

# ע.י. נופר אנרג'י בע"מ ("החברה")

25 במאי 2021

לכבוד  
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ  
[www.tase.co.il](http://www.tase.co.il)

לכבוד  
רשות ניירות ערך  
[www.isa.gov.il](http://www.isa.gov.il)

## הנדון: התקשרות בהסכם לרכישת 67% מהזכויות בקבוצת חברות העוסקות בייזום והקמת מערכות סולאריות בארה"ב

בהמשך לדיווח המידי שפרסמה החברה ביום 10 במאי 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-081297), בקשר למשא ומתן שהחברה ניהלה לרכישת 67% מהזכויות בקבוצת חברות העוסקות - בדומה לפעילות החברה בישראל - בייזום, פיתוח, רישוי, תכנון, ניהול הקמה והחזקה של פרויקטים סולאריים על גבי גגות מבנים מסחריים ומערכות אגירה בארה"ב, החברה מתכבדת להודיע כי ביום 25 במאי 2021 התקשרה Nofar USA LLC, תאגיד בשליטה מלאה (100%) בשרשור של החברה ("נופר ארה"ב" או "הרוכשת"), בהסכמים עם Blue Sky Utility LLC ("BSU"), Blue Sky Utility Holding LLC ("BSUH") ובעלי מניותיהן, לרכישת 67% מהזכויות ב-BSU ו-BSUH יקראו להלן ביחד: "חברות המטרה").

### עיקרי תנאי העסקה

במועד השלמת העסקה נופר ארה"ב תרכוש מחברות המטרה ושני המייסדים של חברות המטרה ("המייסדים") 67% מהזכויות בחברות המטרה. כנגד רכישת הזכויות תשלם נופר ארה"ב במועד ההשלמה סך כולל של 26 מיליון דולר ארה"ב (כפוף להתאמות), מתוכו, סך של 20 מיליון דולר ישולם לחברות המטרה ("סכום השקעה") וסך של 6 מיליון דולר ארה"ב (בניכוי כספי הנאמנות) ישולם למייסדים של חברות המטרה ("סכום הרכישה").

בנוסף, במועד ההשלמה נופר ארה"ב (או תאגיד קשור), תעמיד לחברות המטרה מסגרת אשראי בסך של עד 65 מיליון דולר, אשר תהיה ניתנת לניצול במהלך תקופה בת 40 חודשים ממועד ההשלמה ("מסגרת האשראי" ו-"תקופת מסגרת האשראי"). מסגרת האשראי תשמש למימון הוצאות שוטפות, עלויות פיתוח, הקמה ורכישה של פרויקטים שיעמדו בתנאים למשיכה המפורטים בהסכם.

כספי ההלוואה שימשכו ממסגרת האשראי יישאו ריבית בשיעור של 9%, אשר תצטבר מידי רבעון לקרן ההלוואה, יפרעו על בסיס Cash sweep מתוך התזרים הפנוי נטו של חברות המטרה ויובטחו בשעבוד על נכסי חברות המטרה ובשעבוד על זכויות המייסדים בחברות המטרה.

כמו כן, במועד ההשלמה יחתמו הסכמי העסקה בין חברות המטרה לבין המייסדים, במסגרתם יתחייבו המייסדים לעבוד בחברות המטרה במשרה מלאה כנגד תשלום שכר חודשי שסכום בין הצדדים ותשלום מענקים בגין עמידה ביעדים.

### הסכמי הרכישה

הסכמי הרכישה כוללים מצגים מקובלים מאת חברות המטרה והמייסדים בנוגע להתאגדות חברות המטרה והתאגידים המוחזקים על ידן, סמכות להתקשר בהסכמים, מבנה החזקות, אישורי צדדים שלישי הנדרשים לביצוע העסקה, פעילויות חברות המטרה והתאגידים המוחזקים על ידן, עמידה בהוראות הדין, עסקאות עם צדדים קשורים, בעלות בנכסים, מודל פיננסי של הפרויקטים, הסכמים, לקוחות וספקים מהותיים, עמידה בדיני איכות הסביבה, מצב פיננסי, מיסוי, דיני עבודה, קניין רוחני, הליכים משפטיים, ביטוח וכיוצ"ב.

כן כוללים ההסכמים מצגים מאת המייסדים בנוגע לבעלות בזכויות הנמכרות סמכותם להתקשר בהסכם וכיוצ"ב, מצגים מאת נופר ארה"ב בנוגע להתאגדותה, סמכותה להתקשר בהסכמים, ביצוע בדיקת נאותות וכיוצ"ב וכן מגבלות בנוגע לפעילות חברות המטרה במהלך התקופה שממועד החתימה ועד למועד השלמת העסקה.

כן כוללים הסכמי הרכישה תנאים מתלים מקובלים להשלמת העסקה הכוללים, לרבות אישורי צדדים שלישיים, תוקף המצגים הכלולים וכיוצ"ב וכן התחייבות מוגבלת לשיפוי נופר ארה"ב בסכומים ותקופות הקבועים בהסכמים.

### הסכמי השותפות

במועד ההשלמה יחתם בין נופר ארה"ב, המייסדים וחברות המטרה הסכמי שותפות המסדירים את אופן ניהול חברות המטרה והסדרי המס שיחולו לגביהן.

בהתאם להוראות הסכמי השותפות, כל החלטות יתקבלו ברוב רגיל בדירקטוריון ובאסיפה הכללית למעט מספר מועט של החלטות כדוגמת: הנפקת מניות, נטילת הלוואות או ביצוע השקעות החורגות מהתקציב המאושר, כניסה לתחומי פעילות חדשים, התקשרות בעסקאות עם מי מבעלי מניות חברות המטרה, פירוק חברות המטרה, שינוי התקנון באופן הפוגע באופן שאינו זהה בזכויות מי בעלי המניות הקיימים וכיוצ"ב, הכפופות להסכמת כל בעלי המניות או החברה ואחד מבין המייסדים, לפי העניין.

כן כוללים הסכמי השותפות הוראות בנוגע למימון חברות המטרה ומנגנוני דילול במקרה שבעל מניות אינו מעמיד את חלקו במימון הנדרש, הוראות בנוגע לחלוקת דיבידנדים (ראשית, פירעון ההלוואות שתעמיד החברה, לאחר מכן פירעון יתר הלוואות בעלים (ככל שיועמדו), לאחר מכן חלוקת דיבידנד בסך של עד 40 מיליון דולר בחלקים שווים לחברה ולמייסדים, ולאחר מכן חלוקה בהתאם לשיעור ההחזקות בחברות המטרה), התחייבות להציע הזדמנויות עסקיות לחברות המטרה, איסור העברת מניות על ידי המייסדים בתקופה הקבועה בהסכם, זכות סירוב ראשונה לחברה, Bring Along לחברה ו-Tag Along למייסדים במקרה של מכירת כל מניותיה החברה באיזו מחברות המטרה.

כמקובל בהסכמי שותפות בארה"ב, ההסכם כולל הוראות בנוגע לנשיאת הצדדים בחבויות המס של חברות המטרה וכן תשלום לבעלי המניות בגובה תשלומי המס שידרשו לשלם בגין פעילות חברות המטרה.

### הסכם הלוואה

כאמור לעיל במועד ההשלמה יחתם הסכם הלוואה בין החברה לבין חברות המטרה בנוגע להעמדת מסגרת אשראי לחברות המטרה לתקופה של 40 חודשים.

משיכת כספים ממסגרת האשראי מותנית, בתנאים שונים לרבות עמידה בהוראות הסכם הלוואה, כי לא חל שינוי מהותי לרעה בחברות המטרה, כי על פי המודל הפיננסי של הפרויקט עבורו מועמדת הלוואה ה-Project IRR הינו 6.15% לפחות, ה-IRR Equity הינו 13.5% לפחות ומועד הפירעון הסופי של הלוואה הינו לא יאוחר מ-2032, וכן כי במהלך 12 החודשים שקדמו למועד המשיכה, ההכנסות שהתקבלו מחשמל הינן 95% לפחות מההערכות בנוגע להכנסות מחשמל ואינן נמוכות מההתחייבות לשותפי המס, וכן כי הדיבידנדים שהתקבלו מהפרויקטים בהפעלה מסחרית תואמות את ההערכות במועד הפיננסי.

בנוסף כולל ההסכם עילות מקובלות להעמדת הלוואה לפירעון מיידי והתחייבויות להמצאת נתונים פיננסיים שונים לחברה.

### פעילות Blue Sky

כאמור לעיל חברות המטרה עוסקות בייזום, פיתוח, רישוי, תכנון, ניהול הקמה והחזקה של פרויקטים סולאריים על גבי גגות מבנים מסחריים ומערכות אגירה בארה"ב. למועד הדוח, פעילות הייזום והפיתוח מבוצעת על ידי BSU, ואילו החזקה במערכות המניבות מבוצעת בעיקר על ידי BSUH.

למועד הדוח חברות המטרה מתמקדות בשיתופי פעולה והתקשרות בעיקר עם קרנות ריט המחזיקות במאות נכסי נדל"ן מסחריים ("חברות הנדל"ן"), בהקמת מערכות סולאריות על גגות נכסיהן ובמכירת החשמל המיוצר בהן לשוכרי חברות הנדל"ן, בתעריף המבוסס על תעריף ה-Retail (כ-19 סנט לקוט"ש בשנת 2020<sup>1</sup>).

<sup>1</sup> חושב על פי התעריף הממוצע בפרויקטים בהפעלה מסחרית של חברת המטרה ב-2020.

להלן פירוט המערכות של חברות המטרה בחלוקה לפי מערכות בהפעלה מסחרית, הקמה לקראת הקמה, רישוי ופיתוח<sup>(1)</sup>:

סה"כ	רישוי	הקמה ולקראת הקמה	מחוברים ולקראת חיבור <sup>(2)</sup>	
82	22	47	13	הספק ב-MW
947	254	542	150	עלויות הקמה חזויות (מיליוני ש"ח) <sup>(3)</sup>
40%	40%	40%	40%	שיעור מינוף חזוי חוב בכיר <sup>(4)</sup>
---	2022-2023	2021-2022	---	מועד הפעלה מסחרי חזוי
91	24	51	17	הכנסות חזויות <sup>(5)</sup> שנה מייצגת <sup>(8)</sup> (מיליוני ש"ח)
65	17	36	13	EBITDA חזויה <sup>(6)</sup> שנה מייצגת <sup>(8)</sup> (מיליוני ש"ח)
42	11	23	8	FFO חזוי <sup>(7)</sup> שנה מייצגת <sup>(8)</sup> (מיליוני ש"ח)
67%				שיעור החזקות החברה בשרשרון <sup>(9)</sup>

(1) הנתונים בטבלה מציגים את תוצאות המערכות (לפי נתוני 100%) ללא התחשבות בשיעור ההחזקה של החברה במערכות אלו. הנתונים בטבלה חושבו על בסיס שעי"ח של 3.3 ש"ח ל-1 דולר.

לפירוט אודות מלוא 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, אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

(2) "מערכות מחוברות" או "מערכות בהפעלה מסחרית" הינן מערכות שהקמתן הסתיימה והחשמל המיוצר בהן מוזרם לרשת החשמל הרלוונטית; "מערכות שהקמתן הסתיימה" הינן מערכות אשר שלב הקמתן הפיזי הושלם במלואו, אולם טרם חוברו לרשת החשמל.

(3) עלויות ההקמה מבוססות על ממוצע עלויות ההקמה לקילוואט של המערכות בהפעלה מסחרית של חברות המטרה.

(4) מבוסס על שיעור המינוף הממוצע של הפרויקטים בהפעלה מסחרית. לצורך האמור הונח כי שיעור המינוף של מערכות בהקמה, לקראת הקמה, רישוי ופיתוח יהיה זהה לשיעור המינוף של המערכות בהפעלה מסחרית. יצויין כי בנוסף לחוב הבכיר המשמש להקמת הפרויקטים, חברות המטרה נוהגות להתקשר בהסכמים עם שותפי מס (Tax Equity), אשר משקיעים בחברות הפרויקט כנגד קבלת הטבות מס פדראליות ופחת מואץ. לעניין זה הונח כי שותפי המס ישקיעו סך השווה ל-40% מעלות הפרויקט, בהתאם לשיעורים שהושקעו ביחס לפרויקטים בהפעלה מסחרית.

(5) הערכות בדבר ההכנסות מבוססות על ממוצע תחזית מחירי החשמל וניתוח מחירי תעודות ירוקות שסופקו לחברה ע"י ספק שירותי חימום ועצמאי, בניכוי הנחות לשוכרים בתעריפי החשמל ושיעורי גביה של המערכות בהפעלה מסחרית, עליה שנתית ממוצעת של 2% במדד המחירים, הערכות בדבר היקף שעות השמש בשנה (בין 1,300 ל-1,750 שעות, כתלות במיקום הגיאוגרפי של המערכת) והערכות בדבר משטר הצריכה של הצרכנים בכל פרויקט (כי מלוא החשמל המיוצר במערכות יימכר לצרכנים). לעניין זה הונח כי היקף ההנחות לצרכנים ושיעור הגביה יהיה בהתאם לשיעורים בשנת 2020 של המערכות בהפעלה מסחרית.

(6) מדד ה-EBITDA מחושב כהכנסות בניכוי ההערכה בדבר הוצאות תפעוליות. לעניין זה הונח כי הוצאות התפעוליות יהיו בהתאם להוצאות התפעוליות הממוצעות לקילוואט בשנת 2020 של המערכות בהפעלה מסחרית. מדד ה-EBITDA הינו מדד מקובל בפרויקטי אנרגיה מתחדשת, המייצג את היעילות התפעולית של המערכות ומשמש את מקבלי ההחלטות בחברה.

(7) מדד ה-FFO מחושב כ-EBITDA בניכוי פחת מערכות אשר חושב בהנחת פריסה ל-5 שנים ובניכוי עלויות מימון בגין הלוואות החוב הבכיר על בסיס עלויות המימון של המערכות בהפעלה מסחרית. מדד זה הינו מדד מקובל בפרויקטי אנרגיה מתחדשת, המשקף את יכולת שירות קרן החוב הבכיר מתוך התקבולים שמניבות המערכות.

(8) שנה מייצגת משמע, 12 חודשים רצופים אשר במהלכם, לראשונה, לא תוגבל המערכת בהזרמת חשמל לרשת בזמן אמת ותישא בתשלומי החוב הבכיר.

(9) שיעור ההחזקות הינו ללא התחשבות בזכויות ה-Tax Equity.

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, אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

הערכות החברה אודות הספקים, עלויות הקמה, שיעורי מינוף, מועדי הפעלה מסחרית, הכנסות, EBITDA, FFO ושיעור החזקה, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, שהתממשותן אינה ודאית ואינה בשליטתה הבלעדית של החברה. ההערכות האמורות מבוססות על תוכניותיהן של חברות המטרה ביחס לכל פרויקט 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 בהקמת המערכת, עיכובים בהספקת חלקי המערכות, שינויים בעלויות הקמה, לרבות בגין הוצאות בלתי-צפויות, שינויים במדיניות ו/או עלויות המימון, שינויים בשיעורי הריבית, שינויים בדיני המס החלים בארה"ב ביחס למערכות סולאריות, ליקויים במערכת, שינויים במזג האוויר, שינויים בתעריפי החשמל, שינויים בהיקפי צריכת החשמל של הצרכנים בפרויקטים, שינויים בשיעורי המס בארה"ב (פדראלי ומדינתי), שינויים במשק החשמל בארה"ב, שינויים רגולטורים, המשך משבר הקורונה והמגבלות שהוטלו (ויוטלו) בעקבותיו וכיוצ"ב.

יודגש, כי למועד הדוח אין כל וודאות בדבר הוצאתם לפועל של הפרויקטים המצויים לקראת הקמה, רישוי ופיתוח בין היתר, בשל העובדה כי הקמת הפרויקטים כפופה לקבלת אישורים שונים, לרבות כמפורט כמפורט בסעיף שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא. בדוח התקופתי של החברה לשנת 2020,<sup>2</sup> אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה, אשר אין כל וודאות שיתקבלו, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא. בדוח התקופתי של החברה לשנת 2020, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

בכוונת החברה לפעול ביחד עם חברות המטרה לפיתוח צבר הפרויקטים שלהן, מתוך מטרה להגדלת צבר הפרויקטים של חברות המטרה עד לשנת 2024 ל-200 מגה-וואט מערכות מחוברות ושימוש במערכות אגירת חשמל בפרויקטים השונים, וזאת תוך שימוש בידע ובניסיון שנצבר בחברה בהיבטי הייזום, מימון, רישוי, הנדסה ותפעול מהלך שנות פעילותה, ותוך ניצול הסינרגיה בין פעילות החברה לפעילות חברות המטרה.<sup>3</sup>

#### שוק החשמל והאנרגיה המתחדשת בארה"ב

בהתאם לפרסומים, כיום, מותקנים בארה"ב כ- 97 ג'יגה-וואט של פרויקטים סולאריים<sup>4</sup>, המהווים כ- 16% מסך מקורות האנרגיה המתחדשת בארה"ב. לפי התחזיות, עד לשנת 2050, יהווה התחום הסולארי 47% מסך מקורות האנרגיה המתחדשת בארה"ב<sup>5</sup>.

בהתאם לפרסומים, בשנת 2020, נקבע שיא של הקמת פרויקטים סולאריים חדשים בארה"ב בהספק כולל של כ- 19.2 ג'יגה-וואט - עליה של 43% בהשוואה לשנת 2019<sup>4</sup> עליה זו מיקמה בפעם השנייה ברציפות את התחום הסולארי בארה"ב בראש מקורות הייצור החדשים (ביחס לכלל מקורות הייצור). על פי התחזיות במהלך העשור הקרוב יותקנו כ- 324 ג'יגה-וואט של פרויקטים סולאריים חדשים - יותר מפי שלוש מההספק שהותקן עד לשנת 2020.

ע"פ התחזיות, עד שנת 2025 כ- 25% מהפרויקטים הסולאריים שיותקנו מאחורי המונה (Behind the Meter) ישלבו טכנולוגיית אגירת חשמל, וזאת בהשוואה ל- 6% מהפרויקטים הסולאריים בהם משולבת טכנולוגיית אגירה כיום<sup>5</sup>.

#### מקורות הכנסה מפעילות סולארית בארה"ב

מקורות ההכנסה בארה"ב מפעילות סולארית הינן בעיקר כדלקמן:

(א) **הכנסות ממכירת חשמל** - כאמור לעיל חברות המטרה מוכרות את החשמל המיוצר במערכות שלהם לצרכנים השוכרים שטחים במרכזים המסחריים אשר על הגג שלהם מוקמת המערכת הסולארית. לרוב תעריפי החשמל מבוססים על תעריפי ה-Retail בניכוי הנחה מסוימת.

<sup>2</sup> אשר פורסם ביום 30 במרץ 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-049992), ואשר האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה (להלן: "דוח התקופתי לשנת 2020").

<sup>3</sup> יודגש כי תוכניות החברה ביחס לחברות המטרה הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1967, המבוסס במידה מהותית על ציפיות והערכות החברה לגבי התממשות התוכניות העסקיות שלה. תוכניות אלו יכולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית כפי שנחזה על ידי החברה, בין היתר, בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון: קושי בקבלת האישורים הנדרשים להקמת המערכות, קושי באיתור גגות, קושי בהקמת המערכות, קושי באיתור מקורות מימון, שינויים באסדרות, בדיני המס, בתעריפי החשמל, בעלויות ההקמה, המשך משבר הקורונה והטלת מגבלות נוספות, כמו גם התממשות אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.13 בדוח התקופתי של החברה לשנת 2020, אשר האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

<sup>4</sup> <https://www.seia.org/solar-industry-research-data>

<sup>5</sup> [https://www.eia.gov/outlooks/aeo/pdf/AEO\\_Narrative\\_2021.pdf](https://www.eia.gov/outlooks/aeo/pdf/AEO_Narrative_2021.pdf)

בהקשר זה יצוין כי במסגרת ההתקשרות בהסכם עם בעלי השטחים המסחריים, מתחייבים בעלי השטחים להחתים שוכרים חדשים על הסכמים לרכישת חשמל מחברות המטרה.

(ב) **הכנסות ממכירת תעודות ירוקות** - למיטב ידיעת החברה אחד התמריצים המקובלים לזמים במדינות שונות בארה"ב הינו הנפקת תעודות ירוקות (Renewable Energy Credits). המדובר בתעודות המונפקות בגין כל מגה-וואט שעה המיוצר על ידם. תעודות אלו ניתנות למכירה לצדדים שלישיים, מאפשרות לספקי החשמל לעמוד ביעדי ייצור החשמל מאנרגיה מתחדשת ללא צורך בייצור או רכישת חשמל מאנרגיה מתחדשת, ומהוות מקור הכנסה נוסף ליצרני האנרגיה המתחדשת. יצוין כי למועד הדוח רק במדינות בהן פעילות חברות המטרה בחוף המזרחי (בניגוד לחוף המערבי) נהוג להנפיק תעודות ירוקות.

(ג) **הטבות מס פדראליות (Investment Tax Credit)** - המאפשרות לזים שיש לו הכנסות חייבות במס בארה"ב, ליהנות מזיכוי ממס בשיעור של עד 30% מעלויות הפרויקטים המוכרות (חיוב העלויות מהן נגזרת ההטבה מתבצע בהתאם לתנאים שנקבעו בחקיקה). לחילופין הזים יכול להתקשר עם שותף מס (Tax Equity Partner ; "שותף המס"). שותף המס מצטרף בדרך כלל בשלב חיבור המערכת לרשת החשמל ומעמיד עד 50% מעלויות המערכות, בתמורה לרוב הטבות המס להן זכאי הפרויקט, שעיקרן ה- Investment Tax Credit ותשלום בשיעור של עד 30% מתזרים הפרויקט למשך תקופה שהינה לרוב 5 עד 7 שנים. הזים אחראי להזרים את יתרת עלויות ההשקעה הנדרשות להקמת הפרויקט (לרבות באמצעות מימון) וזכאי ליתרת הטבות המס ויתרת התזרים מהפרויקט.

#### פרטים נוספים בקשר עם העסקה וחברות המטרה

כאמור לעיל התמורה בגין העסקה, כמו גם תנאי ההלוואה נקבעו במסגרת משא ומתן בין הצדדים. בכוונת החברה לממן את רכישת הזכויות בחברות המטרה באמצעות יתרות המזומנים שבידי החברה, וככל הנדרש, ליטול מימון מצדדים שלישיים לצורך העמדת ההלוואות נשוא מסגרות האשראי. באשר להקמת הפרויקטים עצמם, למיטב ידיעת החברה, בכוונת חברות המטרה לממן את הקמת הפרויקטים באמצעות מסגרת האשראי שתעמיד החברה מימון ממקורות חיצוניים ושותפי מס.

יצוין כי למועד הדוח אין בידי החברה נכונים פיננסיים מדוייקים בנוגע לדוחות הכספיים של חברות המטרה. בנוסף, לא ידוע לחברה על חיובי מס או היטלים הנובעים מהרכישה או מגבלות על פי דין או הסדרים חוקיים הנוגעים לחברה המגבילים את יכולת השימוש בחברות המטרה.

**יובהר כי למועד הדוח אין כל וודאות בדבר הוצאתם לפועל של הפרויקטים המפורטים בדוח זה, של מימוש הפוטנציאל, ומימוש שיתופי הפעולה עם הגופים המסחריים עימם התקשרו חברות המטרה, בין היתר, בשל העובדה כי פרויקטים אלו כפופים להתקשרות בהסכמים עם בעלי הזכויות באתרים השונים, קבלת אישורים שונים (לרבות אישורי חיבור לרשות החשמל, היתרי בניה, קבלת אישורים וסטטוטוריים ורגולטוריים שונים וכיוצ"ב) אשר אין כל וודאות כי יתקבלו, כמו גם בשל החשש להתקיימות אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.13 בדוח התקופתי של החברה לשנת 2020, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.**

כמו כן, הערכות החברה בדבר סינרגיות פעילות החברה וחברת המטרה, תרומת החברה וניסיונה לפעילות חברת המטרה, כמו גם התקנת מערכות אגירה על ידי חברת המטרה הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1967. הערכות אלו עלולות שלא להתממש בשל גורמים שונים שאינם בשליטת החברה, לרבות פערים במאפייני הפעילויות, קושי ביישום הסינרגיה וכיוצ"ב.

בכבוד רב,

ע.י. נופר אנרג'י בע"מ

באמצעות: נדב טנא, מנכ"ל ונעם פישר, סמנכ"ל כספים