבים השקעות שנזילותן גבוהה, הכוללות פקדונות בתאגידי 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. פקדונות לזמן קצר

פקדונות בתאגידי בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ושאין עונים להגדרת שווי מזומנים. הפקדונות מוצגים בהתאם לתנאי הפקדתם.

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

ט. מלא:

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.

י. 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.

הכנסות ממתן שירותים

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, ובהתאם מכירה החברה בנכס או בהתחייבות בגין החוזה עם הלקוח.

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 בפריקט (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.

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

יא. 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 חקייתם הושלמה למעשה, עד לתאריך הדיווח, וכן התאמות נדרשות בקשר לחבות המס לתשלום בגין שנים קודמות.

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 חקייתם 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.

יב. חכירות (תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS16-16)

החברה בחרה ליישם את הוראות התקן למפרע חלקי (ללא הצגה מחדש של מספרי השוואה).

המדיניות החשבונאית שמושמת החל מיום 1 בינואר, 2019 בגין חכירות הינה כדלקמן:

החברה מטפלת בחוזה כחזרה כחכירה כאשר בהתאם לתנאי החוזה מועברת זכות לשלוט בנכס מזוהה לתקופת זמן בעבור תמורה.

1. החברה כחוכר

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 התוספת 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.

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (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.

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 נכס זכות שימוש ונזקפים כהתאמה ליתרת ההתחייבות בגין חכירה, 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.

המדיניות החשבונאית שיושמה עד ליום 31 בדצמבר 2018 בגין חכירות הינה כדלקמן:

המבחינים לסיווג חכירה כמימונית או כתפעולית מבוססים על מהות ההסכמים והם נבחים במועד ההתקשרות על-פי הכללים להלן שנקבעו ב-IAS 17:

החברה כחוכר

חכירה מימונית

נכסים אשר כל הסיכונים וההטבות הקשורים לבעלות על הנכס הועברו לחברה, מסווגים כחכירה מימונית. הנכס החוכר נמדד בתחילת תקופת החכירה לפי הנמוך מבין השווי ההוגן של הנכס החוכר או הערך הנוכחי של תשלומי החכירה המינימליים.

הפחתת הנכס מתבצעת על פני אורך החיים השימושיים שלו, אם קיימת ודאות סבירה שהחברה תשיג בעלות בנכס בתום תקופת החכירה, אחרת, החברה מפחיתה את הנכס לאורך התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה ואורך החיים השימושיים של הנכס.

חכירה תפעולית

נכסים אשר לא מועברים באופן מהותי כל הסיכונים וההטבות הגלומים בבעלות על הנכס החוכר, מסווגים כחכירה תפעולית. תשלומי החכירה מוכרים כהוצאה ברווח או הפסד בקו ישר על פני תקופת החכירה.

יג. רכוש קבוע

פריטי הרכוש הקבוע מוצגים לפי העלות 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.

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

הפחת מחושב בשיעורים שנתיים שווים על בסיס שיטת הקו הישר לאורך תקופת החיים השימושיים בנכס, כדלקמן:

שיעור הפחת	
מתקנים פוטו-וולטאיים	4%
ריהוט וציוד משרדי	7%-15%
מחשבים	33%
רכבים	15%

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 נבחרים 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.

שערך מערכות פוטו-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.

י. 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, נדל"ן להשקעה הנמדד בשווי הוגן), המחייבים בחינה לירידת ערך.

לצורך בחינה לירידת ערך של נכס שאינו מוניטין, חישבה 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 מיידיית ברווח או הפסד, אלא אם הנכס הוא רכוש קבוע שהוערך מחדש בהתאם למודל הערכה מחדש, אז הפסד טופל כהקטנת הערכה מחדש (ראה ביאור יב 2. לעיל).

אם לא ניתן היה לאמוד את הסכום בר ההשבה של נכס בודד, החברה חישבה את הסכום בר ההשבה של היחידה המניבה מזומנים אליה שייך הנכס. כאשר החברה מכירה בהפסד מירידת ערך של יחידה מניבה מזומנים, החברה מקצה את ההפסד מירידת ערך להקטנת הערך בספרים של נכסי היחידה באופן יחסי על בסיס ערכם בספרים (בכפוף לסכום בר ההשבה שלהם).

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (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.

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.

ט. מכשירים פיננסיים

המדיניות החשבונאית שמיושמת:

1. 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.

2. ירידת ערך נכסים פיננסיים

החברה בוחנת בכל מועד דיווח את הפרשה 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 – הפרשה 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, הפרשה 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 הפרשה 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".

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

3. 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.

4. התחייבויות פיננסיות

א. התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

- במועד ההכרה לראשונה, החברה מודדת את ההתחייבויות הפיננסיות בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין 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.

5. גריעת התחייבויות פיננסיות

- החברה גורעת התחייבות פיננסית כאשר ורק כאשר, היא מסולקת – דהיינו, כאשר המחויבות שהוגדרה בחוזה נפרעת או מבטלת 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.

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

טז. מדידת שווי הוגן

שווי הוגן הוא המחיר שהיה מתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה.

מדידת שווי הוגן מבוססת על ההנחה כי העסקה מתרחשת בשוק העיקרי של הנכס או ההתחייבות, או בהיעדר שוק עיקרי, בשוק הכדאי (advantageous) ביותר.

השווי הוגן של נכס או התחייבות נמדד תוך שימוש בהנחות שמשתתפים בשוק ישתמשו בעת תמחור הנכס או ההתחייבות, בהנחה שמשתתפים בשוק פועלים לטובת האינטרסים הכלכליים שלהם.

מדידת שווי הוגן לנכס לא פיננסי מביאה בחשבון את היכולת של משתתף בשוק להפיק הטבות כלכליות באמצעות הנכס בשימוש המיטבי שלו או על ידי מכירתו למשתתף 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 הוגן שלהם מחולקים לקטגוריות בתוך מידרג השווי הוגן, בהתבסס על רמת הנתונים הנמוכה ביותר, המשמעותית למדידת השווי הוגן 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).

יז. הפרשות

הפרשה בהתאם ל-37 IAS מוכרת כאשר לחברה קיימת מחויבות בהווה (משפטית או משתמעת) כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, צפוי שיירש 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.

יח. מגזרי פעילות

המתכונת לדיווח מגזרי של החברה נערכה בהתאם לאופן שבו המידע מוצג למקבל ההחלטות התפעוליות הראשי 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 הגולמי (הכנסות מייצור חשמל בניכוי עלויות תפעול ותחזוקה), בהתאם לסכומים שנכללו בדוחות הכספיים של תאגידי הפרויקטים.

יט. רווח (הפסד) למניה

רווח למניה מחושב על ידי חלוקה של הרווח הנקי המיוחס לבעלי מניות החברה במספר המניות הרגילות המשוקלל הקיים בפועל במהלך התקופה.

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

כ. 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

כא. יישום לראשונה של תקני דיווח כספי בינלאומיים חדשים, תיקונים לתקנים ופרשנויות חדשות

1. תיקון ל- IFRS 16 חכירות

לאור משבר הקורונה, פרסם ה- IASB בחודש מאי 2020, תיקון לתקן דיווח כספי בינלאומי 16: חכירות (להלן: "התיקון").

מטרת התיקון הינה לאפשר לחוכרים ליישם הקלה פרקטית לפיה שינויים בדמי חכירה כתוצאה ממשבר הקורונה לא יטופלו כתיקוני חכירה אלא כדמי חכירה משתנים. התיקון יחול על צד החוכרים בלבד.

התיקון יחול רק לגבי שינויים בדמי החכירה העונים לשלושת הקריטריונים במצטבר:

- תשלומי החכירה העתידיים המעודכנים הינם זהים באופן מהותי או נמוכים יותר בהשוואה לתשלומים שהחוכר היה נדרש לשלם רגע לפני העדכון;
- קיטון תשלומי החכירה הינו בעבור תשלומים המתייחסים לתקופה של עד ליום 30 ביוני 2021 וכן;
- לא בוצע שינוי מהותי ליתר התנאים של חוזה החכירה.

התיקון יישם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 ביוני, 2020 ויחול רטרואקטיבית, עם אפשרות ליישום מוקדם.

הקבוצה בחרה ליישם את התיקון ביישום מוקדם ולהחילו עבור כל השינויים בדמי חכירה שנבעו כתוצאה ממשבר הקורונה. ליישום לראשונה של התיקון לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של הקבוצה.

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

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 השפעה מהותית 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 ישנה חברה מוחזקת בשיעור של 100%. לשותף קיימת אופציה לרכישת מניות החברה המוחזקת כך שתותיר את החברה בשיעור אחזקה של 25%. להערכת החברה, האופציה הינה ממשית כיוון שהיא בתוך הכסף וניתנת למימוש מיידי. לפיכך חברה זו לא אוחדה וטופלה 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 שחשבו 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 הוגן נקבע בעיקר לפי שיטת היוון תזרימי המזומנים העתידיים הבלתי ממונפים המופקים מהמערכות. תזרימי המזומנים הונונו 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 הוגן נמדד בעת חיבורן לרשת. ככל שמתגלים הפרשים מהותיים, מעודכן שווין הוגן של מערכות אלו.

החברה שואפת לקבוע שווי הוגן אובייקטיבי במידת האפשר, אולם התהליך של אומדן השווי הוגן 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 הוגן. אי לכך ולאור האמור לעיל, הקביעה של השווי הוגן של רכוש קבוע של החברה מחייבת הפעלת שיקול דעת ולכן שינויים בהנחות ששימשו בקביעה של השווי הוגן עלולים להשפיע באופן מהותי על השווי הוגן של הרכוש הקבוע.

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 3 - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים (המשך):

נכסי מיסים נדחים

נכסי מיסים 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 שתציג בצורה טובה יותר את סכום התמורה שהחברה תהיה זכאית לו, שיטת התחלת או שיטת הסכום הסביר ביותר.

ביאור 4 - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם:

תיקונים ל- IFRS 10 ול- IAS 28 בדבר מכירה או העברה של נכסים בין חברה מחזיקה לחברה כלולה או עסקה משותפת שלה

בספטמבר 2014, פרסם ה- IASB תיקונים ל- IFRS 10 ול- IAS 28 (להלן - התיקונים) אשר דנים בטיפול החשבונאי במכירה או העברה של נכסים (נכס, קבוצת נכסים או חברה בת) בין החברה המחזיקה לבין חברה כלולה או עסקה משותפת שלה.

התיקונים קובעים כי כאשר החברה המחזיקה מאבדת שליטה בחברת בת או בקבוצת נכסים שאינה מהווה עסק בעסקה עם חברה כלולה או עסקה משותפת שלה, יבוטל הרווח באופן חלקי, כך שהרווח שיוכר הוא הרווח בגין המכירה לחיצוניים בלבד. התיקונים מוסיפים כי במקרה בו הזכויות הנתרות בידי החברה המחזיקה מהוות נכס פיננסי כהגדרתו ב- IFRS 9, יוכר הרווח באופן מלא.

אם מדובר באיבוד שליטה בחברת בת או בקבוצת נכסים שמהווה עסק בעסקה עם חברה כלולה או עסקה משותפת שלה, יוכר הרווח באופן מלא.

התיקונים ייושמו בדרך של מכאן ולהבא. מועד התחילה המנדטורי טרם נקבע ע"י ה- IASB, אולם אימוץ מוקדם אפשרי.

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 5 - מזומנים ושווי מזומנים:

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
5,173	63,810
311	39,641
700	380,184
6,184	483,635

במטבע ישראלי
במטבע חוץ
פיקדונות שקליים לזמן קצר

ביאור 6 - לקוחות:

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
9,200	8,889
2,287	250
20,711	62,863
10,275	84,753
42,473	156,755

חובות פתוחים
המחאות לגבייה
צדדים קשורים
הכנסות לקבל (*)

(*) ליום 31 בדצמבר 2020, כולל יתרה בסך של 79,100 אלפי ש"ח הכנסות לקבל בגין פרויקטים של מערכות סולאריות פוטו וולטאיות על מאגרי מים.

ביאור 7 - חייבים ויתרות חובה:

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
740	8,764
2,308	14,475
12,382	-
516	5,765
15,946	29,004

הוצאות מראש
מוסדות ממשלתיים
צדדים קשורים (*)
מקדמות לספקים

(*) בשנת 2019, העניקה החברה הלוואה לזמן קצר לחברה מוחזקת. ההלוואה נפרעה במהלך 2020.

ביאור 8 - מלאי:

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
5,917	65,683
5,917	65,683

מלאי חלקים למערכות פוטו וולטאיות

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 9 - השקעה בתאגידים מוחזקים המטופלים בשיטת השווי המאזני:

א. בהמשך לאמור בביאור 1 לעיל, 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. לפירוט התאגידים המוחזקים ע"י החברה למועד הדוח, ראה נספח.

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2019</u>	<u>2020</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>		
18,013	31,361	יתרת פתיחה
3,509	70,907	השקעות נוספות במהלך השנה (1)
(3,523)	(952)	חלק החברה ברווחים (הפסדים)
-	(303)	השגת שליטה בחברה מוחזקת
-	2	הפרשי תרגום
13,362	25,590	חלק בקרן הון הערכה מחדש של רכוש קבוע (2)
<u>31,361</u>	<u>126,605</u>	יתרת סגירה

(1) כולל השקעה בסך של כ 69 מיליון ש"ח ב- נוי נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת. למידע נוסף ראה ביאור 15 (א) 6.

(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 4.8-5% אשר נקבע על-ידי מעריך שווי בלתי-תלוי (בשנת 2019: 5.2%). בכל מועד חתך, בוחנת הנהלת החברה אם ישנה השפעה מהותית להערכת השווי המעודכנת על מערכות שחוברו בתקופות קודמות ושווין הוגן נמדד בעת חיבורן לרשת. ככל שמתגלים הפרשים מהותיים, מעודכן שווי הוגן של מערכות אלו.

ב. מידע נוסף בדבר חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

להלן מידע נוסף בדבר המצב הכספי המצרפי ותוצאות הפעולות המצרפיות של החברות הכלולות (ללא התאמה לשיעורי הבעלות המוחזקים בידי החברה):

1. בדוח על המצב הכספי לתאריך הדיווח

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2019</u>	<u>2020</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>		
24,805	148,418	נכסים שוטפים
260,882	746,030	נכסים לא שוטפים
(48,375)	(254,562)	התחייבויות שוטפות
(174,451)	(461,147)	התחייבויות לא שוטפות
(62,861)	(178,739)	הון המיוחס לבעלי מניות החברה

2. תוצאות הפעולות של החברות הכלולות

<u>לשנה שהסתיימה ביום</u>			
<u>31 בדצמבר</u>			
<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>			
14,706	21,624	133,710	הכנסות
(759)	1,102	6,682	רווח נקי (הפסד) לשנה
(337)	25,919	80,113	רווח (הפסד) כולל לשנה

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 10 - חכירות:

א. מידע לגבי נכסי זכות שימוש:

<u>סך-הכל</u>
<u>אלפי ש"ח</u>
11,653
9,654
2,291
(194)
<u>23,404</u>

עלות:

יתרה ליום 1 בינואר, 2020
כניסה לאיחוד
תוספות
השפעת המדד
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020

124
1,053
<u>1,177</u>
<u><u>22,227</u></u>

פחת נצבר:

יתרה ליום 1 בינואר, 2020
תוספות
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2020

<u>סך-הכל</u>
<u>אלפי ש"ח</u>
-
11,579
74
<u>11,653</u>

עלות:

יתרה ליום 1 בינואר, 2019
תוספות
השפעת מדד
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019

-
124
<u>124</u>
<u><u>11,529</u></u>

פחת נצבר:

יתרה ליום 1 בינואר, 2019
תוספות
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2019

ב. מידע כמותי נוסף לגבי חכירות:

<u>לשנה שהסתיימה ביום</u>	
<u>31 בדצמבר</u>	
<u>2019</u>	<u>2020</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	
170	784
255	1,143

הוצאות ריבית בגין התחייבויות חכירה
סך תזרים המזומנים ששולם עבור חכירות

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 10 – חכירות (המשך):

ג. התחייבויות בגין חכירה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2019	2020
<u>אלפי ש"ח</u>	
-	11,568
-	10,090
11,579	2,291
170	784
74	(179)
(255)	(1,143)
<u>11,568</u>	<u>23,411</u>
(738)	(1,782)
<u>10,830</u>	<u>21,629</u>

יתרה ליום 1 בינואר
כניסה לאיחוד
הסדרים חדשים בתקופת הדוח
הוצאות מימון
שערוך מדד
תשלום

בניכוי חלויות שוטפות התחייבות בגין חכירה
יתרה ליום 31 בדצמבר

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 11 - רכוש קבוע:

1. הרכב ותנועה במהלך השנה:

סך-הכל	שיפורים במושכר	ריהוט וציוד	כלי רכב אלפי ש"ח	מחשבים ותוכנות	מערכות פוטו וולטיות בהקמה	מערכות פוטו וולטיות
44,199	103	44	635	155	-	43,262
13,007	-	-	-	-	-	13,007
14,532	7	38	313	205	13,969	-
(186)	-	(16)	(170)	-	-	-
344	-	-	-	-	-	344
71,896	110	66	778	360	13,969	56,613
2,523	49	32	421	136	-	1,885
2,180	53	7	74	32	-	2,014
(170)	-	-	(170)	-	-	-
4,533	102	39	325	168	-	3,899
67,363	8	27	453	192	13,969	52,714

עלות:

יתרה ליום 1 בינואר, 2020
 כניסה לאיחוד
 תוספות
 גריעות
 הערכה מחדש שהוכרה ברווח כולל אחר
 יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020

פחת נצבר:

יתרה ליום 1 בינואר, 2020
 תוספות
 גריעות
 יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020
 עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2020

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 11 - רכוש קבוע (המשך):

1. הרכב ותנועה במהלך שנת 2019 (המשך):

סך-הכל	שיפורים במושכר	ריהוט וציוד	כלי רכב אלפי ש"ח	מחשבים ותוכנות	מערכות פוטו וולטיות בהקמה	מערכות פוטו וולטיות	
14,128	103	55	505	137	4,976	8,352	יתרה ליום 1 בינואר, 2019
19,015	-	-	130	18	18,867	-	תוספות (*)
-	-	-	-	-	(23,843)	23,843	העברות
(11)	-	(11)	-	-	-	-	גריעות
11,067	-	-	-	-	-	11,067	הערכה מחדש שהוכרה ברווח כולל אחר
44,199	103	44	635	155	-	43,262	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019
1,733	34	29	350	115	-	1,205	יתרה ליום 1 בינואר, 2019
795	15	8	71	21	-	680	תוספות
(5)	-	(5)	-	-	-	-	גריעות
2,523	49	32	421	136	-	1,885	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019
41,676	54	12	214	19	-	41,377	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2019

(*) כולל עלויות מימון בסך של כ- 649 אלפי ש"ח לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019.

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 11 - רכוש קבוע (המשך):

2. טכניקות הערכת שווי

- א. השווי ההוגן של המערכות הפוטו-וולטאיות (להלן: "המערכות") נקבע לפי ההוראות של IFRS 13. לצורכי קביעת השווי ההוגן, נעזרת החברה במעריכי שווי חיצוניים בלתי תלויים והשווי ההוגן נקבע בעיקרו על בסיס הערכות שווי שבוצעו על ידי אותם מעריכי שווי חיצוניים.
- 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 שוויין ההוגן של מערכות אלו.
- ג. שיעורי ההיוון אשר שימשו לצורך קביעת השווי ההוגן של הרכוש הקבוע, הינם 4.8-5%, 5.2% ו 6.4% לשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2020, 2019 ו- 2018, בהתאמה.
- ד. מדידת השווי ההוגן מסווגת כרמה 3 במדרג השווי ההוגן.

3. פרטים נוספים:

- א. יתרת מערכות פוטו וולטאיות בניכוי פחת נצבר אילו היו מוצגות לפי עלות, לימים 31 בדצמבר 2020 ו - 2019, הינה 28,331 אלפי ש"ח ו- 29,357 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 הישיות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני.
- ד. יתרת קרן הערכה מחדש בגין רכוש קבוע (לרבות חלקה של החברה בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני) ליום 31 בדצמבר, 2020 הינה 43,318 אלפי ש"ח (31 בדצמבר, 2019 – 21,616 אלפי ש"ח).

4. רכוש קבוע בהקמה

במהלך השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020 לא השלימה החברה את הקמתן של מערכות חדשות. (לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2019 השלימה החברה את הקמתן של מערכות בסך כולל של כ- 23,843 אלפי ש"ח).

(* לשעבודים וערבוביות ראה ביאור 15 ב. להלן).

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 12 - הלוואות לזמן קצר, משיכת יתר מתאגיד בנקאי וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים:

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
2,074	2,377	חלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
52,302	62,410	הלוואה מתאגידים בנקאיים ואחרים לזמן קצר (1)
54,376	64,787	

(1) הלוואות און קול מתאגידים בנקאיים בריבית משתנה של פריים + 1% עד פריים + 1.2% לפירעון במהלך השנה הקרובה. ריבית הפריים ביום 31 בדצמבר 2020 הינה 1.60%.

ב. אמות מידה פיננסיות:

נכון למועד הדוחות הכספיים עומדות החברה וכל חברות הפרויקט באמות המידה הנדרשות. ראה גם ביאור 15 להלן.

ביאור 13 - ספקים ונתני שירותים:

הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
9,228	70,589	חובות פתוחים
12,617	24,675	הוצאות לשלם (*)
680	35	המחאות לפירעון
22,525	95,299	

(*) עיקר הסכום נובע מהתחייבות לספקים ונתני שירותים בקשר עם הקמת מתקנים פוטו-וולטאיים.

ביאור 14 - זכאים ויתרות זכות:

הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
443	1,026	עובדים ומוסדות בגין שכר
601	461	הפרשה לחופשה והבראה
6,141	2,393	מקדמות מלקוחות צדדים קשורים
334	921	זכאים אחרים
7,519	4,801	

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 15 - התקשרויות והתחייבויות תלויות:

א. התקשרויות

1. הסכם השקעה בפרויקטים על מאגרי מים בשיתוף קרן נוי

ביום 23 באפריל 2019 התקשרה החברה בהסכם, כפי שתוקן ביום 6 במאי 2019, עם קרן נוי 3 להשקעה בתשתיות ואנרגיה (להלן: "קרן נוי") ונופר-נוי פי וי ג'י פי בע"מ (להלן: "השותף הכללי"), בנוגע להקמת נופר-נוי, שותפות מוגבלת (להלן: "השותפות" או "נופר-נוי מאגרים"), אשר תחזק 85% על ידי החברה ו-15% על ידי קרן נוי (להלן: "ההסכם").

במסגרת ההסכם נקבע, כי הצדדים ישתפו פעולה ביניהם ויגישו, באמצעות נופר-נוי מאגרים, הצעות לפרויקטים של הקמת מערכות סולאריות, במסגרת ההליכים התחרותיים הקרובים של רשות החשמל (להלן: "המכרזים"), וזאת, עד למוקדם מבין: (א) קבלת הודעה מרשות החשמל בדבר זכייתם במכרזים של פרויקטים שהוגשו על ידי השותפות, אשר בגינם קרן נוי העמידה ו/או התחייבה להעמיד הלוואות מזנין בהיקף מצטבר כולל של 60 מיליון ש"ח, או כל היקף אחר שיאושר על ידי הצדדים; או (ב) חלוף 4 שנים ממועד חתימת ההסכם (להלן: "תקופת שיתוף הפעולה").

החברה התחייבה כי צבר פרויקטים של מערכות סולאריות על מאגרי מים ובריכות דגים בסעיף זה להלן: "מערכת מאגרי המים" אשר היו אצלה בפיתוח במועד חתימת ההסכם (למעט מערכות כאמור במסגרת אסדרות מונה נטו המקודמות על ידי החברה), לרבות כל הזכויות והחובות בו, יועבר במלואן לשותפות, לפני הגעתם לסגירה פיננסית המאפשרת קבלת החוב הבכיר מצדדים שלישיים למימון הפרויקטים (להלן: "הסגירה הפיננסית"). עד למועד החתימה על הדוחות הכספיים, סוכמו הפרויקטים שיועברו לשותפות (להלן: "הפרויקטים המובאים לשותפות") והחברה אינה מחוייבת להציע לנופר-נוי מאגרים קידום פרויקטים נוספים.

הפרויקטים המובאים לשותפות שיוגשו למכרזים יעמדו בתנאים המפורטים להלן במצטבר, אלא אם סוכם אחרת עם קרן נוי (להלן: "הפרויקטים המוסכמים"): (1) המודל הפיננסי של הפרויקטים ישקף עמידה בתנאי הוראות ההסכם, לרבות לעניין יחס המינוף, תנאי מימון החוב הבכיר בתנאי שוק, תנאי התקשרות עם קבלני ההקמה, התפעול והתחזוקה בתנאי שוק וכיוצא ב"ב; וכן - (2) המודל הפיננסי ישקף יחסי כסוי מינימאליים ביחס לסכומי החוב הבכיר וסכומי הלוואות המזנין הצפויים בחישוב מצטבר, כמפורט להלן: יחס כסוי חוב מינימאלי וממוצע לאורך כל תקופת האשראי - 1.05; יחס כסוי חוב צפוי והיסטורי (12 חודשים קדימה/אחורה) בכל מועד חישוב - 1.05 (להלן: "יחס הכיסוי הדרוש").

החברה תהיה רשאית לפתח באופן עצמאי (שלא במסגרת השותפות) ועל חשבונה את הפרויקטים המובאים לשותפות שאינם הפרויקטים המוסכמים בתנאים דומים מהותית לתנאים בהם הובאו לאישור השותפות.

אין בהוראות ההסכם כדי למנוע מקרן נוי מלהשתתף בפעילות השקעה בפרויקטים להפקת אנרגיה ממקורות מתחדשים, ובלבד שפרויקטים אלה אינם משתתפים בהליך תחרותי במסגרת מרכזי רשות החשמל שגם השותפות (או תאגידי הפרויקט שלה) נוטלת בו חלק, אלא אם ולאחר שזכו בהליך תחרותי כאמור ואינם מתחרים על אותם משאבי רשת עם הפרויקטים של השותפות.

החברה תהיה אחראית ותספק לשותפות (או לתאגידי הפרויקט, ככל שיוקמו) שירותי ייזום ופיתוח מלאים עד להגעתו של כל פרויקט לסגירה פיננסית (כולל הוצאת כל ההיתרים והרישיונות הנדרשים להקמת הפרויקט), ותישא, למעט באשר לתשלום דמי היוון לרמ"י ועלויות אגרות בניה לוועדות המקומיות, ככל שיחולו בקשר עם פרויקטים לאחר זכיה במכרזים בגינם (להלן: "עלויות הפיתוח המוחרגות"), בכל העלויות בקשר לכך (בסעיף זה להלן: "עלויות הפיתוח"). במועד הסגירה הפיננסית של כל פרויקט, השותפות או תאגידי הפרויקט הרלוונטי, לפי העניין, ישיבו לחברה את מלוא עלויות הפיתוח שהוצאו על ידי החברה בפועל מול צדדים שלישיים, בתוספת הוצאות עלויות פנימיות בסכומים מוסכמים הנגזרים מהספק המערכות בפרויקט שהוצאו על ידי החברה, ובלבד שסכומים אלה יוכרו כהון עצמי על ידי בעלי החוב הבכיר בפרויקט.

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 15 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך):

א. התקשרויות (המשך):

ככל שביצוע תשלום בגין עלויות הפיתוח המוחרגות ביחס לפרויקט מסוים יידרש לפני מועד הסגירה הפיננסית בגינו, התשלום האמור ימומן על ידי קרן נוי, באמצעות העמדת הלוואה לשותפות (להלן: "הלוואת דמי היוון"), אשר תהיה צמודה למדד ותישא ריבית בשיעור זהה לשיעור הריבית על הלוואת המזנין ככל שתועמד לשותפות על ידי קרן נוי. לבקשת קרן נוי, הלוואת דמי היוון תובטח בשעבוד מדרגה ראשונה וללא הגבלה בסכום על זכויותיה של השותפות להחזר. במועד הסגירה הפיננסית של הפרויקט הרלוונטי תהפוך הלוואת דמי היוון לחלק מהלוואת המזנין הרלוונטית לאותו פרויקט ויוסר השעבוד האמור, ככל שנוצר. במקרה שהפרויקט בגינו הועמדה הלוואת דמי היוון לא השלים את התנאים לביצוע המשיכה הראשונה מכוח סגירה פיננסית בתוך 8 חודשים ממועד העמדת הלוואת דמי היוון, הלוואת דמי היוון תעמוד לפירעון מיידי, ממלוא התזרים הפנוי של השותפות, עד לפירעונה המלא על בסיס cash sweep מלא, בהתאם לסדר קדימויות בפירעון הלוואות כמפורט להלן.

במקרה של זכיה במכרזים, ערבויות ההקמה בגין הפרויקטים לרשות החשמל תועמדה עבור השותפות על ידי קרן נוי, ובתמורה תשלם השותפות לקרן נוי עמלה שנתית בגין כל ערבות למשך תקופת הערבות, בגובה העמלה שתשולם על ידי קרן נוי למוסד הפיננסי בגין הוצאתה, בתוספת 0.5%. ככל שערבות ההקמה תחולט, יחושב הסכום שחולט כהלוואת בעלים שהועמדה לשותפות על ידי קרן נוי (להלן: "הלוואת ערבות ההקמה"), צמודה למדד ונושאת ריבית זהה לריבית הלוואת המזנין, אשר תיפרע במלואה ממלוא התזרים הפנוי של השותפות, עד לפירעונה המלאה על בסיס cash sweep מלא, בהתאם לסדר קדימויות בפירעון הלוואות כמפורט להלן.

ככל שיחס הכיסוי המחושב, בהינתן הסך הכולל של הלוואות המזנין שקרן נוי העמידה או התחייבה להעמיד לשותפות בגין פרויקטים שהגיעו לסגירת פיננסית, בצירוף הלוואות דמי היוון שהועמדו לפירעון מיידי והלוואות ערבות ההקמה בגין סכומים שחולטו מכוח ערבויות ההקמה, יפחת מיחס הכיסוי הדרוש, החלק היחסי מהלוואות דמי היוון שהועמדו לפירעון מיידי והלוואות ערבות ההקמה בגין הסכומים שחולטו מכוח ערבויות ההקמה, אשר פירעון נדרש לצורך עמידת השותפות ביחס הכיסוי כאמור, ייחשב כהלוואה לשותפות (בסעיף זה להלן: "הלוואת הבעלים המואצת"), צמודה למדד ונושאת ריבית בשיעור זהה לריבית הלוואת המזנין, אשר תיפרע בתשלומים רבעוניים שווים (קרן וריבית) בתוך 5 שנים מהמועד הקובע להעמדת הלוואת הבעלים המואצת. החברה תעמיד לשותפות כהשקעת שותף בהון השותפות את מלוא הסכומים הנדרשים לצורך פירעון הלוואת הבעלים המואצת במועדים הדרושים לתשלומם ואלה ישמשו את השותפות לצורך כך בלבד בהתאם לסדר קדימויות בפירעון הלוואות כמפורט להלן, על דרך העברתם על ידי החברה ישירות לקרן נוי בשם השותפות.

הצדדים מתחייבים לפעול למימון הקמת הפרויקטים שזכו במכרזים באמצעות אשראי מגופים פיננסיים בשיעור מינוף גבוה ככל הניתן ובמתווה limited recourse, דהיינו ללא זכות חזרה לשותפים בשותפות מעבר להתחייבותם

להזרים את יתרת סכומי ההון העצמי לפרויקטים (להלן ולעיל: "מימון בכיר" ו"המלווים הבכירים", לפי העניין).

מלוא ההון והערבויות להבטחת הזרמת ההון העצמי, ככל שיידרשו, על פי הסכמי המימון הבכיר של פרויקטים שיגיעו לידי סגירה פיננסית יועמד על ידי קרן נוי לשותפות, כהלוואת מזנין צמודה למדד, הנושאת ריבית בשיעור שנתי אפקטיבי של 6.5%, הנצברת לקרן מדי רבעון (בסעיף זה להלן: "הלוואת המזנין"). הלוואת המזנין תיפרע מתוך התזרים הפנוי של השותפות, עד לפירעונה המלא במועד הפירעון הסופי של החוב הבכיר, בהתאם לסדר קדימויות בפירעון הלוואות כמפורט להלן. הלוואת המזנין תובטח בשעבודים על חשבון החלוקה של השותפות (ככל שיהיה), על נכסי השותפות ועל זכויות החברה בקשר עם השותפות, בכפוף לאישור המלווים הבכירים ככל שיידרש (או בשיעבודים מדרגה שניה, במידת האפשר, ככל ששיעבודים מדרגה ראשונה בגין נכסים ו/או זכויות אלה יינתנו למלווים הבכירים). ככל שיועמדו על ידי קרן נוי ערבויות בנקאיות להבטחת הזרמת הון עצמי כאמור, בתמורה להעמדתן תשלם השותפות לקרן נוי עמלה שנתית למשך תקופת הערבות, בגובה העמלה שתשולם על ידי קרן נוי למוסד הפיננסי בגין הוצאתה, בתוספת 0.5%.

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 15 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך):

א. התקשרויות (המשך):

ככל שלשותפות ידרש מימון נוסף לאחר העמדת ההון העצמי הנדרש בסגירה הפיננסית (בסעיף זה להלן: "המימון הנוסף"), השותפות תפעל, בעדיפות ראשונה, להעמדת המימון הנוסף ממקורותיה הפנימיים (לרבות תזרים פנוי הנובע מהפרויקטים האחרים המוחזקים על ידה), ורק ככל שהדבר אינו אפשרי, ביחס למימון הנוסף הנדרש עד תום תקופת ההקמה של הפרויקט הרלוונטי תפנה השותפות לקרן נוי לקבלת המימון הנוסף כהלוואת מזנין, ובלבד שתנאי יחס הכיסוי הדרוש יישמרו. ככל שתנאים אלו להעמדת המימון הנוסף על ידי קרן נוי לא יתקיימו, השותפות תפנה לשותפיה בבקשה להעמיד את המימון הנוסף, בהתאם ליחס החזקותיהם בשותפות. מימון כאמור יועמד באמצעות הלוואות בעלים לשותפות (בסעיף זה להלן: "הלוואות המימון הנוסף"), צמודות למדד, נושאות ריבית שנתית בשיעור של 8% הנצברת לקרן מדי רבעון, אשר תיפרענה, פרי פסו, מתוך התזרים הפנוי של השותפות, בהתאם לסדר קדימויות בפירעון הלוואות כמפורט להלן.

ככל ששותף כלשהו לא יעמיד את חלקו היחסי במימון נוסף, השותפים האחרים יהיו רשאים להעמיד במקומו את המימון הנוסף (בסעיף זה להלן: "המימון העודף"), כהלוואות בעלים (בסעיף זה להלן: "הלוואות המימון העודף"), צמודות למדד, אשר תישאנה ריבית שנתית בשיעור של 10%, הנצברת לקרן מדי רבעון, ואשר תיפרענה מתוך התזרים הפנוי של השותפות, בהתאם לסדר קדימויות בפירעון הלוואות כמפורט להלן.

ככל שלא יגויס מלוא המימון הנוסף, השותפות תהא רשאית לפנות לגיוס מצדדים שלישיים.

החזר הלוואות לעיל לשותפים בשותפות, עד לפרעון המלא, לפי העניין, יהיה לפי סדר קדימויות בפירעון הלוואות כדלקמן (בסעיף זה לעיל: "סדר קדימויות בפירעון הלוואות"): ראשית הלוואות הבעלים המוצקות, ולאחר מכן (לפי סדר הקדימויות) הלוואות המזנין, הלוואות המימון העודף, הלוואות דמי היוון והלוואות ערבות הקמה (פרי-פסו ביניהן), ולבסוף הלוואות המימון הנוסף (פרי פסו בין השותפים בשותפות). החלטות השותפות והשותף הכללי (לרבות באסיפת בעלי המניות ובדירקטוריון) יתקבלו בהחלטה פה-אחד של השותפים המחזיקים כל אחד לפחות ב-30% מהזכויות בשותפות, וכל עוד החזקותיה של קרן נוי אינן נפלות מ-15% מהון השותפות, קבלת כל החלטה כאמור תדרוש גם את הסכמתה. זאת, למעט החלטות ביחס לנושאים המפורטים להלן אשר יתקבלו ברוב רגיל: החלטות במהלך העסקים הרגיל הנוגעות לניהול השוטף של הפרויקטים ו/או המתקצבות בתקציב המאושר של השותפות או כל תאגיד פרויקט ואשר אינן טעונות אישור המלווים מכוח הסכמי המימון הבכיר; מכירה של מלוא החזקותיה של נופר נוי-מאגרים בתאגיד הפרויקט (כולם או חלקם) בתמורה המשקפת שיעור תשואה פנימי (EIRR) של 12% לשנה לפחות לנופר-נוי מאגרים, ובלבד שהתמורה נטו שתתקבל ממכירה כאמור תשמש במלואה לפירעון הלוואות וחלוקה לשותפים המוגבלים לפי סדר הפירעונות הקבוע בהסכם; אישור תכנית עסקית ותקציב, ככל שאינם חורגים ב-15% (לשורת תקציב או במצטבר) מהתקציב הקבוע במודל הפיננסי אשר שימש לצורך הגשת ההצעות במכרזים; יצירה, חתימה, שינוי או תיקון של הסכם, התחייבות או הוצאה שאין בהם כדי לגרום לחריגה של עד 15% (לשורת תקציב או במצטבר) מהתקציב הקבוע במודל הפיננסי אשר שימש לצורך הגשת ההצעות במכרזים ואשר אינם דורשים השקעת הון או העמדת הלוואה ע"י השותפים; חלוקה או פירעון הלוואות לשותפים בנופר-נוי מאגרים בהתאם לשיעור אחזקותיהם בשותפות ועל פי סדר יחסי הפירעון הקבועים בהסכם; התקשרות נופר-נוי מאגרים בהסכמי הלוואה וכן נטילה, העמדה או יצירה של כל חוב, הלוואה או חבות פיננסית (לרבות העמדת ערבויות), ובלבד שיתקבל לכך אישור קרן נוי בכובעה כמלווה המזנין, אשר לא תתנגד לקבלת החלטות כאמור אלא מטעמים סבירים הנוגעים לפגיעה בזכויותיה כמלווה מזנין או בפירעון הלוואות המזנין במלואה ובמועדה; החלטות הנוגעות לתפעול ותחזוקה שוטפים של המערכות הסולאריות שבבעלות תאגיד הפרויקט (ובכלל זאת התקשרויות עם קבלנים) והחלטות בדבר התקנה ושימוש בשיפורים טכנולוגיים במערכות האמורות, בכפוף לכך שהתקשרויות אלו אינן גורמות לחריגה ב-15% (לשורת תקציב או במצטבר) מהתקציב הקבוע במודל הפיננסי אשר שימש לצורך הגשת הצעות במכרזים, וכן החלטות בדבר מינוי מנכ"ל ונושאי משרה וקביעת שכרם; החלטות הנוגעות לאופן מימוש זכויות נופר-נוי מאגרים בתוקף היותה בעלת מניות או זכויות בתאגיד הפרויקט (בכפוף למגבלות המפורטות לעיל לעניין מכירת החזקות וחריגה מתקציב); החלטות אחרות לגביהן נקבע בהסכם שתקבלנה ברוב רגיל, כגון קביעת מחיר שיוגש במכרזים ביחס לפרויקטים שאושרו להשתתפות במכרזים וכן קביעת זהות קבלני הקמה וקבלני תפעול ותחזוקה (בין אם זו החברה או צד שלישי) עמם תבצע התקשרות בתנאי שוק (להלן: "החלטות הניהול השוטף"). החלטות בנוגע להתקשרויות עם החברה כקבלן או נותן שירותי ניהול לגבי הקמה, תפעול ותחזוקה של הפרויקטים המוחזקים על ידי השותפות ו/או תאגיד הפרויקט, תתקבלנה על ידי קרן נוי בלבד.

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 15 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך):

א. התקשרויות (המשך):

ככל שהחזקותיה של החברה בשותפות תרדנה אל מתחת ל-50.01%, השותף הכללי יהיה רשאי להתקשר עם החברה בהסכם הקמה ובהסכם תפעול ותחזוקה של הפרויקטים שיזכו במכרזים, ללא אישור קרן נוי, וכי במקרה כאמור השותפות וכל תאגיד פרויקט, לפי העניין, יהיו רשאים לבטל מטעמי נוחות את ההתקשרויות הקיימות עם החברה בהסכמים האמורים ולהתקשר עם קבלנים חלופיים.

ההסכם כולל איסור על ביצוע דיספוזיציה כלשהי בחלקם של הצדדים בשותפות (למעט לנעברים מורשים), עד למוקדם מבין: (א) תום 36 חודשים ממועד הקמת השותפות; או (ב) השלמת שנת תפעול מלאה של פרויקטים בהיקף מותקן מצטבר של 30 מגה-וואט (בסעיף זה להלן: "תקופת החסימה"). לאחר תקופת החסימה, העברת זכויות בשותפות (ובשותף הכללי בה, בהתאם) על ידי החברה (למעט לנעברים מורשים) תהא כפופה לזכות הצעה ראשונה לקרן נוי.

ההסכם מפרט רשימה של אירועים ונסיבות המביאים לסיום השותפות, ובכלל אלה אם בתום 3 שנים ממועד ההתקשרות בהסכם (דהיינו עד 23 באפריל 2022) לא הגיע אף פרויקט מהפרויקטים המובאים לשותפות לסגירה פיננסית ולא הוחל בהקמתו של אף פרויקט כאמור.

2. 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.

כן נקבע בהסכם, כי החברה תעביר לשותפות, לא יאוחר מ-18 חודשים ממועד הקמתה (23 בספטמבר 2020), את מלוא הזכויות של החברה בפרויקטים סולאריים שבבעלותה בהיקף שלא יפחת מ-8 מיליון ש"ח (עלות הקמה) אשר יעמדו בקריטריונים שייקבעו על ידי הצדדים, ביניהם כי שיעור התשואה להון (EIRR) ריאלי שלא יפחת מ-8.5%, בתנאים שייקבעו בהסכמה בין הצדדים, ככל שיוסכמו (בסעיף זה להלן: "הפרויקטים המועברים").

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 אופציה 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 מיליון 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.

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 15 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך):

א. התקשרויות (המשך):

השותפות תנוהל באמצעות שותף כללי, אשר יוחזק על ידי החברה וקרן נוי בהתאם לשיעור החזקותיהם בשותפות. החלטות השותפות והשותף הכללי (לרבות באסיפת בעלי המניות ובדירקטוריון) יתקבלו ברוב רגיל, (לרבות ומבלי לגרוע ביחס לתפעול ותחזוקה שוטפים של המערכות הסולאריות שבבעלות התאגידים המוחזקים (ובכלל זאת התקשרויות עם קבלנים), התקנה ושימוש בשיפורים טכנולוגיים במערכות האמורות, נטילת הלוואות, מינוי מנכ"ל ונושאי משרה וקביעת שכרם, חלוקת רווחים וכד' (והכל, בכפוף למגבלות ביחס להחלטות אשר יתקבלו פה אחד). החלטות ביחס לנושאים המפורטים להלן יתקבלו בהסכמה פה-אחד: אישור עסקאות עם בעלי עניין, נושאי משרה, בעלי מניות או כל צד קשור (למעט מינוי המנכ"ל ותנאי כהונתו שיהיו בסמכות החברה בלבד); שינוי בתחום הפעילות של השותפות או איזה מהתאגידים המוחזקים על ידה; מכירה או רכישה של נכסים מהותיים למעט מכירה של מלוא אחזקותיה של השותפות באספן סולאר בתמורה המשקפת שיעור תשואה פנימי (EIRR) של 10% לשנה לפחות לכל אחד מהשותפים המוגבלים בשותפות, וזאת בהתייחס למלוא הסכומים שהועמדו ו/או יועמדו על ידם בקשר עם אספן סולאר (אשר תתקבל ברוב רגיל); רכישת הפרויקטים המועברים וקביעת התמורה ויתר תנאי רכישתם; שינויים במבנה ההון או ההחזקות של השותפות או התאגידים בשליטתה; אישור תכנית עסקית ותקציב שנתי לשותפות ולתאגידים בשליטתה החורגים ב- 15% או יותר (לשורת תקציב או במצטבר), מהתקציב הקבוע במודל הפיננסי אשר שאושר על ידי הצדדים במועד חתימת הסכם השותפות; יצירה, חתימה, שינוי או תיקון של הסכם או התחייבות מהותיים של השותפות או תאגיד המוחזק על ידה, "הסכם או התחייבות מהותיים" משמעם, הסכם, התחייבות או הוצאה שיש בהם כדי לגרום לחריגה של 15% או יותר מתקציב השותפות המאושר (לגבי כל שורת תקציב או במצטבר) ו/או הדורשות השקעת הון או העמדת הלוואות על ידי השותפים בשותפות או בעלי המניות בתאגידים המוחזקים (לפי העניין); חלוקה או תשלום אחר לשותפים המוגבלים שלא בהתאם לשיעור אחזקותיהם היחסי בשותפות (או, לפי העניין, החזר הלוואות מימון נוסף פרי-פסו בהתאם לשיעור העמדתו) או שלא בכובעם כמלווי מזנין; תיקון או שינוי מסמכי ההתאגדות של השותפות והתאגידים בשליטתה; קביעת או שינוי זכויות החתימה בשותפות ובתאגידים בשליטתה; פתיחה, פשרה או ניהול של הליך משפטי מהותי בסכום כולל או מצטבר העולה על 100 אלפי ש"ח; הפסקת פעילות, מיזוג, פירוק, שינוי מבני או ארגון מחדש. החלטה בנוגע למינוי מנכ"ל לשותפות או למי מהתאגידים המוחזקים על ידה, יהיה בסמכותה של החברה. החלטות בנוגע להתקשרויות עם החברה כקבלן תפעול ותחזוקה של הפרויקטים המוחזקים על ידי השותפות ו/או תאגידים בשליטתה, לרבות פרויקטים המוחזקים באמצעות אספן סולאר, תתקבלנה על ידי קרן נוי בלבד.

החלטות בנוגע להתקשרות השותפות בהסכמי הלוואה וכן נטילה, העמדה או יצירה של כל חוב, הלוואה או חבות פיננסית וכן החלטות בדבר חלוקת רווחים לשותפים, תהינה כפופה לקבלת אישור קרן נוי בכובעה כמלווה המזנין, ובלבד שלא תתנגד לקבלת החלטות כאמור אלא מטעמים סבירים הנוגעים לפגיעה בזכויותיה כמלווה מזנין או בפירעון הלוואת המזנין במלואה ובמועדה.

ההסכם כולל איסור על ביצוע דיספוזיציה כלשהי בחלקם של השותפים בשותפות (למעט לנעברים מורשים) במשך 36 חודשים ממועד הקמת השותפות (בסעיף זה להלן: "תקופת החסימה"). לאחר תקופת החסימה, העברת זכויות בשותפות (ובשותף הכללי בה, בהתאם) על ידי החברה (למעט לנעברים מורשים) תהא כפופה לזכות הצעה ראשונה לקרן נוי.

ההסכם מפרט רשימה של אירועים ונסיבות המביאים לסיום השותפות, לרבות בתום תקופת הפרויקט האחרון מבין הפרויקטים שיוחזקו על ידי השותפות, במישרין או בשרשר.

כמו כן, ההסכם כולל פטור מאחריות לחברה בגין נזקים שיגרמו בקשר למתקנים שבבעלות אספן סולאר (למעט אם יגרמו באחריות החברה או מי מטעמה) והתחייבות של קרן נוי לשפות את החברה בגין נזקים כאמור.

במועד השלמת עסקת האופציה יכנס לתוקף הסכם בין השותפות, קרן נוי ואספן סולאר, המסדיר את מערכת היחסים בין הצדדים בכל הנוגע למישור יחסיהם כבעלי מניות באספן סולאר ממועד מימוש האופציה וכל עוד הינם בעלי מניות באספן סולר, ואשר הצדדים התחייבו לעגן במסגרת התקנון של אספן סולר. במסגרת ההסכם נקבע כי כל אחת מבין קרן נוי והשותפות זכאי למנות מחצית מכמות הדירקטורים באספן סולאר ומחצית מהדירקטורים שאספן סולאר זכאית למנות בכל אחת מהחברות בשליטתה. כוח ההצבעה של הדירקטורים באספן סולאר יהיה בהתאם לשיעור ההחזקות של בעל המניות שמינה אותם.

ההחלטות בדירקטוריון ובאספות הכלליות של אספן סולאר ויתר החברות המוחזקות על ידה תתקבלנה ברוב קולות, למעט בנושאים מסוימים.

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 15 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך):

א. התקשרויות (המשך):

הוראות בנוגע למימון הנוסף דומות להוראות שנקבעו בעניין זה בהסכם ייסוד השותפות, ביחס למימון הנוסף ולמימון העודף, למעט העובדה כי המימון הנוסף יהיה צמוד למדד וישא ריבית שנתית בשיעור של 8% והמימון העודף ישא ריבית בשיעור של 10%.

מינוי מנכ"ל לחברה, יהיה בסמכותה של נופר-נוי. ככל שמנכ"ל כאמור יהיה נושא במשרה במקביל אצל מי מבעלי המניות של החברה (או אצל תאגידים קשורים אליהם), לא יהיה זכאי המנכ"ל כאמור לשכר בגין תפקידו.

ביום 6 בנובמבר 2020 התקשרו החברה וקרן נוי בהסכם אופציה במסגרתו העניקה החברה לקרן נוי ולכל נעבר שלה (להלן בסעיף זה: "הרוכש") אופציית Call לחייב את החברה למכור לרוכש את כל (אך לא פחות מכל) זכויות השותפות של החברה (להלן: "זכויות האופציה") ואת כל (אך לא פחות מכל) המניות המוחזקות על ידי החברה בשותף הכללי של השותפות (להלן: "מניות האופציה" וביחד עם זכויות האופציה, "הזכויות והמניות הנמכרות") כנגד תשלום מחיר המימוש, וכן לכך כי הרוכש יעמיד לשותפות הלוואה (להלן: "הלוואת הרוכש"), בסכום השווה למלוא היתרה הבלתי נפרעת של הלוואות שהועמדו על ידי החברה לשותפות נכון למועד השלמת עסקת האופציה (אם הועמדו), אשר תשמש לפירעון הלוואות שהועמדו על ידי החברה כאמור.

"מחיר המימוש" משמע - סך השווה למכפלת: (1) שיעור זכויות האופציה מתוך כלל הזכויות בשותפות; ב-(2) תזרים המזומנים החזוי שינבע לשותפים בשותפות מהמערכות שבבעלות התאגידים המוחזקים על ידי השותפות (בשרשור) עד לתום תקופת ההסכמים למכירת חשמל, כשהוא מהוון לפי ריבית בשיעור 5%, בהפחתת סכום הלוואת הרוכש (ככל שתועמד).

האופציה ניתנת למימוש במהלך תקופה בת 24 חודשים החל מיום 6 בנובמבר 2023.

3. תכנית תגמול עובדים

ביום 9 באוגוסט 2020, אישר דירקטוריון החברה תכנית הטבות לעובדים, נושאי משרה, יועצים ונותני שירותים להקצאת מניות ו/או אופציות הניתנות למימוש למניות החברה.

על פי תנאי תכנית ההטבות, ניירות הערך יוענקו לעובדי החברה ונושאי משרה בה בכפוף לאישור דירקטוריון החברה, אשר יקבע את תנאי ההענקה הספציפיים לכל ניצע, ולתנאי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה (להלן: "הפקודה"), ולמי שאינם עובדי החברה או נושאי משרה בה וכן לבעל שליטה, כהגדרתו על פי סעיף 32(9) לפקודה - בהתאם לסעיף 3(ט) לפקודה.

באשר להענקת ניירות הערך לעובדים ונושאי משרה, החברה מינתה נאמן לתוכנית בהתאם לסעיף 102 לפקודה (בסעיף זה להלן: "הנאמן") ובחרה בהקצאת ניירות הערך לנאמן עבור עובדי החברה ונושאי משרה בה ב'מסלול רווח הון'.

בהתאם לתוכנית ההטבות הקצתה החברה לנאמן, ללא תמורה, על פי סעיף 102 לפקודה, עבור שלושה נושאי משרה בחברה (מנכ"ל, סמנכ"ל כספים וסמנכ"ל פיתוח עסקי, להלן: "נושאי המשרה המזכאים"), ביום 10 בספטמבר 2020, 51,466 מניות של החברה, אשר היוו באותה עת 9.99%, 9.99% ו-5.63% בהתאמה, מהון המניות המונפק והנפרע של החברה. מניות אלו מוחזקות בידי הנאמן עד לחלוף 24 חודשים ממועד הקצאתן.

שווי ההטבה נמדד בהתאם לשווי החברה הנגזר מההקצאה לקרן נוי (כמפורט בסעיף 4 להלן) ונכלל כהוצאה בסעיף הקצאת מניות ובנוסף חד פעמי לנושאי משרה בדוח רווח או הפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020.

4. הסכם ההשקעה בחברה – קרן נוי 3

ביום 31 באוגוסט 2020 התקשרו החברה ובעל השליטה בה, עופר ינאי (להלן: "בעל שליטה") עם קרן נוי 3 להשקעה בתשתיות ואנרגיה ש.מ. ("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 חברה 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");

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 15 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך):

א. התקשרויות (המשך):

(2) הקצאת מניות החברה, המהוות כ-24.64% מהון החברה תמורת הזרמה לחברה של 224.7 מיליון ש"ח ברוטו (להלן: "תמורת המניות המוקצות").

החברה לא תבצע הקצאת ניירות ערך נוספת כלשהי מכוח תוכנית ההטבות, למעט ההקצאה לנושאי המשרה הזכאים (המשקפות במצטבר זכאות למניות החברה המהוות לאותו מועד כ-25.605% מהון החברה), אשר בוצעה במועד ההשלמה בד בבד עם עסקאות ההשקעה.

כמו כן, שולם תשלום חד פעמי בסך 47.9 מיליון ש"ח לשלושה נושאי משרה בכירים.

5. 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.

בהתאם להסכם בעלי המניות, בתוקף ממועד ההשלמה ועד ההנפקה לציבור:

א. קרן נוי זכאית לייצוג בדירקטוריון החברה באמצעות שני דירקטורים כל עוד היא מחזיקה לפחות 15% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, המשקף זכויות מיעוט בדירקטוריון (להלן: "הדירקטורים מטעם קרן נוי");

ב. החלטות בדירקטוריון ובאסיפות בעלי המניות של החברה תתקבלנה ברוב קולות למעט החלטות מסוימות בהן תידרש גם הסכמה של אחד הדירקטורים מטעם קרן נוי לפחות או של קרן נוי באסיפת בעלי מניותיה של החברה, לפי העניין.

ג. בין בעלי המניות נקבעו מגבלות העברת החזקות במניות החברה והקצאת מניות החברה עד להפיכת החברה לחברה ציבורית.

ד. תקנון החברה יכלול הוראות המאפשרות שיפוי וביטוח נושאי משרה בחברה.

ממועד ההנפקה לציבור חלות בין בעל השליטה לבין קרן נוי בלבד (להלן: "בעלי המניות העיקריים") הסדרים כדלקמן:

א. דירקטוריון החברה ימנה 9 דירקטורים (לרבות 2 דח"צים) ובעל השליטה מחויב כלפי קרן נוי באופן בלתי חוזר, להפעיל את מלוא כוח ההצבעה שלו באסיפה הכללית של בעלי מניותיה של החברה על מנת לתמוך במינוי דירקטורים שיומלצו לדירקטוריון החברה על ידי קרן נוי, כדלקמן: (א) כל עוד קרן נוי מחזיקה ב-13% או יותר מהון המניות המונפק והנפרע של החברה או יותר - שני דירקטורים שיומלצו ע"י קרן נוי ו- (ב) כל עוד החזקותיה של קרן נוי נופלות מ-13% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה אך הינן מעל 10% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה - דירקטור אחד שיומלץ על ידי קרן נוי לדירקטוריון החברה.

ב. ההחלטות בדירקטוריון החברה (על ועדותיו) ובאסיפות הכלליות של בעלי מניותיה של החברה תתקבלנה ברוב קולות, למעט מקרים המפורטים בהסכם.

ג. בעלי המניות העיקריים מסכימים, כי לאחר השלמת ההנפקה לציבור הם לא יחזיקו ביחד במניות החברה וכי ככל שקרן נוי תסבור שהוראה כלשהי מהוראות הסכם בעלי המניות עשויה להוביל או תוביל לכך שבעיני רשות מוסמכת כלשהי, בעלי המניות העיקריים או איזה מהם ייחשבו, למחזיקים ביחד, הרי שלקרן נוי תהיה זכות להורות על (א) ביטול ההוראה הספציפית או (ב) תיקון ההוראה הספציפית ככל הנדרש, על מנת להביא לשינוי עמדת הרשות המוסמכת כאמור לעניין החזקה ביחד, והכל מבלי שיהיה בכך לפגוע בתוקפן של יתר הוראות הסכם בעלי המניות (למעט ככל שהדבר נדרש לצורך שינוי עמדת הרשות המוסמכת כאמור).

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 15 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך):

א. התקשרויות (המשך):

6. הסכם השקעה משותפת עם קרן נוי באנרגיות מתחדשות אירופה

ביום 31 לאוגוסט 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-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 יוחזקו 40% על ידי החברה ו-60% על ידי קרן נוי (בסעיף זה להלן בהתאמה: "הסכם ההשקעה באירופה"); "השותפים המוגבלים" ויחד עם השותף הכללי להלן: "השותפים"). העסקה הושלמה בחודש אוקטובר 2020, הושלמה הקצאת 40% מהזכויות בנופר אירופה לחברה והחלפת השותף הכללי (בסעיף זה להלן: "מועד ההשלמה"). במסגרת הסכם ההשקעה באירופה נקבע כי מטרת השותפות הינה לעסוק ביזום, מימון, הקמה, תפעול ו/או תחזוקה של פרויקטים לאנרגיה מתחדשת בתחום הסולארי ובתחום הרוח בספרד, באיטליה ובמדינות נוספות באירופה, ככל שיאושרו על ידי השותף הכללי (בסעיף זה להלן: "טריטוריות מאושרות" ו"תחום הפעילות", לפי העניין), לרבות בפרויקטים אשר למועד ההתקשרות בהסכם ההשקעה באירופה מקודמים על ידי השותפות או נמצאים בשלבי בחינה של השקעה אפשרית בהם (בסעיף זה יחד להלן: "הפרויקטים המקודמים").

כן נקבע כי השותפות תפעל לאיתור הזדמנויות השקעה בפרויקטים בתחום הפעילות, עם יעד השקעה ראשוני בהיקף של כ-GW1 מותקן על פני מספר שנים. היקף ההון העצמי הדרוש לעמידה ביעד האמור הוערך על ידי השותפים, במסגרת הסכם ההשקעה באירופה, בסך כולל של כ-300 מיליון אירו.

הצדדים התחייבו כי כל שותף מוגבל (או גוף קשור אליו, לפי העניין) המחזיק ב-15% לפחות מהון השותפות או ב-15% לפחות מהון המניות של השותף הכללי, יעביר לשותפות הזדמנויות עסקיות הנוגעות לרכישה, השקעה או פיתוח של פרויקטים בתחום הפעילות (בסעיף זה להלן: "הזדמנויות עסקיות") שיבואו לידיעתו במהלך תקופה של 3 שנים ממועד חתימת הסכם ההשקעה באירופה. ככל שהשותפות תחליט שלא לבצע או לא תודיע לשותף המוגבל האמור שהיא מעוניינת לקדם את ההזדמנות העסקית במסגרת השותפות (ובלבד שלגבי הזדמנות עסקית שהוצגה על ידי קרן נוי, ההחלטה שלא לבצע או לאשר הזדמנות עסקית, תתקבל בתמיכת החברה), השותף המוגבל שהציג את ההזדמנות יהיה רשאי לקדם את ההזדמנות העסקית הרלבנטית בעצמו או ביחד עם אחרים.

ממועד ההשלמה ועד להעמדת סכום השווה ל-66.66% מהשקעת קרן נוי (להלן: "השקעת החברה"), מלוא המימון שיידרש לשותפות יועמד על ידי החברה בלבד (catch up). למועד אישור הדוחות הכספיים העמידה החברה את מלוא השקעת החברה בסך של כ-17.4 מיליון אירו.

"השקעת קרן נוי" משמע - סך הסכומים שהעמידה קרן נוי לשותפות החל ממועד הקמתה (העומד למועד חתימת הסכם ההשקעה באירופה על כ-13.7 מיליון אירו (קרן וריבית)), בתוספת ריבית בשיעור שנתי נומינאלי של 10.5% החל ממועד החתימה על הסכם ההשקעה באירופה, וכן סכומים נוספים שיוזרמו על ידי קרן נוי לשותפות לאחר מועד חתימת הסכם ההשקעה באירופה, בתוספת ריבית בשיעור שנתי נומינאלי של 10.5% החל ממועד הזרמת סכומי מימון כאמור לשותפות. לאחר העמדת סכום השקעת החברה במלואו, כל אחד מהשותפים המוגבלים התחייב להעמיד לשותפות, את חלקו היחסי בסכומים הדרושים: (א) למימון ההון הנדרש לפרויקטים ולתאגידים המוחזקים על ידי קרן נוי, במישרין או בעקיפין (להלן: "התאגידים המוחזקים") עד למועד הסגירה הפיננסית של כל פרויקט, לרבות לפיתוח הפרויקטים וכן לצרכיהם השוטפים של השותפות והתאגידים המוחזקים; וכן (ב) למימון הסכומים שהשותפות תידרש להשקיע כהון עצמי בתאגידים המוחזקים הרלבנטיים, והביטחונות שיידרשו להבטחתם, לצורך הסגירה הפיננסית של פרויקט Olmedilla ופרויקט, Valdeobispo (I-II) בהתאם להוראות הסכמי המימון הבכיר שלהם (ביחד: "מימון החובה").

הסך הכולל של מימון החובה (לרבות השקעת קרן נוי והשקעת החברה כאמור לעיל) לא יעלה על 80 מיליון אירו. למועד אישור הדוחות הכספיים העמידו קרן נוי והחברה מימון חובה בסך כולל של כ-35.3 וכ-23.5 מיליון אירו, בהתאמה.

היה ושותף מוגבל כלשהו לא יעמיד את חלקו היחסי במימון החובה (בסעיף זה להלן: "שותף מתעכב"), אזי השותפים המוגבלים האחרים שהעמידו את חלקם במימון החובה (בסעיף זה להלן: "השותפים המקיימים") יהיו רשאים להעמיד לשותפות את המימון שלא הועמד על ידי השותף המתעכב כאמור (בסעיף זה להלן: "המימון העודף"). ובמקרה כאמור יחול האמור להלן:

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 15 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך):

א. התקשרויות (המשך):

(א) אם מימון החובה הועמד כהשקעה בהון - למשך תקופה בת שישים (60) ימים ממועד העמדת המימון העודף (בסעיף זה להלן: "תקופת הגרייס"), המימון העודף ייחשב כהלוואה שהועמדה על ידי כל אחד מהשותפים המקיימים לשותף המתעכב (פרו-רטה ביניהם), נושאת ריבית של 10.5% ממועד הזרמת המימון העודף לשותפות ועד למועד פירעונה בפועל על ידי השותף המתעכב (קרן וריבית) (בסעיף זה להלן: "הלוואת הגישור"); אם השותף המתעכב לא פרע את הלוואת הגישור במלואה (קרן וריבית) לפני תום תקופת הגרייס: (א) כל שותף מקיים יהא זכאי להקצאת זכויות שותפות, ללא תמורה, באופן ששיעור החזקות של כל שותף מקיים ישקף את שיעור ההזרמות הכולל שהעמיד לשותפות לרבות המימון העודף (בתוספת הריבית שנצברה על הלוואת הגישור בתקופת הגרייס), ובתוספת של 20% על הסכום שהועמד כמימון עודף (בתוספת הריבית) (דהיינו מכפלה במקדם של 1.2), חלקי סך סכומי ההזרמות שהועמדו לשותפות על ידי כלל השותפים המוגבלים עד לאותו מועד, לרבות המימון העודף (בתוספת הריבית שנצברה על הלוואת הגישור כאמור); וכן (ב) מיד בתום תקופת הגרייס ידוללו החזקות השותף המתעכב כאמור בפסקה (א) לעיל והלוואת הגישור תיחשב כאילו נפרעה במלואה על ידי השותף המתעכב.

(ב) אם המימון העודף הועמד כערבות - כל שותף מקיים יהא זכאי לעמלת ערבות שנתית בשיעור העמלה ששולמה למוסד הפיננסי שהוציא את הערבות בגין הוצאתה, בתוספת עמלה שנתית נוספת (בסעיף זה להלן: "העמלה השנתית הנוספת") בשיעור של 1.5% מגובה הערבות. במידה והערבות שהועמדה על ידי שותף מקיים תחולט (כפוף לחריגים), אזי הסכום שחולט ייחשב כמימון עודף שהועמד לשותפות על ידי השותף המקיים שהעמיד את הערבות, ויחולו לעניין זה הוראות המפורטות לעיל.

לאחר הזרמת מימון החובה במלואו, כל אחד מהשותפים המוגבלים יבחר אם להעמיד לשותפות את חלקו היחסי בסכומים הדרושים, לפי קביעת השותף הכללי: (א) למימון פרויקטים והתאגידים המוחזקים, עד למועד הסגירה הפיננסית של כל פרויקט; (ב) למימון הסכומים שהשותפות תידרש להשקיע כהון עצמי בתאגידים המוחזקים הרלבנטיים (במישרין או בעקיפין), והביטחונות שיידרשו להבטחתם, לצורך הסגירה הפיננסית של פרויקטים, בהתאם להוראות הסכמי המימון הבכיר שלהם; (ג) למימון פרויקטים לאחר הגעתם לסגירה פיננסית; וכן (ד) לצרכיהם השוטפים של השותפות והתאגידים המוחזקים (ביחד: "מימון המשך").

היה ושותף מוגבל כלשהו יבחר שלא להעמיד את חלקו היחסי במימון המשך, ייחשב אותו שותף כ"שותף מתעכב", והשותפים המקיימים יהיו רשאים, אך לא חייבים, להעמיד במקומו לשותפות את מימון המשך שלא הועמד כאמור (בסעיף זה להלן: "מימון המשך עודף"), ויחולו בעניין זה הוראות המפורטות לעיל ביחס למימון העודף, בשינויים הבאים:

(א) אם מימון המשך הועמד כהשקעה בהון - שיעור הדילול של השותף המתעכב לאחר חלוף תקופת הגרייס (ככל שהשותף המתעכב לא פרע את הלוואת הגישור במלואה (קרן וריבית) עד לתום תקופת הגרייס) יחושב בהתייחס להזרמות הכוללות של השותפים לשותפות אך ללא מכפלה במקדם של 1.2.

(ב) אם מימון המשך הועמד כערבות - שיעור העמלה השנתית הנוספת יהיה 1% מגובה הערבות.

במקרה בו שותף מתעכב לא העמיד מימון חובה או מימון המשך שנדרשו למימון פרויקט מסוים עד לתום תקופת הגרייס, אזי השותף המתעכב לא יהיה רשאי להעמיד מימון לאחר תום תקופת הגרייס, ככל שיידרש, עבור אותו פרויקט, ובהתאם החזקותיו בשותפות ידוללו בגין כל מימון נוסף שיידרש לפרויקט זה, אשר יזרם רק על ידי השותפים המקיימים אשר העמידו את חלקם במימון הפרויקט הרלבנטי בלבד (ובמקרה כאמור לא ייחשבו הזרמות נוספות אלה כהלוואת גישור שניתן לפרוע אותה) (להלן: "הסדר הדילול"); וכן השותף המתעכב והדירקטורים שמונו מטעמו לשותף הכללי לא יהיו רשאים להשתתף ולהצביע בדיונים וההחלטות הנוגעים לפרויקט הרלבנטי.

הצדדים התחייבו לפעול על מנת שמלוא תזרים המזומנים הפנוי לחלוקה של התאגידים המוחזקים יחולק ל- Andromeda Solutions KFT (להלן: "אנדרומדה"), (חברה פרטית המחזיקה בפרויקט) ושמלוא תזרים המזומנים הפנוי לחלוקה של אנדרומדה, בשים לב לצרכי אנדרומדה בהתבסס על תכנית הפיתוח שלה, יחולק לשותפות. כל תזרים מזומנים חופשי ופנוי שתניב השותפות ישמש לתשלומים לשותפים המוגבלים לפי הסדר כדלקמן: ראשית, לפירעון הלוואות בעלים (ככל שהועמדו), באופן יחסי (פרו-רטה) לשיעור ההלוואות מאותו הסוג שהועמדו על ידם, כפוף להסדר הדילול; שנית, כחלוקות לשותפים, פרו-רטה לפי החזקותיהם בזכויות השותפות במועד החלוקה, כפוף להסדר הדילול.

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 15 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך):

א. התקשרויות (המשך):

כל שינוי במטרת השותפות כמפורט לעיל, או פעולה שאינם בהתאם למטרת השותפות, טעונים הסכמה פה-אחד של הצדדים. בנוסף, ההחלטות המנויות להלן של השותף הכללי בנוגע לשותפות או לתאגידים המוחזקים, תתקבלנה פה-אחד על ידי האורגנים המוסמכים של השותף הכללי: עסקאות בעלי עניין על ידי השותפות או התאגידים המוחזקים, לרבות עסקאות עם שותף או עם נושא משרה, דירקטור או בעל מניות בשותף מוגבל או גופים קשורים שלהם; שינוי בתחום הפעילות של השותפות או איזה מהתאגידים המוחזקים, לרבות אישור קידום פרויקטים להפקת אנרגיה בטכנולוגיות שאינן רוח או סולארי או במדינות שאינן טריטוריות מאושרות; מכירה או רכישה של נכסים מהותיים מנכסי השותפות או התאגידים המוחזקים (לרבות אחזקות השותפות בתאגידים המוחזקים), למעט מכירה של פרויקטים או תאגידים מוחזקים שנתבי לשותפות החזר על ההון (IRR) של 13% או יותר; שינויים במבנה ההון של השותפות או של התאגידים המוחזקים או כל פעולה המשנה את אחזקותיהם של השותפים או בעלי המניות בתאגידים המוחזקים, למעט הנפקה ראשונה לציבור (IPO) של מניות התאגיד הרלבנטי; שינוי מסמכי התאגדות של השותפות או איזה מהתאגידים המוחזקים; ביטול או שינוי מהותי של הסכם המסגרת לשיתוף פעולה (אם וככל שיחתם) בין השותפות ו/או אנדרומדה לבין קבוצת היזמים, כהגדרתה בהסכם (להלן: "קבוצת היזמים"), בקשר עם קידום פרויקטים באירופה (לעיל ולהלן: "הסכם המסגרת לשיתוף פעולה"), או של הסכמי שיתוף הפעולה הפרטניים שנחתמו בין השותפות ו/או אנדרומדה לבין קבוצת היזמים, עד מועד חתימת הסכם המסגרת לשיתוף פעולה (להלן: "הסכמי שיתוף פעולה פרטניים"), וכן כל התקשרות אחרת של השותפות או גוף קשור לה בהסכמי שיתוף פעולה אחרים עם קבוצת היזמים, למעט חריגים המפורטים בהסכם; התקשרות בהסכמים לקבלת שירותי פיתוח עסקי ו/או ניהול שוטף ביחס למספר פרויקטים שיוצעו לקידום, המוחזקים או מקודמים על ידי השותפות או אנדרומדה, שהינם מהותיים לפעילותן (בדומה להסכם המסגרת לשיתוף פעולה, ככל שייחתם), לרבות כל שינוי מהותי או ביטול של התקשרויות אלו; העמדת בטחונות על ידי השותפים המוגבלים להבטחת אשראי שיועמד לתאגידים המוחזקים לצורך סגירה פיננסית של פרויקט, למעט התחייבויות להעמדת הון עצמי או העמדת ערבויות להבטחת התחייבויות כאמור; קביעת רזרבות נוספות הנדרשות לשותפות מתוך התזרים הפנוי של השותפות, כהגדרתו בהסכם; קביעת תנאי הלוואת בעלים במקרה בו חברי קבוצה יהיו שותפים מוגבלים בשותפות, כמפורט לעיל; שינוי זכויות החתימה בשותף הכללי; העסקה (לרבות, מינוי ו/או סיום העסקה) של נושאי משרה בשותף הכללי, לרבות קביעה ו/או שינוי תנאי העסקתם; אישור התקציב השנתי של השותפות או של השותף הכללי ואישור חריגה של 10% או יותר ממנו; פתיחה או פשרה בהליך משפטי מהותי או בהליך משפטי של השותפות; שינוי מדיניות חלוקות לשותפים; הפסקת פעילות, מיזוג, פירוק, הקפאת הליכים, הסדר עם נושים או הליך חדלות פירעון אחר; שינוי מבני או ארגון מחדש.

הסכם ההשקעה באירופה כולל איסור על ביצוע דיספוזיציה כלשהי בחלקם של השותפים בשותפות (למעט לנעברים מורשים) במשך 24 חודשים ממועד הקמת השותפות (בסעיף זה להלן: "תקופת החסימה").

לאחר תקופת החסימה, העברת זכויות שותף מוגבל בשותפות (ובשותף הכללי בהתאם), כולן או חלקן, לרבות חלק יחסי בהלוואות שהעמידו לשותפות על פי הסכם ההשקעה באירופה (בסעיף זה להלן: "הזכויות המועברות") תהא כפופה למגבלות כדלקמן (למעט העברה לנעברים מורשים):

(א) זכות הצעה ראשונה לכל השותפים המוגבלים המחזיקים 15% לפחות בשותפות (פרו-ראטה להחזקותיהם) (בסעיף זה להלן: "זכות ההצעה הראשונה");

(ב) זכות סירוב ראשון של קרן נוי (אם מעביר הזכויות בשותפות אינו קרן נוי) במקרה של העברה למתחרה של קרן נוי (דהיינו, תאגיד או קרן להשקעה בתחום התשתיות) (בסעיף זה להלן: "זכות הסירוב הראשון");

(ג) זכות הצטרפות של החברה להעברת הזכויות המועברות על ידי קרן נוי, בהתאם ליחס בין שיעור זכויות החברה בשותפות לשיעור הזכויות המועברות (פרו-ראטה).

ההסכם כולל התחייבות של השותפות לשפות את החברה, כסעד יחידי (כפוף לחריגים), בגין כל נזק, הפסד חבות או הוצאה ישירים שנגרמו לחברה עקב אי נכונות מצגים שניתנו על ידי השותפות במסגרת הסכם ההשקעה באירופה (בסעיף זה להלן: "הנזק"), ובלבד שסך הנזק המצטבר עלה על 1 מיליון אירו. סכום השיפוי המצטבר המירבי של השותפות יהיה בגובה סכום השקעת החברה, כפוף לחריגים או מחצית מסכום השקעת החברה, כתלות בסוג המצגים. סכום השיפוי ככל שישולם על ידי השותפות לחברה יהיה בסך המגלם את חלקה של החברה בשיפוי המשולם על ידי השותפות. תוקף חובת השיפוי כאמור, כפוף לחריגים, הינו עד תום 18 או 24 חודשים ממועד ההשלמה, כתלות בסוג המצגים.

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 15 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך):

א. התקשרויות (המשך):

7. אמות מידה

החברה ממנת 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 כיסוי חוב המוגדר כסך הכנסות מיצור חשמל, חלקי הוצאות המימון בתוספת החזרי קרן הלוואה. במידה והיחס קטן מ 1.1, לבנק הזכות להעמדת האשראי לפירעון המידי.

ביכולתה של החברה, לתקן את יחס הכיסוי על ידי הזרמת הון לחברת הפרויקט.

נכון למועד הדוחות הכספיים עומדות החברה וכל חברות הפרויקט באמות המידה הנדרשות.

ב. ערבויות ושעבודים

1. למועד הדוח, בעל השליטה, מר עופר ינאי, ערב כלפי אחד מתאגידי הפרויקט המשותף בגין מחויבות החברה כקבלן ביצוע להקמת הפרויקט המוחזק על ידי תאגיד כאמור בערך חוזי שאינו מהותי עבור החברה למועד הדוח.

2. ליום 31 בדצמבר 2020, חלק מהזכויות 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.

3. במסגרת רוב מסמכי השיעבוד לטובת הבנקים נכללות מגבלות שינוי שליטה/בעלות ביזם ובחלק מהמקרים גם בערבות יזם (לרבות החברה).

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 16 - הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים:

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		שיעור הריבית %	
2019	2020		
אלפי ש"ח			
3,272	27,621	P+2-P+3.5	ריבית משתנה (1)
2,323	-	2.9	ריבית קבועה
<u>5,595</u>	<u>27,621</u>		
(2,074)	(2,377)		בניכוי חלויות שוטפות בגין הלוואות
<u>3,521</u>	<u>25,244</u>		

(1) השווי ההוגן של ההלוואות השוטפות תואם בקירוב לערך בספרים מאחר והשפעת ההיוון אינה מהותית. השווי ההוגן של הלוואות לא שוטפות בריבית משתנה קרוב מאד לשווי שלהן בספרים.

מועדי הפירעון של ההלוואות בדוחות הכספיים הינם כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
2,074	2,377	שנה ראשונה
1,666	1,596	שנה שנייה
659	1,651	שנה שלישית
899	1,709	שנה רביעית
51	1,768	שנה חמישית
246	18,520	שנה שישית ואילך
<u>5,595</u>	<u>27,621</u>	

(*) לשעבודים וערבויות ראה ביאור 15 לעיל.

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 17 - הון:

א. להלן הרכב הון המניות:

ליום 31 בדצמבר 2020	
מונפק ונפרע	רשום
25,902,950	50,000,000

ליום 31 בדצמבר 2019	
מונפק ונפרע	רשום
1,000	50,000

מניות רגילות ללא ע.ג. כ"א

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א

המניות מקנות למחזיק בהן את הזכות להשתתף באסיפות הכלליות, לקבל חלק מרווחי החברה עם חלוקתם ולקבל חלק מעודפי החברה בעת פרוק.

ב. ב-10 לספטמבר 2020 הוקצו 51,466 מניות לנושאי משרה בחברה וכן הוקצו 49,534 מניות על-פי הסכם השקעה לקרן נוי, להרחבה ראה ביאור 15א(3) ו-15א(4) לעיל, בהתאמה.

ג. במהלך חודש דצמבר 2020 השלימה החברה את הנפקת מניותיה 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.ג. של החברה תהפוך ל - 100 מניות רגילות בנות 0.0001 ש"ח ע.ג. כ"א. דהיינו הון המניות הרשום של החברה יהפוך ל 500,000,000 מניות רגילות בנות 0.0001 ש"ח ע.ג. כ"א והון המניות המונפק והנפרע של החברה יהפוך ל 20,100,000 מניות רגילות בנות 0.0001 ש"ח ע.ג. כ"א.

ב. ביטול ערך 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.

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 17 – הון (המשך):

מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח מניות רגילות ללא ערך נקוב	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג.	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג.	השינויים שחלו בהון הרשום
-	-	50,000	1 בינואר 2020
	5,000,000	(50,000)	פיצול מניות החברה
500,000,000	(5,000,000)	-	פיצול מניות החברה וביטול ערך נקוב
(450,000,000)	-	-	הקטנת ההון הרשום
50,000,000	-	-	31 בדצמבר 2020

מניות רגילות ללא ערך נקוב	מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג.	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג.	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	הנפקה לציבור
20,100,000	-	-	20,099,000	31 בדצמבר 2020

ביאור 18 - הכנסות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			הכנסות הקמה והפעלה של מערכות הכנסות מייזום והשקעה
2018	2019	2020	
	אלפי ש"ח		
71,444	138,658	208,593	
627	2,990	5,975	
72,071	141,648	214,568	

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 19 - עלויות הקמה והפעלה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
18,345	46,142	85,774	עבודות חוץ
36,845	64,284	76,981	חומרים
531	690	3,067	הוצאות פחת
3,171	5,099	8,196	הוצאות שכר
1,845	3,033	4,143	אחזקה ותפעול
988	1,627	2,973	הוצאות אחרות
61,725	120,875	181,134	

ביאור 20 - הוצאות הנהלה וכלליות לפני הקצאת מניות ובנוסף חד פעמי לנושאי משרה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
1,450	2,076	4,074	הוצאות שכר
208	276	270	החזקת כלי רכב
1,248	1,327	2,183	שירותים מקצועיים
236	256	486	אחזקה
122	229	166	הוצאות פחת
329	369	250	הוצאות אחרות
3,593	4,533	7,429	

ביאור 21 - הוצאות מימון, נטו:

א. הוצאות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
1,375	1,549	3,892	ריבית ועמלות
-	-	371	ריבית בגין חברות קשורות
-	170	785	הוצאות מימון בגין חכירה
7	-	-	הפרשי שער
377	1,659	472	שערוך נגזרים פיננסיים ואחרות
1,759	3,378	5,520	

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 21 - הוצאות מימון, נטו (המשך):

ב. הכנסות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
-	-	54	ריבית בגין פקדונות
-	-	976	הפרשי שער
-	-	1,030	

ביאור 22 - הקצאת מניות ובנוסף חד פעמי לנושאי משרה:

בדוחות הרווח או הפסד של החברה נרשמה הוצאה ע"ס 233,732 אלפי ש"ח עבור הקצאת 51,466 מניות של החברה, וסך של 47,922 אלפי ש"ח כבנוסף לנושאי משרה.

ביאור 23 - מיסים על ההכנסה:

- א. שיעור המס החל על החברה הינו 23%.
- ב. על האגודות השותפויות, 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.
- ג. האגודות המוחזקות על ידי החברה, בחרו באפשרות זו, ולפיכך, חבות המס שלהן, חלות על החברה לפי חלקה.
- ד. 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.
- ה. שומות סופיות:
- ככלל, על פי הוראות הדין, שומות עצמיות שהוגשו על ידי החברה עד שנת המס 2015 נחשבות כסופיות (בכפוף למועדי הגשת הדוחות ותקופת ההתיישנות על פי דין).
- ו. מיסים נדחים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020					
ליום 31 בדצמבר 2019	תנועה שהוכרה ברווח או הפסד	תנועה ברווח כולל אחר	כניסה לאיחוד	ליום 31 בדצמבר 2020	
(12,152)	(1,082)	(6,277)	-	(19,511)	רכוש קבוע - מערכות פוטו וולטאיות
9	(9)	-	-	-	חכירות
-	14,909	-	89	14,998	הפסדים להעברה
138	(32)	-	-	106	אחרים
(12,005)	13,786	(6,277)	89	(4,407)	

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 23 - מיסים על ההכנסה (המשך):

1. מיסים על ההכנסה בדוח רווח או הפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
-	1,725	-	מיסים שוטפים
-	22	461	מיסים בגין שנים קודמות
1,113	422	(13,786)	מיסים נדחים
1,113	2,169	(13,325)	

2. 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 31.12.2019.

3. מס תאורטי:

להלן התאמה בין סכום המס התיאורטי לבין סכום המסים על ההכנסה שהוכר ברווח או הפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
3,310	7,041	(265,731)	רווח (הפסד) לשנה לפני ניכוי מיסים על ההכנסה
23%	23%	23%	שיעור מס חברות שחל על החברה
762	1,619	(61,118)	המס התיאורטי
תוספת (חיסכון) במס בגין:			
			חלק החברה בהפסדי (ברוחי) תאגידיים מוחזקים
(65)	811	219	המטופלים בשיטת השווי המאזני
-	22	461	מיסים בגין שנים קודמות
-	(649)	(1,052)	חלקה של החברה בהפסדים בגין חברות מוחזקות
361	-	-	הפסדים מועברים שלא הוכר בגינם מיסים נדחים
-	-	(5,164)	הוצאות הנפקה
-	-	53,758	הקצאת מניות לנושאי משרה
55	366	(429)	אחרים
1,113	2,169	(13,325)	סה"כ מיסים על ההכנסה (הטבת מס)

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 24 - רווח 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 17 לעיל):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018 (*)	2019 (*)	2020
אלפי ש"ח		
2,197	4,872	(252,217)
10,000,000	10,000,000	13,385,351

הרווח (הפסד) ששימש לצורך חישוב רווח (הפסד) בסיסי למניה
 הממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות ששימש לצורך חישוב רווח (הפסד) בסיסי למניה

(*) תואם למפרע בשל פיצול הון מניות החברה (ראה ביאור 17).

ביאור 25 - 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 2020 ו- 2019, החברה לא רשמה כל הפרשה לחובות מסופקים בגין סכומים לקבל מצדדים קשורים.

ב. יתרות בעלי עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
20,711	147,616
12,382	-
6,141	2,393
-	11,721

לקוחות והכנסות לקבל
 חייבים ויתרות חובה (הלוואה לחברה מוחזקת)
 זכאים ויתרות זכות
 הלוואה מצד קשור

ג. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	2020
אלפי ש"ח		
37,293	102,754	196,692
-	-	371

הכנסות
 הוצאות מימון

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 25 - בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך):

ד. אנשי המפתח הניהוליים של החברה כוללים את חבר הדירקטוריון וחברי ההנהלה הבכירה.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
627	629	1,722 (*)	הוצאות שכר *
1	1	3	מספר מקבלים
812	840	1,070	דמי ניהול
1	1	1	מספר מקבלים
-	-	283,093	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), היתה זכאית חברת הניהול בתקופות לעיל ועד לעדכון כמפורט להלן, לדמי ניהול חודשיים בסך של 70 אלפי ש"ח לחודש (בתוספת מע"מ), בתוספת רכב צמוד והחזר הוצאות במסגרת מילוי התפקיד. החל מיום 10 בספטמבר, 2020 (להלן: "מועד התוקף"), התקשרו החברה וחברת הניהול בהסכם חדש למתן שירותי הניהול באמצעות בעל השליטה 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 בסך של 70 אלפי ש"ח (בתוספת מע"מ) כנגד חשבונית מס כדין בגין מילוי התפקיד (להלן: "דמי הניהול"). דמי הניהול יועלו 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. בנוסף, זכאי בעל השליטה לתשלום החזרי הוצאות שהוצאו לצורך מילוי התפקיד, כנגד חשבוניות, ובכלל זה החזר בגין הוצאות אש"ל, חניה, נסיעות, טיסות ורכב, לכיסוי ביטוחי שתערוך החברה, וכן פטור ושיפוי בתנאים.
- (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.

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 25 - בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך):

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.

1. בקשר להקצאת מניות לשלושה נושאי משרה, ביניהם המנכ"ל, ראה ביאור 22 לעיל.

2. בקשר למכירת מניות ע"י בעל השליטה ותשלום חד פעמי שניתן לנושאי משרה, ביניהם המנכ"ל.

ביאור 26 - 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 וההשקעה 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 וקרקעות, במטרה להחזיק בהן כבעלים לטווח ארוך, לרבות באמצעות תאגידי 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 הגולמי (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.

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 26 - מגזרי פעילות (המשך):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020

סך הכל	התאמות לדוח הכספי	הקמה והפעלה	ייזום והשקעה	
אלפי ש"ח				
17,876	(13,886)	11,901	19,861	הכנסות מחיצוניים
196,692	-	196,692	-	הכנסות בין מגזריות
214,568	(13,886)	208,593	19,861	סה"כ הכנסות
33,434	(12,550)	32,004	13,980	תוצאות המגזר - EBITDA
				הוצאות (והכנסות) שלא הוקצו למגזרים:
				חלק החברה בהפסדי תאגידים
				מוחזקים המטופלים לפי שיטת
952				השווי המאזני
				הוצאות הנהלה וכלליות לפני הקצאת
				מניות ובנוס חד פעמי לנושאי
				משרה
7,429				הוצאות מכירה ושיווק
2,797				הוצאות מימון, נטו
4,490				הוצאות אחרות, נטו
1,843				הקצאת מניות ובנוס חד פעמי לנושאי
				משרה
281,654				
(265,731)				הפסד לפני מס

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2019

סך הכל	התאמות לדוח הכספי	הקמה והפעלה	ייזום והשקעה	
אלפי ש"ח				
38,894	(6,796)	35,904	9,786	הכנסות מחיצוניים
102,754	-	102,754	-	הכנסות בין מגזריות
141,648	(6,796)	138,658	9,786	סה"כ הכנסות
20,773	(5,560)	19,029	7,304	תוצאות המגזר - EBITDA
				הוצאות (והכנסות) שלא הוקצו למגזרים:
				חלק החברה בהפסדי תאגידים
				מוחזקים המטופלים לפי שיטת השווי
3,523				המאזני
4,533				הוצאות הנהלה וכלליות
2,298				הוצאות מכירה ושיווק
3,378				הוצאות מימון
7,041				רווח לשנה לפני מס

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 26 - מגזרי פעילות (המשך):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018

סך הכל	התאמות לדוח הכספי	הקמה והפעלה אלפי ש"ח	ייזום והשקעה	
34,778	(3,489)	34,151	4,116	הכנסות מחיצוניים
37,293	-	37,293	-	הכנסות בין מגזריות
72,071	(3,489)	71,444	4,116	סה"כ הכנסות
10,346	(3,235)	10,270	3,311	תוצאות המגזר - EBITDA
				הוצאות (והכנסות) שלא הוקצו למגזרים:
				חלק החברה ברווחי תאגידים מוחזקים
(282)				המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
3,593				הוצאות הנהלה וכלליות
1,939				הוצאות מכירה ושיווק
27				הוצאות אחרות
1,759				הוצאות מימון
3,310				רווח לשנה לפני מס

ביאור 27 - 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 אופציות שניתנו לבעלי מניות בחברות כלולות נמדד לפי רמה 3 במדרג השווי ההוגן, השינוי בשווי נדקף מידי שנה לדוח על הרווח והפסד לסעיף הוצאות מימון.

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. סיכונים שוק:

סיכון שוק נובעים מהסיכון שהשווי ההוגן או תזרימי המזומנים העתידיים של מכשיר פיננסי ישתנו כתוצאה משינויים במחירי שוק. סיכון השוק אליהם חשופה החברה כוללים סיכון בגין תנדטיות מדד המחירים לצרכן וסיכון ריבית.

2. סיכון ריבית:

לתאגידי המשנה של החברה הלוואות בריבית משתנה. אין לחברה מכשירים המצמצמים את חשיפתה לשינוי בשער הריבית המשתנה.

החשיפה של החברה לסיכון של מטבע חוץ קשורות בעיקר לפעילות הנמשכת של החברה. (כאשר הכנסה או הוצאה מוכרים במטבע שונה ממטבע ההצגה של החברה) וההשקעות נטו של החברה היא בבנות זרות.

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.

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 27 - מכשירים פיננסיים (המשך):

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.

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 2020, 100% מיתרת הלקוחות מהווים לקוחות שאין צורך בהפרשה לירידת ערך בגינם.

5. 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 פירעון. על מנת להשיג מטרה זו, שואפת החברה להחזיק יתרות מזומנים (או קווי אשראי מתאימים), כדי לענות על הדרישות החזויות, 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:

מועדי פירעון							ליום 31 בדצמבר 2020
סך-הכל	אלפי ש"ח						
	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	
2,408	-	-	-	-	-	2,408	
95,299	-	-	-	-	-	95,299	ספקים ונותני שירותים
41,271	32,361	1,782	1,782	1,782	1,782	1,782	התחייבויות בגין חכירות
62,410	-	-	-	-	-	62,410	הלוואות לזמן קצר, משיכות יתר
11,721	11,721	-	-	-	-	-	הלוואה מצד קשור
1,132	918	45	45	45	45	34	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
34,796	21,644	2,409	2,409	2,409	2,650	3,275	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
249,037	66,644	4,236	4,236	4,236	4,477	165,208	סך-הכל

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 27 - מכשירים פיננסיים (המשך):

מועדי פירעון							ליום 31 בדצמבר 2019
במהלך השנה הקרובה	בין שנה ל-2 שנים	בין 2 ל-3 שנים	בין 3 ל-4 שנים	בין 4 ל-5 שנים	מעל 5 שנים	סך-הכל	
אלפי ש"ח							
7,457	-	-	-	-	-	7,457	זכאים שונים ויתרות-זכות
22,525	-	-	-	-	-	22,525	ספקים ונותני שירותים
11,567	7,877	738	738	738	738	738	התחייבויות בגין חכירות
52,302	-	-	-	-	-	52,302	הלוואות לזמן קצר, משיכות יתר
5,909	234	51	950	695	1,745	2,234	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
<u>99,760</u>	<u>8,111</u>	<u>789</u>	<u>1688</u>	<u>1433</u>	<u>2,483</u>	<u>85,256</u>	סך-הכל

6. ביהול 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.

ביאור 28 - אירועים לאחר תאריך דוח על המצב הכספי:

א. הסכם רכישת Sunprime

בהמשך לאמור בביאור 1.א. לעיל, בקשר עם נוי- נופר אירופה, במהלך חודש פברואר 2021 התקשרה Andromeda בהסכם והשלימה עסקה לביצוע השקעה בתאגיד איטלקי - Sunprime Generation SRL.

בהתאם להוראות ההסכם Andromeda, תשקיע בתאגיד האיטלקי, בכפוף לעמידה במספר אבני דרך, סך כולל של עד 40 מיליון אירו, כנגד מניות המהוות עד 50% מהון המניות של התאגיד האיטלקי וכן תעמיד לתאגיד האיטלקי הלוואות בעלים.

כאמור לעיל, החברה מחזיקה, בשרשור, ב- 40% מחברת Andromeda, הסכום שתידרש החברה להעמיד בגין חלקה היחסי בתמורה, הוא עד 16 מיליון אירו בגין רכישת והקצאת המניות, ועד 8 מיליון אירו בגין מימון ראשוני לתאגיד האיטלקי.

ב. התקשרות בהסכם לרכישת מערכות לאגירת חשמל

ביום 15 במרץ 2021 התקשרה החברה בהסכם מסגרת עם Tesla Motors Netherland B.V, יצרן סוללות מוביל ("Tesla") לרכישת מערכות לאגירת חשמל בסוללות בהספק כולל אשר לא יפחת מ-100 מגה-וואט ("הסכם המסגרת"), בתנאים כדלקמן:

החברה תרכוש מ Tesla מערכות לאגירת חשמל, בהספק כולל שלא יפחת מ-100 מגה-וואט, אשר ישלחו לחברה בתקופה שמחודש פברואר 2022 ועד מרץ 2023.

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 28 - אירועים לאחר תאריך דוח על המצב הכספי (המשך):

א. התקשרות בהסכם לרכישת מערכות לאגירת חשמל (המשך)

בתמורה לרכישת מערכות האגירה תשלם החברה סך כולל של כ-30 מיליון דולר ארה"ב (בכפוף לשינויים עקב שינוי במאפייני המערכות). התשלום יבוצע באבני דרך כמפורט בהזמנות הרכש.

בכוונת החברה לעשות שימוש במערכות האגירה שירכשו מכוח הסכם המסגרת באתרי שותפיה, בתאגידי הפרויקט המחזיקים במערכות ייצור החשמל בהפעלה, הקמה ולקראת הקמה, ייזום ורישוי.

ב. הסכם רכישת Sabinar

בהמשך לאמור בביאור 1.א. לעיל, בקשר עם נוי- נופר אירופה, ביום 22 למרץ 2021 התקשרה Andromeda בהסכם לרכישת מלוא המניות והלוואות הבעלים שהועמדו לתאגיד המחזיק בשני פרויקטים סולאריים בהספק כולל של כ-235.5 מגה-וואט בספרד ("פרויקט Sabinar") מאת צדדים שלישיים שאינם קשורים לחברה או לקרן נוי ("הסכם הרכישה" ו-"המוכרים"). המועד להשלמת העסקה נקבע ליום 25 במרץ 2021, באותו מועד יתקשרו Andromeda ותאגיד פרויקט בהסכם פיתוח עם המוכרים, בקשר להשלמת הליכי הפיתוח של פרויקט Sabinar.

חברת הפרויקט Sabinar Hive, S.L. ("חברת הפרויקט") 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.

Andromeda וקבוצת היזמים המקומיים (ביחד: "הרוכשים") התקשרו בהסכם עם המוכרים לרכישת מלוא המניות והזכויות מכוח הלוואות הבעלים שהועמדו לחברת הפרויקט (90% על ידי Andromeda; חלק החברה בשרשור - 36%).

להערכת החברה, התמורה בגין רכישת הזכויות הנרכשות, פיתוח והקמת (EPC) פרויקט Sabinar תסתכם בסך מוערך של כ-165 מיליון אירו (חלק החברה כ-66 מיליון אירו) (כפוף למשא ומתן מול קבלן ה-EPC ולהתאמות בגין תפוקת המערכת), מתוכו סך של כ-39.1 מיליון משולם למוכרים וליזמים המקומיים במועד ההשלמה והיתרה במספר אבני דרך עד להשלמת הקמת הפרויקט.

Andromeda התחייבה לממן את ההשקעות הנדרשות לצורך רכישת והקמת הפרויקטים (לרבות את חלקם של היזמים המקומיים באמצעות הלוואות בעלים).

במסגרת הסכם הפיתוח המהווה חלק מהסכם הרכישה, התחייבו המוכרים לפעול לקבלת כל האישורים, ההיתרים, ההסמכות והרישיונות הנדרשים לקידום ופיתוח הפרויקט Sabinar.

במידה ותוך 8 – 12 חודשים ממועד ההשלמה Sabinar לא יגיע לסטטוס RTB (מוכנות להקמה), בשל סיבה שאינה באחריות הרוכשים, וכן במקרה של הפרת ההסכם, הרוכשים רשאים לבטל את ההסכם. במקרה כאמור מחויבים המוכרים להשיב לרוכשים את מלוא הסכומים ששולמו על ידם מכוח הסכם הרכישה והפיתוח והרוכשים יעבירו חזרה לקונים את מלוא זכויות חברת הפרויקט ביחס לשני הפרויקטים.

לצורך ביצוע תשלום המקדמה, העמידה החברה לנופר נוי אירופה סך של כ-15.7 מיליון אירו. כמו כן, לצורך ביצוע יתרת התשלומים תעמיד החברה לנופר נוי אירופה את חלקה (40% ביתרת התשלומים, המוערך בסך של כ-56.3 אלפי אירו).

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

נספח החזקות

להלן רשימת התאגידים המוחזקים של החברה ושיעורי ההחזקה בהם, לימים 31 לדצמבר 2020 ו-2019: כל החברות התאגדו בישראל ומקום פעילותן העיקרי הוא בישראל למעט נופר נוי אנרגיות מתחדשות אירופה.

31.12.2019	31.12.2020	שם הישות
25%	25%	נופר אנרג'י אור הנר אגש"ח בע"מ
25%	25%	נופר אנרג'י – אורים אגש"ח בע"מ
30%	30%	נופר אלמוג אגש"ח בע"מ
23%	23%	אלפא נופר אנרגיה אגש"ח בע"מ
25%	25%	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
20%	20%	דורות נופר אנרגיה אגש"ח בע"מ
25%	25%	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
8%	-	דראל - נופר קיבוצים בע"מ
25%	25%	נופר חצור אגש"ח בע"מ
25%	25%	נופר קבוצת יבנה אגש"ח בע"מ
25%	25%	יזרעאל נופר אגש"ח בע"מ
25%	25%	נופר כפר מנחם אגש"ח בע"מ
20%	20%	נופר אנרג'י כרמים אגש"ח בע"מ
25%	25%	נופר להב אגש"ח בע"מ
25%	25%	נופר אנרג'י להבות הבשן אגש"ח בע"מ
20%	20%	נופר אנרג'י-מנרב שותפות כללית
25%	25%	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%	ג'אמפו נגבה אגש"ח בע"מ
25%	25%	נופר ניר דוד אגש"ח בע"מ
45%	45%	נופר ניר דוד מדגה אגש"ח בע"מ
20%	20%	נופר ניר יצחק אגש"ח בע"מ
25%	25%	נופר סעד אנרגיה חלופית אגש"ח בע"מ
20%	20%	נופר אנרג'י פרוד אגש"ח בע"מ
25%	25%	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
45%	45%	נופר שדה בוקר תעשייה אגש"ח בע"מ
25%	25%	נופר שדה יואב אנרגיה אגש"ח בע"מ
40%	40%	אנרגיות שדה נחמיה אגש"ח בע"מ
25%	25%	נופר אנרג'י שובל אגש"ח בע"מ
18%	18%	ש.נ.א.י. אגש"ח בע"מ
100%	100%	נופר תעשייה 1 בע"מ
25%	25%	נופר פארק אדיסון, שותפות מוגבלת
15%	15%	נופר עציון רבדים אגש"ח בע"מ

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

נספח החזקות

31.12.2019	31.12.2020	שם היישות
25%	25%	נופר כרם שלום אגש"ח בע"מ
25%	25%	גונן נופר אגש"ח בע"מ
50%	50%	נופר עמיעד אגש"ח בע"מ
18%	18%	עין צורים נופר אגש"ח בע"מ
-	65%	נופר נוי סולאר פרויקטים
-	40%	נוי נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת
-	25%	הגושרים נופר אגש"ח בע"מ
-	25%	נופר חפציבה אגש"ח בע"מ
-	25%	נופר כפר סאלד אגש"ח בע"מ
-	25%	אם אן נופר אנרג'י-מבנה, שותפות מוגבלת
-	25%	נופר אלומות אגש"ח בע"מ
-	25%	אלפא נופר מדגה מונה נטו אגש"ח בע"מ
-	25%	נופר כפר יהושע מאגרים אגש"ח בע"מ
-	25%	נופר עין חרוד מאוחד אגש"ח בע"מ
-	25%	נופר אפק אגש"ח בע"מ
-	25%	נופר אנרג'י אפיפית פי וי שותפות מוגבלת
-	25%	נופרי עמק הירדן (ירמוכים)
-	30%	נופר שדה בוקר הרועה אגש"ח בע"מ
-	30%	נופר חפציבה מאגרים אגש"ח בע"מ
-	30%	נופר מאיה אופקים, שותפות מוגבלת
-	17.5%	תנופורט- נופר שותפות מוגבלת
100%	20%	מ.נ. סולאר אנרג'י בע"מ
-	40%	נופר יסכה שדה בוקר אגש"ח בע"מ
-	20%	נופר שדמה אגש"ח בע"מ
-	20%	נופר משמר העמק ניר דוד פי. וי. שותפות כללית
-	20%	ניסן אנרגיה אגש"ח בע"מ
-	20%	נופר גלובוס נאות חובב בע"מ
-	20%	א.נ. אלייד נופר אנרג'י, שותפות מוגבלת
-	20%	נופר גלובסט קרית גת בע"מ
-	42%	נופר אלונים מאגרים, שותפות מוגבלת
-	42%	אלפא נופר מדגה מכרזים אגש"ח בע"מ
-	43%	נופר-כפר מסריק מאגרים פי וי שותפות מוגבלת
-	43%	נופר כפר רופין מאגרים שותפות מוגבלת
-	43%	נופר ניר דוד מאגרים שותפות מוגבלת
-	50%	נופר צאלים מאגרים אגש"ח בע"מ
-	50%	נופר עמק חרוד מאגרים אגש"ח בע"מ
-	65%	נופר נוי סולאר פרויקטים שותפות מוגבלת
-	85%	נופר-נוי, שותפות מוגבלת
-	100%	נופר אביגם בע"מ

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

מידע כספי נפרד ליום 31 בדצמבר 2020

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

מידע כספי נפרד ליום 31 בדצמבר 2020

תוכן העניינים

עמוד

- | | |
|-----|--|
| 2 | 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 |
| 3-4 | נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם |
| 5 | נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם |
| 6-7 | נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם |
| 8 | מידע מהותי נוסף המתייחס לחברה עצמה כחברה אם ליום 31 בדצמבר 2020 |



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

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970 של ע.י. נופר אנרג'י בע"מ (להלן: "החברה") לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020. 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 9ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970.

תל אביב, 29 במרץ 2021

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

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
באלפי ש"ח	
6,184	471,238
-	102,120
1,163	120
42,473	156,367
15,946	29,821
5,917	65,683
103	-
<u>71,786</u>	<u>825,349</u>
31,361	126,605
11,529	13,051
41,676	54,630
612	5,233
<u>85,178</u>	<u>199,519</u>
<u>156,964</u>	<u>1,024,868</u>

נכסים

נכסים שוטפים:

מזומנים ושווי מזומנים
פקדונות לזמן קצר
פקדונות מוגבלים לשימוש
לקוחות
חייבים ויתרות חובה
מלאי
בעלי מניות

סך הכל נכסים שוטפים

נכסים לא שוטפים:

יתרות בגין חברות מוחזקות
נכס זכות שימוש
רכוש קבוע
פקדונות לזמן ארוך

סך הכל נכסים לא שוטפים

סך נכסים

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהמידע הכספי הנפרד.

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

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

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
באלפי ש"ח	
54,376	30,080
738	1,082
22,525	95,299
7,519	5,252
1,821	1,708
-	32,178
112	1,535
87,091	167,134
-	319
3,521	14,537
10,830	12,400
12,005	4,951
-	637
26,356	32,844
1	1,014,211
18,465	(232,923)
25,051	43,602
43,517	824,890
156,964	1,024,868

התחייבויות והון

התחייבויות שוטפות:

הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך
מתאגידים בנקאיים
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
ספקים ונותני שירותים
זכאים ויתרות זכות
נגזרים פיננסיים
הלוואה מחברה מוחזקת
התחייבות מס שוטף

סך הכל התחייבויות שוטפות

התחייבויות לא שוטפות:

עודף הפסדים על השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי
המאזני
הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
התחייבויות בגין חכירות
מסים נדחים
התחייבויות אחרות

סך הכל התחייבויות לא שוטפות

הון המיוחס לחברה עצמה כחברה אם:

הון מניות ופרמיה
עודפים
קרנות הון

סך הון המיוחס לחברה עצמה כחברה אם

סך ההתחייבויות והון

29 במרץ 2021

נעם פישר סמנכ"ל כספים	נדב טנא מנכ"ל	עופר ינאי יו"ר הדירקטוריון	תאריך אישור הדוחות הכספיים לפרסום
--------------------------	------------------	-------------------------------	--------------------------------------

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהמידע הכספי הנפרד.

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
באלפי ש"ח			
72,071	141,648	213,423	הכנסות
35,499	120,875	180,328	עלויות הקמה והפעלה
10,346	20,773	33,095	רווח גולמי
1,939	2,298	2,798	הוצאות מכירה ושיווק
3,593	4,533	7,426	הוצאות הנהלה וכלליות לפני הקצאת מניות ובנוס' חד פעמי לנושאי משרה
(282)	3,523	1,573	חלק החברה בהפסדי (רווחי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
27	-	1,843	הוצאות אחרות, נטו
5,069	10,419	19,455	רווח תפעולי לפני הקצאת מניות ובנוס' חד פעמי לנושאי משרה
-	-	281,654	הקצאת מניות ובנוס' חד פעמי לנושאי משרה
5,069	10,419	(262,199)	רווח (הפסד) תפעולי
1,759	3,378	3,919	הוצאות מימון
-	-	1,030	הכנסות מימון
1,759	3,378	2,889	הוצאות מימון, נטו
3,310	7,041	(265,088)	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
1,113	2,169	(12,871)	הוצאות מסים על ההכנסה (הטבת מס)
2,197	4,872	(252,217)	רווח (הפסד) לשנה
-	-	(192)	רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):
-	-	(192)	סכומים שישווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:
-	-	(192)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
(627)	10,545	19,307	פריטים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:
(682)	8,522	265	החלק ברווח (הפסד) כולל אחר של תאגידי המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
(1,309)	19,067	19,572	הערכה מחדש בגין רכוש קבוע
(1,309)	19,067	19,380	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
888	23,939	(232,837)	סך הכל רווח (הפסד) כולל לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהמידע הכספי הנפרד.

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	2020
אלפי ש"ח		
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:		
2,197	4,872	(252,217)
רווח לשנה (הפסד)		
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:		
653	919	2,605
1,759	3,378	2,889
-	-	233,732
(282)	3,523	1,573
2,130	7,820	240,799
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות:		
1,940	(2,649)	(59,766)
(20,905)	(10,992)	(115,023)
158	(206)	(13,875)
(254)	2,927	(810)
(185)	81	103
6,170	11,339	72,997
1,113	421	(13,331)
(1,023)	1,595	421
(12,986)	2,516	(129,284)
מיסים על הכנסה ששולמו		
(772)	(594)	-
198	-	1,002
-	-	57
(1,374)	(1,219)	(2,753)
(10,607)	13,395	(142,396)
מזומנים, נטו מפעילות (לפעילות) שוטפת		
(2,494)	(3,509)	(71,101)
-	-	(303)
-	(12,382)	-
(1,123)	394	1,043
-	-	(106,742)
(4,976)	(19,015)	(14,532)
-	6	16
(8,593)	(34,506)	(191,619)
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:		
השקעות בתאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני		
השקעה בחברות בנות		
הלוואה שניתנה לחברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני		
קיטון (גידול) בפיקדונות מוגבלים בשימוש		
שינוי בפיקדונות לזמן ארוך		
השקעות ברכוש קבוע		
מימוש רכוש קבוע		
מזומנים, נטו ששימשו לפעילות השקעה		
תזרימי מזומנים מפעולות מימון:		
-	-	224,680
-	-	555,798
21,376	23,724	(23,993)
-	(85)	(308)
-	-	32,178
1,450	1,500	14,443
(1,994)	(1,875)	(3,729)
20,832	23,264	799,069
מזומנים, נטו שנבעו מפעילות מימון		
1,632	2,153	465,054
2,399	4,031	6,184
4,031	6,184	471,238
גידול במזומנים ושווי מזומנים		
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה		
תרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהמידע הכספי הנפרד.

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>
<u>אלפי ש"ח</u>		

-	11,653	2,291
---	--------	-------

נספח א' - תנועות מהותיות שאינן במזומן
הכרה לראשונה בנכס שימוש והתחייבות בגין
חכירה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהמידע הכספי הנפרד.

ע.י נופר אנרג'י בע"מ

מידע מהותי נוסף המתייחס לחברה עצמה כחברה אם ליום 31 בדצמבר 2020

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 9ג ולתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

המדיניות החשבונאית שיושמה במידע הכספי הנפרד זהה למדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 2 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020 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 תאגידים 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.

ביאור 2- עסקאות ויתרות מהותיות עם חברות מוחזקות:

א. יתרות בעלי עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
20,711	147,616
12,382	824
5,234	35,045

לקוחות והכנסות לקבל
הלוואה לצד קשור
זכאים ויתרות זכות

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	2020
אלפי ש"ח		
37,293	102,754	196,692

הכנסות

חלק רביעי - פרטים נוספים על התאגיד

שם החברה: ע.י. נופר אנרג'י בע"מ

מספר חברה ברשם: 3-459994-51

תאריך הדוח על המצב הכספי או תאריך המאזן: 31 בדצמבר 2020

תאריך הדוח או מועד הדוח: 29 במרץ 2021

תקופת הדוח: השנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020

הדוח התקופתי: הדוח התקופתי של החברה לשנת 2020

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 19ד' - 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 2020, במתכונת

של דוחות כספיים ביניים (באלפי ש"ח)

הואיל ועד ליום 1 בינואר 2021 החברה הייתה 'תאגיד קטן', כהגדרתו בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות הדוחות"), ואימצה את ההקלה בדבר פטור מפרסום דוחות רבעוניים, כאמור בתקנה 5ד(ב) (5) לתקנות הדוחות, הטבלה כוללת נתונים חצי שנתיים בלבד.

שנתי	מחצית 2	מחצית 1	
214,568	148,876	65,692	הכנסות
181,134	132,661	48,473	עלויות הקמה והפעלה
33,434	16,215	17,219	רווח גולמי
2,797	1,561	1,236	הוצאות מכירה ושיווק
7,429	5,049	2,380	הוצאות הנהלה וכלליות לפני הקצאת מניות ובנוס' חד פעמי לנושאי משרה
952	(2,326)	3,278	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
1,843	1,954	(111)	הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו
20,413	9,977	10,436	רווח תפעולי לפני הקצאת מניות ובנוס' חד פעמי תשלום מענקים והקצאת אופציות לנושאי משרה
(281,654)	(281,654)	-	מענקים ואופציות הקצאת מניות ובנוס' חד פעמי לנושאי משרה
(261,241)	(271,677)	10,436	רווח (הפסד) תפעולי
4,490	2,712	1,778	הוצאות מימון, נטו
(13,325)	(17,097)	3,772	מיסים על ההכנסה (הטבות מס)
(252,406)	(257,292)	4,886	רווח (הפסד) נקי לשנה
(233,026)	(247,354)	14,328	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"ח².

במסגרת תשקיף החברה ציינה החברה כי תמורת ההנפקה תשמש למימון פעילותה העסקית של החברה על פי החלטות הנהלת החברה כפי שתהיינה מעת לעת. עד למועד הדוח עשתה החברה שימוש בחלק מתמורת ההנפקה למימון פרויקטים והשקעה 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.

² לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 15 בדצמבר 2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-135744), אשר האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

תקנה 11 - רשימת השקעות בחברות בת ובחברות כלולות לתאריך המאזן

להלן פרטים אודות השקעות החברה בחברות הקבוצה העיקריות:

הלוואות שניתנו (התקבלו) על ידי החברה לחברות בנות ולחברות קשורות					שיעור החזקה ב-% בהון בהצבעה ובזכות למנות דירקטורים	שער בבורסה	ערכם (באלפי ש"ח) בדוח הכספי הנפרד של החברה ליום 31.12.2020	שווי נקוב (ש"ח/דולר/אי רו)	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	יתרת הלוואות, ושטרי הון, כולל ריבית צבורה ליום 31.12.2020 (באלפי ש"ח)							
---	---	---	---	(32,179)	85%	---	--	---	---	---	נופר נוי, שותפות מוגבלת ("נופר-נוי מאגרים")
---	---	---	---	---	40%	---	68,205	---	---	---	נוי נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת ("נוי-נופר אירופה")
---	---	---	---	---	60%	---	---	---	---	---	נופר-נוי סולאר פרויקטים, שותפות מוגבלת ("נופר-נוי סולאר פרויקטים")
---	---	---	---	824	100%	---	---	---	---	---	נופר תעשייה 1 בע"מ ("נופר תעשייה")

תקנה 12 - שינויים בהשקעות בחברות הבנות ובחברות כלולות בתקופת הדוח

להלן פרטים בדבר שינויים בהשקעות שביצעה החברה בשנת 2020 בחברות בנות וחברות כלולות:

שם התאגיד	סכום ההשקעה (באלפי ש"ח)	מועד ההשקעה	הלוואה/ השקעה
נופר-נוי אירופה	68,205	9-12/2020	השקעה
תאגידי פרויקט	2,200	1-12/2020	השקעה

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 עיקריות³:

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 השלום)	ריבית שהתקבלה עד תאריך הדוח (בציון השלום)	דמי ניהול שהחברה זכאית לקבל עבור שנת דיווח או תקופה שלאחר מכן	דמי ניהול לאחר תאריך הדוח (בציון השלום)	דמי ניהול עד תאריך הדוח	דיבידנד שהחברה זכאית לקבל עבור שנת דיווח או עבור תקופה שלאחר מכן	דיבידנד שהתקבל לאחר תאריך הדוח (בציון השלום)	דיבידנד עד תאריך הדוח				
---	---	---	---	---	---	---	---	(1,261)	---	(1,261)	נופר-נוי מאגרים
---	---	---	---	---	---	---	---	(1,323)	---	(1,393)	נוי-נופר אירופה
---	---	---	---	---	---	---	---	(472)	---	(472)	נופר-נוי סולאר פרויקטים
---	---	---	---	---	---	---	---	(139)	---	(139)	נופר תעשיה 1 בע"מ

³ 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

ביום 15 בדצמבר 2020 נרשמו למסחר 25,902,950 מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב, מתוכן 5,802,950 מניות אשר הוצעו לציבור על ידי החברה בדרך של הנפקה, ו-20,100,000 מניות הקיימות בהון המונפק והנפרע של החברה (ובכללן 351,750 מניות אשר הוצעו לציבור על ידי בעל השליטה בחברה בדרך של הצעת מכר). לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 15 בדצמבר 2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-135654), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

במהלך תקופת הדוח לא חלו הפסקות מסחר (למעט הפסקות קצובות).

תקנה 21 - תשלומים לנושאי משרה בכירה

א. 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							פרטי מקבל התגמולים			
	אחר**	עמלה	דמי יעוץ	דמי ניהול	תגמול מבוסס מניות	בונוס	שכר	שיעור החזקה בהון התאגיד	היקף משרה	תפקיד	שם
1,070	42			858		170		36.99%	100%	יו"ר דירקטוריון פעיל	עופר ינאי
125,825	66				91,193	33,497	1,069	7.75%	100%	מנכ"ל	נדב טנא
104,275	102				91,193	11,928	1,052	7.75%	100%	סמנכ"ל כספים	נעם פישר
56,217	75				51,346	3,936	860	4.36%	100%	סמנכ"ל פיתוח עסקי	שחר גרשון
873	75					153	645	0%	100%	סמנכ"ל הנדסה	סנדלר שגיא

"שכר" - לרבות תנאים נלווים לשכר, כגון ימי חופשה ומחלה, פדיון ימי חופש ומחלה, החזקת רכב, טלפון, תנאים סוציאליים, הפרשות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, וכל הכנסה שנוקפה לשכר בשל מרכיב שהוענק לעובד.

"תגמולי" - 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.

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"), בגין מתן שירותי יו"ר דירקטוריון פעיל לחברה באמצעותו (בהיקף של משרה מלאה) (בסעיף זה להלן: "התפקיד" ו-"שירותי הניהול"), לפי העניין, הייתה זכאית חברת הניהול החל מחודש ינואר 2018 ועד ליום 10 בספטמבר 2020, לדמי ניהול חודשיים בסך של 70 אלפי ש"ח לחודש (בתוספת מע"מ), בתוספת רכב צמוד והחזר הוצאות שהוצאו במסגרת מילוי התפקיד. בנוסף, בשנת 2020 שולם לחברת הניהול בונוס בסך של כ-170 אלפי ש"ח.

בתוקף מיום 10 בספטמבר 2020 (להלן: "מועד התוקף"), התקשרו החברה וחברת הניהול בהסכם חדש למתן שירותי הניהול באמצעות עופר לתקופה בלתי קצובה (להלן בסעיף זה: "הסכם הניהול"), אשר עיקריו מפורטים להלן:

חברת ניהול תמשיך להעמיד שירותי ניהול באמצעות עופר (בלבד) במסגרת מילוי התפקיד (מבלי שיתקיימו יחסי עובד מעביד בין עופר לבין החברה), בהיקף של משרה מלאה.

חברת הניהול תהא זכאית לדמי ניהול חודשיים בסך של 70 אלפי ש"ח (בתוספת מע"מ) (להלן בסעיף זה: "דמי הניהול"). דמי הניהול יועלו ב-3 השנים שתחילתן במועד התוקף, ב-5% בכל שנה (לעומת שנה קודמת), עם חלוף 12 חודשים, 24 חודשים ו-36 חודשים ממועד התוקף. 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.

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 צורפה כנספח א' לפרק 8 לתשקיף החברה, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה (להלן: "מדיניות התגמול").

2. המנכ"ל ונושאי המשרה הכפופים לו לעיל (להלן: "נושאי המשרה האחרים") - בהתאם

להסכמי העסקה בין החברה לבין נושאי המשרה האחרים המפורטים לעיל, בתמורה לכהונתם בתפקידים לעיל, בהיקף של משרה מלאה (בסעיף זה להלן: "התפקידים"), היו זכאים נושאי המשרה הזכאים בתקופות לעיל ועד לעדכון כמפורט להלן לשכר חודשי, בסך של 40 אלפי ש"ח (המנכ"ל), 40 אלפי ש"ח (סמנכ"ל כספים) ו-45 אלפי ש"ח (סמנכ"ל פיתוח עסקי), בתוספת תנאים נלווים מקובלים בחברה כמפורט בסעיף 4.2.4 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2020, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה, לרבות בונוסים לפי שיקול דעת.

בתוקף מיום 10 בספטמבר 2020 עודכנו תנאי כהונתם והעסקתם של נדב טנא (מנכ"ל), נעם פישר (סמנכ"ל כספים) ושחר גרשון (סמנכ"ל פיתוח עסקי) (להלן: "נושאי המשרה הזכאים"), במסגרת יחסי עובד מעביד על פי הסכמי העסקה מעודכנים, אשר תנאיהם העיקריים מפורטים להלן (להלן: "הסכמי העסקה המעודכנים"):

(1) בגין מילוי תפקידיהם, לפי העניין, במשרה מלאה, נושאי המשרה הזכאים זכאים לשכר חודשי ברוטו בסך 53 אלפי ש"ח (המשקף עלות העסקה של כ-70 אלפי ש"ח; להלן בסעיף זה: "השכר"), בתוספת תנאים נלווים כמקובל בחברה, כמפורט בסעיף 4.2.4 לפרק

תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2020, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה, לרבות 22 ימי חופשה בשנה, הסדר פנסיוני, קרן השתלמות, רכב צמוד ועוד. השכר יעלה ב-3 השנים שתחילתן במועד התוקף, ב-5% בכל שנה (לעומת שנה קודמת), כך שההעלאות כאמור תבוצענה עם חלוף 12 חודשים, 24 חודשים ו-36 חודשים ממועד התוקף.

(2) בנוסף, זכאים נושאי המשרה הזכאים לכיסוי ביטוחי שתערוך החברה, וכן לפטור ולשיפוי בתנאים המפורטים בסעיף 8.3 לתשקיף החברה, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

(3) בד בבד עם השלמת העסקה נשוא הסכם ההשקעה עם קרן נוי כמפורט בסעיפים 1.4 ו-4.7.3 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2020, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה, קיבלו נושאי המשרה, במועד התוקף, מענקים כספיים חד פעמיים ותגמול הוני כמפורט בטבלה לעיל.

(4) ההתקשרות בהסכמי ההעסקה המעודכנים ניתנת לסיום על ידי החברה או על ידי מי מנושאי המשרה הזכאים, לפי העניין, בהודעה מוקדמת בת 6 חודשים, כפוף לחריגים.

(5) נושאי המשרה מחויבים לא להתחרות עם החברה עד חלוף 12 חודשים ממועד סיום ההתקשרות בהסכם הניהול.

סמנכ"ל ההנדסה, זכאי לשכר חודשי בסך של 48,000 ש"ח (ברוטו), בתוספת תנאים נלווים מקובלים בחברה כמפורט בסעיף 4.2.4 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2020, לרבות 20 ימי חופשה בשנה, הסדר פנסיוני, קרן השתלמות, רכב צמוד ובונוסים לפי שיקול דעת כמפורט לעיל.

תנאי כהונתם והעסקתם של נושאי המשרה האחרים החל ממועד הפיכת החברה לחברה ציבורית הינה בהתאם למדיניות התגמול.

ב. להלן פירוט תגמולים שניתנו לכל בעל עניין בחברה, שאינו נמנה על מקבלי התגמולים כאמור בסעיף א' 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 2020 (באלפי ש"ח):

שכר דירקטורים

עד למועד הפיכת החברה לחברה ציבורית, חברי דירקטוריון החברה לא היו זכאים לתגמול בגין כהונתם כדירקטורים בחברה.

החל ממועד הפיכת החברה לחברה ציבורית, 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 המרביים המפורטים בתוספת הרביעית לתקנות הגמול, בהתאם לדרגת ההון העצמי של החברה כהגדרתה בתקנות הגמול (כפי שתהיה מעת לעת), והחזר הוצאות בהתאם לתקנות הגמול.

תקנה 21א' - השליטה בתאגיד

לתאריך הדוח על המצב הכספי, בעל השליטה בחברה הינו מר עופר ינאי, אשר מחזיק ב-36.99% מהון המניות המונפק והנפרע, וב-46.17% מזכויות ההצבעה בחברה (לרבות בדילול מלא).

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 לשנת 2020, ופרק 4 (ביחס להוראות תקנון החברה כחברה ציבורית בדבר החלטות בדירקטוריון החברה שאינן מתקבלות ברוב רגיל) לתשקיף החברה, אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

לפרטים אודות הסכמות עם רשות ניירות ערך ביחס לאישור התקשרויות עם בעל השליטה, קרן נוי, מנכ"ל החברה, סמנכ"ל הכספים וסמנכ"ל פיתוח עסקי בחברה ראו סעיף 3.4א לתשקיף החברה, אשר המידע האמור בהם 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 POSI ובפוליסות שוטפות לאחר ההנפקה לציבור.			
השתתפות בהצעת מניות ובהוצאות ההנפקה המכר על פי תשקיף החברה	עופר ינאי והחברה	קביעת שיעור השתתפות בהצעת המניות ונשיאה בהוצאות ההנפקה והצעת המכר על פי תשקיף החברה על ידי החברה ועל עופר ינאי	מיום 29 בנובמבר 2020	ראו סעיף 2.15 לתשקיף החברה, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.	ההתקשרות אושרה על ידי דירקטוריון החברה ואסיפת בעלי מניותיה ביום 30 בנובמבר 2020	
התקשרות ביחד עם בעל השליטה	עופר ינאי והחברה עם החתמים	התקשרות בהסכם חיתום וקביעת אחריות הצדדים מכוח הסכם החיתום	13 בדצמבר 2020	התחייבות החתמים כלפי החברה ובעל השליטה ואחריות החברה ובעל השליטה כלפי החתמים הינה	ההתקשרות אושרה על ידי דירקטוריון החברה והאסיפה	

	הכללית ביום 13 בדצמבר 2020	בהתאם לחלקם במניות המוצעות				בהסכם חיתום
קרן נוי ועופר ינאי בשל העניין האישי הדדי כמפורט בסעיף 3.4 בפרק 3 לעיל.	ההתקשרות אושרה על ידי דירקטוריון החברה ואסיפת בעלי מניותיה ביום 3 בדצמבר 2020	ראו הודעה משלימה שפרסמה החברה ביום 13 בדצמבר 2020 (מספר אסמכתא: 01-2020-134934), אשר המידע האמור בה מובא בדוח זה על דרך ההפניה.	מיום 3 בדצמבר 2020	הקצאת/ מכירת מניות החברה לקרן נוי במסגרת הצעה לא אחידה על פי תשקיף החברה, לפי שיקול דעתו של החתימתמחר, ובלבד שלא יהיה בכך כדי לפגוע בעמידת החברה בתנאים לרישום של מניות החברה למסחר בבורסה	החברה וקרן נוי	הקצאת מכירת מניות החברה לקרן נוי בהצעה לא אחידה על פי תשקיף החברה
	ההתקשרות המעודכנת אושרה על ידי דירקטוריון החברה ואסיפת בעלי מניותיה ביום 30 בנובמבר 2020	ראו סעיף 4.7.1 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2020, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה	23 באפריל 2019 ותיקונים מהימים 6 במאי 2019 ו-6 בנובמבר 2019	העמדת סכומי ההון העצמי והערבויות הנדרשים לצורך הקמת המערכות הסולאריות שיוחזקו, בשרשור, ע"י נופר-נוי מאגרים והסדר פעילות נופר נוי מאגרים.	החברה וקרן נוי	הסכם שותפות נופר-נוי מאגרים
	ההתקשרות המעודכנת אושרה על ידי דירקטוריון החברה ואסיפת בעלי מניותיה ביום 30 בנובמבר 2020	ראו סעיף 4.7.2 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2020, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה	4 באוגוסט 2020, אשר תוקן בימים 18 בספטמבר 2020 ו-6 בנובמבר 2020	החזקה משותפת בנופר-נוי סולאר ורכישת מניות אספן סולאר ע"י נופר-נוי סולאר באמצעות הלוואה נון-ריקוס שקרן נוי העמידה לנופר-נוי סולאר	החברה וקרן נוי	הסכם שותפות נופר-נוי סולאר והסכם בעלי מניות אספן סולאר
	ההתקשרות אושרה על ידי דירקטוריון החברה ואסיפת בעלי המניות ביום 10 בספטמבר 2020	ראו סעיף 4.7.3 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2020, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה	31 באוגוסט 2020	מכירת מניות החברה על ידי החברה ועופר ינאי לקרן נוי	החברה, קרן נוי ועופר ינאי	הסכם מכר והשקעה של קרן נוי בחברה
	ההתקשרות אושרה על ידי דירקטוריון החברה ואסיפת בעלי המניות בימים 10 ו-30 בספטמבר 2020	ראו סעיף 4.7.4 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2020, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה	31 באוגוסט 2020, כפי שתוקן ביום 30 בספטמבר 2020	החזקה משותפת בנופר-נוי אירופה ובשותף הכללי של נופר-נוי-אירופה, העוסקת בייזום, מימון, הקמה תפעול ותחזוקה של פרויקטים לאנרגיה מתחדשת בספרד, איטליה ומדינות נוספות באירופה	החברה וקרן נוי	הסכם שותפות עם קרן נוי בנוגע לנוי- אירופה
	ההתקשרות אושרה על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה ביום 31 בינואר 2020	ראו סעיף 4.7.5 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2020, וכן דיווח מידי מיום 7 בפברואר 2021 (מס' אסמכתא 01-2021-015135), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה	5 בפברואר 2021	עסקת השקעה ב- Sunprime SRL, העוסקת בפיתוח, תכנון, רישוי, הקמה ותפעול של מערכות פוטו-וולטאיות על גבי גגות באיטליה	Andromeda Solutions Korlátolt Felelősségű Társaság (חברה) המוחזקת בשרשור על ידי החברה (40%) וקרן נוי (60%), Sunprime SRL ובעלי מניותיה	התקשרות בהסכם לביצוע השקעה ב- Sunprime SRL

	ההתקשרות אושרה על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה ביום 31 בינואר 2020	ראו דיווח מיידי מיום 1 בינואר 2021 (מס' אסמכתא 01-2021-01), אשר האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה	5 בפברואר 2021	מזכר עקרונית מחייב להגשת הצעה משותפת במכרז דימונה	החברה וקרן נוי	מזכר עקרונית להגשת הצעה משותפת במכרז דימונה
	ההתקשרות אושרה על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה בימים 17 ו-18 במרץ 2021	ראו סעיף 3.3.5.3 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2020, וכן דיווח מיידי מיום 24 במרץ 2021 (מס' אסמכתא 01-2021-042624), אשר האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה	23 במרץ 2021	רכישה ביחד עם היוזמים המקומיים החזקות Hive, S.L.	Andromeda Solutions Korlátolt Felelősségű Társaság (חברה המוחזקת בשרשור על ידי החברה (40%) וקרן נוי (60%)), היוזמים המקומיים (כהגדרת מונח זה בסעיף 3.3.1.3 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2020, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה) ובעלי מניות Sabinar Hive, S.L.	רכישת Sabinar Hive, S.L.
עסקאות לא חריגות						
עופר ינאי	ההתקשרות לשחרורו של עופר ינאי מכל ערבויות הבעלים לבנקים, בתנאים שיקבעו על ידי הבנקים, אושרה על ידי דירקטוריון החברה ואסיפת בעלי מניותיה ביום 30 בספטמבר 2020	עם השלמת הנפקת מניות החברה בוטלו ערבויות שניתנו על ידי בעל השליטה כלפי הבנקים הזכאים, באופן שלמועד הדוח ישנה התחייבויות החברה מחודש מאי 2020 המובטחות בערבויות אישיות של עופר ינאי לתאגיד פרויקט משותף להבטחת הקמת הפרויקט המוחזק על ידי תאגיד כאמור בישראל, המסתכמות למועד הדוח לערך חווי כולל של כ-3.5 מיליון ש"ח וערבות זו תפקע עם מילוי התחייבויותיה של החברה כלפי תאגיד הפרויקט המשותף כאמור.	תוקף הערבויות הינו כבטוחות לנטילת מסגרות אשראי בנקאי ו/או לעמידה בתנאי התקשרויות עם תאגיד פרויקט משותף להקמת הפרויקט המוחזק על ידי תאגיד כאמור בישראל	ערבויות אישיות להבטחת התחייבויות החברה כלפי תאגידים בנקאיים (להלן: "הבנקים הזכאים") וכן כלפי תאגיד פרויקט משותף במסגרת הקמת הפרויקט המוחזק על ידי תאגיד כאמור בישראל	עופר ינאי מול צדדים שלישיים עבור החברה	ערבויות בעלים להבטחת התחייבויות קבלניות ומימוניות

לצד האמור יצוין, כי עד למועד תשקיף החברה, מר עופר ינאי ביצע, מעת לעת, משיכות בעלים מהחברה, ללא ריבית וללא הצמדה, בסכומים לא מהותיים לחברה. למועד הפיכת החברה לחברה ציבורית, לא היו יתרונות חוב כאמור וממועד כאמור ועד למועד הדוח לא בוצעו משיכות נוספות כלשהן כאמור על ידו מהחברה ו/או מתאגידים המוחזקים של החברה. כמו כן, בימים 17 ו-18 במרץ 2021 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה הסכם למתן שירותי יעוץ עם מר פיני כהן, אחד מבעלי השליטה בקרן נוי, כעסקה זניחה.

תקנה 24 - החזקות בעלי ענין ונושאי משרה בכירה

ראו דיווח מיידי מיום 7 בינואר 2021 (מס' אסמכתא : 2021-01-002683), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

תקנה 24א - הון רשום, מונפק וניירות ערך המירים

ראה ביאור 17 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020.

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	25,902,950

תקנה 25א - מען רשום

מען רשום: האודם 4, פארק תעשיות יצהר, א.ת. עד הלום

טלפון: 08-3750060

פקסימיליה: 08-3750061

דואר אלקטרוני: noam@nofar-energy.co.il

תקנה 26 - הדירקטורים של התאגיד (נכון לתאריך הדוח)⁴

שם	עופר ינאי	יוני טל	דפנה כהן	גילי כהן	צבי לוי	יוני פרטוק
מספר זיהוי:	031919467	053343331	024812943	022648786	00582117	024662587
תאריך לידה:	2.2.1975	18.6.1955	23.2.1970	25.8.1966	7.3.1947	24.2.1970
מען להמצאת כתבי בי-דין:	רח' הפרחים 19/2, רעננה	תרצה 30, רמת גן	משה שרת 43, תל אביב	עמוס 10, רמת גן	שובל	קיבוץ גלאון
נתינות:	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
דירקטור בלתי תלוי או דירקטור חיצוני:	לא	לא	לא	לא	לא	לא
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית:	לא	לא	לא	לא	לא	לא
דירקטור חיצוני מומחה:	לא	לא	לא	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
תאריך תחילת כהונה:	7.4.2011	3.12.2020	31.1.2021	31.1.2021	18.3.2021	18.3.2021
השכלה:	בוגר פיסיקה, 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 הנדסה, תעשייה וניהול הטכניון	בוגרת ניהול, אוניברסיטת בן גוריון, מוסמכת מנהל עסקים אוניברסיטת בן גוריון
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 (חברה ציבורית); חבר הנהלה ומשנה למנכ"ל במנורה מבטחים ביטוח בע"מ; דירקטור במספר	מייסדת ומנהלת DEC ייעוץ פיננסי ועסקי; מנהלת בקרה עסקית וקשרי משקיעים אל על נתיבי אוויר לישראל בע"מ; דירקטורית בחברות ציבוריות	מנחה עסקי ויו"ר קיבוץ שובל ומנכ"ל אגש"ח "חברי אבשלום"	מנחה עסקי ויו"ר קיבוץ שובל ומנכ"ל אגש"ח "חברי אבשלום"	מנכ"לית ומנהלת כספים של ארגון עובדי המים; מנכ"לית ומנהלת כספים של קיבוץ צאלים

⁴ עד ליום 25 במרץ 2021 כיהן מר פנחס (פיני) כהן כדירקטור בחברה. לפרטים בדבר מר פנחס כהן ראו סעיף 7.1 לתשקיף החברה אשר האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

				תאגידיים בקבוצת מנורה מבטחים		
אגודת הנגב אגשי"ח בע"מ, משקי הדרום אגשי"ח בע"מ, הנגב והערבה בע"מ, מוסד הנגב בע"מ, דהן ועמר בע"מ ואחזקות ניצנים אגשי"ח בע"מ	חברי אבשלום אגשי"ח בע"מ ומנפסת הנגב חברה בע"מ	י.ח. דמרי בע"מ, הכשרת היישוב בישראל בע"מ, USB נייע ישראל בע"מ, טכנופלסט ונצירס בע"מ, סלע קפיטל נדל"ן בע"מ, סיגמא קרנות נאמנות בע"מ	ילין לפידות ניהול תיקי השקעות בע"מ	הראל חברה לביטוח בע"מ; אי.א.מ.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ	מרבית התאגידיים המוחזקים של החברה, ובכלל זה נופר-נוי סולאר שותף כללי בע"מ (שותף כללי נופר-נוי סולאר פרויקטים, שותפות מוגבלת)	תאגידיים בהם משמש דירקטור:
לא	לא	לא	לא	לא	לא	בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד:
לא	לא	כן	כן	כן	לא	בעל מומחיות חשובאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון:

תקנה 26א' - נושאי משרה בכירה של התאגיד (נכון לתאריך הדוח)

שם:	נדב טנא	נעם פישר	שחר גרשון	שגיא סנדלר	עופר אוברלנדר	צור לנס	אלברט (אבי) פיש	אולה קילונובסקי	אורן בן שימול
מספר זיהוי:	36194298	34826669	040759425	036061620	021359518	022841803	027108786	307616995	037459229
תאריך לידה:	14.9.1979	29.10.1978	12.1.1981	30.4.1979	6.12.1979	17.12.1966	30.12.1973	19.5.1982	15.6.1980
תאריך תחילת הכהונה:	1.7.2014	19.10.2014	1.2.2017	1.1.2020	20.12.2020	1.1.2020 (בשנת 2019 הועסק כמנהל מחלקת תפעול בחברה)	23.10.2019	11.10.2020	27.3.2019
התפקיד שהוא ממלא בתאגיד, 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 גיי פי בע"מ (שותף כללי בנופר-נוי, שותפות מוגבלת	סמנכ"ל פיתוח עסקי	סמנכ"ל הנדסה וטכנולוגיות	מנהל פיתוח עסקי חו"ל	סמנכ"ל תפעול	מנהל מחלקת שירות	מנהלת מחלקת רישוי	חשב
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
השכלה:	בוגר כלכלה ומזרח תיכון, אוניברסיטת בן גוריון; מוסמך מנהל עסקים, אוניברסיטת בן גוריון	בוגר כלכלה וחשבונאות, אוניברסיטת חיפה; רו"ח מוסמך	לימודי כלכלה וניהול, האוניברסיטה הפתוחה	בוגר הנדסת חשמל, המכון הטכנולוגי חולון	בוגר כלכלה ומנהל עסקים, אוניברסיטת בן גוריון; מוסמך כלכלה, אוניברסיטת בן גוריון	בוגר משפטים, תל-אביב אוניברסיטת	בוגר מנהל עסקים, מרכז לימודים אקדמיים אור יהודה	בוגרת גיאוגרפיה, אוניברסיטת בר-אילן; קורס ניהול פרויקטים, מכללת נתיבים	בוגר מנהל עסקים (התמחות בחשבונאות), הקריה האקדמית אונו; רו"ח מוסמך
ניסיון עסקי ב-5 השנים האחרונות:	מנכ"ל החברה	סמנכ"ל כספים בחברה	סמנכ"ל פיתוח עסקי בחברה; מנהל פיתוח עסקי בחברת אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ	סמנכ"ל הנדסה וטכנולוגיות בחברה; מהנדס ראשי בחברה; מהנדס ראשי בחברת אנרג'יקס-אנרגיות מתחדשות בע"מ	מנהל פרויקטים וכלכלן ראשי בדלק קידוחים שותפות מוגבלת	מנהל מחלקת תפעול/ סמנכ"ל תפעול בחברה; מנהל פרויקטים בחברת אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ	מנהל מחלקת שירות בחברה; מנהל תפעול ולוגיסטיקה בחברת מי-עדן; מנהל שירות בחברת אמישראגו בע"מ	ומנהלת מחלקת מקורות בחברת א. אפשטיין ובניו; אחראית רישוי בתחום הגז הטבעי בחברת ברן אפקו	חשב בחברה; חשב בחברת הארגז תעשיות בע"מ; חשב קבוצת פלסטו קרגל בע"מ

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

ביום 30 בספטמבר 2020 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה את החלפת תקנון החברה הקיים בתקנון חדש, בנוסח שפורסם על ידי החברה בדיווח מידי מיום 8 בדצמבר 2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-133506), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה (להלן: "התקנון החדש"). התקנון החדש נכנס לתוקף עם הפיכת החברה לחברה ציבורית.

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:

בימים 2 בנובמבר 2020 ו-13 בדצמבר 2020 אישר דירקטוריון החברה, כי עם היוודע תוצאות ההנפקה על פי תשקיף החברה ובכפוף להצלחתה, ובכל מקרה לפני הקצאת ומכירת מניות החברה לציבור על פי תשקיף החברה, תיכנסנה לתוקף ותבוצענה (לפי הסדר המפורט להלן וכמקשה אחת) פעולות כדלקמן:

(א) פיצול הון המניות של החברה באופן שכל מניה רגילה בת 0.01 ש"ח ע.ג. של החברה תהפוך ל-100 מניות רגילות בנות 0.0001 ש"ח ע.ג. כ"א, דהיינו הון המניות הרשום של החברה יהפוך ל-500,000,000 מניות רגילות בנות 0.0001 ש"ח ע.ג. כ"א והון המניות המונפק והנפרע של החברה יהפוך ל-20,100,000 מניות רגילות בנות 0.0001 ש"ח ע.ג. כ"א;

(ב) ביטול הערך הנקוב של הון המניות של החברה, דהיינו הון המניות הרשום של החברה יהפוך ל-500,000,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב והון המניות המונפק והנפרע של החברה יהפוך ל-20,100,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב;

(ג) הפחתת 450,000,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב מההון המניות הרשום של החברה, דהיינו, הון המניות הרשום של החברה יהפוך ל-50,000,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב.

ביום 14 בדצמבר 2020 הושלם פיצול הון מניות החברה, ביטול ערכן הנקוב והפחתת ההון הרשום של החברה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מידיים מהימים 14 ו-15 בדצמבר 2020 (מספרי אסמכתא: 2020-01-135378; 2020-01-135744; 2020-01-135606; 2020-01-135654), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

(3) שינוי תזכיר ותקנון התאגדות של התאגיד:

ראו תקנה 28 לעיל.

(4) פדיון מניות:

אין.

(5) פדיון מוקדם של אגרות חוב:

אין.

(6) עסקה שאינה בהתאם לתנאי השוק בין התאגיד ובעל עניין בו, למעט עסקה של החברה עם חברה בת שלו:

ראו תקנה 22 לעיל.

ב. החלטות אסיפה כללית שלא בהתאם להמלצות דירקטוריון החברה

אין.

ג. החלטות אסיפה כללית מיוחדת

(1) באסיפה כללית מיוחדת של החברה שהתכנסה ביום 10 בספטמבר 2020 אישרה האסיפה הכללית את התגמולים אשר ניתנו על ידי החברה ליו"ר דירקטוריון החברה ואת הכללת כלל נושאי המשרה בחברה בפוליסות הביטוח הקיימות של נושאי המשרה בחברה.

(2) באסיפה כללית מיוחדת של החברה שהתכנסה ביום 30 בספטמבר 2020 אישרה האסיפה הכללית כדלקמן: (1) את מדיניות התגמול לנושאי המשרה בחברה, בהתאם להוראות הפרק הרביעי א' לחוק החברות (להלן: "חוק החברות"), בנוסח שצורף בפרק 8 לטיוטה הראשונה של תשקיף החברה; (2) תיקון הסכם הניהול של החברה עם עופר ינאי מיום 30 בספטמבר 2020; (3) שחרורו של עופר ינאי מכל ערבויות הבעלים לבנקים להבטחת חובות החברה; (4) עדכון הסכם השקעה משותפת של החברה עם קרן נוי בנוי אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת, מיום 30 בספטמבר 2020; (5) החלפת תקנון החברה הקיים בתקנון חדש בנוסח שצורף בפרק 4 לטיוטה הראשונה של תשקיף החברה; (6) שינויים מותניים בהון החברה, בכפוף להצלחת הנפקתה של החברה לציבור, וטרם הקצאת/העברת מניות החברה לציבור על פי תשקיף החברה, כמפורט בתקנה 29(א)(2) לעיל.

(3) באסיפה כללית מיוחדת של החברה שהתכנסה ביום 5 בנובמבר 2020 אישרה האסיפה הכללית כדלקמן: (1) החלפת תקנון החברה הקיים בתקנון חדש בנוסח שצורף בפרק 4 לטיוטה השנייה של תשקיף החברה; (2) עדכונים בהון המניות של החברה, כמפורט בתקנה 29(א)(2) לעיל, בכפוף להצלחת הנפקת מניות החברה לציבור; (3) את מדיניות התגמול לנושאי המשרה בחברה, בהתאם להוראות הפרק הרביעי א' לחוק החברות, כפי שצורפה בנוסח מעודכן בפרק 8 לטיוטה השנייה של תשקיף החברה; (4) תיקון הסכם הניהול של החברה עם עופר ינאי מיום 30 בספטמבר 2020; (5) שחרורו של עופר ינאי מכל ערבויות הבעלים לבנקים להבטחת חובות החברה, בכפוף לקבלת אישור הבנקים ובתנאים כפי שיקבעו על ידם; (6) עדכון הסכם השקעה משותפת של החברה עם קרן נוי בנוי-נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת, מיום 30 בספטמבר 2020; (7) אישור עדכון במערך הסכמי השקעה משותפת של החברה עם קרן נוי באמצעות נופר-נוי סולר פרויקטים שותפות מוגבלת ואספן סולאר בע"מ כפי שנעשה ביום 28 באוקטובר 2020.

(4) באסיפה כללית מיוחדת של החברה שהתכנסה ביום 30 בנובמבר 2020 אישרה האסיפה הכללית כדלקמן: (1) החלפת תקנון החברה הקיים בתקנון חדש מעודכן בנוסח שצורף בפרק 4 לטיוטה השלישית של תשקיף החברה; (2) הסכם השקעה משותפת מעודכן של החברה עם קרן נוי בנוי-נוי, שותפות מוגבלת, כפי שעודכן ביום 6 בנובמבר 2020; (3) מערך הסכמי השקעה משותפת מעודכן של החברה עם קרן נוי באמצעות נופר-נוי סולר פרויקטים, שותפות מוגבלת, ואספן סולאר בע"מ, לרבות הסכם אופציה, כפי שעודכן ביום 6 בנובמבר 2020; (4) כי החברה כמנפיקה על פי התשקיף, ועופר ינאי כמציע בהצעת מכר על פי התשקיף, יציעו

מניות לציבור באופן שהרכב כל אחת מן היחידות של מניות אשר תוצענה ותימכרנה מכוח התשקיף וההודעה המשלימה, יהיה בהתאם ליחס בין כמות מניות המוצעות על ידי החברה לבין כמות המניות המוצעות על ידי עופר ינאי מתוך סך המניות המוצעות על פי התשקיף וההודעה המשלימה; (5) כי בכפוף להשלמת הצעה לציבור, רישום מניות החברה למסחר בבורסה והפיכת החברה לחברה ציבורית, החברה ועופר ינאי יישאו בהוצאות הכרוכות בהנפקה ובהצעת המכר, בהתאם לחלקם היחסי בכמות מניות החברה שיונפקו ויימכרו בפועל מכוח התשקיף וההודעה המשלימה.

(5) באסיפה כללית מיוחדת של החברה שהתכנסה ביום 3 בדצמבר 2020 אישרה האסיפה הכללית כדלקמן: (1) את מדיניות התגמול לנושאי המשרה בחברה, בהתאם להוראות הפרק הרביעי א' לחוק החברות, כפי שצורפה בנוסח מעודכן בפרק 8 לטיוטה הרביעית של תשקיף החברה; (2) תנאי כיסוי ביטוחי, שיפוי ופטור של יוני טל בתנאים זהים לאלה שאושרו ליתר נושאי המשרה בחברה, כל עוד הוא מכהן כנושא משרה בחברה; (3) גמול דירקטורים ליוני טל, כדירקטור בחברה, החל ממועד הפיכת החברה לחברה ציבורית, באופן שיוני טל יהיה זכאי לגמול שנתי וגמול השתתפות בישיבות בגובה הסכומים המירביים המפורטים בתוספת הרביעית לתקנות הגמול, בהתאם לדרגת ההון העצמי של החברה כהגדרתה בתקנות הגמול (כפי שתהיה מעת לעת), ולהחזר הוצאות בהתאם לתקנות הגמול; (4) הכללת כלל נושאי המשרה המכהנים בחברה בפוליסות שצוינו בס"ק א-ג' בסעיף 8.3.3 בפרק 8 לטיוטה הרביעית של תשקיף החברה והכללת כלל בעלי המניות של החברה ונושאי המשרה בהם בפוליסה שצוינה בס"ק א' בסעיף 8.3.3 בפרק 8 לטיוטה הרביעית של תשקיף החברה, ככל שהפוליסה האמורה מכסה את אחריותם; (5) הקצאת/מכירת מניות החברה לקרן נוי במסגרת הצעה לא אחידה על פי תשקיף החברה, לפי שיקול דעתו של החתם המתמחר, אם וככל שקרן נוי תבקש להשתתף בה, ובלבד שלא יהיה בכך כדי לפגוע בעמידת החברה בתנאים לרישום של מניות החברה למסחר בבורסה.

(6) באסיפה כללית מיוחדת של החברה שהתכנסה ביום 7 בדצמבר 2020 אישרה ואישררה האסיפה הכללית של החברה את כל הפעולות וההחלטות המאוזכרות והכלולות בתשקיף החברה, ככל שהחלטות אלו טעונות אישורה של אסיפת בעלי מניותיה של החברה על פי תקנון החברה.

(7) באסיפה כללית מיוחדת של החברה שהתכנסה ביום 13 בדצמבר 2020 אישרה ואישררה האסיפה הכללית של החברה את כל הפעולות וההחלטות המאוזכרות והכלולות בנוסחה הסופי של ההודעה המשלימה על פי תשקיף החברה, אשר פורסמה ביום 13 בדצמבר 2020 (להלן: "ההודעה המשלימה"), מכוחו החברה הייתה רשאית לבצע הצעה של מניותיה לציבור כמפורט בתשקיף ובהודעה המשלימה, ולרשום למסחר את כלל מניותיה למסחר בבורסה לניירות ערך בע"מ (להלן: "ההצעה לציבור"), לרבות ביצוע ההצעה לציבור והתקשרותם של החברה ועופר ינאי בהסכם חיתום, לעניין קבלת שירותי החתמים, לרבות התחייבות חיתומית, בקשר עם ההצעה לציבור.

(8) באסיפה כללית מיוחדת של החברה שהתכנסה ביום 31 בינואר 2021 הוחלט על מינוי ה"ה דפנה אסתר כהן וגילי כהן לדירקטורים חיצוניים בחברה.

תקנה 29 א - 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.
- (4) פטור, ביטוח או התחייבות לשיפוי, לנושא משרה שבתוקף בתאריך הדוח:
ראו תקנה 22 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 2021

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