



ע.י. נופר אנרג'י בע"מ

דו"ח תקופתי לשנת 2021



תוכן עניינים

הקדמה

חלק א - תיאור ההתפתחות
הכללית של עסקי התאגיד

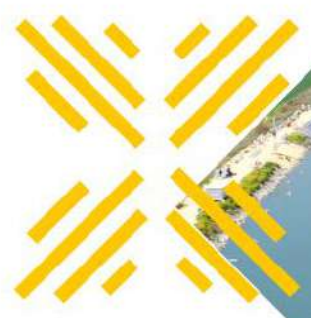
חלק ב - דוח הדירקטוריון

חלק ג - דוחות כספיים

חלק ד - פרטים נוספים
על התאגיד

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

הקדמה





בעלי מניות יקרים ושותפים לדרך,

אנו מסכמים שנה יוצאת מהכלל, הן ביחס להישגים הרבים שרשמנו, הבאים לידי ביטוי, בין היתר, בתנופת צמיחה מואצת, קצב הקמות יוצא דופן וזינוק חד בפורטפוליו הפרויקטים, והן ביחס להקמת תשתית ארגונית גלובלית למטרת המשך צמיחה, לצד ניהול ובקרה, שיתמכו בקפיצות מדרגה נוספות וגידול חד בהיקפי הפעילות במהלך השנים הקרובות.

השנה האחרונה אופיינה בתנופת הקמות וחיבורים מרשימה, במהלכה השלמנו הקמתם של מאות פרויקטים בישראל, באירופה ובארה"ב בהספק מותקן כולל שעולה על 300 מגה-ואט, חיזקנו את ההובלה בתחומי הגגות ומאגרי המים בשוק המקומי, הקמנו פלטפורמות צמיחה גלובליות בספרד, איטליה, ארה"ב, רומניה, פולין ובריטניה, פיתחנו פורטפוליו פרויקטים איכותי

בהיקף משמעותי, הובלנו את מהפכת האגירה בישראל עם פרויקטים מחוברים ראשונים, ומינפנו את הידע והניסיון לכניסה לפרויקט האגירה, אשר לידיעת החברה, הינו הגדול בבריטניה.

לחברה פורטפוליו פרויקטים מחוברים, מוכנים לחיבור, בהקמה ולקראת הקמה בשבע טריטוריות שונות בהספק כולל גבוה משמעותית מהתחזיות והיעדים שהוצגו בעת הנפקת מניות החברה לראשונה לציבור – כ-1.2 ג'יגה-ואט פרויקטים סולאריים וכ-0.8 ג'יגה-ואט שעה מערכות אגירה. כמו כן, בהתאם לעבודות שהתקבלו בחברה מחברות יעוץ בינלאומיות בקשר עם תעריפי החשמל בשנים הקרובות, החברה מעריכה כי פרויקטים אלו, כאשר יחוברו לרשת יניבו הכנסות מצטברות מייצור חשמל בשנה ראשונה של כל הפרויקט בהיקף מוערך של כ-875 מיליון ש"ל. זוהי אבן דרך חשובה, הממצבת את החברה כ-IPP גלובאלי בהיקפים משמעותיים המתמחה בתחומי ה-Utility, C&I-Storage.

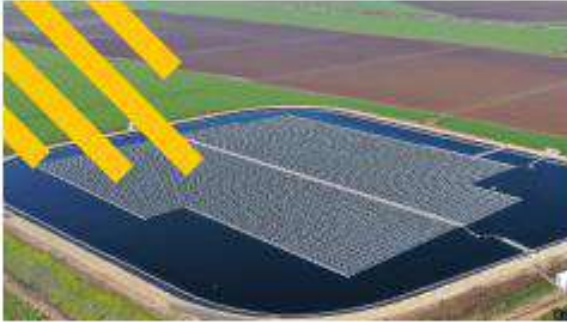
בנוסף, בנינו תשתית גלובלית הכוללת כ-150 עובדים, ב-7 מדינות שונות, העוסקים בייזום, פיתוח, מימון, הקמה, ניהול וסחר בחשמל ומאפשרים המשך צמיחה לצד פיקוח ובקרה על מאות הפרויקטים המצויים בפיתוח ובהקמה בטרטוריות השונות. הקפיצה המשמעותית בהיקפי הפעילות, בשילוב עם המערך הגלובאלי אפשרו לנו לעדכן מעלה את תוכנית היעדים הרב שנתית, ולהציב יעד חדש ל-2025 – 5 ג'יגה-ואט פרויקטי אנרגיה מתחדשת מחוברים ו-2 ג'יגה-ואט שעה של מערכות אגירה מחוברות.

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

בברכה,

נדב טנא, מנכ"ל נופר אנרגיה

¹ מדובר במידע צופה פני עתיד כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התלוי בגורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות הקמת המערכות בהספקים במועדים המתוכננים על ידי החברה, כי לא יחולו שינויי בתעריפי החשמל ובשע"ח, ביחס להערכות החברה וכיוצ"ב.



הכנסות שנתיות
360 מלש"ח

הון עצמי
1.4 מיליארד ש"ח

פרויקטי PV
מחוברים ומוכנים לחיבור
438 MW (170)

פרויקטי אגירה
מחוברים, בהקמה ולקראת הקמה
814 MWh (559)*

פרויקטי PV
בהקמה ולקראת הקמה
729 MW (306)*

150 עובדים

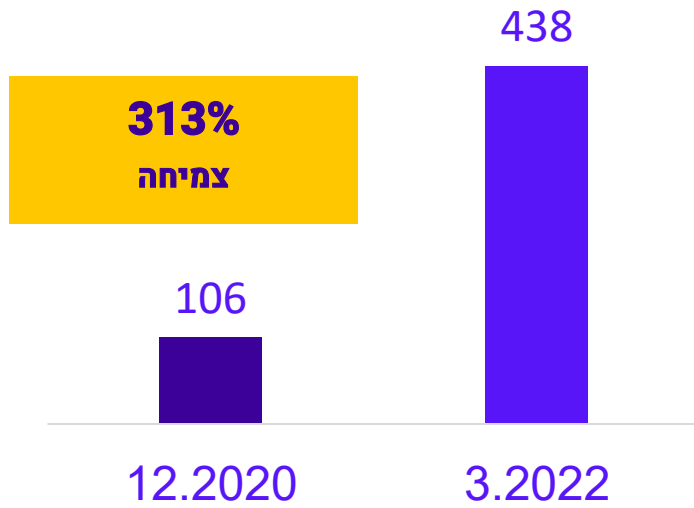
פעילות ב-7 טריטוריות

צפי הכנסות מצרפי ממכירת חשמל
*** 875 מלש"ח**
(415 מלש"ח חלק החברה) בשנה ראשונה מייצגת של פרויקטים מניבים בהקמה ולקראת הקמה

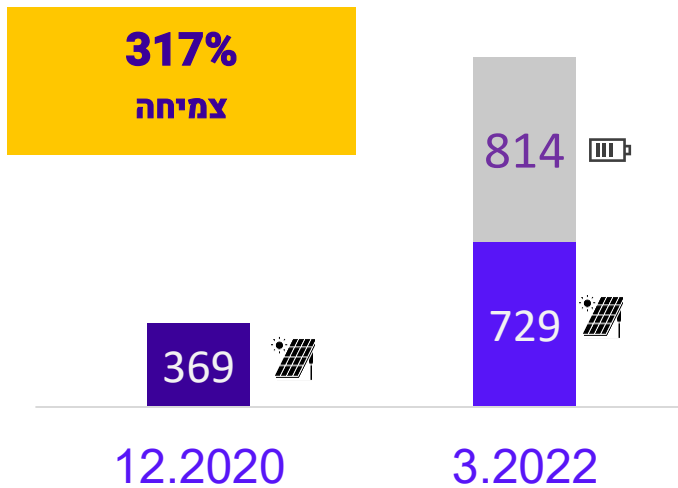


* מבוסס על צבר הפרויקטים המוכנים לחיבור, בהקמה ולקראת הקמה. לפרטים ראו סעיף 1.4 בדוח הדירקטוריון. צפי הספקי והכנסות המערכות בשנה ראשונה, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך. הכולל את הערכות החברה בדבר תוצאות הפרויקטים כמפורט. הנתון מוצג לצורך המחשה בלבד של ההכנסות מביצועי המערכות בשנה ראשונה, ככל שיושלמו בהנחות המשמשות את החברה.

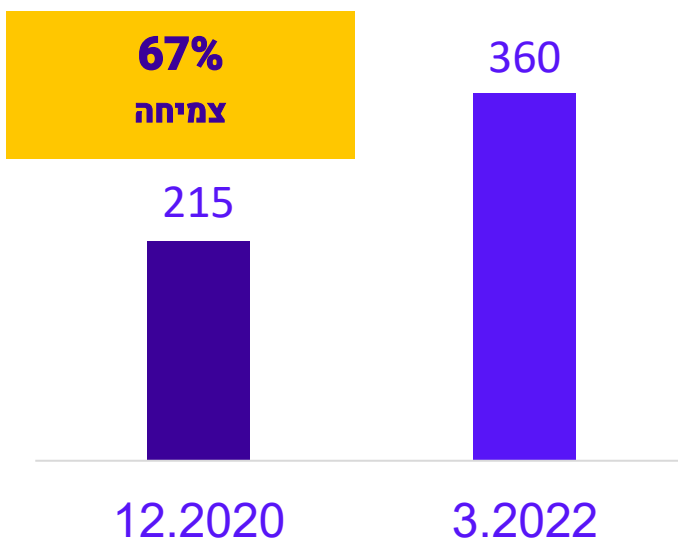
ביצועי 2021 (במונחי החזקה 100%)



פרויקטי PV מחוברים
ומוכנים לחיבור, MW



פרויקטים סולאריים ופרויקטי
אגירה מחוברים ובהקמה



הכנסות, מלש"ח

חלק א

תיאור ההתפתחות הכללית של
עסקי התאגיד



תוכן עניינים - פרק א'

חלק ראשון - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

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

חלק שני - מידע אחר

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

חלק שלישי - תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות

18	תחום ההשקעה וההחזקה בישראל	3.1
18	מידע כללי על תחום הפעילות	3.1.1
30	מוצרים ושירותים	3.1.2
30	פילוח הכנסות ממוצרים ושירותים	3.1.3
30	מוצרים חדשים	3.1.4
31	לקוחות	3.1.5
33	שיווק והפצה	3.1.6
33	תחרות	3.1.7
34	עונתיות	3.1.8
34	כושר ייצור	3.1.9
34	מקרקעין	3.1.10
36	חומרי גלם, ציוד וספקים	3.1.11
37	תחום ההקמה וההפעלה בישראל של מערכות פוטו-וולטאיות	3.2
37	מידע כללי על תחום הפעילות	3.2.1
40	מוצרים ושירותים	3.2.2
42	פילוח הכנסות ממוצרים ושירותים	3.2.3
43	לקוחות	3.2.4
44	שיווק והפצה	3.2.5
44	הכרה בהכנסות פרויקטליות וצבר הזמנות	3.2.6
45	תחרות	3.2.7
45	כושר ייצור	3.2.8
45	חומרי גלם וספקים	3.2.9
48	תחום הייצום וההשקעה באנרגיות מתחדשות באירופה	3.3
48	מידע כללי על תחום הפעילות	3.3.1

65	מוצרים ושירותים	3.3.2
65	תחרות	3.3.3
66	עונתיות	3.3.4
66	מקרקעין	3.3.5
66	חומרי גלם, ציוד וספקים	3.3.6

חלק רביעי - עניינים הנוגעים לפעילות התאגיד בכללותו

69	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	3.4
69	הון אנושי	3.5
71	הון חוזר	3.6
72	ביטוח	3.7
73	מימון	3.8
78	מיסוי	3.9
78	הסכמים מהותיים	3.10
80	סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם	3.11
82	מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד	3.12
83	הליכים משפטיים	3.13
84	יעדים ואסטרטגיה עסקית	3.14
88	צפי להתפתחות בשנה הקרובה	3.15
88	דיון בגורמי סיכון	3.16

פרק א' - תיאור עסקי החברה לשנת 2021

1. חלק ראשון – תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

1.1 הגדרות

לשם הנוחות, להלן הגדרות מונחים מרכזיים המופיעים בפרק זה:

מונח	תיאור
"אסדרה"	אסדרות רגולטוריות של רשות החשמל לייצור ומכירת חשמל לצורך הזרמתו לרשת החלוקה, ולטובת שימוש עצמי של צרכני החשמל, לפי העניין.
"בעל השליטה"	מר עופר ינאי.
"הבורסה"	הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.
"הדוח השנתי ל-2020"	הדוח התקופתי ל-2020, אשר פורסם במערכת המגנ"א ביום 30 במרץ 2021 (מס' אסמכתא 049992-01-2021).
"החברה"	ע.י. נופר אנרג'י בע"מ.
"הסכם EPC", "EPC" או "הסכם ההקמה"	Engineering, Procurement and Construction Agreement - הסכם קבלנות לרישוי תכנון והקמה של מתקן לייצור חשמל, המסדיר את מערכת היחסים בין קבלן ההקמה, מצד אחד, לבין בעלי המתקן, מצד שני.
"הסכם O&M" "O&M" או "הסכם התפעול"	Operation & Maintenance Agreement - הסכם תחזוקה והפעלה של מתקן לייצור חשמל, המסדיר את מערכת היחסים בין מתפעל האתר, מצד אחד, לבין בעלי המתקן, מצד שני.
"הספק", "הספק מערכת" או "הספק מתקן"	בקשר למתקנים פוטו-וולטאיים, למעט אם יצויין אחרת, הספקי הפאנלים (במונחי DC ¹) ביחס למערכות אגירת חשמל, הספקי המערכות הינם ב-MWh.
"חברת הפרויקט", "תאגיד הפרויקט" או, ככל שמדובר על תאגיד המוחזק בשיתוף עם צד שלישי - גם "תאגיד הפרויקט המשותף"	תאגיד שהינו הבעלים הישיר של המערכת לייצור החשמל המוחזק על-ידי החברה במישרין או בשרשור, לבד או בשיתוף עם צדדים שלישיים, לפי העניין.
"חברות הקבוצה" או "הקבוצה"	החברה והתאגידים המוחזקים על-ידיה במישרין ובשרשור, לרבות יחד עם צדדים שלישיים.
"חוק החברות"	חוק החברות, התשנ"ט-1999.
"חוק ניירות ערך"	חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968.
"חוק משק החשמל"	חוק משק החשמל, תשנ"ו-1996.
"חח"י" או "חברת החשמל"	חברת החשמל לישראל בע"מ.
"מאגר מים", "מאגרי מים" או "מאגרים"	מאגרי מים ובריכות דגים.
"מועד הדוח"	28 במרץ 2022.
"מערכת", "מערכות", "פרויקט", "פרויקטים" "מתקן" או "מתקנים"	מערכות סולאריות לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאיות ומערכות לאגירת חשמל, לפי העניין.

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

מונח	תיאור
"מערכות בהפעלה מסחרית"	מערכות שהקמתן הסתיימה והחשמל המיוצר או האגור בהן מוזרם לרשת החשמל הרלוונטית.
"מערכות בהקמה ולקראת הקמה"	מערכות שנמצאות במהלך עבודות הקמה או בהליכי תיכנון ורישוי מתקדמים לקראת הקמה שתחילת הקמתן צפויות בשנים עשר (12) החודשים הקרובים.
"מערכות ברישוי" או "מערכות בפיתוח מתקדם"	(א) מערכות שקיבלו מכסה או נרשמו לאסדרה רלוונטית שאין בה סיכון לאי-קבלת מכסה, ואשר נמצאות בהליכי תיכנון ורישוי, (ב) מערכות סולאריות על גבי גגות שצפויות להגיע למוכנות להקמה (Ready To Build) בתוך 15 חודשים, וכן (ג) מערכות קרקעיות או מערכות אגירה שצפויות להגיע למוכנות להקמה (Ready To Build) בתוך 24 חודשים.
"מערכות בפיתוח"	מערכות המצויות בשלבי פיתוח שונים (ואשר אינן מערכות בהקמה, לקראת הקמה או פיתוח מתקדם).
"מערכות אגירה" או "מערכות לאגירת חשמל"	Battery Energy Storage Systems
"מערכות מוכנות לחיבור"	מערכות אשר שלב הקמתן הפיזי הושלם במלואו או אשר הוגשה בקשת חיבור בגינן, אולם טרם חוברו לרשת החשמל.
"מערכות מונה נטו"	מערכות פוטו-וולטאיות הפועלות מכוח אסדרה של רשות החשמל המכונה "מונה נטו" ² .
"מערכות תעריפיות"	מערכות פוטו-וולטאיות הפועלות מכוח אסדרות תעריפיות ³ בעלות תעריף קבוע לחשמל המיוצר באמצעותן והמוזרם לרשת החלוקה לתקופה נקובה.
"נוי-נופר אירופה"	נוי-נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת, המוחזקת 60% על ידי קרן נוי ו-40% על ידי החברה.
"נופר אירופה"	Nofar Europe B.V., תאגיד המוחזק 90% על ידי החברה, בשרשור.
"קרן נוי"	קרן נוי 3 להשקעה בתשתיות ואנרגיה שותפות מוגבלת וקרן נוי 4 להשקעה בתשתיות ואנרגיה שותפות מוגבלת. לפרטים ראו סעיף 3.3 בפרק 3 לתשקיף החברה, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
"רמ"י"	רשות מקרקעי ישראל.
"רשות החשמל"	הרשות לשירותים ציבוריים - חשמל, אשר הינה הגוף הממונה על הסדרת משק החשמל בישראל.
"רשת ההולכה"	המערכת האחראית על הולכת החשמל המיוצר ביחידות ייצור שונות במתח עליון, אל תחנות מיתוג ותחנות משנה ⁴ הפרוסות ברחבי העולם.
"רשת החלוקה"	מערכת האחראית על חלוקת החשמל מתחנות המשנה אל הצרכנים באמצעות קווי מתח גבוה, קווי מתח נמוך ושנאי חלוקה.
"תשקיף החברה"	תשקיף להשלמה שפרסמה החברה ביום 8 דצמבר 2020, נושא תאריך 9 דצמבר 2020, מס' אסמכתא 2020-01-133446.

² לפרטים בדבר הסדר מונה נטו ראו סעיף 3.1.1.2 להלן.

³ לפרטים בדבר הסדר תעריפי ראו סעיף 3.1.1.2 להלן.

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

מונח	תיאור
"Andromeda"	Andromeda Solutions Korlátolt Felelősségű Társa, תאגיד המוחזק 100% על ידי נוי-נופר אירופה.
"Atlantic Green"	Atlantic Green UK Limited, תאגיד המוחזק 75% על ידי החברה ו-25% על ידי קבוצת Interland העוסק בייזום פרויקטים אגירת חשמל בסוללות בבריטניה.
"AC"	מתח חילופין, הקיים ברשת החשמל (רשת החלוקה ורשת ההולכה).
"Blue Sky" או "BSU"	Blue Sky Holding LLC ו-Blue Sky Utility Holding LLC, תאגידים העוסקים בייזום פרויקטים סולארים בעיקר על מרכזים מסחריים בארה"ב המוחזקות 67% על ידי החברה.
"DC"	מתח ישר, הקיים במוצא מהפאנלים הסולארים. יצויין כי בדוח נעשה שימוש במונחי DC מאחר שההכנסות ממכירת חשמל נגזרות מהספק הפאנלים שהינם במתח DC.
"Electrum Nofar"	Electrum Nofar Energy sp. Z o.o, תאגיד המוחזק 80% על ידי נופר אירופה ו-20% על ידי Electrum SP. Z O.O, העוסק בייזום מערכות סולאריות ופרויקטי רוח בפולין.
"Nofar USA"	Nofar USA LLC, תאגיד המוחזק, בשרשור, 100% על ידי החברה.
"Nofar Energy SRL"	Nofar Energy SRL, תאגיד הפועל ברומניה המוחזק במלואו על ידי החברה.
"Noventum"	Noventum Power Limited, תאגיד המוחזק 80% על ידי החברה ו-20% על ידי צד שלישי שהינו חברה פרטית העוסקת בייזום פרויקטים סולארים ופרויקטי רוח בבריטניה.
"Ratesti"	Ratesti Solar Plant SRL, תאגיד המוחזק 50% על ידי החברה ו-50% על ידי Econergy International Ltd.
"Sunprime"	Sunprime Generation SRL, אשר מוחזקת 30% על ידי Andromeda (ואשר ל-Andromeda אופציה להגדלת ההחזקה 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, והחל מאותו מועד החברה הינה חברה ציבורית (כהגדרת מונח זה בחוק החברות).

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

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

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

1.2.2 מבנה פעילות החברה

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

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

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

לפרטים נוספים בדבר פעילות הקבוצה בתחום הייזום וההשקעה בישראל, ראו סעיף 2 להלן.

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

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

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

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

1.2.3 התפתחות פעילות החברה וחברות הקבוצה

לפרטים בדבר התפתחות החברה ראו סעיף 1.5 בדוח הדירקטוריון.

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

מערכות סולאריות

סה"כ	פולין	ארה"ב	רומניה	איטליה	ספרד	ישראל		טיפול חשבונאי	
						חברות (1) כלולות	חברות (2) בנות		
614.8	-	14.6	-	9.8	169.0	49.3	372.1	הספק ב-MW	מערכות בהפעלה מסחרית ומוכנות לחיבור
25%	-	67%	-	20%-12%	38%	80%	10%	שיעור החזקה ממוצע (*)	
1345.9	40.0	63.1	155.0	120.2	238.5	113.9	615.3	הספק ב-MW	מערכות בהקמה ולקראת הקמה
42%	90%	67%	50%	20%-12%	36%	78%	35%	שיעור החזקה ממוצע (*)	
1035.4	335.9	42.0	-	50.5	-	381.3	225.7	הספק ב-MW	מערכות בפיתוח מתקדם
64%	77%	67%	-	20%-12%	-	76%	37%	שיעור החזקה ממוצע (*)	
1659.5	222	207	-	81.5	-	429.9	719.2	הספק ב-MW	מערכות בפיתוח
50%	72%	67%	-	20%-12%	-	70%	31%	שיעור החזקה ממוצע (*)	

מערכות אגירה

סה"כ	בריטניה	ישראל	טיפול חשבונאי	
	חברות בנות	חברות כלולות (1)		
5.9	---	5.9	הספק ב-MWh	מערכות בהפעלה מסחרית ומוכנות לחיבור
38%	---	38%	שיעור החזקה ממוצע (*)	
808.2	698	110.1	הספק ב-MWh	מערכות בהקמה ולקראת הקמה
69%	75%	30%	שיעור החזקה ממוצע (*)	
650	---	650	הספק ב-MWh	מערכות בפיתוח מתקדם
35%	---	35%	שיעור החזקה ממוצע (*)	

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

⁽¹⁾ החברות הכלולות הינן תאגידי הפרויקט המחזיקים במערכות. תאגידי אלו מאוגדים כחברות, אגש"חים או שותפויות מוגבלות. למועד הדוח החברה מחזיקה בעשרות תאגידי המחזיקים בפרויקטים בשלבי פיתוח, רישוי, לקראת הקמה, הקמה או הפעלה מסחרית.

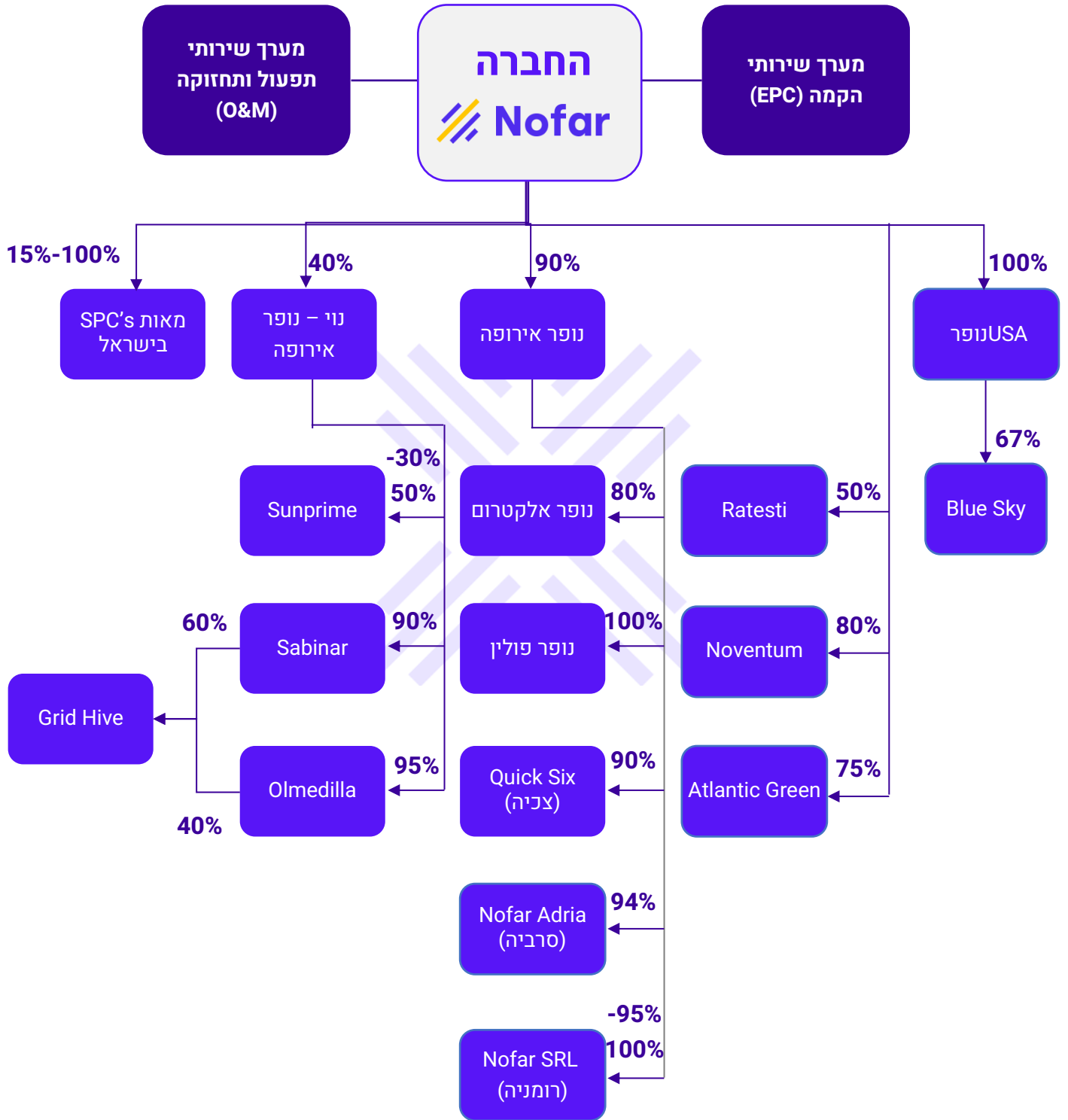
⁽²⁾ חלק מהמערכות מוחזקות על ידי החברה וחלקן באמצעות תאגידי פרויקטים (חברה בע"מ או שותפות מוגבלת) בבעלות מלאה של החברה. יציין כי ביחס לחלק ממערכות אלו קיימת לבעל המקרקעין זכות לרכישת הזכויות בפרויקט. לפרטים ראו סעיף 3.1.1 להלן.

⁽³⁾ הפרויקטים מוחזקים באמצעות נוי-נופר אירופה. יתרת הזכויות בנוי-נופר אירופה ובשותף הכללי בה (60%) מוחזקות על ידי קרן נוי.

לפרטים נוספים בדבר הפרויקטים ראו סעיף 1.4 לדוח הדירקטוריון.



1.2.4 תרשים עיקרי מבנה החזקות של הקבוצה⁽¹⁾



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

1.3 השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

להלן פרטים בדבר השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה אשר בוצעו מחוץ לבורסה בשנים 2019 ועד למועד הדוח:

זרות המשקיע	אופן ביצוע העסקה	מועד העסקה ⁵	כמות מניות שהוקצו/נמכרו	התמורה שהתקבלה	שווי חברה הנגזר מהתמורה
קרו נוי(*) ⁶	רכישת 656 מניות החברה מבעל השליטה ("המניות הנמכרות")	10.9.2020	סה"כ 50,190 מניות רגילות	3,100 אלפי ש"ח	913-949 מיליון ש"ח נגזר מהתמורה במזומן ⁷ . בנוסף קיבלה החברה במסגרת העסקה 40% מהזכויות בנוי-נופר אירופה ⁸ .
	הקצאת 49,534 מניות החברה ("המניות המוקצות")			224,900 אלפי ש"ח	
נדב טנא, מנכ"ל החברה(**) ⁹	הקצאת מניות החברה, ללא תמורה, על פי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש]	10.9.2020	20,080 מניות רגילות	---	---
			20,080 מניות רגילות		
			11,306 מניות רגילות		
נעם פישר, סמנכ"ל הכספים ⁹	הקצאה פרטית	27.10.2021	2,790,958	200,000,050	2,411,205,434 ש"ח
שחר גרשון סמנכ"ל פיתוח עסקי ⁹			2,612,623	187,221,209	
אלטשולר שחם גמל ופנסיה בע"מ ¹⁰			500,000	35,830,000	
הפניקס חברה לביטוח בע"מ ¹⁰					
מגדל אחזקות ביטוח ופיננסים בע"מ ¹⁰					

⁵ מועד העסקה הינו מועד הקצאת או העברת המניות למשקיע.

⁶ לפרטים נוספים אודות תנאי העסקאות ראו סעיף 4.7.1 להלן ו-4.7.3 בפרק תיאור עסקי התאגיד בתוקף התקופתי ל-2020, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

⁷ השווי 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.

⁸ לפרטים ראו סעיף 4.7.4 בפרק תיאור עסקי התאגיד בתוקף התקופתי ל-2020, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה וכן סעיף 4.7.2 להלן. שיתוף החברה בהשקעה בנוי-נופר אירופה על ידי קרן נוי, 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%.

⁹ לפרטים נוספים אודות תנאי העסקאות ראו סעיף 4.2.3 בפרק תיאור עסקי התאגיד בתוקף התקופתי ל-2020, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

¹⁰ לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים שפרסמה החברה בימים 25 באוקטובר 2021 (מס' אסמכתא 090994-01-2021) ו-27 באוקטובר 2021 (מס' אסמכתא 091786-01-2021), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

שוי חברה הנגזר מהתמורה	התמורה שהתקבלה	כמות מניות שהוקצו/נמכרו	מועד העסקה ⁵	אופן ביצוע העסקה	זהות המשקיע
	91,948,810	1,283,126			י.ד. מור השקעות בע"מ ¹⁰
	29,999,957	418,643			קרן ספרה ¹⁰
	10,000,011	139,548			קרן חצבים ¹⁰
2,600 אלפי ש"ח	---	683,824 אופציות המירות למניות החברה	29.12.2021	הקצאת אופציות לעובדים ונושאי משרה בחברה	נאמן עבור עובדי החברה ¹¹

1.4 חלוקת דיבידנדים

1.4.1 בשנתיים שקדמו למועד הדוח לא חולקו דיבידנדים בחברה.

1.4.2 ליום 31 בדצמבר 2021, לחברה יתרת רווחים שלילית בסך של כ- 226,071 אלפי ש"ח.

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

לצד האמור יצוין, 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).

⁵ מועד העסקה הינו מועד הקצאת או העברת המניות למשקיע.

¹¹ לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים שפרסמה החברה בימים 22 ביולי 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-056968) ו-30 בדצמבר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-187158) אשר המידע האמור בוא מובא בדוח זה על דרך הפניה.

2. חלק שני - מידע אחר

2.1 מידע כספי לגבי תחומי הפעילות

להלן נתונים כספיים של החברה, בחלוקה לתחומי פעילות, לשנים 2019, 2020 ו-2021 (כל הנתונים מובאים באלפי ש"ח). למעט אם צויין במפורש אחרת, הנתונים בדוח הינם על פי דוחותיה הכספיים של החברה:

2019				2020					2021					
דוחות כספיים	התאמות לדוחות הכספיים	תחום ההקמה וההפעלה בישראל	תחום הייזום וההשקעה בישראל ⁽¹⁾	דוחות כספיים	התאמות לדוחות הכספיים	תחום הייזום וההשקעה בחו"ל ⁽²⁾	תחום ההקמה וההפעלה בישראל	תחום הייזום וההשקעה בישראל ⁽¹⁾	דוחות כספיים	התאמות לדוחות הכספיים	תחום הייזום וההשקעה בחו"ל ⁽²⁾	תחום ההקמה וההפעלה בישראל	תחום הייזום וההשקעה בישראל ⁽¹⁾	
38,894	(6,796)	35,904	9,786	17,876	(13,886)	---	11,901	19,861	22,399	(27,874)	2,355	12,524	35,394	הכנסות מחיצוניים
102,754	---	102,754	---	196,692	---	---	196,692	---	338,363	(856)	---	339,219	---	הכנסות בין מגזריות
141,648	(6,796)	138,658	9,785	214,568	(13,886)	---	208,593	19,861	360,762	(28,730)	2,190	351,743	35,394	סה"כ הכנסות
120,875	10,449	109,752	674	181,134	3,067	---	176,589	1,478	327,027	3,509	33	320,212	3,273	עלויות הנובעות מחיצוניים ⁽³⁾
---	(1,809)	---	1,809	---	(4,403)	---	---	4,403	---	(8,523)	---	---	8,523	עלויות המהוות הכנסות של תחום פעילות אחר
120,875	8,640	109,752	2,483	181,134	(1,336)	---	176,589	5,881	327,027	(5,014)	33	320,212	11,796	סה"כ עלויות
20,773	(15,436)	28,907	7,302	33,434	(12,550)	---	32,004	13,980	33,735	(23,716)	2,322	31,531	23,598	רווח מפעולות רגילות
156,964	---	84,227	72,737	1,058,746	---	653,961	251,565	153,220	2,168,219	---	1,628,830	294,927	244,462	סה"כ נכסים ⁽⁴⁾
113,446	---	79,713	33,733	234,045	---	---	144,014	90,031	724,796	---	531,280	89,775	103,741	סה"כ התחייבויות ⁽⁵⁾

⁽¹⁾ תוצאות תחום הייזום וההשקעה בישראל משקפות, בין 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 3.1.1.2.2 להלן.

⁽²⁾ תחום הייזום וההשקעה בחו"ל כולל את פעילות Blue Sky, השקעות החברה בחו"ל וחלק החברה בתוצאות נוי-נופר אירופה. פעילות זה הפכה לתחום פעילות עם השלמת רכישת ההחזקות ב-Blue Sky. בהתאם, נכון ליום 31.12.2020 פעילות זו לא היתה מגזר בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31.12.2020.

⁽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 התחייבויות 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

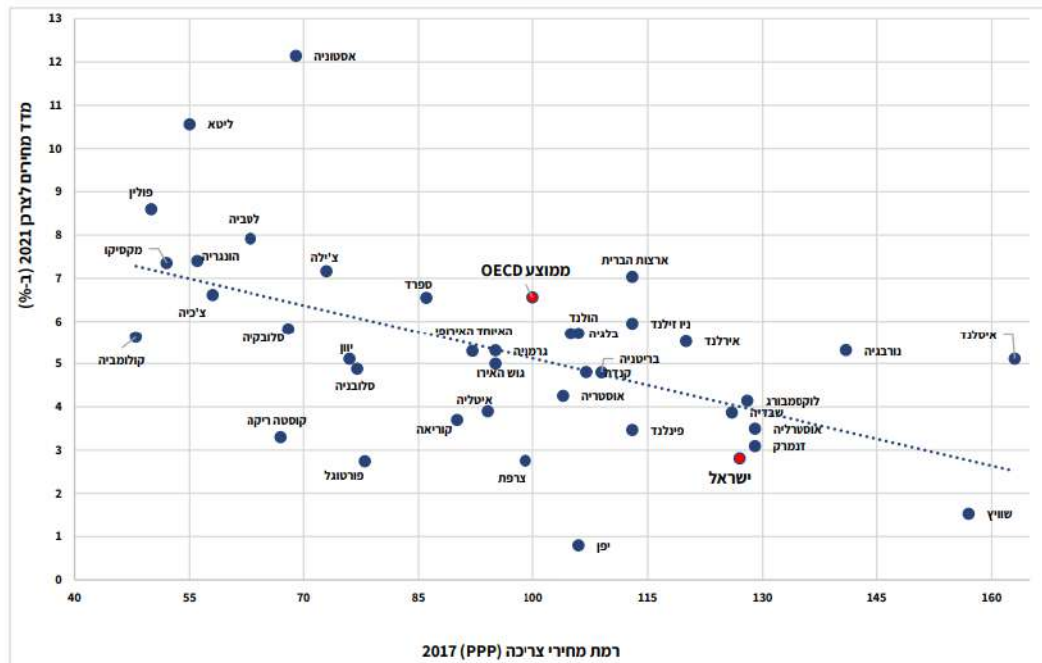
להלן תובאנה הערכות החברה באשר למגמות, אירועים והתפתחויות בסביבה המאקרו-כלכלית של הקבוצה, אשר למיטב ידיעת החברה והערכתה, יש להם, או צפויה להיות להם, השפעה מהותית על התוצאות העסקיות או ההתפתחויות בקבוצה.

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

2.2.1 סקירה כללית

שנת 2021 התאפיינה כשנת התאוששות גלובלית לאחר השפעת מגפת הקורונה וזאת עקב התמתנות התחלואה ועלייה בשיעורי ההתחסנות עולמיים, שלוותה בהסרת מגבלות על הפעילות הכלכלית וחזרה לשגרת החיים. החזרה המהירה לשגרה הובילה לצמיחה עולמית חדה. יחד עם זאת, תגובה איטית יותר של עליה ברמת היצע מוצרי הצריכה והסחורות ושיבושים בשרשרת האספקה העולמית יצרו מחסור עולמי בהיצע, אשר הובילו לעליית עולמית במדדי המחירים לצרכן בשנת 2021. כך לדוגמא, בשנת 2021, במדינות ה-OECD, עלה מדד המחירים לצרכן בשיעור ממוצע של כ-6.6%, ובישראל בשיעור של כ-12.8%¹².

להלן תרשים המציג את השינוי במדד מחירי לצרכן בשנת 2021 ורמת מחירי צריכה במונחי שווי כוח קנייה¹³:



¹² מרכז המחקר והמידע כנסת ישראל, "עלייה המחירים בשנת 2021 בישראל ובמדינות המפותחות", פברואר 2022. יודגש כי החברה לא קיבלה אישור להכללת מקורות המידע החיצוניים המפורטים בדוח זה להכללתם.

¹³ ראה ה"ש 12.

על אף העלייה במדד המחירים לצרכן, כמו גם העובדה כי במרבית המדינות קצב האינפלציה השנתי היה גבוה מהיעדים, בשנת 2021 הריביות לטווח הקצר, הנקבעות על ידי הבנקים המרכזיים של ארה"ב ואירופה נותרו ללא שינוי¹⁴. יצוין בהקשר זה, כי הבנקים המרכזיים החלו לפרסם ו"לאותת" לציבור, על שינוי צפוי בגישה דרך הפחתת ההרחבה הכמותית.

בחודש מרץ הודיע נגיד הבנק המרכזי האמריקאי (ה"פד"), על עליית של רבע אחוז בריבית במשק בארה"ב ובאנגליה העלה הבנק המרכזי שלוש פעמיים ברציפות את הריבית לשיעור של 0.75%.

בנוסף, לאחר מספר שבועות מתוחים, ביום 24 בפברואר 2022 החלה רוסיה במתקפה כוללת על אוקראינה וסיומה או המשכה אינם וודאים נכון למועד זה. מעבר למשבר ההומניטרי בקרב האוכלוסייה האוקראינית, המלחמה משפיעה על הכלכלות העולמיות, לרבות תוך יצרת תנודתיות גבוהה בבורסות העולמיות וכן עליה חדה במחירי הנפט והאנרגיה.

2.2.2 משק האנרגיה העולמי

משק האנרגיה העולמי, עובר בחודשים האחרונים תהליכים שהובילו לעליה חדה במחירי מוצרי האנרגיה. בין יתר הגורמים לעליה, ניתן לציין את שינוי המגמה ועליית משקל האנרגיות המתחדשות מכלל האנרגיות שהעולם צרך, כאשר בעשור האחרון עלה שיעור האנרגיות המתחדשות משיעור של 8% ל-12%¹⁵. בשנים האחרונות חלה ירידה בהשקעות המגזר העסקי בדלקים פוסיליים ובטכנולוגיות שקשורות בהן, בעוד שעל מנת לענות על ביקושי האנרגיה בשנים הקרובות נדרשת השקעה משמעותית בסקטורים אלו. אי איזון זה יצר פער בהיצע הדלקים הנדרש ובהתאם לכך, הוביל לעליה במחירי האנרגיה¹⁶.

בשנת 2021 וכן בתחילת 2022, קיים משבר אנרגיה באירופה הנובע בעיקרו ממחסור באספקת גז טבעי אשר משמש כמקור לכ-24% מסך צריכת האנרגיה ביבשת¹⁷. במהלך תקופה זו חלה עליה חדה ומשמעותית במחירי הגז הטבעי באירופה, ממחיר של 20.1 דולר בתחילת שנת 2021 עד למחיר של 192 דולר בשיא (ביום 27 בפברואר 2022).

¹⁴ בנק ישראל, "דוח המדיניות המוניטרית המחצית השנייה של שנת 2021", ינואר 2022.

¹⁵ משרד האנרגיה, "משבר משק האנרגיה העולמי 2021", נובמבר 2021.

¹⁶ ראה ה"ש 15.

¹⁷ אתר לשכת הסטטיסטיקה של האיחוד האירופה.

להלן תרשים המציג את עליית מחירי הגז הטבעי בשוק ההולנדי (TTF) משווקי הגז (Spot) הגדולים באירופה במהלך שנת 2021 ועד סמוך לפרסום דוח זה



על פי הפרסומים הסיבות העיקריות לעליה החדה במחירי הגז הטבעי באירופה, מיוחסות בעיקרן: (א) מלאי גז טבעי נמוך במתקני האחסון באירופה זאת בהשוואה לשנים קודמות¹⁸; (ב) ירידה בהפקה המקומית של גז טבעי באירופה והסתמכות על יבוא גז טבעי נוזלי (LNG); (ג) תלות ביבוא גז טבעי מרוסיה ומלחמת רוסיה ואוקראינה (תחילת 2022); (ד) אי יציבות הרוחות בים הצפוני במהלך חודש נובמבר 2021 התורמת לירידת היצע האנרגיה ממקורות מתחדשים. כמפורט לעיל, במהלך פברואר 2022 החלה מלחמה בין רוסיה ואוקראינה. בהיבט האנרגיה, כאמור לעיל, רוסיה מהווה ספק עיקרי של גז טבעי לאירופה¹⁹, ומספקת כ-30% עד 40% מסך הגז הטבעי ביבשת כולה, כולל שיעורים של כ-75% בחלק ממדינות במזרח אירופה (כגון: בולגריה, לטביה, רומניה, הונגריה, אוסטריה ופינלנד). כמו כן, עתידו של פרויקט התשתיות האירופאי Nord Stream 2 הנמצאה בבעלות מלאה של חברה ממשלתית רוסית (Gazprom), הכולל צינור הובלת גז באורך של כ-1,200 ק"מ בים הבלטי שצפוי היה להזרים גז מרוסיה לגרמניה, לוטה בערפל בשלב זה. פגיעה בהזרמת הגז הרוסי לאירופה, תדרוש התאמות מהירות מצד האיחוד האירופאי וצפויות להיות בעלות השפעה מהותיות על מחירי האנרגיה והחשמל באירופה ובעולם כולו.

¹⁸ ראה ה"ש 15.

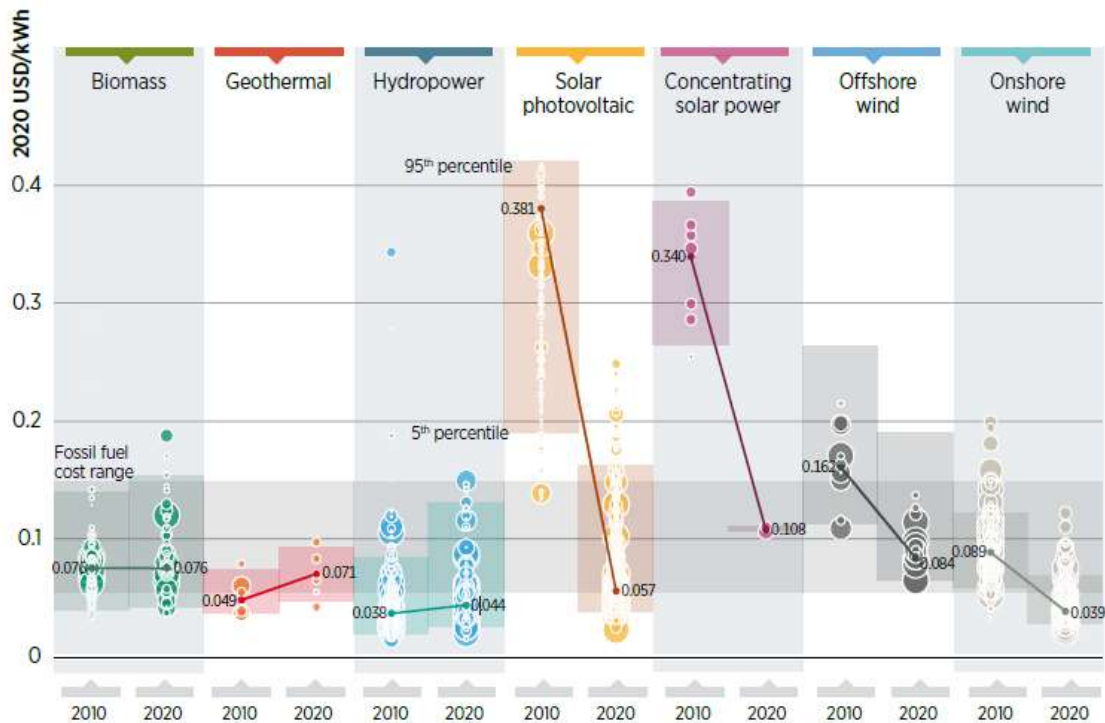
¹⁹ Impact of Russia-Ukraine war on European Gas Markets: Can Europe cope without Russian " Aurora Energy Research Limited "Gas?" מרץ 2022.

2.2.3 מעבר לאנרגיות מתחדשות

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

כמו כן, בעשור האחרון חלה ירידה משמעותית במחיר הקמת מערכות אנרגיות מתחדשות, בעיקר עלויות הקמת מערכות אנרגיות רוח ואנרגיה סולארית. בין היתר, ניתן לציין ירידה של כ-56% בעלות קוט"ש אנרגית רוח וירידה של כ-85% במחיר קוט"ש אנרגיה סולארית בין השנים 2010 ל-2020, כאשר ביחס לירידה במחירי האנרגיה הסולארית ניתן לציין ירידה של כ-95% בעלויות הפאנלים הסולאריים.

להלן תרשים המציג את השינויים עיקריים בעלויות הקמת מערכות אנרגיות מתחדשות בין השנים 2010 עד 2020²¹:

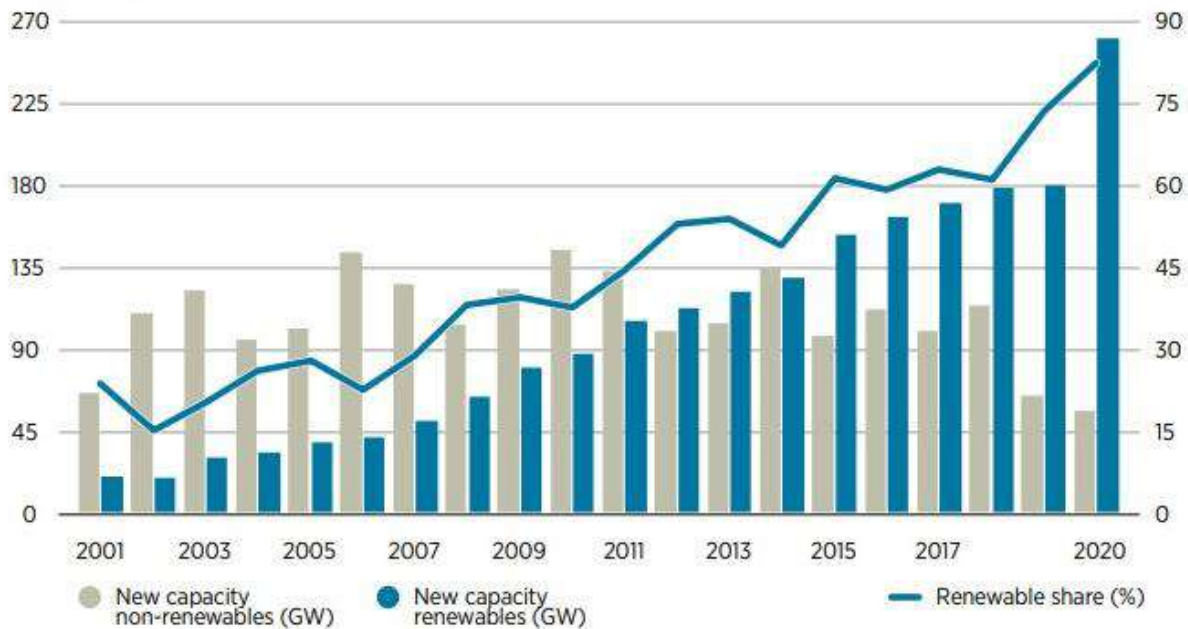


שילוב הירידה בעלויות ההקמה, בשילוב הקונצנזוס העולמי בדבר הצורך במעבר לאנרגיות מתחדשות, הוביל לכך שבשבע (7) שנים האחרונות חוברו יותר מקורות אנרגיה מתחדשת לרשת העולמית מדי שנה, לעומת אנרגיה

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

²¹ ראה ה"ש 20.

מבוססת דלקים (Fossil) ואנרגיה אטומית, יחדיו. לשם הדגמה, במהלך שנת 2020 נוספו לרשת העולמית 260 ג'גה וואט של אנרגיה מתחדשת, פי ארבעה ביחס לתוספת הקיבולת המותקנת ממקורות אנרגיה לא מתחדשים.²² להלן תרשים המציג את שיעור חיבור אנרגיות מתחדשות מסך חיבור מקורות אנרגיה חדשים לרשת האנרגיה בין השנים 2001 עד 2020:²³



המעבר לשימוש באנרגיות מתחדשות דורש השקעות נרחבות לצורך הקמת מערכות ואלו וכן לצורך שדרוג תשתיות החשמל הנדרשות להולכת החשמל ממערכות אלו. לעניין זה, יצוין כי בשנת 2021 הושקעו כ-920 מיליארד דולר במיזמים בעלי פליטות פחמן נמוכות, כגון: אנרגיות מתחדשות, אגירה, מימן, טעינת רכבים כולל גיוסי כספים משמעותיים בשוק ההון (בהנפקות, גיוסים משניים, מיזוגי SPAC) על ידי חברות היי טק בתחום האקלים (Climate-Tech)²⁴. על אף הצמיחה בהיקף ההשקעה בשנת 2021, המשך קצב צמיחת האנרגיות המתחדשות, במטרה לעמוד ביעדי הפחתת פליטות גזי החממה, ידרוש צמיחה משמעותית בהשקעות כאשר הערכות מתייחסות להשקעה של 131 טריליון דולר עד שנת 2050 לצורך עמידה ביעדים אלו.

²² ראה ה"ש 20.

²³ ראה ה"ש 20.

²⁴ ראה ה"ש 20.

2.2.4 אקלים

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

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

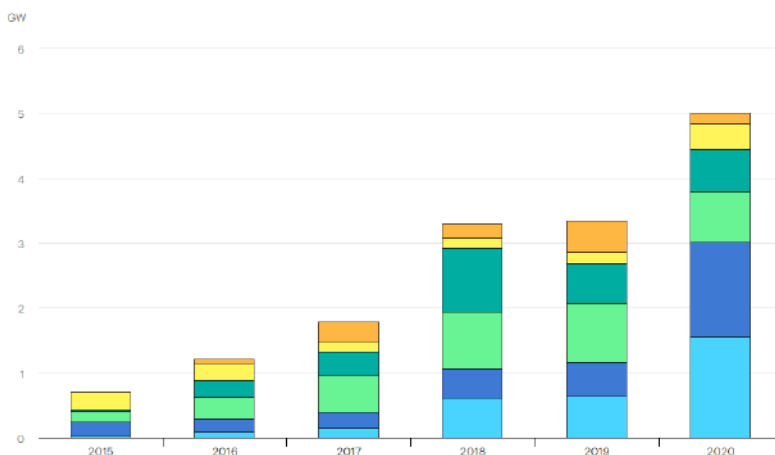
2.2.5 שינויים בשערי חליפין

הכנסות חברות הקבוצה כיוזמות בישראל הינן בש"ח וכן מחיר ההקמה של הפרויקטים נקבע בש"ח. מנגד, חלק מרכיבי המערכות נרכש במט"ח (בעיקר דולר ארה"ב ואירו) וכן פעילות ההשקעה של החברה בחו"ל מבוצעות במט"ח (אירו, דולר, סטרלינג, זלוטי וכיוצ"ב). בהתאם, תנודות בשערי חליפין של המטבעות הרלבנטיים, עשויות להשפיע על הן על תוצאות תחום ההקמה והתחזוקה והן על שיעורי התשואה על ההון שייניבו הפרויקטים של החברה בחו"ל.

2.2.6 התפתחות תחום אגירת חשמל

ההיקף ההולך וגדל של שימוש באנרגיות מתחדשות, מחייב שימוש במערכות משלימות - מתקני אספקת אנרגיה גמישה שיספקו ביטחון באספקת החשמל לצד יכולות ייצוב רשת לרשת החשמל. בהתאם לכך, בשנים האחרונות חלה צמיחה חדה בהיקפי מתקני אגירת חשמל בעולם. בהתאם לפרסומים, היקף מערכות האגירה שהותקנו עד סוף שנת 2020 עמדו על 17GW כאשר רק בשנת 2020 נוספו כ-5GW פרויקטים בעיקר בארה"ב, סין ואירופה, המהווה גידול של 50% לעומת שנת 2019.

להלן תרשים המציג את היקף התקנות שנתיות חדשות של מערכות אגירה לפי מדינה בשנים 2015-2020:²⁵



²⁵ International Energy Storage- Tracking Report, נובמבר 2021.

המשך צמיחת האנרגיות המתחדשות ויעדי הפחתת פליטות גזי חממה ידרשו השקעה נרחבת והמשך פיתוח תחום אגירה החשמל. לעניין זה, ההערכות העדכניות מתייחסות בצורך להתקנת מערכות אגירה בהיקף מצטבר של 358 GW/1028 GW בהשקעה מוערכת של כ-262 מיליארד דולר עד שנת 2030²⁶.

2.2.7 פוטנציאל השפעת נגיף הקורונה

במהלך חודש דצמבר 2019, התפרץ נגיף ה"קורונה", תחילה בעיר ווהאן בסין, ובהמשך ברחבי העולם. התפרצות נגיף ה"קורונה" גרמה לאי-ודאות בכלכלה העולמית ולנזק כלכלי בעקבות השבתת עסקים רבים, האטה בייצור, האטה בהליכי קבלת האישורים מהרשויות השונות, עיכוב ועליה בעלות המשלוחים והתחבורה הבינלאומית. 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 ביחס למועדים המקוריים שנקבעו באסדרות השונות. דחיות אלו צמצמו (ויצמצמו) את החשיפה לאיבוד המכסה אי-עמידה בלוחות זמנים לחיבור המערכות.

למועד הדוח, התפשטות נגיף הקורונה, המגבלות והמשבר הכלכלי שנוצר בעקבותיהם השפיעו באופן לא מהותי על פעילות הקבוצה. כך, נכון למועד הדוח, ענף האנרגיה הוגדר כענף חיוני. בנוסף, 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. עם זאת, כאמור לעיל, במהלך שנת 2021 חלה עליה במחירי ההובלה ובמחירי הפאנלים הסולאריים בישראל, אירופה וארה"ב, הגורמת לעליה בעלויות הקמת הפרויקטים. כן חל עיכוב במועדי אספקת הצידוד, אשר להערכת החברה עלול להשפיע לרעה על מועדי השלמת הקמת הפרויקטים השונים.

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 צידוד מיובא וחומרי גלם, קושי באיתור מקורות מימון, עליה בהוצאות המימון, ירידה בכמות העובדים, ירידה במחירי החשמל, מגבלות על פעילות החברה, עיכוב בפיתוח משק החשמל וכיוצ"ב.

הערכותיה של החברה כאמור בסעיף זה לעיל, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכותיה של הנהלת החברה והבנתה את הגורמים המשפיעים על פעילותה העסקית, למועד הדוח. הערכות אלה עלולות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות מהותית, מהצפוי, בין היתר, כתוצאה מהנחות וניתוחים לא מיטביים, מהתפתחויות שלא ניתן להעריך באופן מלא בקשר עם המשבר, משכו ועוצמתו, או התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף בסעיף 4.13 להלן.

²⁶ 2021 Global Energy Storage Outlook ,Bloomberg NEF

3. חלק שלישי - תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות

3.1 תחום הייזום והשקעה בישראל

3.1.1 מידע כללי על תחום הפעילות

3.1.1.1 כללי

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

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

תאגיד הפרויקט המשותף פועל להקמת מערכות סולאריות ומערכות אגירה, לפי העניין בשטחי השותף (להלן: "שטח הפעילות"), ומוחזק על ידי החברה בשרשור סופי, בשיעור שהינו בטווח שבין 15% לבין 100% (ולגבי תאגיד פרויקט משותף בין 15% ל-70%, כאשר שיעור ההחזקה הממוצע למועד הדוח, הינו כ-39.5% בשרשור סופי²⁷). ביתרת ההחזקות בתאגיד הפרויקט מחזיק השותף (או השותפים) בעל הגג, מאגר המים, המבנה 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, המבנים והקרקעות הפנויים, צריכת החשמל של השותף ושימוש באסדרה (או באסדרות) מכוחן ניתן יהיה לקבל את התעריף הגבוה בגין החשמל המיוצר במערכת.

הקמת הפרויקטים בפועל מבוצעת, לרוב²⁸, באמצעות החברה, המתקשרת בהסכם הקמה (EPC) עם תאגיד הפרויקט כנגד תשלום תמורה כמפורט בסעיף 3.2 להלן.

²⁷ חושב בהתאם להספקי המערכות בשלבים השונים ולשיעורי ההחזקה של החברה, במישרין ובשרשור, בתאגידי הפרויקט ובתאגידיים באמצעות מוחזקים תאגידי הפרויקט (שיטת המכפלות).

²⁸ במקרים מעטים יחסית הקמת הפרויקטים והפעלתם עבור תאגיד הפרויקט המשותף מבוצעת על ידי צדדים שלישיים שאינם החברה ו/או תאגידיים בשליטתה.

מימון הפרויקט בישראל מבוצע, לרוב, באמצעות מימון בכיר בנקאי (ולעיתים באמצעות מימון מהשותפים) בשיעור של כ- 80%-90% מעלות הקמת המערכת, הניתן (לפי הענין) כנגד שעבוד מלא נכסי וזכויות תאגיד הפרויקט (למעט הזכויות במקרקעין), ערבויות חברה של השותפים בתאגיד הפרויקט (החברה והשותף), לרוב בהתאם לחלקם²⁹, 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 התע"ז החלים על הצרכן הרלוונטי. יתרת מימון הפרויקט (בשיעור של כ-10%-20%) מועמדת באמצעות הון עצמי³⁰ 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 בהתאם לתעריף שהשותף (או הצרכן, ככל שמדובר בעסקאות שכירות) משלם (או היה יכול לשלם) לחח"י או לספק חשמל פרטי אחר³¹; ולגבי חשמל המוזרם לרשת החשמל, בהתאם לתעריף המשולם על ידי חח"י מכוח האסדרות השונות.

מערכות האגירה שמוקמות על ידי התאגיד המשותף מוקמות לשלוש מטרות עיקריות - הקמת מערכות סולאריות נוספות באזורים המאופיינים בעומס ברשת (אשר ללא מערכות האגירה לא ניתן להקימן), הפקת רווחים מהפערים במחירי החשמל בין שעות היממה (טעינת מערכות האגירה בשעות בהן התעריף נמוכים ופריקת החשמל בטעות בהן התעריפים גבוהים) והתמודדות עם השינוי הצפוי בתעריפי התע"ז³². בנוסף, להערכת החברה, עם הרחבת השימוש במערכות לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות, ניתן יהיה לספק באמצעות מערכות אלו גם שירותי ייצוב וגיבוי רשת³³.

(א) הליך הקמת מערכות פוטו-וולטאיות

הליך הקמת מערכות פוטו-וולטאיות כפוף להוראות, חוקים, תקנות ואסדרות מסוגים שונים, אשר הכותם 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 המערכות³⁴. בהקשר זה יצויין כי מרבית המערכות בהפעלה מסחרית, בהקמה ולקראת

²⁹ 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.

³⁰ 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.

³¹ לעיתים בניכוי הנחה מסויימת.

³² ראו שימוש משיבה 614 מיום 30.9.2021, עדכון מקבצי שעות ביקוש.

³³ מבוסס על שירותים והכנסות של מערכות אגירה בסוללות בבריטניה. יודגש כי הערכות החברה בדבר הכנסות עתידיות של מערכות אגירה הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על הכנסות ומטרות השימוש במערכות אגירה בבריטניה. הערכות אלו עלולות שלא להתממש בשל גורמים שונים שאינם בשליטת החברה, ובפרט זה קביעת אסדרות שונות ושימוש בפתרונות אחרים.

³⁴ יצויין כי ביחס למערכות המוקמות על גבי מאגרים מים וקרקעות, התאגיד בעל המערכת נדרש לחתום עם הסכם חכירה עם רמ"י ביחס למאגר או במקרקעין עליהם מתוכננת לקום המערכת.

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 על גבי גגות לרוב גם אינו כרוך בקבלת היתר בניה³⁵. 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 תעריפית³⁶ נדרש להשלים את הקמת המערכת ושילובה ברשת החלוקה בתוך 360 ימים קלנדאריים ממועד קבלת אישור מחברת החשמל על שמירת מכסה למערכת. ככל שהמערכת המקודמת על ידי החברה נרשמה לאסדרה מכוח הליכים תחרותיים³⁷ 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 למערכת³⁸. 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 (כדוגמת שימוש במערכות אגירת חשמל, שימוש במערכת ביזור חכמה שפותחה על ידי החברה וכיוצ"ב).

³⁵ 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.

³⁶ לפרטים בדבר אסדרות תעריפיות ראו סעיף 3.1.1.3.2 להלן.

³⁷ לפרטים בדבר אסדרות הליכים תחרותיים ראו סעיף 3.1.1.2 להלן.

³⁸ בשום 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 3.1.1.2.2 להלן.

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

(ב) הוראות הסכם המייסדים³⁹:

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 (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 מראש⁴⁰. בנוסף, חלק מהסכמים אלו כוללים אופציה לשותף לרכוש את מלוא זכויות החברה בתאגיד המשותף במחיר קבוע מראש⁴¹.

ברוב ההסכמים נקבע כי החברה תבצע את עבודות ההקמה (EPC) והתפעול והתחזוקה (O&M) של המערכות⁴². כמו כן, קיימת התחייבות של השותף להעניק לתאגיד הפרויקט המשותף זכות שימוש או הרשאה במבנים, מאגרים וקרקעות עליהם יוקמו המערכות לתקופה של עד 24 שנים ו-11 חודשים.

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

חלוקת דיבידנדים מבוצעת בהסכמת הצדדים מתוך התזרים הפנוי של התאגיד המשותף לאחר פירעון התשלומים הרלוונטיים של המימון ופירעון הלוואות הבעלים במלואן. בכל חלוקת דיבידנדים, כל אחד מהצדדים זכאי לחלקו היחסי מהרווחים לחלוקה לפי שיעור אחזקותיו בתאגיד הפרויקט המשותף⁴³.

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

³⁹ ההוראות המפורטות להלן כוללות את עיקרי ההוראות החלות במרבית העסקאות. מטבע הדברים ישנו שוני מסויים בין הפרויקטים השונים.

⁴⁰ 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 שוויו או מחיר שיסוכם בין הצדדים, על פי בחירת השותף.

⁴¹ המחיר מחושב לפי עלות הקמת הפרויקט, יתרת התזרים החוזי מהפרויקט, שווי שיקבע ע"י מעריך שוויו או מחיר שיסוכם בין הצדדים.

⁴² בחלק קטן מהסכמי המיסדים 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.

⁴³ למועד הדוח התקבלו בחברה דיבידנדים מתאגידי הפרויקט בסכומים לא מהותיים.

ההסכמים, ישנה הגבלה על מכירה, העברה, המחאה ושעבוד החזקות, הזכויות והתחייבויות בתאגיד המשותף לצד שלישי, ללא הסכמה הצדדים פה-אחד.

רוב ההסכמים כוללים הוראות נוספות בדבר ניהול תאגיד הפרויקט המשותף⁴⁴, החלטות הדורשות אישור ברוב מיוחד⁴⁵, זכויות חתימה בתאגיד הפרויקט המשותף, הנהלת חשבונות⁴⁶, אחריות לנזקים, ביטוח סודיות, מנגנון ישוב סכסוכים ועוד. כמו כן, חלק מההסכמים כוללים הוראות בדבר סיום מוקדם של פעילות התאגיד המשותף במקרים המפורטים בהסכם⁴⁷.

לפרטים בדבר הסכמי ההרשאה ראו סעיף 3.1.10 להלן. לפרטים בדבר הסכמי מכירת החשמל ראו סעיף 3.1.5.2 להלן.

3.1.1.2 האסדרות בתחום הפוטו-וולטאי

פעילות ייצור החשמל באמצעות מתקנים פוטו וולטאיים מוסדרת בחוק משק החשמל, וכן בתקנות, הוראות והחלטות רשות החשמל. אסדרות אלו קובעות את ההספק המותקן אשר ביחס אליו ניתן לקבל הקצאת מכסה, הליכי הקמת המערכות, האופן בו ניתן להתחרות על זכיה במכסות האמורות, התעריף לו יהיו זכאים הזוכים, ויתר התנאים שעל הזוכים לעמוד בהם לצורך קבלת אישור הפעלה מסחרית או רישיון ייצור והספקה⁴⁸.

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

⁴⁴ לרוב לחברה זכות למנות חבר דירקטוריון אחד, ולשותף זכות למנות בין שנים לשלושה, כוללות בשיעור החזקות הצדדים.

⁴⁵ לרוב החלטות תאגיד הפרויקט המשותף תתקבלנה ברוב רגיל, למעט החלטות בעניינים מסויימים הכפופות להסכמה פה אחד, כגון: התקשרות בעסקאות בעלי עניין, גיוס מימון מחברי תאגיד הפרויקט המשותף, ביצוע השקעות, נטילת אשראי, קבלת הלוואות, ערבויות וערובות או מתן הלוואות ערבויות וערובות, יצירת משכון, שעבוד או המחאה, הזרמת הון, צירוף שותפים חדשים, שינוי זכויות חתימה, שינוי תקנון, מכירת נכסים, החלטה בנוגע לחלוקת רווחים, פירוק וכיוצ"ב.

⁴⁶ לרוב ע"י השותף כנגד תשלום תמורה המשקפת מחירי שוק מקובלים.

⁴⁷ 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.

⁴⁸ 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 פטורים מקבלת רישיון ייצור או הספקה.

מכסת גלישה ⁵⁴	אסדרת ברירת מחדל ⁵³	אסדרה לייצור חשמל מבוזר באנרגיה מתחדשת בשיטת מונה נטו ("הסדר מונה נטו") ⁵²	אסדרה למערכות לייצור חשמל פוטו-וולטאיות במתקני גגות ומאגרים ("הליך תחרותי למתקני גגות ⁴⁹ ומאגרים ^{50,51} "); והליך מס' 3; "הליכים תחרותיים" או "אסדרה מכרזית"	אסדרה לייצור חשמל למערכות קטנות ("אסדרת תעריף" או "הסדר תעריפי")	
קרקע, גגות ומאגרים	קרקע, גגות ומאגרים	קרקע, גגות ומאגרים	גגות ומאגרים	גגות	מיקום המתקנים
---	---	---	---	אפשרי	אפשרות רישום לאסדרה
17.62 אג' למתקנים קרקעיים 22.61 אג' למתקני גגות ומאגרים	16 אג' צמוד למדד	מבוסס על תעריפי התעו"ז.	18.18-23.33 אג' 100% הצמדה למדד המחיריים לצרכן	מערכות שנרשמו בשנים 2009 עד 2018 - בין אג' 201 ל-37 אג' צמוד למדד. החל מ-2018: מערכות עד 15 קילו-וואט - 48 אג'; מערכות בין 15 ל-200 קילו-וואט שנרשמו עד 31.12.2020 ומערכות בין 15 ל-100 קילו-וואט שנרשמו 31.12.2022 - 45 אג'. החל מיום 1.3.2021 חלוקת תעריף המתקן לפי מדרגות: 15 קילוואט ראשונים - 48 אג'; יתרת ההספק בין 100-16 קילוואט - 41 אג'; יתרת ההספק שבין 101-300 קילוואט - 24.5 אג'; יתרת ההספק שבין 301-630 קוט"ש - 18.91 אג'. מובהר, כי החל משנת 2018, התעריפים אינם צמודים למדד כלשהו.	טווח תעריפים למועד הדוח (אגורות/קוט"ש)

⁴⁹ "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.

⁵⁰ "מאגר" משמעו - מאגר מים, בריכת דגים או מאגר מי קולחין שהוקמו כדין.

⁵¹ 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.

⁵² ראו החלטת רשות החשמל משיבה מס' 389 מיום 25.12.2012, החלטה מס' 10 - הסדר לייצור חשמל מבוזר באנרגיה מתחדשת - בשיטת "מונה נטו", כפי שתוקנה מעת לעת.

⁵³ ראו החלטת רשות החשמל משיבה מס' 538 מיום 22.3.2018, החלטה מס' 9 (1247) - ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במקום צרכנות - ברירת מחדל.

⁵⁴ ראו החלטה מס' 4 (57204) - קביעת תעריף ותנאי זכאות לתעריף למתקנים פוטו וולטאיים על גבי גגות ומאגרי מים שאינם נכללים במכסה הזוכה בהליכים תחרותיים.

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

⁵⁵ יצוין כי בגין החשמל שנצרך בשימוש עצמי, נדרש המציע לשלם לחח"י עלויות מערכתיות בגין שירותי המסופקים על ידו בתוקף תפקידו כמנהל המערכת.

מכסת גלישה	אסדרת ברירת מחדל	אסדרה לייצור חשמל מבוזר באנרגיה מתחדשת בשיטת מונה נטו ("הסדר מונה נטו")	אסדרה למערכות לייצור חשמל פוטו-וולטאיות במתקני גגות ומאגרים ("הליך תחרותי למתקני גגות ומאגרים") (הליך מס' 1; והליך מס' 3; "הליכים תחרותיים" או "אסדרה מכרזית")	אסדרה לייצור חשמל למערכות קטנות ("אסדרת תעריף" או "הסדר תעריפי")	
מחיר שנקבע באסדרה	מחיר קבוע באסדרה	מבוסס על תעריפי התענו"ז	נקבע בשיטת 'מחיר אחיד שני' (clearing price), לפיו משולם לכל המציעים שזכו בהליך התחרותי תעריף אחיד בגובה ההצעה הראשונה אשר לא זכתה במכרז.	מחיר קבוע בהתאם למועד הרישום לאסדרה וגודל המערכת	אופן קביעת התעריף הזוכה
אין חובה לפרט את הפרויקטים נשוא הבקשה, אולם באחריות המגיש להקים מערכות בהספק הכולל נשוא הבקשה	הבקשות המוגשות כוללות מערכות באתרים ספציפיים המפורטים בבקשה.	המציעים אינם מחויבים לפרט את הפרויקטים נשוא הצעתם, אולם הם אחראים להקמת מערכות בהספק הכולל בו זכו בהתאם למועדים הקבועים בהליך התחרותי.	הבקשות המוגשות כוללות מערכות באתרים ספציפיים המפורטים בבקשה.		התחייבות המציעים ביחס למערכות שיוקמו
לגבי חשמל שנמכר ללקוחות או למחלקי החשמל בשטח המערכת ("הצרכן") - הצרכן משלם לתאגיד הפרויקט את התשלום בגין החשמל שמיוצר במערכת בהתאם לתעריף תענו"ז (לעיתים בניכוי הנחה מסויימת) ובמקביל מתבצעת התחשבות בין הצרכן לבין חח"י בנוגע לקרדיט התעריפי של חשמל שיוצר במערכת ולא נצרך בחצרי הצרכן.	לגבי מערכות המוכרות חשמל לחח"י - מתקבל תשלום בהתאם לאסדרה.	הלקוח אשר בשטחו הוקמה המערכת והמערכת רשומה על שמו משלם לתאגיד הפרויקט את התשלום בגין החשמל שמיוצר במערכת בהתאם לתעריף תענו"ז (לעיתים בניכוי הנחה מסויימת) ובמקביל מתבצעת התחשבות בין הצרכן לבין חח"י בנוגע לקרדיט התעריפי של חשמל שיוצר במערכת ולא נצרך בחצרי הצרכן.	לגבי חשמל שנמכר ללקוחות או למחלקי החשמל בשטח המערכת ("הצרכן") - הצרכן משלם לתאגיד הפרויקט את התשלום בגין החשמל שמיוצר במערכת בהתאם לתעריף ובמקביל מקבל תשלום בתעריף זה מחח"י.	לגבי מערכות המוכרות חשמל לחח"י - מתקבל תשלום בהתאם לאסדרה.	אופן מכירת החשמל ע"י החברה

3.1.1.2.1 מכרזים ייעודיים

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

3.1.1.2.2 מערכות המוחזקות על-ידי הקבוצה בתחום הפעילות

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

3.1.1.3 התפתחויות בתחום הפעילות ושינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיות

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

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

בין היתר כתוצאה מכך, במהלך השנים האחרונות חל גידול משמעותי בפרוטפוליו הפרויקטים בהפעלה מסחרית שבבעלות חברות הקבוצה, ובפרוטפוליו הפרויקטים בשלבי פיתוח, רישוי, הקמה או לקראת הקמה. במקביל, לגידול בפרוטפוליו הפרויקטים הסולארים, במהלך השנה האחרונה פעלה החברה לייזום פרויקטי אגירת חשמל בסוללות בשטחי שותפיה. בהתאם, השנים האחרונות מאופיינות בגידול משמעותי במחזורי הפעילות של החברה.

באשר לשיעורי הרווחיות בתחום, בעקבות התחרות המאפיינת את השוק בישראל, ההפחתה המדורגת של התמריצים ליזמים, הירידה בתעריפי החשמל בישראל, שינוי תעריפי התע"ז בישראל, העליה בעלויות הקמת הפרויקטים כמו גם העליה בעלויות השילוח, להערכת החברה תחול שחיקה ברווחיות הפרויקטים הסולארים בישראל.

במסגרת פעילות החברה להתמודדות עם השחיקה ברווחיות פרויקטים סולאריים, החברה מתמקדת בייזום פרויקטים מכוח אסדרת תעריפית או בייזום פרויקטים לצריכה עצמית - המאופיינים בתעריפים הגבוהים מהתעריפים שנקבעו במסגרת ההליכים התחרותיים. בנוסף, העובדה כי החברה הינה קבלן ההקמה של מרבית פרויקטים אלו, מצמצמת באופן משמעותי את השחיקה הנובעת מעליה במחירי הציוד וההובלה. כמו כן, במסגרת התמודדות החברה עם שינוי תעריפי התע"ז החברה פועלת לייזום פרויקטי אגירת חשמל בסוללות, אשר יטענו חשמל מהרשת, או את החשמל המיוצר במערכות הסולאריות בשעות בהן תעריפי החשמל נמוכים ויפרקו אותן לרשת בשעות בהן תעריפי החשמל גבוהים יותר. להערכת החברה, שימוש במערכות אלו, יצמצם את השחיקה הצפויה בתשואות המערכות המבוססות על צריכה עצמית עקב שינוי תעריפי התע"ז, והעברת שעות השיא לשעות בהן מערכות סולאריות אינן פעילות.

כמו כן, החברה נערכת למכירת חשמל ללקוחות סופיים ובחודש מרץ 2022 קיבלה רישיון לאספקת חשמל. עם התפתחות השוק והפיכתו לשוק משוכלל, בכוונת החברה לבחון אפשרות של מכירת חשמל המיוצר במערכות שבבעלות חברות הקבוצה לצרכני חשמל פרטיים.

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.

3.1.1.4 שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

תפוקת החשמל ממתקנים המוקמים בטכנולוגיה פוטו-וולטאית תלויה באופן ישיר בתנאי קרינת השמש. לפיכך, נדרשות טכנולוגיות משלימות למערכות אלו, על מנת שאלו יוכלו לספק ולגבות את רשת החשמל בזמנים בהם

משאבי הטבע אינם זמינים או אינם מספקים את כמות החשמל הנדרשת לרשת (לדוגמא: יש צורך בפרויקטי אגירה ובתחנות כוח "פיקריות"⁵⁶, אשר יגבו את הרשת בלילות ובתקופות בהן חלה ירידה בקרינת השמש).

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

אחד ממתקני אספקת אנרגיה גמישה הינו פרויקט אחסון חשמל בסוללות. למיטב ידיעת החברה פרויקטי הסוללות, מאפשרים גיבוי לאספקת חשמל בשעות בהן מערכות לאנרגיה מתחדשת אינן פועלות (או פועלות באופן חלקי), ובכך מבטיחות אספקה יציבה של חשמל בהתאם לדרישות השוק, וכן מאפשרות ייצוב של אספקת החשמל, בזמנים בהן חלה ירידה זמנית באספקת החשמל (כדוגמא עקב עננות זמנית שגורמת לירידה בתפוקת מערכות סולאריות, ירידה זמנית במשב הרוח הגורמת לירידה זמנית בתפוקת חוות רוח, הפרעות בייצור חשמל קונבנציונלי וכיוצ"ב). כמו כן, פרויקטי סוללות מאפשרים מתן שירותי מערכת למערכת ההולכה - לרבות ייצוב תדר ומענה לאירועים נוספים של פגיעה באספקת החשמל או ביציבותו. במהלך השנים האחרונות חלה ירידה משמעותית בעלויות מערכות אגירת חשמל באופן המגדיל את כדאיות השימוש במערכות אלו. בהתאם, במהלך השנה האחרונה עסקה החברה בלימוד תחום אגירת החשמל, גיבוש הרגולציה הנדרשת לצורך הקמת מערכות אגירה והתקשרות בהסכמי מסגרת עם Tesla Motors Netherland B.V. ("Tesla") לרכישת מערכות אגירת חשמל בהספק כולל של כ-300 מגה-וואט שעה, בתקופה שבין סוף 2021 למרץ 2024, תמורת סך של כ-84 מיליון דולר ארה"ב (מתוכה נקבע כי מקדמה בגובה 5% תשולם במועד ההתקשרות), ולמועד הדוח החברה פועלת לקידום הקמת מערכות אגירה נוספות. במקביל לפעולות אלו החברה עוסקת בייזום פרויקטי אגירה באזורים שונים ברחבי העולם, ובכלל זה התקשרה בהסכם לרכישת פרויקט Cellarhead בבריטניה, אשר הינו פרויקט אגירה בסוללות בהספק מוערך של כ-700 מגה-וואט שעה.

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 שייגבירו את ניצולת התאים הפוטו-וולטאים ויאפשרו ייצור חשמל יעיל יותר על פני שטח דומה (או קטן יותר). פיתוחים אלו מאפשרים לייצר כמות גדולה יותר של חשמל בשטח נתון וכן מאפשרים להגדיל את הספקי המערכות הקיימות באמצעות החלפת הקולטים הקיימים לקולטים קטנים יותר, זולים יותר ובעלי

⁵⁶ תחנות פיקריות (peaking power plants), הינן תחנות כוח המופעלת בדרך כלל מספר קצר של שעות ביום, כאשר יש חוסר התאמה בין הביקוש וההיצע הקיים בחשמל.

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 2040.⁵⁷

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 לשטיפה אוטומטית של הקולטים והמערכות. שילוב מערכות אלה, עשוי להפחית את עלויות תחזוקת המתקנים ולהגדיל את תפוקתם.

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

3.1.1.5 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

להערכת החברה, גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות הינם:

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

המאפשרות הקמת מערכות פוטו-וולטאיות. לחברה למעלה ממאה שותפויות עם קיבוצים וחברות נדל"ן, בעלי אתרים מתאימים להקמת מערכות סולאריות ומערכות אגירה נוספות.

3.1.1.5.2 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.

3.1.1.5.3 ידע ויצירתיות אשר מסייעים לחברה להציג פתרונות לחיבור מערכות פוטו-וולטאיות לרשת החשמל, גם באזורים

בהם רשת החשמל לא מפותחת דיה.

3.1.1.5.4 יכולת הקמה (EPC) ותחזוקה (O&M) עצמאים של מערכות פוטו-וולטאיות, משפרת את רווחיות הפרויקטים,

מותירה את רווחיה ההקמה והתחזוקה בידי חברות הקבוצה, ותורמת לקיצור לוחות הזמנים להקמת הפרויקטים, תכנון מיטבי ושימוש בחלקים איכותיים ומתאימים למאפייני הפרויקטים.

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

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

3.1.1.5.7 יכולת קידום הליכים רגולטוריים, תיאום בין הרשויות השונות וצמצום חסמים בירוקרטיים הנדרשים להקמת

המערכת וחיבורה לרשת החשמל.

3.1.1.5.8 מקצועיות ויעילות בתחום היזום, אשר מאפשרים השלמת הפרויקטים במועדם ותפוקה מירבית של חשמל בהתאם

לתנאי השטח, הנתונים הטכניים, ויתר האילוצים בכל פרויקט.

⁵⁷ ראו משרד האנרגיה, משק האנרגיה בישראל 2019. החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בדוח.

3.1.1.5.9 יכולת עמידה בלוחות זמנים הנקבעים בהתאם לאסדרות השונות.

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

3.1.1.6 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות

3.1.1.6.1 חסמי כניסה

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

3.1.1.6.2 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.

3.1.1.7 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 להקמתם).

3.1.2 מוצרים ושירותים

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

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, ועלולות שלא להתמשש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון: עיכובים בקבלת האישורים הדרושים להקמת המערכות, עיכובים בהקמה, שינויים בהוראות הדין ו/או באסדרות, ליקויים במערכת, שינויים במזג האוויר, קבלת תשובות מחלק חשמל שליליות, המשך משבר הקורונה והמגבלות שהוטלו (ויוטלו) בעקבותיו, התקיימותם של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.13 להלן וכיוצ"ב.

3.1.3 פילוח הכנסות ממוצרים ושירותים

להלן פילוח הכנסות החברה בתחום הפעילות, לשנים 2019, 2020 ו-2021⁽¹⁾:

% מהכנסות תחום הפעילות	2019	% מהכנסות תחום הפעילות	2020	% מהכנסות תחום הפעילות	2021	
34%	3,330	46%	9,193	47%	16,615	מערכות הפועלות מכוח הסדר תעריפי
66%	6,456	54%	10,668	33%	11,713	מערכות הפועלות מכוח הסדר מונה נטו
---	---	---	---	20%	7,066	מערכות הפועלות מכוח הליכים תחרותיים
100%	9,786	100%	19,861	100%	35,394	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 ומערכות שנרכשו על ידי הקבוצה - הטבלה כוללת תוצאות בפועל בלבד, החל ממועדי הפעלה או הרכישה השונים ועד תום התקופה הקלנדרית הרלוונטית.

3.1.4 מוצרים חדשים

כאמור לעיל, במהלך השנה האחרונה, החברה החלה בייזום מערכות לאגירת חשמל. לפרטים בדבר יתרות השימוש במערכות אגירה ראו סעיף 3.1.1.4 לעיל.

בנוסף, במהלך החודשים האחרונים החברה בוחנת אפשרות של כניסה לתחום עמדות טעינה לרכבים חשמליים ולצורך כך גייסה מנהל בעל ניסיון רב בתחום עמדות הטעינה. בהתאם לתוכניות החברה, בכוונתה להציע לשותפיה להתקין בשטחם עמדות טעינה לכלי רכב, בין היתר, מתוך מטרה כי עמדות הטעינה יעשו שימוש בחשמל המיוצר במערכות.

בנוסף, בהמשך להחלטת רשות החשמל⁵⁸ בדבר פתיחת מקטע אספקת החשמל לחלוקה הפיכת שוק החשמל בישראל למבוזר תחרותי ועיל, ביום 3 במרץ 2022, קיבלה החברה רישיון הספקת חשמל. בהתאם, בכוונת החברה לקדם את פעילותה בתחום הספקת החשמל, כך שבכפוף לקבלת החלטה וקביעת אסדרה בנושא, להתקשר ישירות עם צרכנים עסקיים, ביתיים ואחרים, להציע להם חבילות המבוססות על חשמל המיוצר מאנרגיות מתחדשות, אשר יאפשר לצרכנים לקחת חלק פעיל במעבר מדלקים מזהמים לאנרגיות מתחדשות.

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

3.1.5 לקוחות

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.

3.1.5.1 אופן ההתקשרות עם צרכנים פרטיים ומחלקי חשמל⁵⁹

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.

לגבי מערכות המוקמות מכוח אסדרת 'מונה נטו' או אסדרה אחרת המבוססת על צריכה עצמית, הצרכן מתחייב לשלם לתאגיד הפרויקט מדי חודש תשלום בהתאם לצריכת החשמל מהמערכות המוקמות בחצרו, על פי מונים המותקנים בשטחו ולתעריפי תע"ז שהיו משולמים בפועל על ידי הצרכן לחח"י או ליצרן חשמל פרטי, לעיתים בניכוי הנחה

⁵⁸ ראו החלטה מס' 58604 – עקרונות לפתיחת מקטע האספקה במשק החשמל, למספקים חדשים ולאספקה לצרכנים ביתיים, באופן הדרגתי, החלטה מס' 60105 – קביעת אסדרה למספקים שאין ברשותם אמצעי ייצור ותיקון אמות המידה למספקים קיימים, וכן שימוע מישיבה 620 של רשות החשמל – הגדלת מכסת אספקה למספקים שאין ברשותם אמצעי ייצור.

⁵⁹ ההוראות המפורטות להלן כוללות את עיקרי ההוראות החלות במרבית ההסכמים. מטבע הדברים ישנו שוני מסויים בין ההסכמים השונים.

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

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

בנוסף, חלק מהחשמל המיוצר על ידי חברות הקבוצה נמכר ישירות לחח"י, אשר בהתאם לתנאי האסדרות הרלוונטיות, מתקשר עם תאגידי הפרויקט 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).

3.1.5.2 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.

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, לציווד 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, פרסומם 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, תחום הפעילות הינו תחום תחרותי מאוד, המאופיין בריבוי מתחרים, בעיקר בשל העובדה שהשחקנים בשוק מתמודדים על קרקעות וגגות פנויים, מקום פנוי ברשת החשמל ומכסות להקמת מערכות פוטו-וולטאיות (במסגרת הליכים תחרותיים או מכוח אסדרות תעריפיות). בהתאם, להערכת החברה, עיקר התחרות בשוק הינו על היצע הקרקעות. בהתאם, להערכת החברה, עיקר התחרות בשוק הינו על היצע הקרקעות.

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 קבלת אישור חיבור, זכייה בהגדרה לבדיקת הרשת בחברת החשמל ולפתיחת תיקי חיבור, קבלת היתרי בניה ואישורים סטטוטוריים נוספים וכיוצ"ב.

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

3.1.7.2 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 אינו מהותי.

להערכת החברה, קשריה הטובים וארוכי השנים של החברה עם קיבוצים, מפעלים תעשייתיים וחברות עתירות נדל"ן, המחזיקים במלאי קרקעות, גגות ומאגרי המים ואשר נמנים על צרכני חשמל משמעותיים, ניסיונה בייזום פרויקטים, בהקמה ובתחזוקה של פרויקטים פוטו-וולטאיים המאפשרים לה להציע לשותפיה פיתרון כולל במסגרת קונספט של 'One Stop Shop' והיכרותה את הוראות הדין והרגולציה השונות, מסייעים לחברה 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 4	רבעון 3	רבעון 2	רבעון 1	
18%	31%	26%	25%	2019
18%	29%	27%	26%	2020
17%	30%	28%	25%	2021

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

בנוסף לשונות 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 שמשפיע על סך ההכנסות המתקבלות בחברה. עם זאת, על פי שימוע לעניין שינוי תעריפי התעו"ז, תעריפי התעו"ז ברבעון השלישי צפויים לרדת.

3.1.9 כושר ייצור

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

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. עם זאת, חלק מההסכמים הינם לגבי גגות בבעלות אנשים פרטיים, עיריות ורשויות מקומיות, אשר משכירים את הגגות לתאגידי הפרויקט.

להלן יתוארו עיקרי הוראות הסכמי ההרשאה⁶⁰:

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

⁶⁰ ההוראות המפורטות להלן כוללות את עיקרי ההוראות החלות במרבית העסקאות. מטבע הדברים ישנו שוני מסויים בין ההסכמים השונים.

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

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

בגין השימוש במושכר מתחייב תאגיד הפרויקט 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, לעיתים על פי הגבוה או לפי בחירת המשכיר ולעיתים גם ללא תמורה. 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.

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

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

במסגרת ההסכמים נקבע, כי המושכר יימסר לתאגיד המשותף, במצבו AS-IS, כאשר תאגיד הפרויקט יבצע על אחריותו ועל חשבוננו 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 חשבוננו להשגת כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הנדרשים לצורך הקמתן, חיבורן, הפעלתן ותחזוקתן של המערכות, וכן עלויות הייצור ואספת החשמל לרשת החלוקה וביטוחים 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.

חלק מההסכמים כוללים זכות למשכיר לביטול ההסכם, במתן הודעה מראש, במקרים כגון: הפרה או הפרה יסודית שלא תוקנה, הליכי חדלות פירעון, אי המצאת ערבות, הליכים פליליים, אי פירעון תשלומים במלואם ובמועד, העברת זכויות בניגוד להסכם, ככל שלמשכיר יהיה צורך במתחם לשם הקמת קומה נוספת למושכר או במקרה של הצללה המצמצמת באופן מהותי את התפוקה. בחלק מההסכמים ביטול מוקדם שלא עקב הפרה מותנה בתשלום

פיצוי מוסכם מראש. כמו כן, בחלק מההסכמים קיימת זכות למשכיר לבטל את הסכם השכירות לפי שיקול דעתו, ברוב המוחלט של המקרים כנגד תשלום פיצוי המחושב על בסיס נוסחה הקבועה בהסכם⁶¹.

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). כמו כן, בחלק מההסכמים קיימת אפשרות למשכיר לקבל לבעלותו את המתקנים בסיום תקופת ההסכם ו/או לאחר הפסקת ההסכם, ובחלקם קיימת אופציה לבעל הנכס לבחור לרכוש את המערכת לפי ערכו או להמשיך בפעילות המערכת בשותפות כאשר הרווחים יחולקו בין הצדדים 50% - 50%.

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 ההסכם⁶².

סך דמי השכירות ששילמו התאגידים המשותפים בשנים 2019, 2020 ו-2021 הסתכמו בסך של 1,489, 3,052 ו-13,712 אלפי ש"ח, בהתאמה.

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 וההחזקה. 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.

⁶¹ כגון תשלום בגובה התקבולים הצפויים מח"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.

⁶² כגון: אי-השלמת הקמת המערכות עד למועד הקובע בהסכם ההקמה, אי-קבלת ההיתרים הנדרשים להקמת המערכות, חוסר כדאיות כלכלית להקמת המערכות, אי סגירת הלווי הפיננסי או העדר כדאיות כלכלית של תנאיו, הפחתת התעריף המשולם בגין החשמל המיוצר במערכות, כשל טכני שאינו מאפשר את תפעול המערכות, החלטה על פירוק התאגיד המשותף, הסבת ההסכם ללא הסכמת המחזיק, הפרה יסודית של ההסכם, טעמים בטיחותיים שאינם ניתנים לתיקון, סביבתיים או בריאותיים, החלטת המחזיק לשינוי יעוד המקרקעין או הגדלת זכויות הבניה (לעניין זה בכפוף לתשלום פיצוי), הפקעת שטחי המקרקעין וכיוצ"ב.

3.2 תחום ההקמה והפעלה 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. פעילות זו משולבת בעיקרה עם פעילות הייזום וההשקעה בישראל באופן שלמועד הדוח, עיקר פעילות ההקמה של המערכות מבוצעת עבור יזמים ובעלים שהינם תאגידי הפרויקט המשותף המוחזקים על ידי החברה בשיתוף עם שותפיה.

כמו כן, חלק שאינו מהותי בתחום פעילות זה כולל הקמה, הפעלה ותחזוקה של מערכות המוחזקות במלואן על ידי צדדים שלישיים (שאינם תאגידי הפרויקט המשותף)⁶³ ושל מערכות המוחזקות בידי החברה ותאגידיים בשליטתה.

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

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

ככלל, שירותי הפעלה ותחזוקה הינם נלווים להקמת המערכות על ידי הקבוצה כחלק ממענה כולל להקמה ותמיכה במערכת. כמו כן, עיקר השירותים האמורים ניתנים למערכות המוחזקות בידי תאגידי הפרויקט המשותף בתחום הייזום וההשקעה בישראל, ואילו חלק לא מהותי משירותים כאמור ניתן למערכות המוחזקות בידי צדדים שלישיים (לרבות מערכות שהוקמו על ידי צדדים שלישיים). למועד הדוח, לקבוצה הסכמי התפעול ביחס למערכות בהפעלה מסחרית ומוכנות לחיבור בהיקף כולל של כ-240 מגה וואט.

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

⁶³ פעילות זו מבוצעת גם היא במטרה כי בהמשך בעלי מערכות אלו ישתפו פעולה עם החברה להקמת מערכות שיוחזקו על ידי החברה וצדדים שלישיים אלו במשותף.

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

במסגרת פעילות ההקמה, הקבוצה נדרשת לעמוד בדרישות ואפיוני המערכת המוקמת, בהתאם לאילוצים הרגולטוריים השונים החלים ביחס למערכת מכוח תנאי האסדרה הרלוונטית, תנאי היתרי הבניה והרישוי השונים החלים על המערכות, לרבות בהתאם למפורט בסעיף 3.1 להלן, ותחת אילוצי לוחות הזמנים הנדרשים להקמת המערכות.

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 וברווחיות**

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.

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

באשר לשיעורי רווחיות התחום, יצויין כי בשנים האחרונות חלה ירידה ברווחיות התחום, הן לנוכח העליה במחירי חומרי הגלם והשילוח הימי, והן לנוכח העליה בתחרות, המחייבת את החברה להתחלק עם שותפיה ברווחי פעילות ההקמה והתחזוקה.

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

בעקבות הרחבת פעילות יצור החשמל באמצעות יצרנים פרטים במסגרת רפורמה חקיקתית ורגולטורית, בשנים האחרונות גדל היצע היצרנים הפרטיים המפיקים חשמל בישראל באמצעות מערכות פוטו-וולטאיות כאלטרנטיבה ליצור חשמל קונבנציונאלי בישראל. המשך מגמות כאמור, ביחד עם המשך הרחבת פעילות החברה בתחום הייזום וההשקעה בישראל וכניסה למוצרים חדשים, עשויים לתרום להמשך התפתחות 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 בסעיף 3.1.1.4 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 אסדרות תומכות המאפשרות הקמת מערכות נוספות.
- 3.2.1.6.4 מקצועיות ויעילות בתחום התכנון, הרישוי, הרכש וההקמה של מערכות לייצור חשמל, אשר יבטיחו את השלמת הפרויקטים במועד 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 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**
- ראו סעיף 3.2.9 להלן.
- 3.2.1.8 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם**
- 3.2.1.8.1 חסמי כניסה
- ידע מומחיות נסיון - פעילות ההקמה והתחזוקה של המערכות כרוכה בידע מצטבר, מומחיות ונסיון מוכח מבחינת יכולות תכנון מקצועי ורישוי, יכולות ביצוע של עבודות הנדסיות ועבודות חשמל, הכרת הספקים הרלוונטים לרכיבים השונים וכן עמידה באילוצים לצורך הקמה ותחזוקה של המערכות, בהתאם לרגולציה ודרישות מזמין העבודה, אשר מחייבים הכשרה וטיפול של ההון האנושי של הקבוצה.
 - רישוי - פעילות ההקמה והתחזוקה כרוכה ברישוי, סיווגים והסמכות ביחס לעבודות השונות, כמפורט בסעיף 3.2.1.2 לעיל ובסעיף 4.8 להלן.
 - גישות למקורות מימון/איתנות פיננסית - ביצוע עבודות ההקמה כרוך ברכש חומרי הגלם והעסקת עובדים וקבלני משנה מקצועיים בהיקפים כספיים מהותיים לאורך תקופת הקמת המערכות והמצאת ערבויות ביצוע ובדק לטובת מזמין העבודה.
- 3.2.1.8.2 חסמי יציאה
- יכולת החברה להשתחרר מהסכמי ההקמה והסכמי התפעול. בהקשר זה יצויין כי כמפורט בסעיף 3.2.2 להלן, הסכמי ההקמה כוללים בין היתר התחייבות למתן אחריות לתקופות ארוכות יחסית של עד 10 שנים על חלק ממרכיבי המערכות, וסנקציות חוזיות, כדוגמת חילוט ערבויות ביצוע וערבויות בדק, וכן הסדרי פיצוי במקרה של הפרה.
- 3.2.1.9 תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם**
- ראו סעיף 3.1.1.7 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 ומערכות לאגירת חשמל** על ידי הקבוצה, בעצמה ובאמצעות קבלני משנה, בהתבסס על הסכם קבלנות לתכנון, רישוי, רכש והקמה של המערכת על בסיס Turn-Key.

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

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

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

(ב) **רכש ציוד ועבודות קונסטרוקציה** - עבודות הקונסטרוקציה כוללות הכנת תשתיות (הכנה ושידורג לפי הצורך של תשתיות פיזיות ובכלל זה ביצוע עבודות פינוי, איטום, חיזוק גגות ומבנים, ושידורג תשתיות חשמל, לפי הצורך), התקנה וסינכרון של כל מרכיבי המערכת שנרכשו, 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 המאפיינים העיקריים של הסכמי ההקמה ביחס לשירותי ההקמה לעיל⁶⁴:

(1) החברה אחראית בחלק מההתקשרויות לקבלת כל האישורים וההיתרים, לרבות אישור חח"י, לצורך הקמת המערכת ולעיתים גם להשגת המימון הדרוש להקמת המערכת, בפרק הזמן הקבוע בהסכם. לעיתים, החברה מעמידה מימון ביניים עד לקבלת המימון. תקופת ההקמה בה מחויבת לעמוד החברה הינה לרוב בטווח של עד 12 חודשים ממועד אישור תוכנית ההקמה ביחס למערכות המוקמות על גגות ומאגרים ועד 12 חודשים ממועד קבלת היתר הבניה. אי עמידה בלוחות הזמנים להקמת המערכת עשויה להקנות ליזם עילה לביטול הסכם ההקמה. במקרה כאמור החברה נושא לבדה בכל העלויות שהוצאו על ידה.

(2) החברה מחויבת לרכוש על חשבונה פוליסות ביטוח עבודות הקמה הכוללת (לרבות כיסוי אחריות צד שלישי וביטוח אחריות מעבידים) וכן פוליסת ביטוחי אחריות מוצר ואחריות מקצועית לתקופה של עד 7 שנים לאחר סיום הקמת המערכת, הכל בסכומים הקבועים בכל אחד מההסכמים.

⁶⁴ ההוראות המפורטות להלן כוללות את עיקרי ההוראות החלות במרבית ההסכמים. מטבע הדברים ישנו שוני מסויים בין ההסכמים השונים.

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

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

שירותי ההפעלה והתחזוקה 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 והתחזוקה⁶⁵:

- (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 הסולאריות בהספק שאינו נופל, ככלל, מ-98% מתפוקת המערכת שהוקמה, למעט אם נגרם למערכת נזק שלא במסגרת/עקב שירותי ההפעלה והתחזוקה של החברה ביחס למערכת.
- (3) החברה מחויבת לרכוש על חשבונה פוליסות ביטוח סיכוני פעילות, ובכלל זה כיסוי ביטוח אחריות מקצועית וחבות מוצר, ביטוח אחריות צד שלישי וביטוח אחריות מעבידים, שיחולו במהלך כל תקופת ההסכם.
- (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 2019, 2020 ו-2021, 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:

⁶⁵ ההוראות המפורטות להלן כוללות את עיקרי ההוראות החלות במרבית ההסכמים. מטבע הדברים ישנו שוני מסויים בין ההסכמים השונים.

% מהכנסות החברה	2019	% מהכנסות החברה	2020	% מהכנסות החברה	2021	
80%	113,816	59%	123,043	31%	109,377	הקמת המערכות על גגות
13%	18,700	38%	78,736	52%	184,411	הקמת המערכות על מאגרי מים
---	---	---	---	14%	48,470	הקמת מערכות לאגירת חשמל
4%	6,142	3%	6,814	3%	9,485	הפעלה ותחזוקה של המערכות
98%	138,658	100%	208,593	100%	351,743	סה"כ הכנסות

3.2.4 לקוחות

3.2.4.1 תמהיל הלקוחות

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

בשנים 2019, 2020 ו-2021 לא היו לחברה לקוחות מהותיים או פרויקטים מהותיים מאוד בתחום הפעילות. כמו כן, לחברה אין תלות בלקוח בודד או במספר מצומצם של לקוחות בתחום הפעילות.

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

3.2.4.2 סוגי הלקוחות

להלן נתונים אודות התפלגות הכנסות החברה מלקוחותיה בשנים 2019, 2020 ו-2021, בחתך לפי סוגי לקוחות:

הכנסות החברה בתחום הפעילות			סוג לקוח
2019	2020	2021	
102,754	196,692	339,219	תאגיד פרויקט משותף*
35,904	11,901	12,524	צדדים שלישיים
138,658	208,593	351,743	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.

3.2.5 שיווק והפצה

פעילות השיווק בתחום הפעילות מבוססת בעיקרה על מאמצי השיווק בתחום היזום וההשקעה בישראל מול השותפים בתאגיד הפרויקט. לפרטים ראו סעיף 0 לעיל.

3.2.6 הכרה בהכנסות פרויקטיות 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 תאגידים בשליטתה):

צבר ההזמנות למועד הדוח (באלפי ש"ח)	צבר ההזמנות (***) ליום 31.12.2021 (באלפי ש"ח)	תקופת ההכרה בהכנסה הצפויה (*)
---	30,386	רבעון ראשון 2022
56,051	54,429	רבעון שני 2022
62,784	59,756	רבעון שלישי 2022
84,875	72,555	רבעון רביעי 2022
19,750	18,750	שנת 2023
19,750	18,750	שנת 2024
19,750	18,750	שנת 2025 ואילך
282,711	292,127	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 2022, 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-91% מסך צבר ההזמנות בגין שנת 2022 כולל הכנסות צפויות מכוח הסכמי הקמה. יתר ההכנסות הכלולות בצבר ההזמנות כוללות הכנסות צפויות מהסכמי תפעול. כמו כן, צבר ההזמנות משנת 2023 ואילך כולל אך ורק הכנסות צפויות מכוח הסכמי התפעול של מערכת בהפעלה מסחרית/לאחר הקמה.

(3) להלן צבר ההזמנות של הקבוצה ליום 31 בדצמבר 2021 בהשוואה לשנים קודמות (באלפי ש"ח):

31.12.2020	31.12.2021
265,957	292,127

לא היו שינויים מהותיים בין ההכנסות בפועל מהקמה ותחזוקה לצבר ההזמנות המפורט לעיל.

למעט העובדה כי תמהיל צבר ההזמנות ליום 31.12.2021 כולל בין היתר הכנסות בגין הקמת מערכות אגירה, תמהיל צבר ההזמנות ליום 31 בדצמבר 2020 אינו שונה באופן מהותי מתמהיל צבר ההזמנות ליום 31 בדצמבר 2021.

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

הואיל ופעילות ההקמה והתחזוקה מיועדת בראש ובראשונה לביצוע עבודות ההקמה והתחזוקה לתאגידים בבעלות חברות הקבוצה, התחרות בתחום הינה ביחס לאיתור קרקעות, גגות ומאגרים להקמת מערכות. לפרטים בדבר השיטות העיקריות של החברה להתמודדות עם התחרות והגורמים החיוביים והשליליים המשפיעים על מעמדה התחרותי ראו סעיף 3.1.7 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

הציוד 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.

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

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

3.2.9.2 ספקים, נותני שירותים וקבלני משנה

החברה מקפידה לרכוש רכיבים למערכות 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/יבואני מערכות אגירה - Tesla (ארה"ב) Balilious Group (ישראל).

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

בנוסף, הקבוצה מתקשרת עם נותני שירותים להכנת תוכניות, תשריטים, בקשות להיתר בניה וכיוצ"ב, וכן עם קבלני משנה לביצוע עבודות הקמה, הכוללות בעיקר עבודות תשתיות וקונסטרוקציה ועבודות חשמל (לרבות פינוי, איטום, חיזוק גגות ומבנים, התקנת הקונסטרוקציה, הפנאלים, הממירים, הכבלים, לוחות החשמל, חיבור וחיווט תקשורת וחשמל, ניקיון, טיפול שוטף של המערכות וכיוצ"ב).

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

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

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

בהקשר זה יצוין, כי אחריות יצרני הפאנלים, הסוללות והממירים, אינה מכסה את מלוא התחייבות החברה ומלוא הסיכונים הכרוכים בהפעלת המערכות המותקנות בפרויקטים השונים (הן בהיבט של סכום הנזק, הן בהיבט של תקופת האחריות והן בהיבט של התנאים לאחריות). דוחותיה הכספיים של החברה אינם כוללים הפרשה, בגין אחריות בשל האחריות המתקבלת מיצרני החלקים השונים, ביטוח אחריות מקצועית של החברה והערכה כי ביצוע תיקונים אינה כרוכה בעלות כוח-אדם נוספת.

קבלני משנה - מרבית ההתקשרויות עם קבלני המשנה נקבעות על בסיס פאושלי (lump sum) בתמורה לסכום קבוע⁶⁶, 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. להלן רשימת הספקים וקבלני המשנה שהיקף הזמנות שבוצעו מהם מאת הקבוצה, להספקת ציוד וחומרים ו/או לביצוע עבודות, לפי העניין בשנים 2019, 2020 ו-2021, 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
	2020	2021		
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	23%	10%	יצרן פאנלים פוטו-וולטאים	ספק א'
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	10%	13%	קבלן משנה להקמת המערכות	ספק ב'
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	14%	5%	יצרן מצופים	ספק ג'
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	13%	---	יצרן פאנלים פוטו-וולטאים	ספק ד'
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	---	9%	קבלן משנה להקמת המערכות	ספק ה'
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	---	7%	שירותי לוגיסטיקה	ספק ו'
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	---	6%	קבלן משנה להקמת המערכות	ספק ז'

⁶⁶ 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 שידרשו לביצוע העבודות ו/או השירותים בפרויקט, באופן שהמחיר הכולל שישולם אינו תלוי בכמויות שתבוצענה בפועל (בין אם אילו תהיינה גבוהות מההערכה או נמוכות ממנה).

3.3 תחום הייזום וההשקעה באנרגיות מתחדשות בחו"ל

3.3.1 מידע כללי על תחום הפעילות

3.3.1.1 כללי

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

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

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

פעילות הייזום בארה"ב - כאמור לעיל, למועד הדוח פעילות החברה בארה"ב מבוצעת באמצעות Blue Sky, המוחזקת 67% על ידי החברה והעוסקות בייזום, פיתוח, רישוי, מימון, התקשרות עם שותפי מס, תכנון, ניהול הקמה והחזקה של פרויקטים סולאריים על גבי גגות מבנים מסחריים ומערכות אגירה בארה"ב. פעילות Blue Sky 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.

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

פעילות הייזום בספרד - כאמור לעיל, פעילות הייזום בספרד מבוצעת באמצעות נוי-נופר אירופה, בשיתוף עם יזמים מקומיים המחזיקים בין 5% ל-10% מהזכויות בפרויקטים. לפרטים בדבר הסכם שיתוף הפעולה עם היזמים המקומיים ראו סעיף 3.3.1.3 בפרק תיאור עסקי בדוח התקופתי ל-2020, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה. למועד הדוח, החברה מחזיקה באמצעות נוי-נופר אירופה בפרויקטי Olmedilla ו-Sabinar, אשר הינם פרויקטים סולאריים בספרד בהספק של כ-169 ו-238 מגה-וואט בהתאמה. למועד הדוח הקמת פרויקט Olmadilla הסתיים והוא צפוי להתחבר לרשת החשמל במהלך השבועות הקרובים ופרויקט Sabinar מצוי בהליכי הקמה, כאשר הקמתו צפויה להסתיים במהלך שנת 2022.

במהלך השנים 2021 ו-2022 (עד למועד הדוח), חברות הקבוצה התקשרו בהסכמי הקמה (EPC) בנוגע להקמת פרויקט Sabinar, ומזכר עקרונות בנוגע לניהול משא ומתן בקשר להתקשרות בהסכם מכירת חשמל (PPA) של פרויקט Olmedilla⁶⁷.

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

במהלך השנים 2021 עד 2022 הגדילה Sunprime את צבר הפרויקט שלה לכ-262 מגה-וואט, מתוכם כ-130 מגה-וואט זכו הליכים מכרזיים של GSE והיתר מצויים בשלבי פיתוח שונים, וכן החלה בעבודות ההקמה של הפרויקטים שזכו במכרזים הראשונים. במקביל לפעולות אלו למועד הדוח Sunprime עוסקת בייזום פרויקטים נוספים באיטליה.

למועד הדוח, נוינופר אירופה, מחזיקה ב-30% מהזכויות ב-Sunprime והינה בעל זכות להגדיל את החזקותיה בשליעור של 50% מהונה המונפק של Sunprime. לפרטים בדבר הסכם רכישת החזקות ב-Sunprime ראו דיווחים מיידים שפרסמה החברה בימים 1 ו-7 בפברואר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-012418 ו-2021-01-015135), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

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

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

עד למועד הדוח, העבירה אלקטרום לנופר את זכויותיה בפרויקטים סולאריים בשלבי פיתוח שונים, בהספק של עד 412 מגה-וואט שנרכשו ופותחו על ידי אלקטרום. בנוסף, למועד הדוח אלקטרום פועלת עבור Electrum Nofar לייזום ואיתור פרויקטים סולאריים ופרויקטי רוח נוספים ברחבי פולין במטרה שיוחזקו על ידי Electrum Nofar. לפרטים בדבר ההסכם עם אלקטרום ותנאי העברת הפרויקטים ל-Electrum Nofar ראו דיווחים מיידים שפרסמה החברה בימים 21 בנובמבר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-168729) ו-6 במרץ 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-022056), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

⁶⁷ לפרטים בדבר מזכר העקרונות ראו דיווח מיידים שפרסמה החברה ביום 6 במרץ 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-022086), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

בנוסף, לפעילות Electrum Nofar, בחודש נובמבר 2021 התקשרה נופר אירופה בהסכם לרכישת פרויטפוליו פרויקטים סולארים בפולין בהספק של עד 185 מגה-וואט. לפרטים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 24 בנובמבר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-170472), אשר המידע בהמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

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

במהלך שנת 2021 התקשרה Atlantic Green בהסכם לרכישת פרויקט אגירה בסוללות בעל נקודת חיבור בהספק של בין 300 ל-350 מגה-וואט ובעל הספק אגירה של כ-700 מגה-וואט שעה. למועד הדוח Atlantic Green פועלת להשלמת התנאים המתלים לרכישת הפרויקט (לרבות קבלת Planning Permission לפרויקט) והיערכות להמשך קידום והקמת הפרויקט, בחינת רכישת פרויקטי נוספים וייזום עצמי של פרויקטי אגירה. לפרטים בדבר הסכם רכישת פרויקט Cellarhead והסכם המייסדים של Atlantic Green ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 19 בדצמבר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-181458), אשר המידע האמור בן מובא בדוח זה על דרך ההפניה. למועד הדוח Noventum עוסקת בבניית צוות מקומי ובייזום ראשוני של מספר פרויקטים סולאריים ופרויקטי רוח בבריטניה.

רומניה - בהמשך השנים 2021 ו-2022 פעלה החברה להקמת פלטפורמת ייזום מקומית ברומניה (Nofar Energy SRL) שאחראית על ייזום, איתור, פיתוח, רכישה, הקמה ומימון של פרויקטים סולארים ופרויקטי רוח ברומניה. במקביל רכשה החברה, ביחד עם חברת אקונרג'י, פרויקט סולארי בהספק של כ-155 מגה-וואט המצוי בשלבי הקמה ראשוניים. לפרטים בדבר הסכם הרכישה וההסכמות עם אקונרג'י בנוגע לניהול חברת הפרויקט, ראו דיווחים מידי שפרסמה החברה בימים 27 במאי 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-031756), 4 ביולי 2021 (2021-01-110811) ו-7 בנובמבר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-094738), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

למועד הדוח עוסקת Nofar Energy SRL בייזום פרויקטים סולארים ופרויקטי רוח ברומניה, במקביל לניהול משאים ומתנים לרכישת מספר פרויקטים בהספק של מאות מגה-וואטים ברומניה.

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

[להלן יתוארו בתמצית עיקרי הוראות הסכם המייסדים בין החברה לבין שותפיה במדינות השונות](#)⁶⁸:

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

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

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

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

במרבית ההסכמים, במקביל להתקשרות בהסכם המייסדים נחתם גם הסכם העסקה או הסכם שירותים, בין התאגיד המשותף לשותף המקומי, המסדיר את התגמול לו זכאי השותף המקומי כנגד הענקתם שירותי הניהול ו/או הפיתוח על ידו. כמו כן, ב-*Electrum Nofar* נקבע כי לאלקטרום (השותף המקומי) זכות לספק לתאגיד הפרויקט שירותי הקמה ותחזוקה של המערכות המקודמות על ידו (בנוסף לשירותי הפיתוח), וזכות סירוב ראשונה ביחס להצעות מצדדים שלישיים.

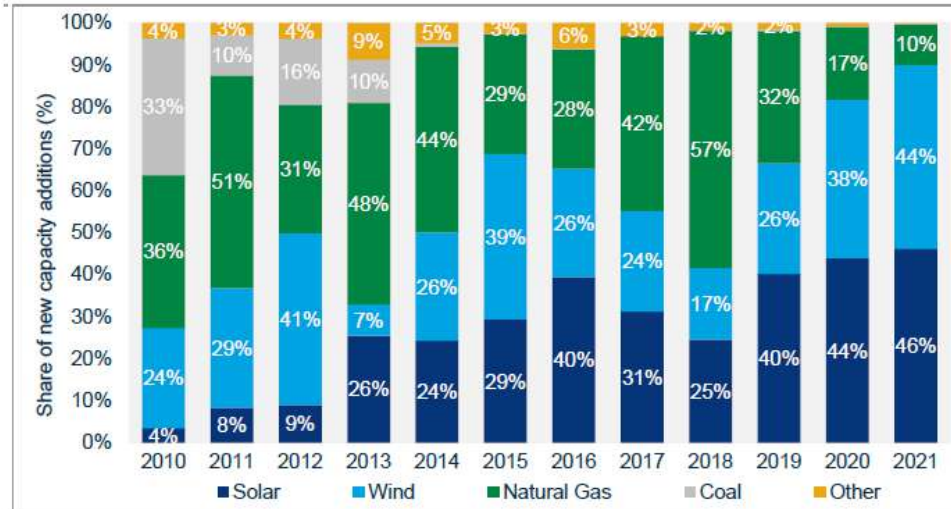
בנוסף כוללים מרבית ההסכמים הוראות בדבר מינוי הדירקטורים (כאשר לרוב החברה זכאית למנות את מרבית חברי דירקטוריון התאגיד המשותף), הרוב הדרוש לקבלת החלטות בתאגיד המשותף, והחלטות הכפופות גם להסכמת השותף המקומי או הדירקטורים שמונו על פי המלצתו. בנוסף כוללים מרבית ההסכמים מגבלות על העברת המניות (כגון תקופת חסימה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

3.3.1.2 הסביבה הכללית והתפתחויות בשווקים של תחום הפעילות

שוק האנרגיה המתחדשת בארה"ב

שנת 2021 היוותה שנת שיא לתעשיית האנרגיות המתחדשות בארה"ב ובפרט לתחום האנרגיה הסולארית במהלכה התווספו לרשת החשמל האמריקאית פרויקטים סולאריים בהיקף של כ- 23.6 ג'יגה וואט⁶⁹. היקף הפרויקטים הסולאריים החדשים שחוברו במהלך שנת 2021 מיקם את ענף האנרגיה הסולארית, בפעם השנייה ברציפות, בראש מקורות ייצור האנרגיה החדשים בארה"ב:

⁶⁹ <https://www.seia.org/states-map>



על פי ההערכות, המשך מגמת הצמיחה בתחום האנרגיות המתחדשות בארה"ב צפוי להימשך בשנים הקרובות, זאת תודות לתמיכה פדראלית, מדינית להשקעה בחברות הפועלות להפחתת פליטות גזי חממה, הבשלת טכנולוגיות חדשות בתחומי האגירה, וכן ירידה משמעותית שחלה בשנים האחרונות בעלויות הייצור של רכיבי המערכות הסולאריות. עם זאת, במהלך החציון השני של שנת 2021 חל שינוי מגמה ביחס למחירי חומרי הגלם המשמשים לייצור המערכות הסולאריות. הסיבות העיקריות לשינוי המגמה ועליית המחירים הינן שיבושים בשרשרת האספקה העולמית שיצרה מחסור ברכיבים הנדרשים, כמו גם מגבלות שהטיל הממשל האמריקאי על יבוא מוצרים סולאריים ממחוז שינג'יאנג סין במהלך שנת 2021.

לעניין זה יצוין כי על פי הפרסומים משרד המסחר האמריקאי (Commerce Department) בוחן פתיחת חקירה כנגד יבוא מוצרים סולאריים ממפעלים במדינות דרום מזרח אסיה (ויאטנם, תאילנד ומלזיה) בחשד כי הינם עוקפים באופן לא חוקי את מגבלת היבוא ממחוז שינג'יאנג בהיותם למעשה שלוחות של המפעלים ממחוז שינג'יאנג. למיטב ידיעת החברה, המפעלים במדינות דרום מזרח אסיה הינם ספקים עיקריים של רכיבי מערכות סולאריות בארה"ב, והחלטה לפתוח בחקירה עשויה להשפיע על מחירי הרכיבים הסולאריים וזמינותם⁷⁰. יצוין כי החברה בוחנת את תהליכים אלו והשפעתם על פעילותה של Blue Sky, וכן פועלת עמה ומסייעת לה בקבלת זמינות ומחירים אטרקטיביים של רכיבים סולאריים באמצעות קשריה ויכולת הרכש שלה עם ספקים מובילים בעולם.

כניסתו של ג'ו בידן לנשיאות ארה"ב, אשר הדגיש עוד במהלך קמפיין הבחירות שלו את נושא משבר האקלים וחשיבתו, נתן רוח גבית משמעותית לתחום האנרגיות המתחדשות בסוף שנת 2020 ותחילת 2021 בעת כניסתו לתפקיד. ממועד בחירתו לנשיאות קידם ממשל בידן את תחום האנרגיות המתחדשות, כאשר בין היתר הויבל את חזרתה של ארה"ב להסכם האקלים שנחתם בפריז, אימץ תוכנית ממשלתית להפחתת פליטות גזי החממה (Clean Electricity Performance Program) בתעשיית האנרגיה בשיעור של 80% עד שנת 2030 ויעד של 100% בשנת

⁷⁰ <https://www.bloomberg.com/news/articles/2022-03-15/solar-trade-probe-may-chill-u-s-projects-developers-say?sref=rzkNxfE>

2035 ואישר חוק תשתיות (Infrastructure Bill) בהיקף של 1.2 טריליון דולר להשקעה בתשתיות חיוניות ברחבי ארה"ב, לרבות תשתיות הולכת חשמל⁷¹.

בסוף שנת 2020, עוד טרם כניסתו של הנשיא ביידן לנשיאות, הוארכה תקופת הזכאות לתמריץ מס פדראלי להשקעה באנרגיות מתחדשות (Investment Tax Credit- ITC) בשנתיים נוספות לפי אותם שיעורים, כך שפרויקטים שיחלו בהקמה בשנים 2022 ו-2023 יעניקו לבעליהם זיכוי במס הכנסה בשיעור של 26% מעלות הפרויקט. שיעור ההטבה יפחת ל- 22% בשנת 2023 ול- 10% בשנת 2024. לעניין זה יצויין כי ממשל ביידן שאף לאשר תוכנית משמעותית נוספת להפחתת השימוש בגזי חממה "Build Back Better" אשר כללה הענקת הטבות ו/או קנסות לחברות החשמל המקומיות (Utilities) בהתאם לביצועיהן. בין היתר, על פי הפרסומים, ממשל ביידן בוחן הארכה נוספת של ה-ITC וכן העלאת שיעור החזר המס להיקף של 30%⁷², מתן הטבות מס (ITC) למערכת אגירה בלבד (Standalone Storage) וכן תשלום ישיר לבעלי המערכות חלף הענקת הזיכוי במס. יצוין כי נכון למועד הפרסום, ישנה אי וודאות לגבי אופן אישור התוכנית והיקפה.

מעבר לתוכניות והטבות הפדרליות, חלק ניכר מהמדינות בארה"ב אימצו תוכניות ארציות לעידוד מעבר לשימוש באנרגיות מתחדשות (Renewable Portfolio Standard) הכוללות מתן הטבות ו/או תמריצים ליזמים לצורך קידום פרויקטים של אנרגיות מתחדשות במדינותיהם.

למועד הדוח עיקר הפרויקטים המקודמים על ידי Blue Sky הינם באזור קליפורניה. בהתאם לפרסומים, קליפורניה הינה מובילת שוק בתחום האנרגיות המתחדשות, ומובילה מזה שנים את צמיחת השוק בארה"ב. בין יתר הסיבות לכך, ניתן לציין את האקלים האידיאלי, מודעות לאנרגיות מתחדשות, קביעת יעד למעבר לצריכת אנרגיה ממקורות מתחדשים בשיעור של 100% עד שנת 2045, אוכלוסיית צרכנים גדולה, צריכת חשמל גבוהה וכן תעריף חשמל גבוה. בהתאם לפרסומים, בקליפורניה הותקנו עד כה מערכות סולאריות בהיקף של כ-33 ג'יגה-וואט, מתוכן כ-3.9 ג'יגה-וואט הותקנו בשנת 2020, כאשר האנרגיה הסולארית מספקת כ-25% מצריכת האנרגיה במדינה⁷³.



⁷¹ [/https://www.whitehouse.gov/briefing-room/statements-releases/2021/11/06/fact-sheet-the-bipartisan-infrastructure-deal](https://www.whitehouse.gov/briefing-room/statements-releases/2021/11/06/fact-sheet-the-bipartisan-infrastructure-deal)

⁷² [/https://www.pv-tech.org/10-year-solar-itc-extension-standalone-storage-credit-and-ptc-revival-included-in-draft-budget-bill](https://www.pv-tech.org/10-year-solar-itc-extension-standalone-storage-credit-and-ptc-revival-included-in-draft-budget-bill)

⁷³ <https://www.seia.org/sites/default/files/2021-12/California%20Solar-Factsheet-2021-Q4.pdf>

לעניין זה יצוין כי בחודשים האחרונים דנה נציבות השירותים הציבוריים של קליפורניה (California Public Utilities Commission) בשינויים לרגולציה הקיימת המאפשרת מכירת חשמל המיוצר ממערכת סולארית לצרכנים במקום הצרכנות (Net Energy Metering 3.0), לפיה הוצע להפחית את התעריף לחשמל המיוצר ממערכות סולאריות, על מנת לייצר חלוקה שוויונית יותר של עלויות החשמל במדינה בין צרכנים בעלי גישה לאנרגיה סולארית, ולצרכנים בעלי הכנסה נמוכה יותר שאינם בעלי גישה לאנרגיה סולארית. על פי הפרסומים, התוכנית החדשה תציע הטבות לשימוש במערכת אגירה למערכת הסולארית. הצעה זאת הובילה להתנגדות מצד צרכנים ויזמים בתחום האנרגיה הסולארית בקליפורניה אשר טענו כי התוכנית החדשה צפויה לפגוע משמעותית בכדאיות הכלכלית של הקמת מערכות סולאריות ופגיעה בהמשך התפתחות התעשייה המקומית. נכון למועד פרסום הדוח, החליטה הנציבות על דחיית ההצבעה לאימוץ התוכנית החדשה לפרק זמן בלתי מוגבל⁷⁴. לעניין זה יצוין כי Blue Sky, נערכה לאימוץ התוכנית החדשה באמצעות הגשת בקשות החיבור לרשת החשמל המקומית (Interconnection Application) בעשרות פרויקטים בקליפורניה, אשר על פי ההערכות יקנו לה את אפשרות הבחירה לפי התוכנית הקיימת (Net Energy Metering 2.0) או התוכנית החדשה (Net Energy Metering 3.0) באם תאושר.

שוק האנרגיה המתחדשת בספרד

הגידול המשמעותי הראשון בהספק המערכות הסולאריות המותקנות בספרד חל בשנים 2007 ו-2008, מכ-512 מגה וואט ב-2007 לכ-2,718 מגה-וואט בשנת 2008, בעיקר הודות לאסדרות תעריפיות (Feed in Tariff), אשר היו כרוכות בסובסידות ממשלתיות⁷⁵.

החל מספטמבר 2008, השתנתה בהדרגה מדיניות הממשל בספרד, במטרה לבלום את הוצאות הממשלה. שינוי המדיניות גרם, בין היתר, לשינוי תוצאות המערכות הסולאריות שהוקמו.

כתוצאה מכך, בשנים 2013 עד 2016 חלה סטגנציה בשוק האנרגיה הסולארית בספרד⁷⁵.

בשנת 2017 חל שינוי במדיניות הממשל, בעקבות ההבנה כי המשך הסטגנציה יגרום לאי-עמידה ביעדי קידום האנרגיה המתחדשת. בהתאם, השתנתה מדיניות הממשל לעידוד הקמת מערכות באנרגיות מתחדשות. על פי ההערכות, שינוי המדיניות, כמו גם הירידה בעלויות ההקמה תרמו להתפתחות השוק וכניסת יזמים, משקיעים וחברות הקמה (EPC)⁷⁵.

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

מגמה זו נמשכה גם בשנים האחרונות, כך שנכון לסוף שנת 2021, ההספק המותקן בספרד עומד על 113.6 GW, מתוכם כ-15.4 MW ייצור פוטוולטאי (14%), (25%)⁷⁵.

⁷⁴ [/https://pv-magazine-usa.com/2022/02/04/california-nem-3-0-delayed-indefinitely](https://pv-magazine-usa.com/2022/02/04/california-nem-3-0-delayed-indefinitely)

⁷⁵ <https://www.ree.es/en/datos/generation/installed-capacity>. Spain 2020: the road ahead for solar.

במהלך השנים 2020 ו-2021 היקף הייצור מאנרגיות מתחדשות המשיך לעלות ולהגיע לכ-44% מהיקף הייצור הכולל בספרד⁷⁶ בשנת 2020 וכ-47% ב-2021. כמו כן, היקף הייצור ממערכות פוטו-וולטאיות היווה כ-6.1% מסך החשמל שיוצר בתקופה זו בספרד ב-2020 וכ-10% בשנת 2021⁷⁷.

סביבה רגולטורית בספרד - יעדים ממשלתיים למעבר לאנרגיה מתחדשת

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

בהתאם למדיניות האיחוד האירופאי, גם הממשל הספרדי מקדם תוכנית להגדלת היקף השימוש באנרגיות מתחדשות. כדי לעמוד ביעדי האנרגיה והאקלים שהציבה ספרד במסגרת התחייבויותיה לאיחוד האירופי, בשנת 2019 הציג ה-MITECO (Ministry of Ecological Transition) את תוכנית האנרגיה והאקלים הלאומית לשנים 2021-2030 (National Energy and Climate Plan) שמטרתה לעמוד ביעדים הבאים עד לשנת 2030: הפחתה של 23% בפליטת גזי החממה ביחס לשנת 1990, צריכה של 42% אנרגיה מתחדשת מתוך סך האנרגיה הנצרכת, וייצור של 74% מהאנרגיה החשמלית תוך שימוש במקורות אנרגיה מתחדשת⁷⁵.

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)⁷⁸.

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

מבחינה תקציבית, בספטמבר 2020 אישר ה-IDAE (Institute for energy diversification and saving) הקצאה של 181 מיליון יורו לתמיכה בפרויקטים מבוססי אנרגיה מתחדשת. סבסוד זה הינו חלק מחבילה סיוע של 316 מיליון יורו שיוזרם על ידי ה-MITECO לפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת להשגת היעדים שהציבה ספרד בעניין זה⁷⁹.

בחודשים ספטמבר 2021 ואוקטובר 2021⁸⁰, בעקבות עלייה דרמטית במחירי הגז הטבעי והחשמל, הממשל הספרדי תיקן Royal Decree⁸¹ המחייב יצרני חשמל ממקורות שאינם פולטים גזי חממה בהחזר חלק מהכנסות החשמל המתקבלים על ידם, לפי נוסחה המשקללת את מידת השפעת המחיר שהתקבל ממחירי הגז בשוק.

⁷⁶ https://www.ree.es/sites/default/files/publication/2021/07/downloadable/inf_renov_ree_2020EN.pdf

⁷⁷ <https://www.enerdata.net/publications/daily-energy-news/renewables-accounted-47-spains-power-generation-2021.html>

⁷⁸ <https://www.evwind.es/2019/08/28/request-to-connect-30556-mw-of-wind-power-in-spain/70529>

⁷⁹ <https://www.idae.es/en/node/14672>; <https://www.idae.es/en/node/14631>

⁸⁰ <https://www.cuatrecasas.com/en/latam/article/spain-urgent-measures-on-energy-royal-decree-law-23-2021>

⁸¹ <https://www.fieldfisher.com/en/insights/spain-s-royal-decree-law-17-2021-on-natural-gas-pr>

מבנה שוק החשמל בספרד

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

לרוב, מחירי החשמל במסגרת בורסת החשמל הינם גבוהים יותר ממחירי המכירה הנקבעים במסגרת הסכמי ה-PPA. בנוסף, יצרנים אשר בוחרים לסחור בחשמל ולמכור אותו בבורסה, אינם זכאים לקבלת סובסידיות שונות מהמדינה כדוגמת "תעריף הזנה". בהתאם, הסיכון בדבר שינוי הרגולציה ליצרנים אלו הינו נמוך באופן יחסי. מנגד, מחירי השוק משתנים מידי יום, קיימת שונות גבוהה במחירי החשמל בחודשי החורף (עקב השפעת תנאי מזג האוויר על ייצור חשמל באנרגיות מתחדשות (בעיקר הידרו ורוח)) 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: Endesa, Iberdrola ו-Naturgy, המחזיקים יחד ביותר ב-50% מכוח הייצור ו-80% מרשת החלוקה. שתי חברות בולטות נוספות הינן Viesgo ו-EDP. בנוסף, ישנן כ-200 חברות מקומיות קטנות העוסקות בסחר בחשמל.

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

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

שוק האנרגיה המתחדשת באיטליה

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

כנשר הייצור המותקן של איטליה לשנת 2021 מוערך בכ-116.3 ג'יגה-וואט⁸², והיקף צריכת החשמל השנתית באיטליה בשנת 2021 הוערך בכ-278 טרה-וואט⁸³, 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 ג'יגה-וואט⁸⁴, אשר היווה פי ארבעה מכמות החשמל שסופקה בשנת 2010. בהמשך לכך, בין השנים 2011-2012 חלה עלייה של כ-75% בכמות החשמל המיוצר באיטליה על ידי מערכות פוטו-וולטאיות, כאשר בשנת 2012 ההספק המותקן באיטליה הגיע ללמעלה מ-16 ג'יגה-וואט⁸⁵. החל משנת 2011 החלה ממשלת איטליה לנקוט בצעדים אשר גרמו לפגיעה בהשקעות במערכות סולאריות. בשנת 2014 אושר צו אשר הפחית את תעריף ההזנה בגין החשמל המיוצר גם למערכות בהפעלה מסחרית במהלך שנת 2014, עקב הכבדה שנוצרה מהיקף גדל והולך של סובסידיות תעריפיות בוצעה הפחתה תעריפית מסוימת, שהביאה להאטה משמעותית בהיקף התקנת מערכות סולאריות. בשנת 2015 חתמה איטליה על "הסכם פריס" ובשנת 2016 חזרה לגיבוש תוכניות לצמצום פליטת גזי החממה ושיעור מערכות האנרגיה. בשנת 2017 אושרה תוכנית האנרגיה הלאומית של איטליה (Italy's National Energy Strategy 2017), אשר מטרתה לאתר ולנהל שינויים בתחום האנרגיה. התוכנית כללה, בין היתר, יעדים בנוגע לתמהיל האנרגיה בשנת 2023. כחלק מיישום לקחי העבר, בעקבות הכרה בחשיבות מעבר לאנרגיה מתחדשת, במטרה לעמוד ביעדי המתחדשות שהוצבו במסגרת תכנית האנרגיה הלאומית מ-2017 וההתחייבויות שלקחה על עצמה איטליה, הונהגו מנגנוני תמרוץ מתחדשות חדשים, בצורה של הסכמי הפרשים ("Contract for Differences").

סביבה רגולטורית באיטליה - יעדים ותמריצים תומכים המניעים את השוק

בשנת 2015 ממשלת איטליה חתמה על 'הסכם פריס', וב-2017 פרסמה ממשלת איטליה את תוכנית האנרגיה הלאומית (National Energy Strategy 2017)⁸⁶, 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 השוק⁸⁷.

⁸² <https://www.terna.it/en/electric-system/transparency-report/installed-capacity>

⁸³ <https://www.terna.it/en/electric-system/transparency-report/actual-generation>

⁸⁴ <https://www.iea.org/articles/renewables-2020-data-explorer?mode=market®ion=Italy&product=PV>

⁸⁵ <https://iris.polito.it/retrieve/handle/11583/2602370/64878/SolarEstimateBCAM.pdf>

⁸⁶ <https://www.mise.gov.it/index.php/en/news/2037432-national-energy-strategy>

⁸⁷ https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/IP_19_3000

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 2030.⁸⁸

כחלק מיישום תוכנית ממשלת איטליה לעמידה ביעדי מתחדשות, פרסם מנהל שירותי החשמל האיטלקי סדרה של מכרזים למכירת חשמל, שנועדו לקדם הקמה של מערכות לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות בהספק של כ-7,700 מגה-וואט, מתוכו כ-1,570 מגה-וואט הוקצו למכרזים למערכות סולאריות על גגות ומתקני ייצור חשמל באמצעות אנרגיית רוח, בכושר ייצור של עד 1 מגה-וואט. בהתאם לתנאי המכרז, הזוכים במכרזים ימכרו חשמל המיוצר במערכות נשוא הזכייה בתעריף מירבי של עד 85.5 עד 102 יורו ל-1 MWh, המובטח לתקופה של 20 שנה. מיטב ידיעת החברה, למעלה מ-1,000 מגה-וואט מההספק שהוקצה למכרזים טרם הוקצה, והוא צפוי לצאת למכרזים נוספים. עם זאת, ייתכן שינוי במנגנון המכרזי המשמש לפרויקטים אלה, החל במחצית 2022. השינוי יכול שיתמקד באופן קבלת המכסות במסגרת אסדרה זו, לרבות שינוי הפן המכרזי, תהליך ההגשה ובמחירים המרביים.

על פי הפרסומים, בשנת 2021 הוקמו באיטליה מערכות בהספק כולל של כ-937 מגה-וואט, לעומת 625 מגה-וואט ב-2020 ו-737 מגה-וואט ב-2019. מתוך ההספק הפוטו-וולטאי שהוקם ב-2021 כ-635 מגה-וואט מערכות בהספק של מתחת ל-200 קילו-וואט וכ-101 מגה-וואט מערכות קרקעיות (מסוג Utility Scale).⁸⁹

שוק האנרגיה המתחדשת בבריטניה

למיטב ידיעת החברה, שוק האנרגיה המתחדשת בבריטניה נמצא בצמיחה מתמשכת, וזאת במטרה להקטין את השימוש בדלקי מאובנים ובהם פחם וגז טבעי. מדיניות ממשלת בריטניה כוללת יעדים ברורים להפחתת פליטות - בהם Net Zero פליטות עד 2050, צמצום פליטות המזהמים ב-68% עד 2030, ב-78% עד 2035⁹⁰ וב-80% עד 2050 (ביחס ל-1990), וזאת על ידי הגדלת הקיבולת המותקנת של האנרגיות המתחדשות והגברת ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות.

נכון לסוף שנת 2020, ההספק המותקן בבריטניה עמד על כ-75.8 ג'יגה וואט, מתוכם כ-7% ייצור פחמי, כ-46% טורבינות גז טבעי, כ-11% גרעיני, כ-3% סולרי, כ-8% רוח יבשתי וכ-4.5% רוח ימי⁹¹. כמו כן, בשנת 2020 בריטניה ייצרה כ-310 ג'יגה וואט חשמל וצרכה כ-330 ג'יגה וואט (יבוא נטו של כ-20 ג'יגה וואט), מתוך זה כ-134 ג'יגה וואט יוצרו ממקורות מתחדשים⁹², כולל הידרו וביו-אנרגיה. על פי ההערכות⁹³, בשנת 2030 אחוז ההספק המותקן הסולרי בבריטניה צפוי להגיע לכ-17% מכלל ההספק המותקן, הייצור ברוח ימי לכ-24% והייצור ברוח יבשתי לכ-15%.

⁸⁸ Integrated National Energy and Climate Plan - December 2019

⁸⁹ <https://www.pv-magazine.com/2022/03/09/italy-installed-937mw-of-solar-431mwh-of-storage-in->

<https://www.pv-magazine.com/2022/03/09/italy-installed-937mw-of-solar-431mwh-of-storage-in-2021/#:~:text=Italy%20installed%20around%20937MW%20of,%2C%20369MW%20and%20305MW%2C%20respectively>

⁹⁰ <https://www.gov.uk/government/news/uk-enshrines-new-target-in-law-to-slash-emissions-by-78-by-2035>

⁹¹ <https://www.gov.uk/government/statistics/electricity-chapter-5-digest-of-united-kingdom-energy-statistics-dukes>

⁹² [https://www.gov.uk/government/statistics/renewable-sources-of-energy-chapter-6-digest-of-united-kingdom-energy-statistics-](https://www.gov.uk/government/statistics/renewable-sources-of-energy-chapter-6-digest-of-united-kingdom-energy-statistics-dukes)

[dukes](https://www.gov.uk/government/statistics/renewable-sources-of-energy-chapter-6-digest-of-united-kingdom-energy-statistics-dukes)

⁹³ מבוסס על מידע שנמסר לחברה מחברת יעוץ חיצונית.

נכון להיום, ממשלת בריטניה מעודדת ייצור חשמל ממקורות מופחת פחמן על ידי הסדרה של Contracts for Difference (CfD)⁹⁴. בהתאם למדיניות כאמור מנהל רשת ההולכה וחברת החשמל הלאומית (ה-National Grid) מכרזים, מעת לעת, לקביעת מחיר יעד לייצור על ידי אנרגיות מתחדשות. במסגרת המכרז, יצרן מגיש באופן חסוי את מחיר היעד שהוא מעוניין לקבל וההספק בגינו הוא מעוניין לקבל. על מחיר היעד המוצע לעמוד בתקרה שנקבע מראש עבור כלל המשתתפים.

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

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

להערכת החברה, פרויקטי הסוללות מהווים גורם מאפשר ("enabler") לפרויקטי מתחדשות, ומכאן חשיבותם. יתרה מכך, לפי ה-National Grid, פרויקטי הסוללות הם גורם הכרחי להחלפת דלקים מאובנים באנרגיות מתחדשות⁹⁵.

למיטב ידיעת החברה, למועד הדוח, שוק הסוללות הבריטי מסתכם בכג"ג-וואט 1.75 של מתקני סוללות, ולפי ה-National Grid, הוא צפוי לגדול לכ-7-15 ג"ג-וואט בשנת 2030 ולכ-20-40 ג"ג-וואט בשנת 2050⁹⁶.

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

עוד יצוין, כי ניהול מערך רכישת ומכירת החשמל בפרויקטי הסוללות מבוצע בדרך כלל באמצעות Route to Market Providers (RTM) שהינם גורמי שוק המחזיקים בידע, ניסיון ותוכנות ייעודיות לניהול אפקטיבי של המערכות, בדגש על ביצוע אופטימיזציה של רכישת ומכירת החשמל, וזכאים לדמי ניהול הנגזרים מהיקף ההכנסות ממכירת החשמל.

⁹⁴ <https://www.gov.uk/government/publications/contracts-for-difference/contract-for-difference>

⁹⁵ "Battery storage technologies are essential to speeding up the replacement of fossil fuels with renewable energy. Battery storage systems will play an increasingly pivotal role between green energy supplies and responding to electricity demands." <https://www.nationalgrid.com/stories/energy-explained/what-is-battery-storage>

⁹⁶ <https://www.nationalgrideso.com/document/202851/download>

ההסדר עם ה-RTM יכול שיכלול רצפת מחיר להכנסה מפריקטי הסוללות, וזאת בהתאם לתנאים המסחריים שיוסכמו מול ה-RTM.

שוק האנרגיה המתחדשת בפולין⁹⁷

נכון לשנת 2021 כושר ייצור האנרגיה בפולין הסתכם בכ-54 ג'יגה-וואט, כאשר פחם מהווה כ-53%, אנרגיה מתחדשות כ-23% וגז טבעי כ-5% מכושר הייצור המותקן. כושר הייצור המותקן באנרגיות מתחדשות עומד על כ-12.2 ג'יגה וואט, מהם כ-7.2 ג'יגה וואט של פרויקטי רוח יבשתיים וכ-5 ג'יגה וואט של מתקנים סולאריים. תמהיל ייצור החשמל בפולין, המוערך בכ-160 טרה-וואט שעה לשנת 2021, מורכב מכ-66% פחם, כ-13% ממתחדשות וכ-8% מגז טבעי.

בפברואר 2021 אימצה ממשלת פולין תכנית אסטרטגית למדיניות האנרגיה ל-2040 (ה-Polish Energy Policy 2040), במסגרתה סוכם כי עד שנת 2030 יופחת חלק הפחם בייצור החשמל ל-56%, תופחתה הפליטות ב-30% ושיעור האנרגיות המתחדשות בייצור החשמל יעמוד על 23% לכל הפחות, זאת לצד הקמת מתקני ייצור חשמל ימיים מרוח והגדלת כושר הייצור מאנרגיה גרעינית. במטרה לעמוד ביעדי הפחתת השימוש בפחם, התחייבה ממשלת פולין כי כלל מכרות הפחם במדינה ייסגרו עד שנת 2049.

על פי ההערכות, שוק האנרגיה המתחדשות בפולין צפוי לצמוח באופן מהותי בשנים הקרובות, וזאת בין היתר במטרה לעמוד ביעדי המדיניות שהוצבו. כך, להערכת חברת ייעוץ חיצונית, צפויה הקמה של כ-12 ג'יגה וואט של מתקני ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת (סולארי ורוח) עד שנת 2025 ושל כ-26 ג'יגה וואט עד 2030 (בהשוואה למצב כיום), מזה כ-11 ג'יגה וואט של מתקנים סולאריים, כ-10 ג'יגה וואט של מתקני ייצור חשמל יבשתיים מרוח, והשאר מתקני ייצור חשמל ימיים מרוח. כמו כן, על פי ההערכות ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות (ללא הידרו) צפוי לעמוד על כ-26% ב-2025 ועל כ-45% ב-2030, וזאת בהשוואה לכ-13% ייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות ב-2021. החשמל בפולין נמכר דרך בורסת ה-TGE, בשווקי חוזים עתידיים, intraday ו-day ahead, כאשר ניתן למכור אנרגיה מתחדשת גם דרך הסכמים בילטרליים. עבור יצרני PV ורוח (onshore ו-offshore) קיים משטר של תעריף קבוע בשיטת CfD (contracts for difference) שנקבעת בהליך תחרותי, ובה היצרן מוכר את החשמל בשווקי החשמל, אך זכאי לקבל השלמה / נדרש להחזיר את הכנסותיו באופן המייצר לו את המחיר שנקבע ב-CfD.

שוק האנרגיה ברומניה

נכון לשנת 2021 כושר ייצור האנרגיה ברומניה הסתכם בכ-21 ג'יגה-וואט, כאשר הידרו מהווה כ-36% מסך ההספק המותקן, פחם מהווה כ-17%, גז טבעי כ-15%, וגרעין כ-7% מכושר הייצור המותקן. כושר הייצור המותקן באנרגיות מתחדשות עומד על כ-4.4 ג'יגה וואט, מהם כ-1.4 ג'יגה וואט של מתקנים סולאריים⁹⁸.

בהמשך לשיחות מתמשכות עם האיחוד האירופי, התחייבה ממשלת רומניה במסגרת ה-National Energy and Climate Plan (NECP)⁹⁹ ליעד של כ-30.7% ייצור חשמל ממקורות מתחדשים עד שנת 2030, יעד הנמצא בפער

⁹⁷ מבוסס על מידע שנמסר לחברה מחברת יעוץ בינלאומית.

⁹⁸ ANRE, רשות האנרגיה הרומנית. <https://www.anre.ro/ro/energie-electrica/rapoarte/puterea-instalata-in-capacitatiile-de-productie-energie-electrica>

⁹⁹ https://ec.europa.eu/energy/sites/default/files/documents/ro_final_necp_main_en.pdf

ניכר מהיקף ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות כיום. מכאן, שיהיה צורך בהקמת כושר ייצור ניכר חדש מאנרגיות מתחדשות.

על פי ההערכות צפויה הקמה של כ-6 ג'יגה וואט של מתקני ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת (סולארי ורוח) עד שנת 2030 במטרה לעמוד ביעד זה, כאשר כושר הייצור הסולארי המותקן הסולארי צפוי לעלות מכ-1.3 ג'יגה וואט בשנת 2021 לכ-5.4 ג'יגה וואט בשנת 2030 - גידול של כ-4,100 מגה וואט בתוך כ-10 שנים

כפי הידוע לחברה, אין כיום ברומניה רגולציה מיוחדת לעידוד הקמת פרויקטי אנרגיה מתחדשת, אך נדון משטר סובסידיות בשיטת חוזי CfD לה יזכו פרויקטים בעקבות הליך תחרותי. פרטי התכנית טרם פורסמו.

לעניין הסכמים בילטראליים למכירת חשמל - בחודש מאי 2020 נכנס לתוקף Government Emergency Ordinance no 74/2020, המאפשר לפרוייקטי אנרגיה מתחדשת חדשים להתקשר בהסכמי PPA למכירת חשמל מהפרוייקט¹⁰⁰. התיקון טרם אושר על ידי הפרלמנט. כמו כן, טרם הושלמה התקנת התקנות המשניות לעניין זה.

3.3.1.3 מבנה תחום הפעילות

כאמור לעיל, במסגרת תחום הפעילות חברות הקבוצה המקומיים פועלות לאיתור פרויקטים או קרקעות פוטנציאליות, בדיקות היתכנות הנדסיות וכלכליות, התקשרות בהסכמי שכירות, רכישת הזכויות בחברת הפרוייקט או רכישת מקרקעי הפרוייקט, וקבלת האישורים הנדרשים להקמת הפרוייקטים (אישור חיבור, אישורים סביבתיים, היתרי בניה, קבלת הטבות ממשלתיות, רישום לאסדרה הרלוונטיות, התקשרות בהסכמי PPA וכיוצ"ב). לאחר קבלת כל האישורים הנדרשים, חברות הפרוייקט מתקשרות עם קבלן הקמה, אשר אחראי על הקמת ולעיתים גם תחזוקת הפרוייקט. בנוסף, במסגרת פעילותה השוטפת, לאחר הקמת הפרוייקט Blue Sky גם דואגת להתקשר עם השוכרים במבנים עליהם מוקמות המערכות בהסכמים למכירת החשמל המיוצר במערכות ולגביית תשלומים אלו מהשוכרים השונים.

3.3.1.4 מערכות המוחזקות על-ידי הקבוצה בתחום הפעילות

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

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

הקמת מערכת סולאריות, כרוכה בהרשאות ואישורים אדמינסטריטיביים, ובהם:

- אישורים בקשר עם גישה וחיבור המערכת לרשת החשמל - אישור חיבור, אישור הפקדת ערבות ולעיתים גם התקשרות בהסכם חיבור, הכולל תנאים ומועדים לביצוע החיבור.
- הרשאות רגולטוריות - ובהן אישורים של רגולטורים ומשרדי ממשלה שונים, המצאת עבודות סביבתיות וכיוצ"ב.
- היתרים סטטוטוריים (לרבות עירוניים) - ובהם היתרים הקשורים בשימוש במקרקעין והתאמתם לתב"ע, היתרים בניה, אישורים סביבתיים והיתרים הקשורים להשלכות היסטוריות וארכיאולוגיות והשלכות סביבתיות של הקמת המערכת.

¹⁰⁰ Schoenherr Attorneys at Law, (2021) Renew Romania n10

- בנוסף, בחלק מהמדינות קיימת אפשרות להתקשר בהסכמי מכירת חשמל PPA, בחלקם ישנה רגולציה תומכת המבטיחה תעריף המובטח לתקופה מסוימת (כגון המכרזים של GSE) ובחלקם מכירת החשמל מבוצעת בבורסת החשמל המקומית.
- פעילות Blue Sky כפופה לרגולציה פדרלית ומדינתית (כאשר הרגולציה המדינתית שונה בכל מדינה ומדינה). להלן תינתן סקירה כללית על דינים אלו וכן דגש למספר תקנות ו/או חוקים מהותיים.
- ברמה הפדראלית, הפיקוח על מחירי החשמל בארה"ב מבוצע על ידי ועדת הפיקוח על האנרגיה הפדרלית (Federal Energy Regulatory Committee). הועדה הינה סוכנות רגולטורית עצמאית (Independent Regulatory Agency) המורכבת מחמישה חברים (Members) הממונים על ידי נשיא ארה"ב ומאושרים על ידי הסנאט האמריקאי ופועלת על פי דוח חקיקה פדראלית (Federal Power Act). כחלק מסמכויותיה, ה-FERC רשאית לבצע התאמות למחירי החשמל המוצעים על ידי יצרני האנרגיה זאת במידה והיא מזהה כי המחיר המוצע אינו בתנאי שוק ועשוי להוביל לפגיעה באינטרס הציבורי.
- ברמה המדינתית, כל מדינה ומדינה אחראית להבטיח הלימה בין המקורות הזמינים לייצור אנרגיה באותה המדינה, אל מול הביקושים הצפויים לאנרגיה. כל מדינה נוקטת במדיניות שונה במטרה לעמוד במחויבות זו. חלקן עושות זאת באמצעות פיקוח, הן על מקורות ייצור האנרגיה והן על תעריפי האנרגיה (Regulated Market) וחלקן האחר מיישמות מדיניות של שוק תחרותי ללא התערבות. במדינות המפוקחות, לרוב קיימות ועדות תשתיות מקומיות (Public Utility Commission) אשר אחריות לפיקוח על חברות החשמל המקומיות (Utilities) ובין היתר, ועדות תשתיות מקומיות אלו קובעות יעדי מקורות אנרגיה מתחדשת לחברות החשמל המקומיות.
- הולכת החשמל בארה"ב, מתבצעת על ידי רשתות חשמל אזוריות Regional Transmission Organization וכן גופי תפעול מערכות חשמל עצמאיים (Independent System Operator – ISO) אשר אחראים לניהול, תפעול ובקרה של רשתות החשמל באזורים השונים בהם הם פועלים, מכוח אישור ה-FERC ובפיקוחו. יובהר כי בשונה מישראל, בארה"ב ישנם מספר רב של חברות חשמל בכל מדינה ומדינה, הקובעות כללים ורגולציות כתנאי לחיבור המערכות ולעניין תעריפי החשמל (בקליפורניה לדוגמא, אחת מחברות החשמל שינתה במהלך השנים 2020-2021 את שעות השיא לשעות ארבע אחר הצהריים עד תשעה בערב, שינוי שהוביל לירידת הכנסות Blue Sky, ובעקבותיו נערכת Blue Sky להטמעת מערכות לאגירת אנרגיה אשר יסיעו בהתמודדות עם שינוי תעריפים זה).
- הטבות מס - הממשל הפדרלי אימץ תוכניות הטבות מס שונות במהלך השנים האחרונות לטובת עידוד השקעה ופיתוח תחום האנרגיות המתחדשות. בין ההטבות הבולטות, ניתן לציין את הטבת המס לעידוד תחום אנרגיית הרוח (the Production Tax Credit) והטבת מס לעידוד תחום האנרגיה הסולארית (Investment Tax Credit ("ITC"). כאמור לעיל, ה- Investment Tax Credit שהושק לראשונה בשנת 2006 על ידי הממשל הפדראלי, מאפשר ליזם המערכת הסולארית (ביתית או מסחרית) לקזז חלק מסכום השקעתו במערכת הסולארית (Dollar for Dollar) כנגד מס הכנסה פדרלי אותו הוא נדרש לשלם. לחלופין, וכמקובל בתעשיית האנרגיות המתחדשות בארה"ב, ישנה אפשרות להקמת שותפות יחד עם משקיע צד ג' אשר ביכולתו לממש באופן יעיל ומיטבי את הטבת המס הפדראלית בתמורה להשקעה בפרויקט (להלן: "שותף המס").

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

- הטבת המס ניתנת באופן חד פעמי, על בסיס העלות שהושקעה בפועל, בכפוף לקריטריונים המוגדרים בחקיקה. נכון למועד פרסום דוח זה, שיעור ה-ITC בגין פרויקטים שהקמתם החלה בשנים 2021-2022 יהיו זכאים ל-26% מהעלות שהושקעה, פרויקטים סולאריים שהקמתם תחל עד שנת 2023 יהיו זכאים ל-ITC בשיעור של 22% ופרויקטים שהקמתם תחל עד שנת 2024 יהיו זכאים ל-ITC בשיעור של 10%. כאמור לעיל, ממשל ביידן בוחן אפשרות להארכת הטבת ה-ITC (כפי שנעשה בעבר) וכן אפשרויות למתן הטבות מס נוספות להמשך עידוד התפתחות תעשיית האנרגיה הסולארית.

3.3.1.6 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיות

פעילותה של החברה בתחום הפעילות החלה כאמור ברבעון השלישי של שנת 2021. בעקבות רכישת אחזקות ב-Blue Sky, ורכישת ופיתוח הפרויקטים השונים ברחבי אירופה וכניסה והקמת פלטפורמות חדשות, להערכת החברה בשנים הקרובות, צפוי לחול גידול מהותי בהיקפי תחום הפעילות.

יודגש כי הערכות בדבר הגידול בהיקפי תחום הפעילות הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התלוי בגורמים שאינם בשליטת החברה, ובפרט המשך פיתוח פרויקטים על ידי הפלטפורמות השונות ברחבי העולם, התקיימות התנאים שיקבעו בהסכמים בדבר תנאי רכישתם, עמידת הצדדים בהסכמים אלו, קבלת האישורים הנדרשים להקמת הפרויקטים, השגת המימון הדרוש להקמתם כמו גם, אי-התקיימות אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.13 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 3.1.1.5 לעיל. בנוסף לגורמי ההצלחה המפורטים בסעיף 3.1.1.5, להערכת החברה, גורמי הצלחה קריטיים נוספים בתחום הפעילות הינם:

- יצירת קשרים ארוכי טווח עם יזמים מקומיים בעלי יכולות מוכחות באיתור פרויקטים בשלבים שונים של פיתוח בעלי כדאיות כלכלית והיתכנות הנדסית וסביבתית, המאפשרות הקמת מערכות המבוססות על אנרגיה מתחדשת.

- ידע, המאפשר יזום, תכנון ופיקוח על הקמה של פרויקטים, לרבות הקמה של תשתיות חיבור הפרויקטים לרשת החשמל, אשר מסייעים לתכנון נכון וכלכלי של הפרויקטים, באופן המאפשר לגורם המחזיק בהם, מחד - להיות תחרותי, ומאידך - לוודא כי הפרויקטים יהיו רווחיים.

- יצירת קשרים ארוכי טווח ושיתופי פעולה עם קבלנים מובילים בתחום ההקמה והתחזוקה של פרויקטים קרקעיים בהיקפים גדולים בעלי איתנות פיננסית ויכולות מוכחות לעמוד בלוחות זמנים.
- לגבי פעילות Blue Sky ו-Sunprime - יצירת קשרים אסטרטגיים ארוכי טווח עם חברות נדל"ן בעלות נכסים מסחריים עליהם ניתן יהא להקים מערכות סולאריות;
- לגבי פעילות Blue Sky - יצירת קשרים עם חברות בעלות חבות מס גבוה לצורך התקשרות עמם והכנסתן כשותפי מס בפרויקטים השונים, ידע והיכרות עם הרגולציה המקומית בכל אחת מהמדינות בארה"ב בהן היא פעילה ומערך גביה וגיוס שוכרים (Tenant Acquisition) הנדרש לגביית חשבונות החשמל מהשוכרים ומנגד מערך מכירות ושירות לקוחות פעיל לגיוס שוכרים חדשים ומתן שירות לקוחות לשוכרים קיימים.
- יכולת וניסיון לנהל השקעות מחוץ לגבולות מדינת ישראל ויצירת קשרים המאפשרים פיקוח שוטף על פעילות תאגידי הפרויקט והתמודדות עם אתגרים, ככל שייתעוררו.

3.3.1.9 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות

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

חסמי כניסה

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

חסמי יציאה

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, בייזום, פיתוח, מימון, הקמה והחזקה של מערכות סולאריות, רוח ומערכות אגירה. לפרטים ראו סעיף 3.3.1.4 לעיל.

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

א. **הכנסות ממכירת חשמל** - לשוכרים במרכזים המסחריים ("השוכרים"). לרוב בתעריפים המבוססים על תעריפי ה-Retail בניכוי הנחה מסוימת. יובהר כי החשמל המיוצר במערכות הסולאריות אינו נצרך באופן ישיר על ידי השוכרים. Blue Sky פועלת מול חברות החשמל המקומיות, ומגדירה מולם את צריכת החשמל היחסית של השוכרים, בהתאם לגודל הצריכה החודשית הממוצעת של שוכרים אלו, ובהתאם לתוצרת המערכת הסולארית חברת החשמל "מזכה" (Credit) את חשבון החשמל החודשי של השוכרים. במקביל, Blue Sky מנפיקה חשבונית חודשית לשוכרים בהתאם לזכאותם היחסית בתוצרת המערכת הסולארית בניכוי שיעור הנחה מוסכם כפי שנקבע בהסכם רכישת החשמל.

ב. **הטבות מס פדראליות (Investment Tax Credit)** - הטבות המאפשרות לבעלים של פרויקט סולארי, בעל הכנסות חייבות במס בארה"ב, ליהנות מזיכוי מס בשיעור של עד 30% מעלויות הפרויקט המוכרות בהתאם להנחיות המס שנקבעו בחקיקה. לחלופין, ישנה אפשרות להתקשר עם שותף מס, כמפורט בסעיף 3.3.1.5 לעיל. כאמור לעיל, קבוצת Blue Sky נוהגת להתקשר עם שותפי מס המשקיעים בחברה יעודית המוחזקת על ידי שותף המס ו-Blue Sky. לעניין זה יצוין, כי Blue Sky התקשרה בהסכם מסגרת עם צד ג', לפיו ישמש כשותף מס בפרויקטים שיוקמו על ידה בהיקף של 40 מיליון דולר. ההסכם כולל הוראות לפיהן שותף המס ייחנה מ-99% מהטבות המס הנובעות מההחזקה בפרויקטים, וזאת עד למועד הקבוע בהסכם, ולאחר מכן תהנה Blue Sky מ-95% מהטבות המס כאמור. כן כולל ההסכם מנגנון לחלוקת רווחי הפרויקטים, לפיו Blue Sky תהנה מ-98% מרווחי הפרויקטים במהלך ה-20 שנים הראשונות, ולאחר מכן תבוצע חלוקה שוויונית. בנוסף, ההסכם כולל זכות לרכישת זכויות שותף המס בחברת הפרוטפוליו, במועד ובמנגנון הקבוע בהסכם. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 1 בדצמבר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-174921), אשר המידע על פיו מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

ג. **הכנסות ממכירת תעודות ירוקות (Renewable Energy Credits)** - המדובר בתעודות המונפקות לבעלי הפרויקט בגין כל קילוואט שעה המיוצר בפרויקט. תעודות אלו ניתנות למכירה לצדדים שלישיים, מאפשרות לספקי החשמל לעמוד ביעדי ייצור החשמל מאנרגיה מתחדשת ללא צורך בייצור או רכישת חשמל מאנרגיה מתחדשת, ומהוות מקור הכנסה נוסף לבעלי הפרויקט. יצוין כי למועד הדוח הכנסות Blue Sky ממכירת תעודות ירוקות אינן מהותיות.

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 וארה"ב הינו תחום תחרותי מאוד, אשר בשל עידוד ממשלתי, ירידה בעלויות הקמה ועליה בהספק המערכות, מאופיין בריבוי מתחרים, דבר המשליך על עלויות רכישת פרויקטים בשלבים מתקדמים וסיכוי קבלת אישורי חיבור.

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

3.3.4 עונתיות

לפרטים אודות פרמטריים עונתיים המשליכים על יצור החשמל ראו סעיף 0 לעיל. יצויין כי בדומה לישראל, גם באירופה וארה"ב חודשי החורף אופיינו בתפוקה נמוכה יותר ביחס ליתר חודשי השנה, כאשר ככלל, ברבעונים השני והשלישי תפוקת המערכות היתה גבוהה יותר.

3.3.5 מקרקעין

לצורך הקמת הפרויקטים השונים, נדרשות חברות הקבוצה לאתר קרקעות או גגות יעודיים להקמת הפרויקטים. חלק מהפרויקטים מוקמים על גבי קרקעות בבעלות חברות הפרויקט וביחס לחלקם נחתמים הסכמי שכירות לתקופות שכירות של בין 25 ל-30 שנה, לעיתים עם אופציה להאריך את ההסכמים לתקופות ארוכות יותר. במרבית ההסכמים דמי השכירות משולמים החל ממועד תחילת הקמת הפרויקט אולם לעיתים במועד מוקדם יותר. דמי השכירות המשולמים ביחס למקרקעין אינו מהותי ביחס לעלויות הפרויקטים השונים.

Sunprime ו-Blue Sky נהגת להתקשר עם בעלי מבנים בהסכמי שכירות או הסכמי אופציה להקמה ותפעול של המערכות הפוטו-וולטאיות על גגות המבנים שבבעלותם. בתמורה לזכות השכירות מתחייבות Blue Sky ו-Sunprime לשפץ את הגג על חשבונן (ולעיתים להחליף את גג האסבסט בגג חדש), להקים את המערכת על חשבונן, ולחבר אותה למערכת החשמל. בנוסף, כוללים הסכמי השכירות תשלומי שכירות לבעלי המבנה.

3.3.6 חומרי גלם, ציוד וספקים

חברות הקבוצה נהגות להתקשר עם קבלני בהסכמי הקמה (EPC) ותפעול (O&M) של הפרויקטים השונים (בסעיף זה להלן: "הקבלן").

להלן עיקרי תנאי ההתקשרויות כפי שנכללו למועד הדוח במסגרת ההסכמים השונים שנחתמו עם קבלנים¹⁰¹:

3.3.7 הסכם ההקמה

- (1) שירותי ההקמה כוללים את מכלול השירותים והעבודות הנדרשים לצורך הקמת הפרויקט, עד לחיבורו לרשת החשמל והפעלת המערכת, לרבות תכנון, הנדסה, רכש ציוד, התקנה, בדיקה וחיבור המערכת לרשת החשמל, והקמת תשתיות חיבור לרשת החשמל, בפרקי הזמנים ובהתאם לאבני הדרך הקבועים בכל הסכם.
- (2) התמורה עבור שירותי ההקמה (לרבות רכש ציוד והתקנתו) נקבעת לרוב במחיר פאושלי, כאשר לרוב, הסיכון החוזי בגין עלויות נוספות חלות על הקבלן. התמורה בגין שירותי ההקמה מבוצעות במספר תשלומים בהתאם לאבני דרך הקבועות בכל הסכם.

¹⁰¹ ההוראות המפורטות להלן כוללות את עיקרי ההוראות החלות במרבית העסקאות. מטבע הדברים ישנו שוני מסויים בין ההסכמים השונים.

- (3) לרוב הקבלן מחויב לרכוש ביטוח כל הסיכונים הכרוכים בביצוע עבודות ההקמה, לרבות ביטוח ציוד הקמה, ביטוח הובלת ציוד, ביטוח אחריות מוצר, וכן ביטוחים נוספים בהם מחויב הקבלן על פי דין ו/או אשר יידרשו על ידי התאגיד.
- (4) מרבית ההסכמים כוללים התחייבות לתשלום פיצוי מוסכם על ידי הקבלן, בסכומים הקבועים בכל הסכם בגין איחור בעמידה בלוח הזמנים הקבוע בהסכם לעניין מועד ההפעלה המסחרית ובגין אי עמידת המערכת בהספק הנדרש בתקופת בדיק הקבועה בהסכם (לרוב בין שנה לשנתיים).
- (5) לצד אחריות היצרן בגין הציוד, הקבלן מתחייב להעניק אחריות על טיב עבודות ההקמה (אחריות בדיק) לרוב לתקופות של בין שנה לשנתיים. מרבית ההסכמים כוללים התחייבות של הקבלן להעמדת ערבויות להבטחת התחייבויותיו (ערבות ביצוע, ערבות מקדמה, ערבות טיב ולעיתים גם ערבות חברת אם), וכן מגבלת על אחריות הצדדים להפרות ונזקים שיגרמו לצד השני, לרוב לסך שלא יעלה על התמורה החוזית.
- (6) במרבית ההסכמים נקבע כי ההסכם ניתן לביטול על ידי חברת הפרויקט, בין היתר, במקרה של הפרות מהותיות, אי עמידה בלוחות זמנים מובטחים, אי עמידה בביצועים מינימליים של המערכת, הגעה לתקרות פיצוי מוסכם / תקרת האחריות של הקבלן, והיעדר תוקף הערבות הקבלן ראשי לבטל את ההסכם בשל אי-תשלום חוב שאינו שנוי במחלוקת.

3.3.7.1 הסכם התפעול

- בד בבד עם חתימתו על הסכם ההקמה נוהגת חברת הפרויקט להתקשר בהסכם הפעלה ותחזוקה ביחס לפרויקט נשוא הסכם ההקמה עם קבלן ההקמה או תאגיד קשור אליו לתקופה אשר לרוב אינה עולה על חמש שנים. להלן יפורטו עיקרי תנאי הסכם התפעול¹⁰²:
- (1) במסגרת הסכם התפעול, הקבלן מתחייב לספק שירותי ניטור ביצועים ותחזוקה של המערכת שתוקם על ידו. שירותים אלו כוללים תחזוקה מונעת ותחזוקה של תיקון ליקויים. במסגרת זו הקבלן אחראי על כל העלויות הכרוכות במתן השירות והחלפת חלקי המערכת הפגומים, לרבות מימוש אחריות הקבלן במסגרת תקופות אחריות הטיב על פי הסכם ההקמה לעיל, וכן לעריכת כל הביטוחים הנדרשים לצורך כיסוי אחריות בגין מתן השירותים.
- (2) הקבלן אחראי כי זמינות המערכת והתשתיות ותפוקת המערכת במהלך תקופת הסכם התפעול יהיו בשיעור מוסכם אשר נקבע בין הצדדים. לרוב אי עמידה בזמינות ובביצועים כאמור תזכה את חברת הפרויקט בפיצוי מוסכם בסכומים המפורטים בהסכמים.
- (3) בחלק מההסכמים התחייבותיו של הקבלן על פי הסכם התפעול מובטחות בערבות ביצוע בסכום המסוכם בין הצדדים.
- (4) היקף האחריותו של מי מהצדדים להסכם התפעול בגין הפרות ו/או נזקים שיגרמו על ידו לצד השני לא עולה, ככלל, על תמורת הסכם התפעול השנתית.

¹⁰² הוראות המפורטות להלן כוללות את עיקרי ההוראות החלות במרבית העסקאות. מטבע הדברים ישנו שוני מסויים בין ההסכמים השונים.

(5) ההסכם 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.

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



4. חלק רביעי - עניינים הנוגעים לפעילות התאגיד בכללותו

4.1 רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

משרדי החברה ממוקמים באזור התעשייה עד הלום ובצומת רעננה, במבנים אותם שוכרת החברה מכוח הסכמי שכירות בסכומים שאינו מהותי לפעילותה.

משרדי חברות הבנות (Blue Sky באזור Sunprime, San Francisco, California ב-Italy, Milano ו-Nofar Romaina ב-Bucharest, Romania), במשרדים אותם הן שוכרות מצדדים שלישיים מכוח הסכמי שכירות בסכום שאינו מהותי לחברה.

המערכות לייצור חשמל שבבעלות חברות הפרויקט מוקמות על גבי מקרקעין (גגות ומאגרים) אשר מושכרים, ניתנים לשימוש או מוחכרים לחברות הפרויקט. כמו כן, כאמור לעיל, חלק מחברות הפרויקט הינן הבעלים של המקרקעין המיועדים להקמת הפרויקט. לפרטים ראו סעיפים 3.1.10 ו-3.3.5 לעיל.

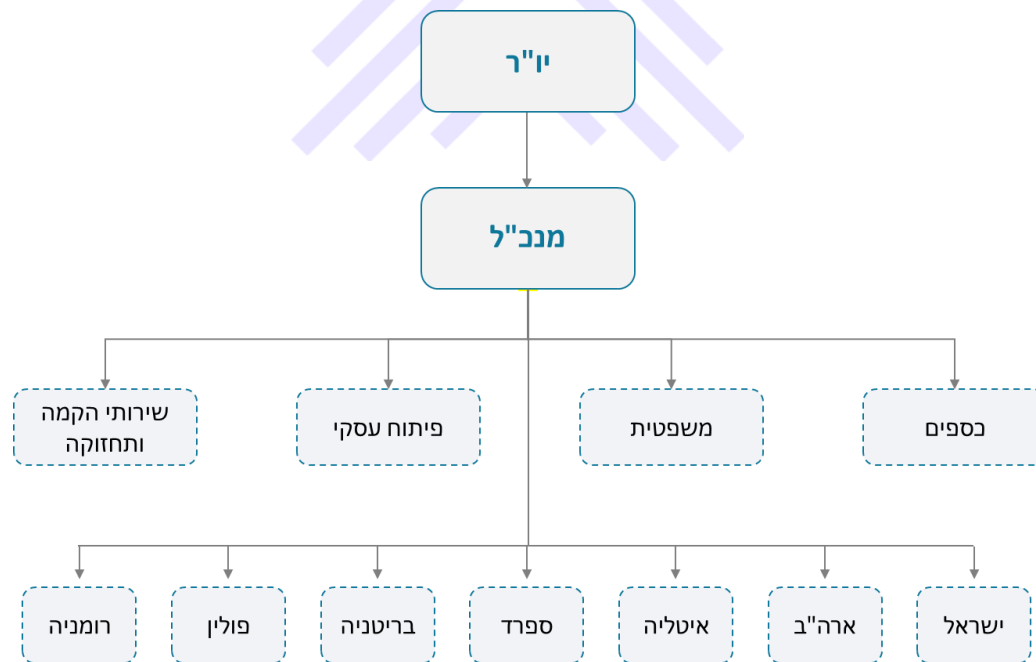
לחברה אין רכוש קבוע מהותי, למעט המערכות לייצור החשמל שבבעלות תאגידי הקבוצה. לפרטים ראו ביאור 11 לדוחות הכספיים.

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:



נכון לימים 31 בדצמבר 2020, 31 בדצמבר 2021 ולמועד הדוח, מועסקים בחברה ובחברות הקבוצה מטעמה 49, 138 ו-150 עובדים ונושאי משרה, בהתאמה. העליה במספר העובדים נובעת מגידול בהיקפי פעילות הקבוצה. להערכת החברה אין לה תלות מהותית בעובד או נושא משרה מסויים.

4.2.2 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.

ההסכמים האישיים של העובדים מסדירים את תנאי השכר (מרבית העובדים מועסקים במשרות אמן 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 כדין, 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.

תנאי העסקה של עובדי קבוצת Blue Sky מוסדרים בחוזים אישיים, המשתנים מעובד לעובד, ואשר נקבעים לכל עובד בהתאם לכישוריו, השכלתו ותפקידו. ההסכמים האישיים של העובדים מסדירים את תנאי השכר, היקף משרה, תקופת הודעה מוקדמת, וכן בונוס שנתי כפוף לעמידה ביעדים אישיים ומחלקתיים. תנאי העסקה כוללים את כל המתחייב על פי דין במדינת קליפורניה וכן תנאים נלווים מקובלים.

בונוסים

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

4.2.3 תנאי כהונתם והעסקתם של נושאי משרה ועובדי הנהלה בכירה

תנאי העסקה של עובדים 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.

לפרטים אודות תנאי פטור, שיפוי וביטוח אחריות נושאי משרה בחברה ראו תקנה 22 לפרק ד - פרטים נוספים על התאגיד.

4.2.4 תגמול הוני

ביום 10 בספטמבר 2020 (בד בבד עם השלמת השקעתה של קרן נוי בחברה, כמפורט בסעיף 4.7.1 להלן), הוקצו 51,466 מניות של החברה, אשר היוו באותה עת 9.99%, 9.99% ו-5.625%, בהתאמה,

מהון המניות המונפק והנפרע של החברה למנכ"ל החברה, סמנכ"ל הכספים של החברה וסמנכ"ל פיתוח עסקי. מניות אלו מוחזקות בידי הנאמן עד לחלוף 24 חודשים ממועד הקצאתן.

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

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

4.3 הון חוזר

4.3.1 כללי

ליום 31 בדצמבר 2021 לחברה הון חוזר חיובי בסך של כ- 1,250 אלפי ש"ח בהשוואה להון חוזר חיובי בסך של כ- 667 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2020.

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

4.3.2 מרכיבי ההון החוזר של חברות הקבוצה

4.3.2.1 מלאי

לפרטים אודות מלאי הציוד בתחום ההקמה וההפעלה ומדיניות רכש הציוד ראו סעיף 3.2.9 לעיל. לפרטים בדבר אופן חישוב שווי המלאי בדוחות הכספיים של החברה ראו ביאור 8 בדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021.

טווח ימי המלאי הממוצעים המשמש לפרויקטים בהקמה של החברה הינו 21, 35 ו- 36 ימים לשנים 2019, 2020 ו- 2021, בהתאמה.

4.3.2.2 אחריות כלפי לקוחות

ראו סעיף 3.2.2 לעיל.

4.3.2.3 אשראי לקוחות

אשראי לקוחות כולל בעיקר את יתרות חובה של תאגידי הפרויקט שהינם חברות כלולות של החברה. בנוסף, בתחום הייזום וההשקעה בישראל אשראי הלקוחות כולל בעיקר יתרות חובה בגין מכירת החשמל על ידי תאגידי הפרויקט (חברות כלולות) לצרכי החשמל. הואיל ומרבית תאגידי הפרויקט בתחום הייזום וההשקעה בישראל הינם חברות כלולות של החברה. אשראי זה אינו נכלל בהון החוזר המאוחד של החברה.

דוחותיה הכספיים של החברה לימים 31 בדצמבר 2020 ו-31 בדצמבר 2021 אינם כוללים הפרשה לחובות מסופקים.

להלן תנאי תשלום חלוקה לפי תחומי הפעילות:

ממוצע ימי אשראי ¹⁰³			טווח אשראי לקוחות	תחום פעילות
2019	2020	2021		
49	60	60	מתשלום "שוטף" עד "שוטף" + 60 יום	ייזום והשקעה בישראל
29	35	60	מתשלום מקדמות ובמזומן ועד "שוטף" + 30 יום	הקמה והפעלה
---	---	60	מתשלום "שוטף" עד "שוטף" + 60 יום	ייזום והשקעה בחו"ל

הגידול ביתרת אשראי לקוחות וימי האשראי נובעת מהחלטת החברה, להעמיד לחלק מתאגידי הפרויקט במהלך תקופת ההקמה הלוואה, אשר נפרעת, עם סיום ההקמה באמצעות אשראי שנוטל תאגיד הפרויקט.

4.3.2.4 אשראי ספקים, נותני שירותים וקבלני משנה

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

להלן תנאי תשלום לספקים, נותני שירותים וקבלני משנה בחלוקה לפי תחומי פעילות¹⁰⁴:

ממוצע ימי אשראי			טווח אשראי ספקים, נותני שירותים וקבלני משנה	תחום פעילות
2019	2020	2021		
52	60	60	מתשלום מקדמות ובמזומן ועד "שוטף" + 60 יום	הקמה והפעלה
---	---	30	מתשלום מקדמות ובמזומן ועד "שוטף" + 30 יום	ייזום והשקעה בחו"ל

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 בגבול אחריות בנזק ראשון לכיסוי אבדן ההכנסות השנתי של כל מערכת בהתאם לגודל המערכת וההכנסה שהיא מפיקה¹⁰⁵;

¹⁰³ ימי לקוחות חושבו לפי יחס הלקוחות להכנסות בערכים אבסולוטיים של החברה וחברות הקבוצה, ללא התחשבות בשיעור החזקות החברה.

¹⁰⁴ אשראי הספקים בתחום הייזום וההשקעה בישראל הינו בעיקר אשראי שמעמידה החברה לתאגידי הפרויקט.

¹⁰⁵ הפוליסה מכסה אובדן הכנסות כתוצאה מנזקים שיגרמו למערכות בקרות אירוע ביטוחי המכוסה על פי פוליסת הרכוש (אש) של החברה.

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.

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 הלוואות שניטלו על-ידי חברות הקבוצה הינן הלוואות בנקאיות יעודיות שניטלו על כחוב בכיר פרויקטלי לצורך הקמת המערכות, בהיקף של כ-75%-90% מעלות הקמת הפרויקט, כאשר היתרה ממומנת על ידי היזם (החברה והשותפים, ככל שישנם, בשיעורים מוסכמים ביניהם) כהון עצמי בפרויקטים, על דרך הלוואות בעלים בתאגידי הפרויקט 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 ל-20 שנים.

ביחס להלוואות כאמור בהפעלה מסחרית מתווי המימון כוללים, לרוב, התחייבויות לעמידה באמות מידה פיננסיות שונות, הכוללות בעיקר: שמירה על יחס כיסוי חוב¹⁰⁶ (בין 1.1 לבין 1.25), כאשר ישנן מערכות המוחזקות בידי החברה שיחס זה נבחן לגביהן באופן מצרפי¹⁰⁷), 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 בישראל עומדות באמות המידה הפיננסיות שהן מחויבות ואף קיים פער חיובי בין התוצאות בפועל לאמות המידה אליהן התחייבו.

הלוואות בנקאיות כאמור מובטחות בשעבודים קבועים ושוטפים על כל הזכויות במערכות וזכויות חברות הפרויקט בהסכמים שנחתמו בקשר למערכת, ולעיתים גם על הזכויות הנובעות מהחזקה בתאגידי הפרויקט המחזיקים במערכות כאמור. ביחס למערכות המוקמות במסגרת תאגידי הפרויקט - לרוב החברה ערבה לחובות תאגידי הפרויקט כלפי הבנקים המממנים בהתאם לחלקה היחסי בהחזקות בתאגידי הפרויקט¹⁰⁸. ליתרת החוב (ככל שישנו) ערב

¹⁰⁶ "יחס כיסוי חוב", משמע - היחס בין הרווח התפעולי הפרויקטלי לבין החזרי החוב בתקופה מסוימת (ככל נבחן ברמה שנתית).

¹⁰⁷ ככלל ירידה מתחת ליחס של 1.1 תהווה עילה להעמדת הלוואה לפירעון מידי וירידה מתחת ליחס של 1.25 תהווה עילה להעלאת שיעור הריבית אותו נושאת הלוואה. לרוב, ניתן לתקן את העמידה באמות המידה באמצעות העמדת פיקדון או פירעון חלק מהלוואה.

¹⁰⁸ חלק מהלוואות שניטלו על ידי חברות הפרויקט המשותף מובטחות בערבות מלאה של החברה ובחלק מהלוואות היקף ערבות החברה נזר ממכפלה של שיעור ההחזקות של החברה בתאגידי הפרויקט ב-1.3.

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 Blue Sky

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

לרוב, בתקופת ההקמה, Blue Sky נוטלת הלוואות בלון לתקופה של 12 חודשים, המובטחות בשעבוד בדרגה ראשונה על מניות חברת הנכס המחזיקה בפרויקט. לאחר סיום ההקמה נפרסות הלוואות לתקופה של בין 10 ל-20 שנים. Blue Sky התחייבה כלפי התאגידים הבנקאיים לעמידה ביחס כיסוי חוב של 1.35. למועד הדוח Blue Sky קיבלה אישור מהבנקים הממנים לדחיית בחינת עמידת החברה ליוני 2022.

4.5.2 עלות המימון

להלן נתונים בדבר הלוואות בתוקף שניטלו על-ידי חברות הקבוצה ושיעורי הריביות הממוצעות והאפקטיביות בגין אותן הלוואות נכון ליום 31 בדצמבר 2019 וליום 31 בדצמבר 2020¹⁰⁹:

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 2021 (באלפי ש"ח)	סוג הלוואה		
הלוואות לזמן ארוך								
3.45%	3.40%	223,273	3.79%	3.74%	368,929	ריבית משתנה	מימון בכיר בנקאי ^(**)	תחום הייזום והשקעה בישראל
2.89%	2.85%	997	3.04%	3%	857	ריבית משתנה	מימון משותפים בפרויקטים	
7.23%	6.5%	11,350	7.23%	6.50%	18,140	ריבית משתנה	מימון נחות חוץ בנקאי (קרן נוי) ^(***)	
---	---	---	5.92%	5.76%	55,994	ריבית קבועה	מימון בכיר בנקאי	תחום הייזום והשקעה בחו"ל
הלוואות לזמן קצר								
3.59%	5.53%	62,404	2.40%	2.34%	309,464	ריבית משתנה	מימון בכיר בנקאי ^(**)	תחום הייזום והשקעה בישראל
---	---	---	---	---	---	ריבית משתנה	מימון משותפים בפרויקטים	
---	---	---	---	---	---	ריבית משתנה	מימון חוץ בנקאי	

* ללא התחשבות בעמלות.

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

¹⁰⁹ הסכומים כוללים את כל הלוואות שניטלו על-ידי החברה ויתר חברות הקבוצה, היתרות מוצגות בערךן האבסולוטי, ללא התחשבות בשיעור ההחזקה על-ידי החברה. יצוין, כי מרבית הלוואות ניטלו על-ידי תאגידים המטופלים בדוחות החברה לפי שיטת השווי המאזני.

4.5.3 אשראי בריבית משתנה

להלן פרטים אודות הלוואות עיקריות בריבית משתנה שנטלו חברות הקבוצה:

שיעור ריבית (ממוצע משוקלל) בסמוך למועד הדוח	2019		2020		2021		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-3.1% (פריים+כ-1.5%)	138,402	-3.15% 3.65%	298,023	3.65%-2.6%	697,387	-2.25% 4.2%	פריים + עד 0.5% פריים + 1.9%	מימון פרויקטים
---	20,502	-3.35% 3.8%	---	3.95%-3.35%	---	---	ל.ר.	מימון הון חוזר

4.5.4 מסגרות מימון

לחברות הקבוצה מסגרות מימון כמפורט להלן¹¹⁰:

למועד הדוח		31 בדצמבר 2020 **		31 בדצמבר 2021		
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)	
700,393	958,393	298,023	558,023	678,393	928,393	מסגרות מימון בנקאי עבור ייזום פרויקטים
18,140	60,000	11,350	60,000	18,140	ל.ר.	מסגרות מימון מקרן נוי עבור יזום פרויקטים
---	---	---	1,000	---	---	מסגרות מימון בנקאי עבור הקמה

¹¹⁰ למעט באשר למסגרת האשראי בנקאי של החברה עצמה כקבלן הקמת המערכות, ניצול יתר מסגרות האשראי הבנקאי כפוף לעמידה בתנאים שונים הנדרשים מכוח תנאי ההתקשרויות עם הבנקים המממנים.

4.5.5 מימון מהותי

להלן פרטים אודות מימון מהותי שנטלו החברה ותאגידיה בשליטתה, אשר יתרתן, מהווה 5% או יותר מסך נכסי החברה, כפי שהם מוצגים בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021:

הערות / תנאים מהותיים נוספים							יתרה ליום 31.12.2021 (מיליוני ש"ח)	המלווה	הלווה	מס' הלוואה
מידע נוסף	זכויות חזרה	בטחונות, שעבודים וערבויות בגין ההלוואה, וערכם בדוחות הכספיים	אירוע הפרה, Cross default	אמות מידה פיננסיות וחישוב עמידה ליום 31.12.2021	מועדי פירעון	תנאי ריבית והצמדה ¹¹¹				
ראו דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 12 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתא 01-2021-131616), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה)	חוב של החברה	אגרות החוב אינן מובטחות בשעבודים. עם זאת קיימת התחייבות לשעבוד שלילי כללי שוטף על כלל נכסיה	הפרת התחייבויות הכלולות בשטר הנאמנות, הטלת עיקול, מינוי בעל תפקיד, הליכי חדלות פירעון, שינוי מהותי לרעה, השעית מסחר בבווטה, התחייבות בלתי חוקית, העמדה לפירעון מידי על ידי נושאים אחרים.	הון עצמי - 1,447 אלפי ש"ח יחס הון עצמי סולו למאזן סולו - 71% ¹¹²	10% - 30 ביוני 2023 6% - 31 בדצמבר 2023 ו-2024 4% - 31 בדצמבר 2025 ו-2026 50% - 31 בדצמבר 2027	1.48% לשנה	לפרטים בדבר תנאי אג"ח ראו נספח א' לדוח הדיוקטוריון וכן דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 12 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתא 01-2021-131616), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.	מחזיקי אג"ח	החברה	1.
לפרטים נוספים ראו סעיף 3.3.8 בדוח השנתי של החברה לשנת 2020, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.	קיימת התחייבות בעלים לתמיכה בפרויקט המגובה בערבות בנקאית.	שעבודים על זכויות חברת הפרויקט מכוח כלל הסכמי הפרויקט, שעבוד על 40% ממניות Hive Grid, כתבי נחיתות להלוואות הבעלים, התחייבות בעלי המניות להעמדת הון עצמי נוסף לכיסוי חריגות תקציביות בסך של כ-10.7 מיליון אירו ולהבטחת החזרי ההלוואה ב-12 החודשים הקרובים, המגובות בערבויות בנקאיות וכן בטוחות נוספות ככל שידרשו במקרה של אירוע הפרה ו/או ירידה ביחס הכיסוי ל-1.1.	עילות מקובלות, לרבות הפרת התחייבויות הכלולות בהסכם, אי עמידה ביחסים פיננסיים, אי השלמת הון עצמי בגין חריגות תקציביות ו/או הקמת תשתיות החיבור לרשת החשמל על ידי חברת הבת, הפרות הסכמים מהותיים של חברת הפרויקט או פגיעה בתוקפם, חריגה בלוחות הזמנים להשלמת הקמת המערכת ביותר מכ-6 חודשים, פגיעה בתוקף רשינות והיתרי הפרויקט, שינוי שליטה בחברת הפרויקט, באופן שנוי-נופר ארופה תחדל מלהחזיק ב-95% לפחות מהחזקות בחברה הפרויקט וכן אם חברת הפרויקט תחדל להחזיק כ-40% לפחות ב-Hive Grid (חברת תשתיות חיבור לרשת משותפת ל-Olmedilla ו-Sabinar)	יחס כיסוי חוב היסטורי (DSCR) עבור 12 חודשים אחרים של 1.05. יחס מינוף מרבי של 56%. קיום חשבונות רזרבה והון עצמי מינימאלי בפרויקט, למועד הדוח החברה אינה נדרשת לעמוד ביחס כיסוי החוב ובחשבונות הרזרבה.	תשלומים שנתיים של קרן וריבית במהלך 18 שנים ממועד ההפעלה המסחרית. בנוסף קיימת התחייבות לביצוע פירעונות מוקדמים בשיעורים המפורטים בהסכם, שאופן לקצר את תקופת ההלוואה 14-7 שנים.	יורבו בתוספת מרווח של 2.75% (העולה לאורך תקופת ההלוואה)	מסגרת מימון בסך של 71.5 מיליון אירו בתוספת ערבויות בנקאיות המסגרת ניתן לשימוש בכפוף להעמדת הון עצמי בסך 19.3 מיליון אירו, עמידה ביחסי מינוף בשיעור מירבי של 56% וקיומם של אמצעים ממספקים לסיום הקמת הפרויקט. במסגרת בתוקף עד למוקדם מבין 6 חודשים מהמועד המתוכנן להקמת הפרויקט (אשר נקבע לסוף מרץ 2022 או מועד ה-COD).	תאגידי בנקאים בספרד	Olmedilla	2.

¹¹¹ התיאור אינו כולל עמלות עסקה (לרבות עמלת העמדת אשראי, עמלת ביטול מסגרות ועמלת אי-ניצול מסגרות) וריבית פיגורים.

¹¹² הון עצמי סולו ליום 31.12.2021 - 1,394 אלפי ש"ח; מאזן נטו סולו ליום 31.12.2021 - 1,962 אלפי ש"ח.

הערות / תנאים מהותיים נוספים							יתרה ליום 31.12.2021 (מיליוני ש"ח)	המלווה	הלווה	מס' הלוואה
מידע נוסף	זכויות חזרה	בטחונות, שעבודים וערבויות בגין ההלוואה, וערכם בדוחות הכספיים	אירוע הפרה, Cross default	אמות מידה פיננסיות וחישוב עמידה ליום 31.12.2021	מועדי פירעון	תנאי ריבית והצמדה ¹¹¹				
				<p>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 מיחס הכיסוי, הלווה רשאית לתקן את החריגה בתוך 30 יום ממועד ההפרה, באמצעות העמדת פיקדון או פירעון חלקי של ההלוואה.</p>	<p>ריבית - תשלומים חודשיים. קרן - 9 חודשים ממועד העמדת ההלוואה</p>		25.9	תאגיד בנקאי א'	החברה וחברות מאוחזות	3
ראו סעיף 4.5.1.1 לעיל	ל.ר.	<p>ראו סעיף 4.5.1.1 לעיל וכן שעבוד צולב של כלל הפרויקטים או המערכות, באופן שבו כל פרויקט יבטיח את כלל הפרויקטים.</p>	<p>הפרת התחייבויות מכוח המסמכים שנחתמו עם הבנק, הטלת עיקול, מינוי בעל תפקיד, הליכי חדלות פירעון, שינוי מהותי לרעה, התחייבות בלתי חוקית, העמדה לפירעון מיידי על ידי נושאים אחרים.</p>	<p>יחס כיסוי חוב מינימאלי של 125% הנבדק אחת לשנה החל מתום שנה ממועד העמדת ההלוואה.</p> <p>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 ש"ח בשנה.</p> <p>נכון ליום 31.12.2021 יחס כיסו חוב של ההלוואות הינו בין 1.4 ל-1.9</p>	<p>ההלוואה נפרעת בתשלומים חודשיים שווים (קרן וריבית) החל מיום 1.7.2020 ועד 30.7.2035.</p>	<p>פריים + 1.9%</p>	24.1			4

¹¹¹ התיאור אינו כולל עמלות עסקה (לרבות עמלת העמדת אשראי, עמלת ביטול מסגרות ועמלת אי-ניצול מסגרות) וריבית פיגורים.

4.5.6 שעבודים ומגבלות נוספות

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

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

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 2021.

4.5.7 אשראי לשנה הקרובה

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

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

4.6 מיסוי

ראו ביאור 25 לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021.

4.7 הסכמים מהותיים

4.7.1 הסכם מכר והשקעה של קרן נוי בחברה

ראו סעיף 4.7.3 בפרק תיאור עסקי התאגידי בדוח השנתי של החברה לשנת 2022, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

4.7.2 הסכם השקעה משותפת עם קרן נוי באנרגיות מתחדשות אירופה

בד בבד עם התקשרות בהסכם ההשקעה ובהסכם בעלי המניות כמפורט בסעיף 4.7.1 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").

לפרטים בדבר פעילות נוי-נופר אירופה, התחייבות הצדדים לתיחום פעילות והעמדת המימון הדרוש לפעילותה ראו סעיף 4.7.2 בפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי של החברה לשנת 2020, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

4.7.3 הסכם רכישת Sunprime

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

במהלך תקופת הדוח, העמידה Andromeda ל-Sunprime סך כולל של 30 מיליון אירו, וכן המירה הלוואות המירות בסך של 20 מיליון אירו למניות Sunprime, באופן שלמועד הדוח יתרת הלוואות ההמירה שהעמידה Andromeda ל-Sunprime מסתכמות בסך של 10 מיליון אירו, וכן Andromeda מחזיקה ב- 30% מהונה המונפק של Sunprime.

4.7.4 הסכם רכישת Blue Sky

ביום 25 במאי 2021, Nofar USA התקשרה בהסכמים עם Blue Sky ובעלי מניותיהן (להלן בסעיף זה: "המייסדים"), לרכישת 67% מהזכויות ב- Blue Sky כנגד סך כולל של עד 26 מיליון דולר ארה"ב (כפוף להתאמות), מתוכו, סך של 20 מיליון דולר שולם ל-Blue Sky וסך של 6 מיליון דולר ארה"ב, בניכוי התאמות וכספים בנאמנות שולם למייסדים. בנוסף, במועד ההשלמה, אשר חל ביום 3 ביולי 2021, העמידה הקבוצה ל-Blue Sky מסגרת אשראי בסך של עד 65 מיליון דולר, הניתנת לניצול במהלך תקופה בת 40 חודשים ממועד ההשלמה, למימון הוצאות שוטפות, עלויות פיתוח, הקמה ורכישה של פרויקטים שיעמדו בתנאים למשיכה המפורטים בהסכם. כספי הלוואה יפרעו על בסיס Cash sweep מתוך התזרים הפנוי נטו של Blue Sky ויובטחו בשעבוד על נכסי Blue Sky ובשעבוד על זכויות המייסדים ב-Blue Sky.

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

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

4.7.5 הסכם שיתוף הפעולה עם אלקטרום

ביום 28 באוקטובר 2021 התקשרה Nofar Europe, בהסכם עם אלקטרום, בנוגע להחזקה משותפת ובבלעדיות ב- Electrum Nofar העוסקת בייזום, פיתוח, מימון והחזקה של מערכות סולאריות ורוח בהספק של עד 1,250 מגה-וואט.

ביום 3 במרץ 2022 התקשרה Electrum Nofar בהסכם עם אלקטרום לרכישת פרוטופוליו פרויקטים בהספק מוערך של כ-412 מגה-וואט, אשר נרכשו ו/או פותחו על ידי אלקטרום טרם הקמת Electrum Nofar. ולמועד הדוח

אלקטרום עוסקת באיתור, פיתוח וייזום פרויקטים נוספים בפולין עבור Electrum Nofar. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים 21 בנובמבר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-168729) ו-6 במרץ 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-022056), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

4.7.6 הסכם ייסוד Atlantic Green

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

4.7.7 פרויקט Olmedilla ו-Sabinar

לפרטים בדבר פרויקט Olmedilla ופרויקט Sabinar, לרבות ההסכם עם היזמים המקומיים, הסכמי הרכישה, הסכם המימון, הסכמי ההקמה והסכמי התחזוקה ראו סעיפים 3.3.1.3, 3.3.5, 3.3.6, 3.3.7.1, 3.3.7.2 ו-3.3.7.8 בפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח השנתי לשנת 2020 וכן דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 24 במרץ 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-042624), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

4.7.8 פרויקט Sabinar

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

4.7.9 פרויקט Ratesti

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

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

לפרטים דבר הסכם רכישת פרוטופוליו פרויקטים בפולין בהסכם של 185 מגה-וואט ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 24 בנובמבר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-170472), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

4.8 סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

4.8.1 היבטים הנוגעים לאיכות הסביבה

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

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

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

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

לעניין בלאי רכיבי המערכות בישראל, במסגרת החוק לטיפול סביבתי בצידוד חשמלי ואלקטרוני ובסוללות, התשע"ב-2012, נקבעה חובה על בעליו של צידוד אלקטרוני ושל סוללות 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.

4.8.2 פירוט הסיכונים הסביבתיים

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

4.8.3 הוראות דין רלוונטיות לפעילות הקבוצה

למיטב ידיעת החברה, הוראות הדין בנוגע לסיכונים סביבתיים רלוונטיות בעיקר בעת ייזום המערכות (במדינות שונות הקבוצה נדרשת לבצע סקרים סביבתיים שונים כתנאי לקבלת ההיתרים, הקמת המערכות ופירוקן כמפורט לעיל).

4.8.4 מדיניות ניהול סיכונים סביבתיים

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

4.8.5 הליכים משפטיים

למועד הדוח, החברה או נושאי המשרה בה אינם צד להליכים משפטיים (ובכלל זה להליך משפטי או מינהלי מהותי) הקשורים עם איכות הסביבה. כמו כן, חברות הקבוצה לא 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 מושגת פעילות הקבוצה בישראל הינה החקיקה הרלוונטית למשק החשמל באמצעות חוק משק החשמל, תשי"ד-1954, התקנות והכללים שהוצאו מכוחם, וכן החלטות רשות החשמל, לרבות ספרי אמות מידה והחלטות ממשלת ישראל ומשרד האנרגיה והמים.

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

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

4.9.1 הסדרת פעילות במשק החשמל בישראל

פעילות החברה כפופה להוראות חוק משק החשמל להחלטות ולאסדרות שמפרסמת רשות החשמל (האחראית על אסדרת משק החשמל בישראל), מעת לעת. עד לאחרונה 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, הפרדת תחנות כוח של חח"י ומכירת שטחים פוטנציאליים להקמת אתרי ייצור נוספים; פתיחת חסמים רגולטוריים¹¹³; הגדלת מכסות ייצור באנרגיה מתחדשת; פתיחת מקטע אספקת החשמל לתחרות; 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 בישראל¹¹⁴.

4.9.2 הסדרת זכויות במקרקעין וקבלת היתרי בניה

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

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

¹¹³ כדוגמת הסרת חסמים ביחס לרשת ההולכה, דבר המאפשר חיבור מתקני ייצור חשמל באנרגיה מתחדשת במתח גבוה.

¹¹⁴ 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.

4.9.3 אישורי חיבור

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

4.9.4 רישוי עבודות הנדסה קבלניות ועבודות חשמל

פעילות ההקמה והתחזוקה כוללות עבודות הנדסה וקבלנות. חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט-1969, קובע דרישות רישוי ורישום בפנקס הקבלנים של עבודות הנדסה בנאיות החורגות בהיקפן הכספי או במהותן המקצועית מן התחום כפי שנקבע בתקנות. לצורך ביצוע פעילות ההקמה של המערכות, החברה מחזיקה ברישיון בתוקף המתחדש מעת עת (רישיון נוכחי הינו בתוקף עד סוף שנת 2021) 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).

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

4.9.5 הסדרת הבטיחות בעבודה

במסגרת שירותי ההקמה והתפעול שחברות הקבוצה מעניקות, הן עשויות להיות כפופות לחוקי הבטיחות בעבודה החלים על ביצוע עבודות רלוונטיות, וכן הצווים והתקנות שהותקנו על-פיהם, לרבות פקודת הבטיחות בעבודה [נוסח חדש], תש"ל-1970 (להלן: "פקודת הבטיחות"). התקנות והצווים שפורסמו על-פיה, תקנות ארגון הפיקוח על עבודה, וכיוצא 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.

4.9.6 רישיונות עסק

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

4.10 הליכים משפטיים

למועד הדוח חברות הקבוצה אינן צד להליכים משפטיים מהותיים כלשהם.

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

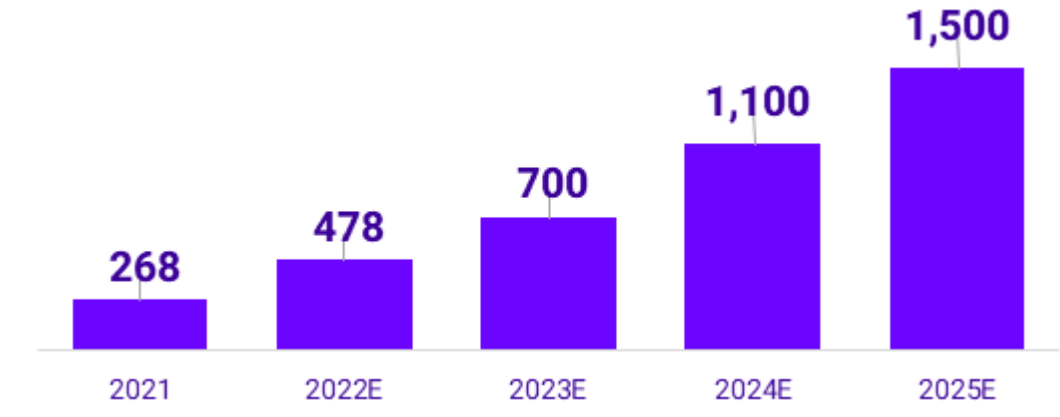
בהתאם לאסטרטגייה זו במהלך תקופת הדוח המשיכה החברה בקידום:

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

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

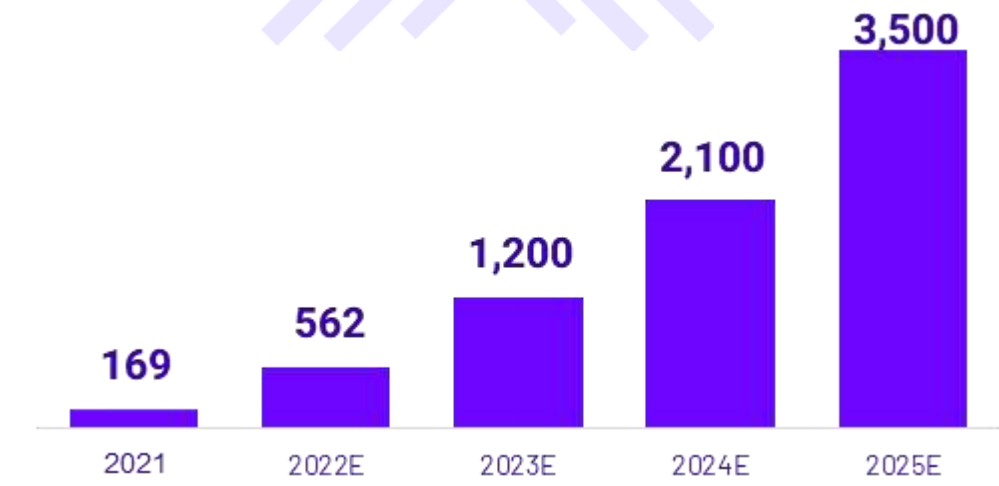
(א) **תחום ה-C&I** - לחברה פלטפורמות בתחום ה-C&I כדלקמן: (1) חברת Sunprime באיטליה פועלת היום בתחום הגגות הסולאריים באמצעות זכייה במכרזים המבטיחים לחברה תעריפים מובטחים לתקופה של 20 שנה. למועד הדוח ל-Sunprime פרויקטים בהספק של כ-130 מגה-וואט בעלי תעריף מובטח, במקביל לפורטפוליו פרויקטים בפיתוח. חברת Sunprime זכתה ארבעה פעמים ברציפות במכסה הגדולה ביותר במכרזים שפרסם ה-GSE והיא ערוכה להמשיך ולהרחיב את פעילותה בתחום; (2) חברת Blue Sky בארה"ב אשר מתמקדת בהקמת מערכות סולאריות על גגות מרכזים מסחריים ומכירת החשמל לבעלי העסקים במתחמים בתעריפים המבוססים על תעריפי Retail גבוהים. אסטרטגיית הצמיחה של Blue Sky מתבססת על חתימת הסכמים עם קרנות REIT עתירי נדל"ן. לאחרונה חתמה החברה על מספר הסכמים משמעותיים עם קרנות REIT וכיום פועלת למימוש הפוטנציאל הגלום בהסכמים אלו, במקביל לחתימה על הסכמים נוספים. במקביל לפעילות הפלטפורמות הקיימות, בכוונת החברה לבחון הקמת פלטפורמות או כניסה לפלטפורמות קיימות במדינות נוספות.

להלן גרף המתאר את יעדי החברה בתחום ה-C&I (כולל פעילותה בישראל):



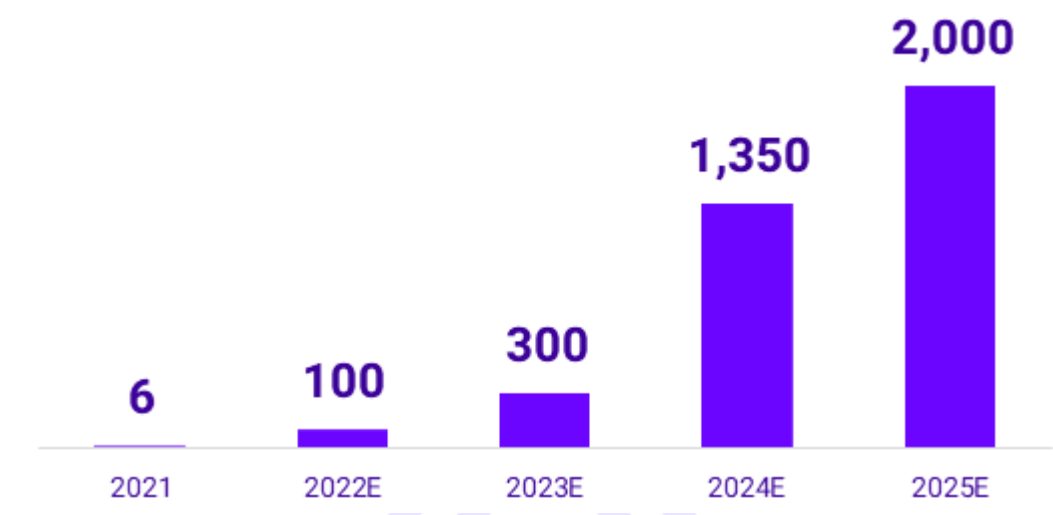
(ב) סגמנט ה-Utility - לחברה פרויקטים בסגמנט ה-Utility בספרד, רומניה ופולין. במקביל, לחברה פלטפורמות ייזום מקומיות הפועלות לייזום פרויקטים או כניסה לפרויקטים בשלבי ייזום במדינות הנ"ל ובבריטניה. על פי ההערכות, מדינות אלו צפויות לשלב היקפים גדולים של אנרגיות מתחדשות בשנים הקרובות, דבר שלהערכת החברה, ייצר הזדמנויות לקידום פרויקטים איכותיים בהן. המודל העסקי בו פועלת החברה שואף להציף ערך בטווח קצר באמצעות כניסה לפרויקטים בשלבי ייזום מתקדם ובמקביל לייצר ערך גבוה בטווח הבינוני באמצעות פיתוח עצמאי של פרויקטים. להערכת החברה, עליית מחירי החשמל המאפיינת את התקופה האחרונה תאפשר לחברה להנות בטווח הקצר ממחירי חשמל גבוהים במדינות הנ"ל. מעבר לכך, החברה בונה מומחיות גלובאלית לסחר בחשמל במטרה למקסם את ערך הפרויקטים שבידי החברה. למועד הדוח, החברה פועלת לזיהוי טריטוריות חדשות ולהרחבת פעילות החברה בתחום פרויקטי ה-Utility.

להלן גרף המתאר את יעדי החברה בסגמנט ה-Utility, MW:



(ג) **אגירת חשמל** - החברה זיהתה את תחום האגירה כתחום משלים לפעילות הסולארית ובמהלך השנה האחרונה בנתה מערך ויכולות בתחום. כיום, החברה מקדמת את פרויקט האגירה Cellarhead, אשר למיטב ידיעת החברה, הינו הגדול ביותר בבריטניה עם היקף חיבור של 300-349 מגה-וואט קיבולת אנרגטית של כ-700 MWh. פעילות זאת מקודמת על ידי פלטפורמת Atlantic Green, בה מחזיקה החברה 75% מהבעלות. באמצעות Atlantic Green, החברה בוחנת כניסה לפרויקטי אגירה נוספים במדינה אשר הינם בשלבי ייזום, וכן פיתוח (Development) של פרויקטי אגירה. במקביל בכוונת החברה להמשיך ולבחון שילוב מערכות אגירה בפלטפורמות ומדינות נוספות.

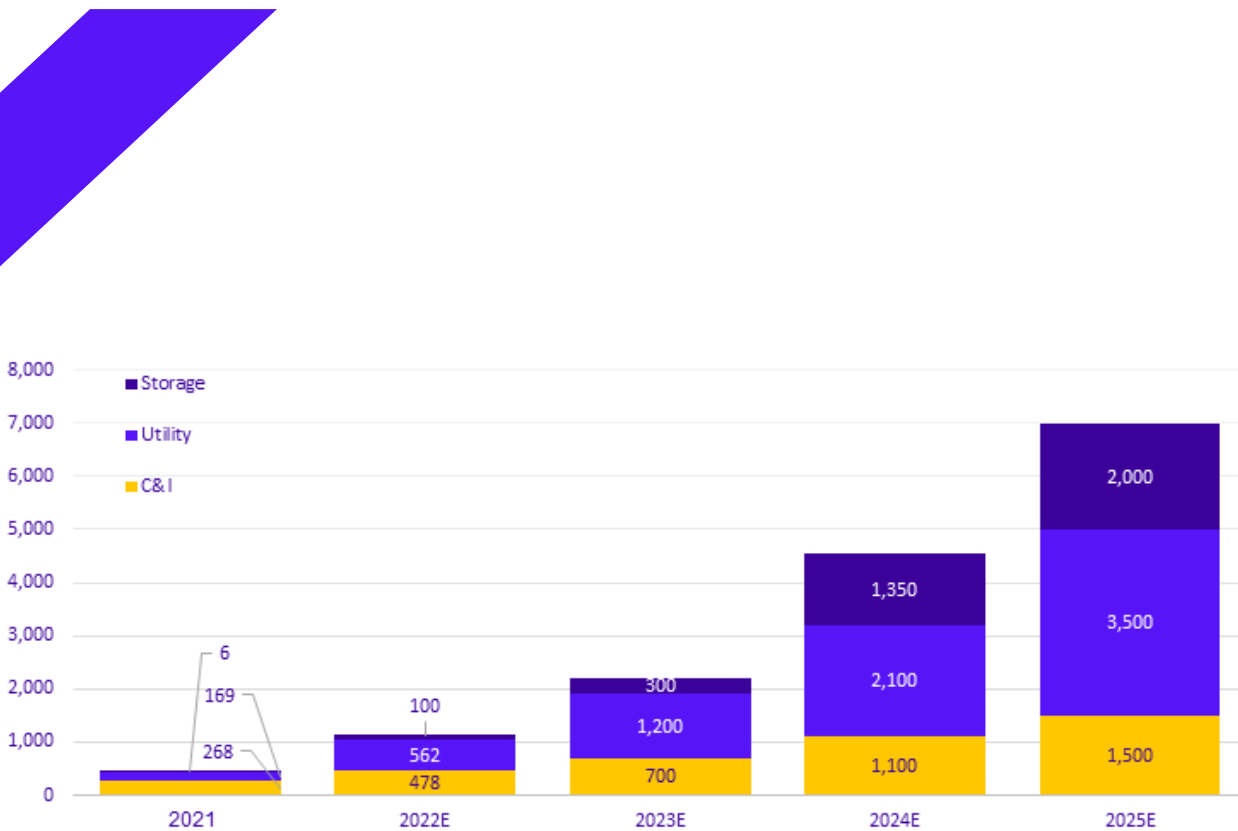
להלן גרף המתאר את יעדי החברה בתחום האגירה, MWh:



(ד) **כניסה לתחומי פעילות נוספים** - החברה שמה לה למטרה להרחיב את פעילותה בשנים הקרובות לתחומים משיקים נוספים. ייצור מאנרגיית רוח הינו תחום אשר החברה שואפת להתרחב אליו. קידום פרויקטי ייצור מאנרגיית רוח דורש יכולות זהות לאלו הקיימות היום בחברה. מעבר לכך, החברה תבחן כניסה לתחומים נוספים כגון אספקת חשמל, הקמת עמדות טעינה לרכבים חשמליים, הפקת מימן וסחר במימן ועוד.

- **פעילות ייזום בישראל** - כיום, פעילות החברה בתחום הייזום בישראל מתמקד בגגות סולאריים, מערכות סולאריות על מאגרי מים ומתקני אגירה מאחורי המונה. מנוע הצמיחה של החברה בישראל מבוסס על מערך משמעותי של שותפויות עם גופים עתירי נדל"ן - קיבוצים וחברות. אסטרטגיית הצמיחה של החברה בישראל מבוסס על הרחבת הפעילות הקיימת במסגרת השותפויות הקיימות, יצירת שותפויות חדשות והתרחבות לתחומי פעילות חדשים. לחברה רישיון לאספקת חשמל אשר להערכת החברה יאפשר לחברה להיכנס לתחום אספקת החשמל במטרה, בין היתר, לטיוב כלכליות מערכות אגירה מאחורי המונה. בנוסף, החברה תיבחן כניסה לתחומי פעילות סינרגטיים כגון עמדות טעינה לרכבים חשמליים.

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



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

היעדים המפורטים בסעיף זה לעיל, בדבר אסטרטגיית הפעולה של החברה הינם בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס במידה מהותית על ציפיות והערכות החברה לגבי התפתחויות כלכליות, ענפיות ואחרות, ועל השתלבותן אלה באלה. יעדים אלו עשויים שלא להתממש או להתממש באופן שונה, לרבות מהותית, מהערכות החברה המפורטות לעיל, בשל 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

במהלך שנת 2021 פעלה החברה לבניית פלטפורמות פיתוח ברחבי העולם במקביל להרחבת ופיתוח צבר הפרויקטים שלה בישראל ומחוצה לה. החברה שמה לה למטרה לפעול בשנים 2022 ו-2023 להמשך פיתוח והרחבת צבר הפרויקטים שלה במטרה להגיע לצבר פרויקטים סולארים של מערכות שהקמתן הסתיימה בהספק של ג'יגה-וואט, מערכות אגירה שהקמתן הסתיימה, בהקמה או לקראת הקמה בהספק של ג'יגה וואט שעה ומערכות מערכות סולאריות ו/או רוח בהקמה ולקראת הקמה בהספק של ג'יגה-וואט. לפרטים בדבר צבר הפרויקטים של חברות הקבוצה ראו סעיף 1.4 בדוח הדירקטוריון.

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 השונים, קושי בקבלת האישורים הדרושים להקמת המערכות, שינויים באסדרות, שינויים בתעריפי החשמל, בעלויות הקמת המערכות, עיכובים בפרסום הליכים תחרותיים, המשך משבר הקורונה והמגבלות שהוטלו (ויוטלו) בעקבותיו וכיוצ"ב, באופן שיביא את החברה למסקנה כי אין היתכנות כלכלית להקמת המערכות וכיוצ"ב, ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים 4.13 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 בארה"ב ו/או הגבלת מתן אשראי, מכל סיבה שהיא, על-ידי תאגידים בנקאיים או גופים מוסדיים בארץ ו/או באירופה ו/או בארה"ב, המעמידים את עיקר החוב הבכיר של חברות הקבוצה הדרוש להקמת המערכות לייצור חשמל, עלולה להוות מחסום ליכולת ההקמה של המערכות לייצור חשמל ומימוש תכניות החברה.

בנוסף, האטה כאמור וכן שינויים בשיעורי הריבית ביחס לפרויקטים בישראל, באירופה ובארה"ב, עלולים לגרום לעליה בעלויות מימון הפרויקטים, דבר שיפגע בכדאיות הקמתם.

4.13.1.2 חשיפה לשינויים בשערי חליפין - למועד הדוח החברה עוסקת בייזום מערכות בישראל, ארה"ב, ספרד, פולין, רומניה, איטליה, בריטניה, צ'כיה וסרביה. מרבית ההשקעות במדינות אלו מבוצעת במטבע המקומי (ש"ח, דולר, אירו, פרונד, זלוטי, לאו, קורונות, דינר וכיוצ"ב), וההכנסות במדינות אלו צפויות להתקבל גם הן במטבע המקומי, בעוד שלמועד

הדוח מקורות המימון של החברה הינם בש"ח. כמו כן, ביצוע השקעה המט"ח עלול ליצור חברה חשיפה מאזנית. בנוסף, במסגרת הפעילות הקבלנית של החברה חלק מהותי מרכישות חלקי המערכות, מתבצעות מספקים בחו"ל במטבעות זרים (בעיקר דולר ואירו). בהתאם, הקבוצה חשופה לשינויים בשערי החליפין.

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

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

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

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

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

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. אי-חידוש מכסות או אי-זכיה בהליכים תחרותיים בישראל עלולים להשפיע לרעה על יעדי הקבוצה, תוכניותיה והאסטרטגיה העסקית שלה, בדבר הקמת מערכות נוספות בישראל.

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

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

4.13.2.4 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). בנוסף, הכנסות Blue Sky מבוססות על תעריפי החשמל בארה"ב בניכוי הנחה מסויימת ופעילות החברה באירופה מבוססת על תעריפי החשמל במועד ההתקשרות בהסכמים למכירת חשמל (PPA) או במסגרת שוק תחרותי למסחר בחשמל (בורסת חשמל). בהתאם, ירידה בתעריפי החשמל עלולה לפגוע בהכנסות מהמערכות הפועלות מכוח אסדרות אלו ובהכנסות המערכות המוכרות את החשמל המיוצר בהם בבורסת החשמל. בהקשר זה יצויין כי לאחר משבר האנרגיה שפוקד את אירופה, השנה האחרונה מאופיינת בעליית מחירי החשמל במרבית מדינות אירופה. בהתאם, החברה פועל להתקשרות בהסכם מכירת חשמל (PPA) במטרה לקבע, ככל הניתן, את מחירי החשמל. עם זאת, קיימת סבירות גבוהה כי בשנים הבאות תחול ירידה במחירי החשמל. בנוסף, בהתאם לפרסומי רשות החשמל, בכוונתה לשנות את תעריפי התע"ז שינוי תעריפי התע"ז, ולהעביר את שעות השיא לשעות בהן מערכות סולאריות אינן פעילות. שינוי כאמור עלול לפגוע להכנסות ותשואת הפרויקטים המובססים על צריכה עצמית.

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. כמו כן, תנאי מזג אוויר קיצוניים עשויים גם להביא לעיכובים בהקמת פרויקטים או במקרי קיצון לעיכובים במשלוח הציוד והשבתה זמנית של המערכות לייצור חשמל. בנוסף, לתנאי מזג האוויר עשויה להיות השפעה גם על מחירי החשמל, ובהתאמה על הכנסותיה של החברה בשווקים בהם לחברה חשיפת שוק למחירי החשמל.

4.13.2.6 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 עד לשנת 2020 (כולל) חלה ירידת מחירים עקבית במחירי הרכיבים השונים. עם זאת, במהלך שנת 2021 חלה עלייה במחירי הרכיבים השונים.

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

4.13.2.10 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, עלולים 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. יצוין, כי חלק מאירועים נזיקיים כאמור אמורים להיות מכוסים, לפחות בחלקם, בביטוחים השונים.

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

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

4.13.2.15 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, עלולים להוביל לאפקט בו מחירי החשמל בשעות בהן מייצרים חשמל פרויקטים סולאריים של הקבוצה ירדו יותר מירידה ממוצעת במחירי החשמל בעקבות אפקט המכונה "קניבליזציה".

4.13.2.16 אחריות יצרן מוגבלת, בלאי, אובדן תפוקה והוצאות תיקון הציוד - אחריות יצרני הציוד אשר משמש להקמת ולתפעול המערכות לייצור החשמל, הינה מוגבלת (בין אם בשל חלוקת 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 אירועים כאלו עשויה לחשוף את החברה ועובדיה לפגיעות בגוף, נפש, כלכלית ואף להשפיע לרעה על שמה של חברה ועל מצבה הפיננסי. לחברה

פוליסות ביטוח המכסות תביעות בגין נזקי גוף ורכוש. במקרה בו פוליסות הביטוח לא תכסנה את אותם נזקים, כולם או חלקם, עלולה הקבוצה לשלם לאותם נפגעים סכומים מהותיים.

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

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

4.13.3 גורמי סיכון ייחודיים

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

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

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

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

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

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
		X	עלויות מחירי התשומות
		X	שינויים גלובלים בשרשרת האספקה ובעלויות השילוח
X			המצב הביטחוני בישראל
X			מחירי הגז והנפט
	X		משבר הקורונה
			סיכונים ענפיים
		X	אי פרסום מכסות זכיה בהליכים תחרותיים (בישראל)
		X	שינויים בסביבה הרגולטורית
		X	תלות בקבלת היתרים ואישורים
		X	תעריפי החשמל
X			תנאי מזג אוויר ושינויי אקלים
	X		עליית מחירי תשומות
	X		עיכובים במועדי אספקת רכיבים
X			עלות קבלני ביצוע וקבלני משנה
X			חשיפה להיקף צריכת חשמל
	X		תלות בחברת חשמל
X			הפרות מצד מנהל המערכת או ספק שירות חיוני
X			תקינות המתקנים, פגעי טבע וטרור
X			חשיפה לנושאי מקרקעין
X			אי-עמידה בלוחות זמנים
X			תחרות
X			אחריות יצרן מוגבלת, בלאי, ואובדן תפוקה והוצאות תיקון הציוד
	X		בטיחות
		X	תחרות על משאב הרשת

מידת ההשפעה של גורם הסיכון			
השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	
	X		סיכוני סיבר
			סיכונים ייחודיים
X			סיום מוקדם של הסכמי שכירות
	X		סיום מוקדם של הסכמי מכירת חשמל לצרכני קצה
X			הפסקת התקשרות עם קבלני ביצוע וקבלני משנה
	X		פעילות ביחד עם שותפים
	X		תלות בשותפי מס ועמידה בתנאים הנדרשים לקבלת הטבות מס

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 2022

באמצעות:

עופר ינאי, יו"ר הדירקטוריון

נדב טנא, מנכ"ל

חלק ב

דוח דירקטוריון



דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021

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 2021 (להלן: "תאריך הדוח על המצב הכספי") ולשנה שהסתיימה בתאריך הדוח על המצב הכספי (להלן: "תקופת הדוח"), בהתאם לתקנה 10 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. כל הנתונים בדוח זה מתייחסים לחברה ולחברות 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 לניירות ערך בתל אביב בע"מ. החל מאותו מועד החברה הינה חברה ציבורית (כהגדרת מונח זה בחוק החברות).

1.2 פעילות החברה

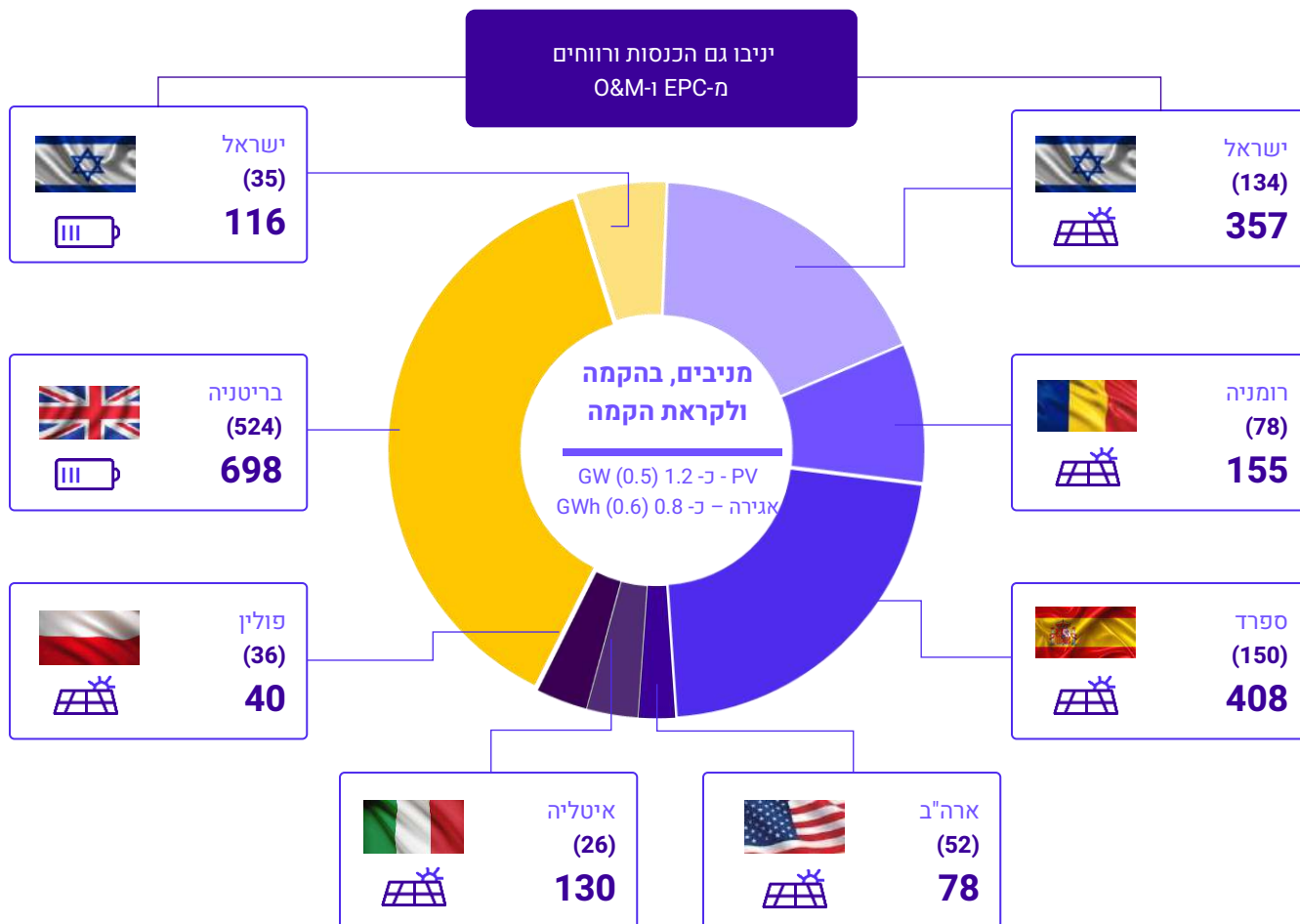
החברה עוסקת, נכון למועד הדוח, בעצמה ובאמצעות תאגידים המוחזקים על-ידיה, במישרין ובשרשר, לרבות בשיתוף עם צדדים שלישיים, בפעילות ייזום והשקעה לטווח ארוך במערכות לייצור חשמל "נקי" מאנרגיית השמש ומערכות לאגירת חשמל בסוללות בישראל, ארה"ב ואירופה, וכן בהקמה (EPC), הפעלה ותחזוקה (O&M) של מערכות סולאריות בישראל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

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

לפרטים אודות תחומי הפעילות של החברה למועד הדוח ראו סעיפים 1.2.2, 1.3, 3.1, 3.2 ו-3.3 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2021, וכן ביאור 26 לדוחות הכספיים.

לפירוט בדבר הסביבה העסקית של החברה ראו סעיפים 2.2, 3.1.1, 3.2.1 ו-3.3.1 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2021.

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



צפי הכנסות מצרפי ממכירת חשמל בשנה ראשונה של פרויקטים מניבים בהקמה ולקראת הקמה 875 מלש"ח¹ (415 מלש"ח חלק החברה).

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

יעדי סוף 2022 (בהנחת 100%)*



1 GWh

מחובר ומוכן
לחיבור ובהקמה
ולקראת הקמה



1 GW

בהקמה ולקראת
הקמה



1 GW

מחובר
ומוכן לחיבור



*לפרטים בדבר תוכניות החברה ויעדיה לשנה הקרובה ראו סעיפים 4.10 ו-4.11 בפרק תיאור עסקי התאגיד. יודגש כי יעדי החברה ותחזיותיה, הינן 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 ותוכניות אלו עלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה, לרבות מהותית, מהערכות החברה, בשל גרמים שאינם בשליטת החברה כמפורט בסעיפים 4.10 ו-4.11 בפרק תיאור עסקי התאגיד.

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

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

מערכות בהפעלה מסחרית

סה"כ	ארה"ב ⁽⁵⁾	ישראל ⁽¹⁾			טווח תעריפים ⁽²⁾ (ש"ח/קוט"ש, ליום 31.12.2021)	
		הליכים תחרותיים	תעריפיות	מונה נטו		
---	0.47-0.62	0.23-0.28	0.37-1.89	0.31-0.47		
229	---	---	146	83	31.12.19	מספר מערכות
656	---	---	550	106	31.12.20	
907	17	40	739	111	31.12.21	
50,538	---	---	10,224	40,314	31.12.19	סך הספק מותקן (KWp) (100%)
94,675	---	---	43,821	50,854	31.12.20	
174,615	11,157	32,633	76,730	54,095	31.12.21	
234,614	---	---	60,643	173,971	31.12.19	סך עלויות הקמה (אלפי ש"ח)
523,533	---	---	301,315	222,218	31.12.20	
885,495	115,156	97,899	419,966	252,475	31.12.21	
135,514	---	---	27,415	108,099	31.12.19	סך יתרת חוב בכיר (אלפי ש"ח)
230,554	---	---	106,713	123,841	31.12.20	
720,863	42,470	86,214	369,839	222,340	31.12.21	
---	3.93		16.8		31.12.21	יתרת תקופת החוב הבכיר, בשנים (ממוצע משוקלל)
24,613	---	---	8,376	16,237	2019	הכנסות (אלפי ש"ח)
48,452	---	---	22,427	26,025	2020	
104,505	5,445	2,878	63,350	32,831	2021	
435	435	---	---	---	2021	הכנסות מ-Tax Equity
104,940	5,880	2,879	63,350	32,831	2021	סך הכנסות (אלפי ש"ח)
19,038	---	---	3,851	15,187	2019	סך EBITDA פרויקטאלי ⁽³⁾ (אלפי ש"ח)
35,241	---	---	16,311	18,930	2020	
74,179	4,005	1,790	46,964	21,442	2021	
13,605	---	---	2,753	10,852	2019	סך FFO פרויקטאלי ⁽³⁾ (אלפי ש"ח)
24,643	---	---	11,406	13,237	2020	
50,324	1,349	967	35,340	12,668	2021	
2,570	---	---	520	2,050	2019	סך תזרים פנוי לאחר שירות חוב בכיר (אלפי ש"ח)
6,589	---	---	3,050	3,539	2020	
17,156	(1,876)	376	13,733	4,923	2021	
41%	---	---	31%	43%	31.12.19	שיעור החזקות החברה ⁽⁴⁾ , בשרשור (ממוצע משוקלל)
36%	---	---	29%	42%	31.12.20	
37%	67%	41%	33%	42%	31.12.21	

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

(2) טווח התעריפים במערכות שחוברו מכוח אסדרת מונה נטו נובע בעיקרו מהעובדה כי התעריפים בפרויקטים אלו מבוססים על תעריפי התע"ז, המשתנים כתלות בחודשי השנה ושעות הצריכה. יתרת תקופת ההתחשבות בגין מערכות אלו נעה בין 18 ל-24 שנים (כ-22 שנים לפי ממוצע משוקלל). טווח התעריפים במערכות הפועלות מכוח אסדרות תעריפיות נובע מהעובדה כי במרוצת השנים הופחתו התעריפים המובטחים למערכות חדשות המוקמות מכוח אסדרות אלו. יתרת תקופת התעריף המובטח של מערכות נעה בין 10 ל-25 שנים (כ-20 שנים בתעריף מובטח של כ-0.709 ש"ח/קוט"ש, לפי ממוצע משוקלל, בהתחשב בהספקי המערכות לאחר דגרדציה).

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

מדדי ה-EBITDA וה-FFO חושבו על בסיס נתוני הדוחות הכספיים של תאגיד 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 בישראל מוחזקות על-ידי תאגידים 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 התאגידים 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 לקורא 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 תאגיד 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 (באלפי ש"ח):

2019	2020	2021	
10,892	19,520	40,259	רווח גולמי
8,146	15,721	33,920	פחת מערכות
19,038	35,241	74,179	EBITDA
5,433	10,598	23,856	הוצאות מימון חוב בכיר
13,605	24,643	50,324	FFO

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021:

נתונים הכוללים את חלק החברה בחברות המוחזקות (ביאור מגזרים)	התאמות בגין חלק בחברות מוחזקות שאינו מוחזק ע"י החברה	התאמות בגין תוצאות Sky Blue טרם רכישה על ידי החברה	נתונים מצרפיים	
37,749	(63,572)	(3,619)	104,940	הכנסות
25,920	(44,759)	(3,501)	74,179	EBITDA
* 4,010	(44,490)	(1,824)	50,324	FFO
* 1,006	(15,920)	(230)	17,156	תזרים פנוי
211			---	הפסדי אקויטי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020:

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019:

נתונים הכוללים את חלק החברה בחברות המוחזקות	התאמות בגין חלק בחברות מוחזקות שאינו מוחזק ע"י החברה	נתונים מצרפיים	
9,786	(14,827)	24,613	הכנסות
6,861	(12,176)	19,038	EBITDA
* 3,800	(9,806)	13,605	FFO
* 1,217	(1,353)	2,570	תזרים פנוי
3,523	---	---	הפסדי אקויטי

* ביאור המגזרים כולל נתונים בדבר הכנסות ו-EBITDA. לפרטים בדבר אופן חיבור ה-FFO והתזרים הפנוי ראו הטבלה לעיל.

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

(5) הנתונים לגבי המערכות בארה"ב מבוססות על הדוחות הכספיים של Blue Sky ועל שיערי חליפין למועד הדוח (3.110 ש"ח לדולר) ושיעור חליפין ממוצע לתקופת הדוח (3.194 ש"ח לדולר), לפי העניין. יצוין כי בחברות המחזיקות בפרויקטים ישנו שותף מס. בהסכמים עם שותפי המס, נקבעים הסדרים לגבי אופן חלוקת הרווחים מהפרויקט בין חברת הפרוטפוליו המחזיקה בפרויקט לשותף המס, לתקופות מוגדרות כמפורט בהסכם עימו. ה-EBITDA והתזרים הפנוי מוצגים נטו לאחר תשלום חלקו של השותף. עוד יצוין כי מכירת החשמל על ידי Blue Sky מבוצעת מכוח הסכמי מכירת חשמל בין תאגידי הפרויקט ללקוחות הסופיים. למועד הדוח חלק מהחשמל המיוצר במערכת אינו נמכר במלואו. בהתאם, Blue Sky פועלת להתקשר עם הלקוחות הסופיים ביחס לכל ההספק המיוצר במקום, על מנת להבטיח תשלום בגין כל החשמל המיוצר בכל מערכת. בהתאם סך ההכנסות המפורטות בטבלה אינן משקף את מלוא פוטנציאל ההכנסות ממכירת חשמל של Blue Sky.

למועד הדוח מחזיקה הקבוצה בשתי מערכות אגירה בהספק כולל של 5.9 מגה-וואט (חלק החברה 25%), אשר התחברו במהלך השנה ומצויות בהליכי הרצה. בהתאם, הדוח אינו כולל נתונים בדבר מערכות אלו.

מערכות שחוברו לאחר תאריך הדוח ומערכות מוכנות לחיבור⁽¹⁾

סה"כ	ספרד Olmedilla	ארה"ב Blue Sky	איטליה Sunprime	ישראל		מדינה סגמנט/שם הפרויקט
				מכרזיות	תעריפיות	
263.0	169.0	3.4	9.8	44.3	36.4	הספק חזוי (MWp)
---	0.26	0.56	0.34	0.25	0.45	תעריף משוקלל (ש)
---	2,180	1,663	1,150	1750	1,750	שעות ייצור שנתיות חזויות (KWh/KWp)
150.0	94.9	3.2	3.8	19.6	28.6	הכנסות צפויות לשנת הפעלה ראשונה מלאה ⁽⁵⁾ ⁽⁶⁾
760.3	455.1	26.4	26.8	145.9	106.2	סך עלויות הקמה חזויות ⁽³⁾ ⁽¹¹⁾
29.0	14.1	0.7	0.5	6.7	7.1	עלות תפעול חזויה לשנת הפעלה ראשונה ⁽⁶⁾ ⁽⁷⁾
121.0	80.8	2.4	3.3	12.9	21.6	EBITDA חזויה לשנת הפעלה ראשונה ⁽⁶⁾ ⁽⁷⁾
---	55%	40%	75%	85%	85%	שיעור מינוף חזוי (חוב בכיר) ⁽¹¹⁾
---	18	20	19	20 - 24	20 - 24	תקופת הלואה חזויה (שנים) ⁽⁴⁾
105.6	73.8	1.8	2.6	8.1	19.3	FFO חזוי לשנת הפעלה ראשונה ⁽⁶⁾ ⁽⁸⁾ ⁽⁹⁾
---	---	40%	---	---	---	שיעור ה-Tax Equity בהשקעה
---	38%	67%	20%	41%	39%	שיעור החזקה ⁽¹⁰⁾

מערכות בהקמה או לקראת הקמה (1)

סה"כ	ישראל	בריטניה	פולין	ארה"ב	איטליה	רומניה	ספרד		ישראל			מדינה
	אגירה ישראל	Cellarhead	Cybinka	Blue Sky	Sunprime	Ratesti	Sabinar 2	Sabinar 1	ברירת מחדל	מכריות	תעריפיות	סגמנט /שם הפרויקט
729.2	---	---	40.0	63.1	120.2	155.0	83.0	155.5	2.5	41.3	68.6	הספק חזוי (MWp)
808.2	110.2	698.0	---	---	---	---	---	---	---	---	---	קיבולת אגירה חזויה (MWh)
---	---	---	0.25	0.55	0.33	0.31	0.26	0.26	0.28	0.24	0.44	תעריף משוקלל (ש)
---	---	---	1,046	1,663	1,231	1,370	2,123	2,123	1,750	1,750	1,750	שעות ייצור שנתיות חזויות (KWh/KWp)
566.5 - 575.3	7.7 - 16.5	176.1	10.5	57.6	48.5	64.8	45.4	85.0	1.2	17.1	52.6	הכנסות צפויות לשנת הפעלה ראשונה מלאה(5)(6)
3,346.6	119.9	900.5	80.1	519.2	295.4	359.6	257.0	481.4	8.1	127.0	198.4	סך עלויות הקמה חזויות(3)(11)
---	35%	---	6%	5%	10%	51%	100%	100%	49%	59%	57%	שיעור ההון העצמי שהושקע ל- 31.12.2021
99.7	0.9	27.8	2.1	13.7	4.9	13.7	5.9	11.0	0.4	5.9	13.4	עלות תפעול חזויה לשנת הפעלה ראשונה (7)(6)
466.8 - 475.7	6.8 - 15.6	148.3	8.4	43.9	43.6	51.1	39.5	74.0	0.9	11.1	39.1	EBITDA חזויה לשנת הפעלה ראשונה(7)(6)
---	80%	60%	69%	40%	75%	50%	55%	55%	85%	85%	85%	שיעור מינוף חזוי (חוב בכיר)(11)
---	15	10	17	20	19	15	22	22	20 - 24	20 - 24	20 - 24	תקופת הלואה חזויה (שנים)(4)
412.2 - 412.2	4.4 - 13.2	129.4	5.6	35.6	35.9	46.1	35.0	65.6	0.7	8.4	34.9	FFO חזוי לשנת הפעלה ראשונה(6)(9)
---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	---	---	שיעור ה-Tax Equity בהשקעה
---	2022 - 2023	H2/2024	H2/2023	2022 - 2023	2022 - 2023	H1/2023	H2/2022	H2/2022	2022 - 2023	2022 - 2023	2022 - 2023	מועד השלמת הקמה חזוי(2)
---	30%	75%	90%	67%	20%	50%	36%	36%	25%	36%	36%	שיעור החזקה(10)

מערכות ברישוי⁽¹⁾

סה"כ	ישראל	פולין						איטליה	ארה"ב	ישראל			מדינה
	אגירה בישראל	Bakalarze wo	Dziewoklucz	Krzywinski	Thumos Small Projects	Swiercze wo	Jozefin	Sunprime	Blue Sky	ברירת מחדל	מכרזיות	תעריפיות	סגמנט /שם הפרויקט
607.0	---	150.0	20.7	20.0	26.5	68.7	50.0	50.5	42.0	7.2	111.9	59.5	הספק חזוי (MWp)
650.0	650.0	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	קיבולת אגירה חזויה (MWh)
---	---	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.32	0.55	0.28	0.20	0.45	תעריף משוקלל (ש)
---	---	1,046	1,128	1,059	1,026	1,026	1,026	1,150	1,485	1,750	1,750	1,750	שעות ייצור שנתיות חזויות (KWh/KWp)
271.2 - 323.2	45.5 - 97.5	37.1	5.5	5.0	6.4	16.7	12.1	18.6	34.3	3.5	39.6	46.7	הכנסות צפויות לשנת הפעלה ראשונה מלאה ⁽⁵⁾ ⁽⁶⁾
2,388.9	707.5	308.6	52.9	51.5	53.1	132.8	96.7	124.1	348.8	23.7	316.9	172.3	סך עלויות הקמה חזויות ⁽³⁾ ⁽¹¹⁾
58.8	5.5	6.9	1.1	1.1	1.4	3.1	2.3	2.1	9.2	1.0	13.5	11.7	עלות תפעול חזויה לשנת הפעלה ראשונה ⁽⁶⁾ ⁽⁷⁾
212.4 - 264.4	40.0 - 92.0	30.3	4.4	4.0	5.0	13.5	9.9	16.6	25.1	2.5	26.1	35.1	EBITDA חזויה לשנת הפעלה ראשונה ⁽⁶⁾ ⁽⁷⁾
---	80%	57%	55%	45%	60%	62%	64%	75%	40%	85%	85%	85%	שיעור מינוף חזוי (חוב בכיר) ⁽¹¹⁾
---	15	17	17	17	17	17	17	19	20	20 - 24	20 - 24	20 - 24	תקופת הלוואה חזויה (שנים) ⁽⁴⁾
155.3 - 207.3	25.8 - 77.8	21.5	3.0	2.8	3.4	9.4	6.8	13.3	16.5	2.0	19.4	31.4	FFO חזוי לשנת הפעלה ראשונה ⁽⁶⁾ ⁽⁸⁾ ⁽⁹⁾
---	---	---	---	---	---	---	---	---	40%	---	---	---	שיעור ה-Tax Equity בהשקעה
---	2023-2024	H2/2024	H2/2024	H2/2024	H2/2024	H2/2024	H2/2024	2023-2024	2023 - 2024	2023 - 2024	2023 - 2024	2023	מועד השלמת הקמה חזוי ⁽²⁾
---	35%	65%	72%	72%	90%	90%	90%	20%	67%	40%	49%	32%	שיעור החזקה ⁽¹⁰⁾

מערכות בפיתוח⁽¹⁾

סה"כ	פולין	ארה"ב	איטליה	ישראל			מדינה
	Electrum-Nofar	Blue sky	Sunprime	מאגרים	גגות	קרקעי	הספק (MW)
1,149	222	207	81.5	156.0	159.6	323.0	הספק (MW)
---	72%	67%	20%	50%	30%	25%	שיעור החזקה ⁽¹⁰⁾

יתרת ההוצאות מראש בגין פרויקטים בפיתוח הסתכמה, נכון ליום 31 בדצמבר 2021 בסך כולל של כ-15,010 אלפי ש"ח.

(1) הנתונים בטבלה הינם במנחים נומינליים, ללא התחשבות בשינויים עתידיים במדד במדינות השונות. הנתונים ביחס לפרויקטים בספרד, רומניה ואיטליה ומבוססים על שע"ח של 3.5199 ש"ח לאירו; הנתונים ביחס לפרויקטים בארה"ב מבוססים על שע"ח של 3.110 ש"ח לדולר; הנתונים ביחס לבריטניה מבוססים על שע"ח של 4.2031 בפאונד לש"ח.

לגבי הפרויקטים בפיתוח ופיתוח מתקדם, הנתונים בטבלה הינם בהנחה כי יתקבלו כל האישורים הנדרשים להקמה, לרבות אישור בדבר מקום ברשת (אישור חיבור לרשת), השלמת הליכי התכנון הנדרשים להקמת המערכות וכיוצ"ב. למועד הדוח, אין לחברה כל יכולת להעריך את סיכויי השלמת ההליכים כאמור לכל הפרויקטים.

לגבי הספקי המערכות ומועדי השלמת הקמה חזויים - ההערכות המפורטות בטבלה לעיל מבוססות על הערכות החברה בהתבסס על אישורים שהתקבלו עד למועד הדוח ו/או שטח הקרקע עליה מיועדת לקום המערכת, מידע שנמסר לחברה מאת השותף המקומי, מידע שנמסר לחברה במסגרת בדיקות הנאותות שבוצעו על ידי החברה ביחס לפרויקטים השונים, או על בסיס הערכות החברה. לנוכח השלבים הראשוניים של פיתוח הפרויקטים, כמו גם האישורים הרגולטוריים הנדרשים להקמתם, למועד הדוח אין כל וודאות להתממשות הפרויקטים, הוצאתם לפועל והתממשותם בהספקים ובמועדים המפורטים בטבלה.

כמו כן, לגבי הפרויקטים בפולין ובריטניה, הנתונים בטבלה הינם בהנחה כי הפרויקטים יגיעו למוכנות להקמה בתנאים כמפורט בהסכם לרכישתם וכי החברה תשלים את העסקה לרכישת הזכויות בהם.

(2) מועדי ההפעלה החזויים של הפרויקטים בישראל מבוססים על המועדים הקבועים באסדרות השונות והערכות החברה. מועדי ההפעלה החזויים של פרויקט Olmedilla, פרויקט Sabinar ופרויקט Ratesti מבוססים על המועדים הקבועים בהסכמי ההקמה של הפרויקטים (ולגבי Sabinar 2 - המועד שנדון עם קבלן ההקמה); מועדי ההפעלה החזויים של הפרויקטים בפולין ופרויקט Cellarhead מבוססים על המועדים המפורטים באישורי החיבור או הערכות אלקטרום ויועצים חיצוניים למועד החיבור; מועדי ההפעלה החזויים של הפרויקטים של Sunprime מבוססים על הערכת הנהלת Sunprime בדבר קצב ההתקדמות בהקמת הפרויקטים; מועדי ההפעלה החזויים של הפרויקטים של Blue Sky מבוססים על הערכת החברה בדבר קצב הקמת הפרויקטים.

(3) לגבי מערכות שטרם סוכמו תנאי רכישת חלקי המערכות ו/או טרם סוכמו תנאי ההלוואות שיעמדו למימון הקמת המערכות, הערכות חושבו תחת הנחות עלויות ותנאי מימון דומים לפרויקטים בהקמה אשר לגביהם סוכמו תנאים אלו; עלויות ההקמה ביחס לפרויקט Olmedilla ופרויקט Sabinar מבוססות על עלויות רכישת הזכויות בפרויקט, עלויות הפיתוח, עלויות ההקמה, תשלום ליזמים המקומיים וסכומי המימון שנקבעו בהסכמי ה-EPC ולגבי Olmedilla גם בהסכמי המימון; עלויות ההקמה ביחס לפרויקט Ratesti מבוססות על עלויות רכישת הזכויות בפרויקט, תשלומי ניהול וייעוץ והסכומים הקבועים בהסכם ההקמה; עלויות ההקמה ביחס לפרויקטים של

Sunprime מבוססות על הערכות הנהלת Sunprime כי עלות ההקמה ל-1 מגה-וואט מותקן תעמוד על כ-700 אלף אירו; עלויות ההקמה ביחס לפרויקטים בפולין מבוססות על עלויות רכישת הזכויות בפרויקטים, עלויות הפיתוח המפורטות בהסכמי הפיתוח השונים, עלויות פיתוח הפרויקטים על ידי אלקטרום והערכות החברה ויועצים חיצוניים. בדבר עלויות ההקמה, בהתבסס על הערכות הנהלת החברה; עלויות ההקמה ביחס לפרויקטים של Blue Sky מבוססות על עלויות ההקמה לקילו-וואט של המערכות בהקמה; עלויות ההקמה ביחס לפרויקט Cellarhead מבוססות על הצעות שהתקבלו מקבלני EPC והערכות לגבי עלויות נלוות.

(4) לגבי מערכות בישראל שטרם סוכמו תנאי המימון שהלן, שיעור המינוף מבוסס על שיעור המינוף של הפרויקטים בהקמה. לגבי פרויקט Olmedilla שיעור המינוף מבוסס על הסכם המימון שנחתם ביחס לפרויקט זה ועלות הקמת הפרויקט. לפרטים בדבר הסכם המימון של פרויקט Olmedilla ראו סעיף 4.5.5 בפרק תיאור עסקי התאגיד וסעיף 3.3.8 בפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי ל-2020², אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה; לגבי פרויקט Sabinar שיעור המינוף מבוסס על ההנחה כי שיעור המינוף ותנאיו יהיו דומים לתנאי המימון של פרויקט Olmedilla. יודגש כי למועד הדוח חברת הפרויקט של Sabinar טרם הגיעה להסכמות בדבר קבלת מימון ואין כל וודאות בדבר קבלתו או תנאיו; לגבי פרויקט Ratesti, הונח שיעור מינוף של 51% בריבית של 2.8% בהתבסס על הצעה שהתקבלה מבנק מקומי. יודגש כי למועד הדוח חברת הפרויקט נמצאת במו"מ בנדון, אך טרם הגיעה להסכמות בדבר קבלת מימון ואין כל וודאות בדבר קבלתו; לגבי הפרויקטים של Sunprime הונח שיעור מינוף של 75% וריבית בשיעור של 2.5%, בהתבסס על הערכות הנהלת Sunprime ביחס לתנאי המימון שניתן ליטול לצורך הקמת המערכות. יודגש כי למועד הדוח Sunprime נמצאת במו"מ בנדון, אך טרם הגיעה להסכמות בדבר קבלת מימון ואין כל וודאות בדבר קבלתו; לגבי הפרויקטים בפולין הונח שיעור מימון אינדיקטיבי של בין 45%-ל-64%, בריבית של 5%, בהנחת יחס כיסוי של 1.45. לגבי הפרויקטים של Blue Sky הונח כי שיעור המינוף יהיה זהה לשיעור המינוף של המערכות בהפעלה מסחרית. יצוין כי בנוסף לחוב הבכיר המשמש להקמת הפרויקטים, Blue Sky נוהגת להתקשר בהסכמים עם שותפי מס (Tax Equity), אשר משקיעים בחברות הפרויקט כנגד קבלת הטבות מס פדראליות ופחת מואץ. לעניין זה הונח כי שותפי המס ישקיעו סך השווה ל-40% מעלות הפרויקט, בהתאם לשיעורים שהושקעו ביחס לפרויקטים בהפעלה מסחרית; ביחס לפרויקט Cellarhead הונח מימון בשיעור של 60%, בריבית של 3.5%, בהתבסס על דיאלוגים עם יועצים פיננסיים.

(5) התעריפים וההכנסות בטבלה של המערכות הסולאריות בישראל כוללות, בין היתר, את הערכות החברה ביחס להספק המערכת בפועל ולהיקף הצריכה בזמן אמת מהמערכות. ההכנסות בטבלה של מערכות האגירה בישראל מבוססות על הנחת הכנסה שנתית בגובה של בין 70 ש"ח ל-150 ש"ח ל-KWh בהתאם לתעריפי התע"ז כיום והצעה לשינוי התעריפים ב'קול קורא עקרונות להסדרת שוק למתקני ייצור ואגירה ברשת החלוקה'.

התעריפים ביחס למערכות תעריפיות ומערכות מכוח הליכים תחרותיים מבוססים על התעריפים שנקבעו באסדרות אלו, בתוספת הצמדה למדד עד למועד הדוח, ולגבי אסדרות המאפשרות צריכה עצמית – גם הערכות החברה בדבר היקף ומשטר הצריכה של הלקוחות ותעריפי החשמל למועד הדוח (בניכוי הנחה, ככל שהדבר רלוונטי) ועלויות מערכתיות הנובעות מהסדרים אלו. ההכנסות בטבלה ביחס למערכות בישראל מבוססות על הנחת עבודה של 1,700-1,750 שעות שמש בשנה בממוצע, כתלות במיקום הפרויקט.

ההכנסות בטבלה ביחס לפרויקט Olmedilla ולפרויקט Sabinar מבוססות על התעריפים בשנת ההפעלה הראשונה שנקבעו מזכר העקרונות שנחתם בקשר להתקשרות Olmedilla בהסכם ה-PPA (לפרטים ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 6 במרץ 2022 (מס' אסמכתא 022086-01-2022), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה), הערכות החברה ביחס להספק המערכות בפועל, והנחת עבודה של 2,180 שעות שמש

² הדוח התקופתי ל-2020, אשר פורסם במערכת המגנ"א ביום 30 במרץ 2021 (מס' אסמכתא 049992-01-2021).

ב-Olmedilla וכ-2,130 שעות שמש בשנה ב-Sabinar; ההכנסות בטבלה ביחס לפרויקט Ratesti מבוססות על תחזית תעריפי חשמל במכירה בשוק הפתוח בשנת ההפעלה הראשונה של Ratesti שהתקבלה מחברת יעוץ בינלאומית והנחת עבודה של 1,370 שעות שמש בשנה. יצוין כי בהתאם להערכות שהתקבלו מחברת היעוץ החיצונית, צפויה לחול ירידה בתעריפי החשמל ברומניה במהלך חיי הפרויקט; ההכנסות של הפרויקטים בפולין מבוססות על תחזית תעריפי חשמל במכירה בשוק הפתוח בשנת ההפעלה הראשונה של כל פרויקט כמפורט לעיל שהתקבלה מחברת יעוץ בינלאומית והנחת עבודה של בין 1,026 ל-1,142 שעות שמש בשנה, כתלות במיקום הפרויקט. יצוין כי בהתאם להערכות שהתקבלו מחברת היעוץ החיצונית, צפויה לחול ירידה בתעריפי החשמל בפולין במהלך חיי הפרויקטים; ההכנסות בטבלה ביחס לפרויקט של Sunprime מבוססות על התעריפים בהן זכתה Sunprime במכרזים (הנעים בין 85.5, 90 ו-102 אירו לקוט"ש, והעומדים בממוצע על כ-93.4 יורו ל-1 מגה-וואט שעה) והנחת עבודה של 1,225 שעות שמש ממוצעות בשנה; ההכנסות בטבלה ביחס לפרויקט של Blue Sky מבוססות על ממוצע תחזית מחירי החשמל וניתוח מחירי תעודות ירוקות שסופקו לחברה ע"י ספק שירותי חיצוני ועצמאי, בניכוי הנחות לשוכרים בתעריפי החשמל וגביה של מלוא החשמל המיוצר במערכות, הערכות בדבר היקף שעות השמש בשנה (בין 1,485 ל-1,750 שעות, כתלות במיקום הגיאוגרפי של המערכת) והערכות כי מלוא החשמל המיוצר במערכות יימכר לצרכנים). יצוין כי בשנת 2021 התעריף הממוצע ששולם ל-Blue Sky היה כ-16 סנט לקוט"ש וכי Blue Sky לא ביצעה אלוקציה לכל החשמל המיוצר במערכות, ובהתאם לא גבתה תשלומים בגין כל חשמל שיוצר במערכותיה; ההכנסות בטבלה ביחס לפרויקט Cellarhead מבוססות על תחזית מחירי חשמל ושירותי מערכת שסופקה לחברה על ידי חברת יעוץ חיצוני.

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

(7) מדד ה-EBITDA מחושב כרווח הגולמי בתוספת פחת והפחתות ובהתחשב בהערכות בדבר עלויות התחזוקה השוטפת של המערכת; לגבי פרויקט Olmedilla ו-Sabinar, בהתבסס על התמורה מוסכמת עבור שירותי התפעול על פי הסכם התפעול (O&M) עם קבלן הקמה של פרויקט Olmedilla. כן הונח כי עלויות התפעול של פרויקט Sabinar תהיינה זהות ועלות מוסכמת בגין שירותי היזמים המקומיים; לגבי פרויקט Ratesti - בהתחשב בהערכות בדבר עלויות התחזוקה השוטפת של המערכת ותשלום דמי הניהול לאקורנג'י; לגבי Sunprime - הערכות הנהלת Sunprime בקשר להוצאות התפעול של הפרויקטים; לגבי הפרויקטים בפולין הונחו הוצאות תפעוליות בהתאם להערכת החברה ולהערכת יועצים חיצוניים; לגבי Blue Sky - הונח כי ההוצאות התפעוליות יהיו בהתאם להוצאות התפעוליות הממוצעות לקילוואט בשנת 2021 של המערכות בהפעלה מסחרית. כמו כן, פחת המוערכות חוב בהנחת פריסה ל-5 שנים. יצוין כי בהסכמים עם שותפי המס, נקבעים הסדרים לגבי אופן חלוקת הרווחים מהפרויקט בין חברת הפרוטפוליו המחזיקה בפרויקט לשותף המס, לתקופות מוגדרות כמפורט בהסכם עימו. ה-EBITDA ו-FFO מוצגים נטו לאחר תשלום חלקו של השותף; לגבי פרויקט Cellarhead עלויות התפעול בהתאם להצעות מחיר שהתקבלו מקבלני הקמה והערכות החברה ויועץ חיצוני בדבר עלויות נלוות.

(8) מדד ה-FFO מחושב כ-EBITDA, בניכוי עלויות מימון בגין הלוואות החוב הבכיר, על בסיס ההנחות המפורטים בהערה (5) לעיל, ולגבי פרויקט Ratesti בניכוי מס חברות. יודגש כי למועד הדוח טרם הושג מימון לפרויקטים ב-Sabinar, Sunprime, Ratesti, Blue Sky ו-Cellarhead, אין כל וודאות בדבר קבלת המימון כאמור ואין כל וודאות כי עלותו תהא בהתאם להערכות החברה כמפורט בהערה (4) לעיל.

(9) כמפורט בסעיף 3.1 בפרק תיאור עסקי התאגיד, החברה נוהגת להתקשר עם שותפיה בהסכמים לפיהם החברה מעמידה את ההון העצמי (או מרבית ההון העצמי) הנדרש לפיתוח והקמת הפרויקט בהלוואה, הנפרעת על בסיס Cash Sweep.

(10) שיעור החזקות החברה חושב כממוצע משוקלל, בשרשור, ביחס להספקי המערכות. טווח שיעורי החזקות של Sunprime הינו בהתאם לשיעור החזקה למועד הדוח והנחת מימוש זכויות Andromeda להגדיל את החזקותיה

ב-Sunprime משיעור של 30% כיום עד לשיעור של 50%. יצוין, כי כל ההחזקות בתאגיד הפרויקט של Olmedilla ו-Sabinar משועבדות, למועד הדוח, לטובת הבנקים הממנים והמוכרים של Sabinar.

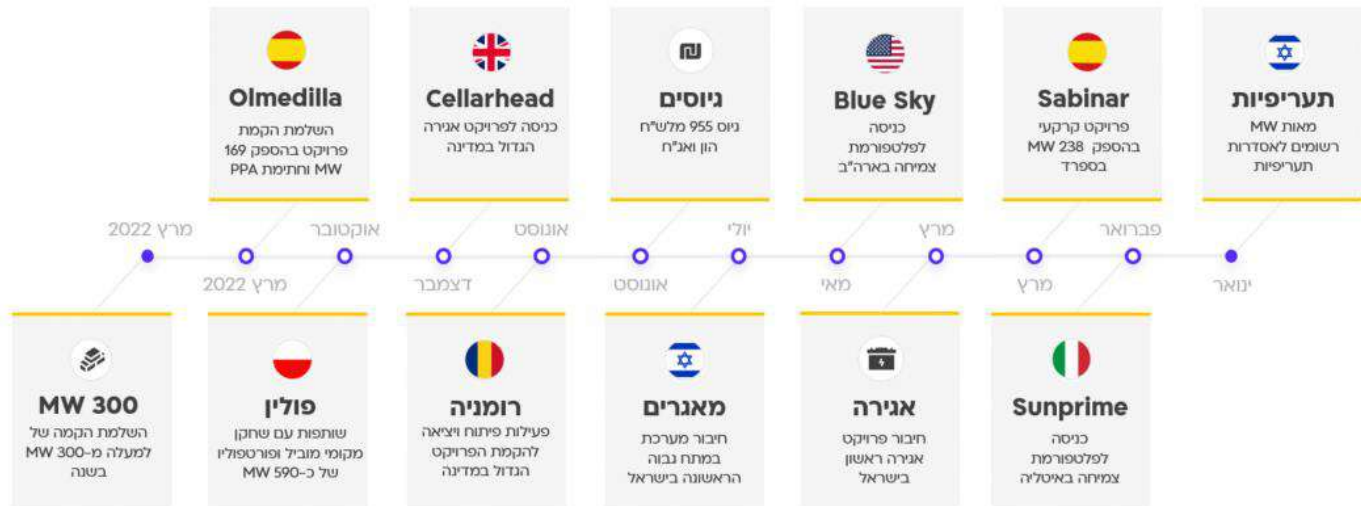
(11) עלויות ההקמה כוללת בין היתר, הנחה בדבר חילוט ערבויות הקמה של פרויקטים מכוח הליכים תחרותיים למתקני גגות ומאגרים, אשר יחוברו לרשת לאחר המועד המחייב.

הערכות המפורטות בטבלאות שלעיל אודות תעריפים, תקופת תעריפים, הספקים, מועדי הפעלה מסחרית, עלויות הקמה, שיעורי מינוף, הכנסות, EBITDA, FFO, תזרים פנוי חזוי, שיעורי החזקות, שנת הפעלה ראשונה חזויה ותוצאות שנת הפעלה ראשונה הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, שהתממשותן אינה ודאית ואינה בשליטתה הבלעדית של החברה. ההערכות האמורות מבוססות על תוכניות החברה ביחס לכל מערכת ומאפייני המערכות, אשר עלולות שלא להתמשש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון: היעדר וודאות מלאה לגבי זכויות בחברת הפרויקט, עיכובים בקבלת היתרים הנדרשים להקמת המערכות והפעלתן, עיכובים בקבלת גישה לרשת החשמל, שינוי בעלויות הקמת המערכת, עיכובים בקבלת ההיתרים הנדרשים לתחילת הקמה הפרויקט, קבלת תשובות מחלק (Grid Connection) שליליות או חיוביות מוגבלות, עיכובים בקבלת גישה לרשת החשמל, עיכובים בפיתוח רשת החשמל, עיכובים בהקמה, עיכובים או קשיים בהתקשרות בהסכמי פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל/שכירות, עיכובים באספקת חלקי המערכות, שינויים בעלויות הקמה, לרבות בגין הוצאות בלתי-צפויות או שינויים במט"ח, עליה במחירי חומרי הגלם, עליה במחירי ההובלה, שינויים בשערי החליפין, עיכובים בקבלת ההיתרים הנדרשים לתחילת הקמה הפרויקט, עיכובים בפיתוח רשת החשמל, עיכובים בהקמה, שינויים בתעריפי האסדרות, שינויים בהוראות הדין ו/או באסדרות, שינויים במדיניות ו/או עליות המימון, שינויים בשיעורי הריבית, ליקויים במערכת, שינויים במזג האוויר, שינויים בתעריפי החשמל או בעלויות המערכתיות, שינויים בהיקפי צריכת החשמל על ידי צרכני המערכת, שינויים בביקוש לחשמל, שינויים בשיעורי המס, שינויים במשק בכלל ובמשק החשמל בפרט, שינויים רגולטורים, ליקויים במערכות, המשך משבר הקורונה והמגבלות שהוטלו (ויוטלו) בעקבותיו והתקיימות אחד (או יותר) מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.13 בפרק תיאור עסקי התאגיד.

יודגש, כי למועד הדוח אין כל וודאות בדבר הוצאתם לפועל של הפרויקטים המצויים לקראת הקמה, פיתוח מתקדם ופיתוח, בין היתר, בשל העובדה כי פרויקטים אלו כפופים לקבלת אישורים שונים (לרבות שינוי יעוד קרקע, היתרי בניה, תשובת מחלק חיובית, מכסות פנויות וכיוצ"ב), כמפורט סעיפים 3.1.1.1 לעיל ו-3.3.1.2 להלן, אשר אין כל וודאות שיתקבלו, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.13 בפרק תיאור עסקי התאגיד. ככל שהחברה לא תצליח להוציא לפועל את המערכות המפורטות לעיל (או איזו מהן), עיקר החשיפה שלה תהיה מחיקת הסכומים שהושקעו (ויושקעו) עד לאותו מועד וכן במערכות המוקמות מכוח זכיה בהליך תחרותי, חילוט ערבויות ההקמה או ואובדן מכסת החשמל (במקרה של אי-עמידה בלוחות הזמנים עד למועד המחייב המירבי).

1.5 סקירת התפתחות החברה

השנה האחרונה אופיינה בהתפתחות משמעותית בפעילות החברה, אשר באה לידי ביטוי במספר היבטים כדלקמן:



1.5.1 הובלת תחום הסולארי הצרני בישראל - גגות ומאגרים

1.5.1.1 פורטפוליו סולארי בישראל - בשנת 2021 ועד למועד פרסום הדוח השלימה החברה הקמה או חיבור של כ-149.6 מגה-וואט על גבי גגות ומאגרים בישראל. למועד הדוח פורטפוליו הפרויקטים הסולארים בשלבים מתקדמים³ של החברה בישראל מסתכם בכ-534.7 מגה-וואט בחלוקה כמפורט בגרף שלהלן. המערכות שחוברו בתקופה הנ"ל מוכרות חשמל מכוח שתי אסדרות עיקריות: אסדרת תעריף והליכים תחרותיים, כאשר מרבית המערכות הוקמו על ידי החברה, אשר הינה קבלן ה-EPC וה-O&M, אשר מייצרים לחברה מקורות הכנסה ורווח נוספים.

להלן גרף המתאר פורטפוליו הפרויקטים הסולארים בשלבים מתקדמים של החברה בישראל (מגה-וואט)⁴



³ "שלבים מתקדמים" משמע בהקמה, לקראת הקמה ופיתוח מתקדם.

⁴ חלק החברה בפורטפוליו היו מחוברים ומוכנים לחיבור כ-39%, בהקמה ולקראת הקמה כ-36% ובייזום מתקדם כ-43%.

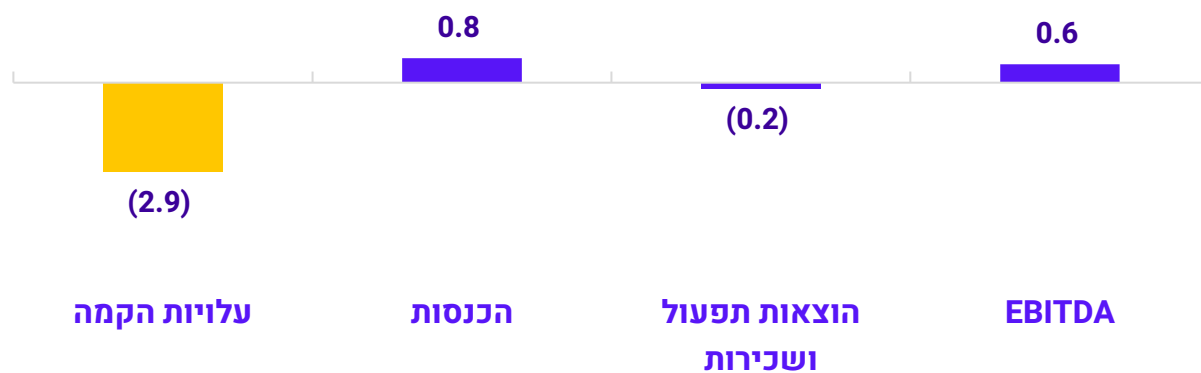
1.5.1.2 פרויקטים באסדרה תעריפית - לאורך תקופת הדוח, החברה חיברה או השלימה הקמה כ-69.3 מגה-וואט של מערכות תעריפיות, בתעריף של 45 אגורות לקוט"ש, המובטח לתקופה של 25 שנה. בהתאם לפרסומי רשות החשמל, תוקף אסדרה זו הוארך בשנתיים נוספות ומאפשר לחברה לרשום מערכות חדשות מכוחה לפחות עד דצמבר 2023. לפרטים נוספים בדבר תנאי האסדרה ראו סעיף 3.1.1.2 בפרק תיאור עסקי התאגיד.

ניסיון העבר של החברה מלמד כי השותפויות של החברה עם קיבוצים, מושבים וחברות נדל"ן, ביחד עם יכולות ההקמה שלה, המאפשרים לה להקים עשרות מערכות בו זמנית, המבטיחים המשך יזום והקמה של מאות מגה-וואטים של מערכות תעריפיות המאופיינות בתעריפים גבוהים, במהלך השנים הקרובות.

להלן גרף המתאר את פרוטפוליו המערכות התעריפיות בבעלות הקבוצה המצויות בשלבים מתקדמים⁵:



להלן גרף המתאר עלויות ההקמה, הכנסות ו-EBITDA שנתיים ממוצעים ל-1 מגה-וואט של פרויקט תעריפי (במיליוני ש"ח)⁶:



⁵ חלק החברה בפרוטפוליו הינו מחוברים ומוכנים לחיבור כ-36%, בהקמה ולקראת הקמה כ-36% וביזום מתקדם כ-32%.
⁶ הערכות החברה בדבר תוצאות המערכות בשנת הפעלה ראשונה, הינה מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התלוי בגורמים שאינם בשליטת החברה כמפורט בסעיף 1.4 לעיל. יודגש כי אי-התממשות אחת או יותר מההנחות המפורטות בסעיף 1.4 עלולה לגרום לשינוי בתוצאות המערכות ביחס לנתונים המפורטים לעיל. לפרטים בדבר ההנחות ששימשו לחישוב הנתונים ראו ההנחות המפורטות בסעיף 1.4 לעיל ביחס לפרויקטים בישראל.

1.5.1.3 פרויקטים באסדרה "מכרזית" - לחברה פורטפוליו פרויקטים באסדרות "מכרזיות גגות ומאגרים" בהספק כולל של כ-230.1 מגה-וואט. במהלך תקופת הדוח החברה חיברה או השלימה הקמה של כ-76.9 מגה-וואט מערכות מכרזיות מכוח הליכים תחרותיים למתקני גגות ומאגרים 1 ו-3 ומכסת גלישה, בתעריפים מובטחים ל-25 שנה של בין 18.64 ל-23.77 אגורות לקוט"ש⁷ צמוד למדד המחירים לצרכן. בנוסף, אסדרות אלו מאפשרות לחברה למכור את החשמל המיוצר במערכות אלו לצרכנים במקום הצרכנות בתעריף גבוה יותר. לפרטים נוספים בדבר האסדרה ראו סעיף 3.1.1.2 בפרק תיאור עסקי התאגיד. רובן הניכר של מערכות אלו הוקמו על גבי מאגרי מים. פעילות נופר בסגמנט זה מדגימה את אופייה פורץ הדרך והחדשני של החברה, אשר החל עוד בשנת 2015, בעת הקמת פיילוט ראשון בתחום, והמשיך בשנים 2018 ו-2021 במועד חיבור המערכת המסחרית הצפה הראשונה בישראל והמערכת הראשונה במתח גבוה בישראל. היחוד של סגמנט זה הינו כי להבדיל ממערכות קרקעיות, הליך פיתוחו הינו מהיר יחסית ומאידך ניתן להקים מערכות גדולות יחסית, ביחס למערכות על גבי גגות. בנוסף, זמן ההקמה של המערכות הינו יחסית קצר ומסתכם בשבועות עד חודשים בודדים.

להלן גרף המתאר את פורטפוליו פרויקטים של מערכות מכרזיות בשלבים מתקדמים⁸:



1.5.2 התפתחות פעילות החברה בחו"ל

1.5.2.1 ספרד

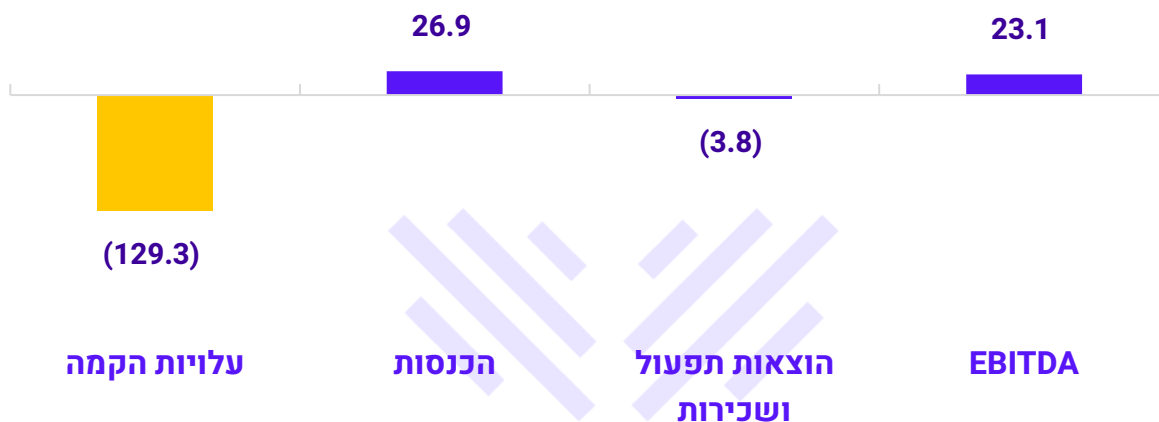
פרויקט Olmedilla - הינו פרויקט סולארי בהספק כולל של כ-169 מגה-וואט בספרד, המוחזק בשרשרת, בשיעור של 38% על ידי החברה. עבודות ההקמה של הפרויקט הושלמו והפרויקט צפוי להתחבר לרשת במהלך השבועות הקרובים. בנוסף, לאור מחירי החשמל הגבוהים בספרד, התקשרה חברת הפרויקט במזכר עקרונות בנוגע להתקשרות בהסכם PPA, אשר קיבע את מחירי החשמל לתקופה של עד 5 שנים, בתעריף של בין 153.7 ל-63.8 אירו למגה-וואט. בהתאם, ההכנסות הצפויות משנת הפעילות הראשונה המלאה הינן כ-27 מיליון יורו וה-EBITDA הינו כ-23 מיליון יורו⁹, בהשוואה להכנסות בסך של כ-16.3 ו-EBITDA בסך של כ-13.4, שנכללו

⁷ התעריפים הינם למועד הדוח.

⁸ חלק החברה בפורטפוליו הינו מחברים ומכנים לחיבור - כ-42%, בהקמה ולקראת הקמה כ-36% וביזום מתקדם כ-49%.

⁹ לפרטים בדבר ההנחות ששימשו לחישוב סכומים אלו ראו הטבלאות בסעיף 1.4 להלן. הערכות החברה בדבר תוצאות Olmedilla בשנת הפעולה הראשונה, הינה מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התלוי בגורמים שאינם בשליטת החברה כמפורט בסעיף 1.4 לעיל. יודגש כי אי-התממשות אחת או יותר מההנחות

בתשקיף החברה¹⁰. גידול זה, יחד עם הוודאות הצפויה בשיעור ההכנסות, מייצר אפשרות שאותו תבחן החברה, למימון מחדש של הפרויקט תוך הגדלת שיעור המימון ומשיכת הון שהועמד על ידי בעלי הפרויקט. להלן גרף המתאר עלויות ההקמה, הכנסות ו-EBITDA של הפרויקט בשנת ההפעלה המלאה הראשונה (במיליוני אירו)¹¹:



פרויקט Sabinar - הינו פרויקט סולארי בהספק כולל של כ-238 מגה-וואט בספרד הצמוד לפרויקט Olmedilla. החברה זיהתה הזדמנות למנף את המערך שנבנה סביב פרויקט Olmedilla לביצוע הליך מהיר של הקמת Sabinar תוך חיסכון בעלויות הקמה. החברה מחזיקה בשרשור ב-36% מהפרויקט. הפרויקט הינו בשלבי הקמה, כאשר מועד השלמת ההקמה הצפוי הינו במהלך החציון השני של 2022. בכוונת החברה לבחון החלת הסדר דומה להסדר שנכלל במזכר העקרונות שנחתם בפרויקט Olmedilla גם בפרויקט זה או למכור את החשמל שייצור בו (או חלק) בשוק הפתוח.

יצוין כי בהתאם לתיקון לחוק בספרד מדצמבר 2021 בדבר אפשרות לשימוש כפול בגודל החיבור, ניתן לעשות שימוש בנקודת חיבור לרשת להתקנת מערכות נוספות, בתנאי שההספק הכולל של כלל המערכות לא יעלו ברגע נתון על גודל נקודת החיבור. להערכת החברה תיקון זה עשוי לאפשר התקנת מערכות אגירה ו/או רוח בנקודת החיבור של פרויקטי Olmedilla ו-Sabinar.

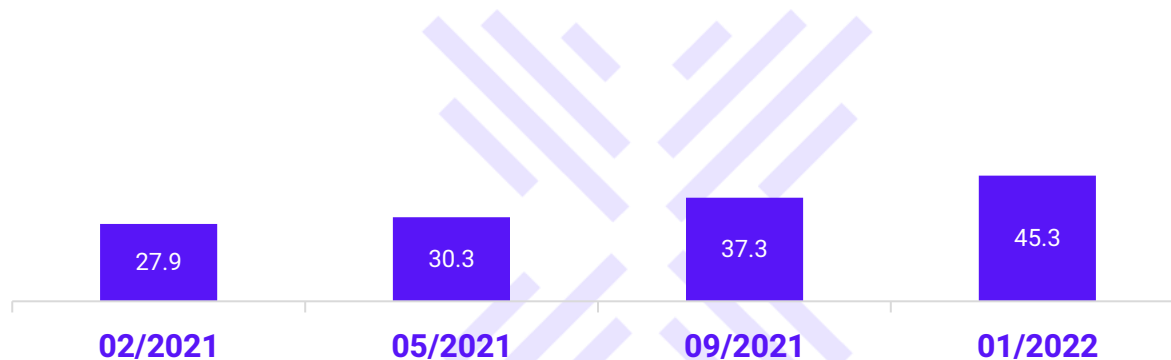
¹⁰ המפורטות בסעיף 1.4 עלולה לגרום לשינוי בתוצאות Olmedilla ביחס לנתונים המפורטים לעיל. לפרטים בדבר ההנחות ששימשו לחישוב הנתונים ראו ההנחות המפורטות בסעיף 1.4 לעיל ביחס לפרויקטים בישראל.

¹¹ תשקיף להשלמה שפרסמה החברה ביום 8 דצמבר 2020, נושא תאריך 9 דצמבר 2020, מס' אסמכתא 2020-01-133446 ("תשקיף החברה" או "התשקיף") הערכות החברה בדבר תוצאות פרויקט Olmedilla בשנת הפעלה ראשונה, הינה מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התלוי בגורמים שאינם בשליטת החברה כמפורט בסעיף 1.4 לעיל. יודגש כי אי-התממשות אחת או יותר מההנחות המפורטות בסעיף 1.4 עלולה לגרום לשינוי בתוצאות Olmedilla ביחס לנתונים המפורטים לעיל. לפרטים בדבר ההנחות ששימשו לחישוב הנתונים ראו ההנחות המפורטות בסעיף 1.4 לעיל ביחס לפרויקטים בישראל.

1.5.2.2 איטליה

חברת Sunprime - חברת Sunprime המוחזקת בשרשור, בשיעור של 12% על ידי החברה (ו-20% בהנחת מימוש מלא), מתמחה בפרויקטי גגות באיטליה בתעריפי FIT גבוהים. נופר התקשרה בעסקה לקבלת אחזקות בחברה במסגרת שותפות "נוי-נופר אירופה" בפברואר 2021. נופר זיהתה את הפוטנציאל המשמעותי של Sunprime בשלב מקדמי מאוד, בו טרם היו לחברה פרויקטים מחוברים או בהקמה. בנוסף לכך, הדמיון הרב בפעילות של Sunprime לפעילות המסורתית של נופר בישראל מייצר סינרגיות רבות, אשר נופר מנצלת לטובת שיתוף ניסיון וידע להאצת הצמיחה של Sunprime. מאז השלמת העסקה, Sunprime זכתה ארבעה פעמים ברציפות בהספק הגדול ביותר במסגרת מכרזי הגגות של ה-GSE. למועד הדוח, Sunprime מחזיקה במכסה של כ-130 מגה-וואט בתעריף ממוצע של כ-93.4 יורו למגה-וואט שעה. בנוסף, ל-Sunprime צבר פרויקטים בהספק של כ-132 מגה-וואט בשלבי פיתוח, להמשך הרחבת פורטפוליו Sunprime בתחום הגגות ובתחומים נוספים.

להלן גרף המתאר את זכויות החברה במכסה במסגרת מכרזי GSE (במגה-וואט):

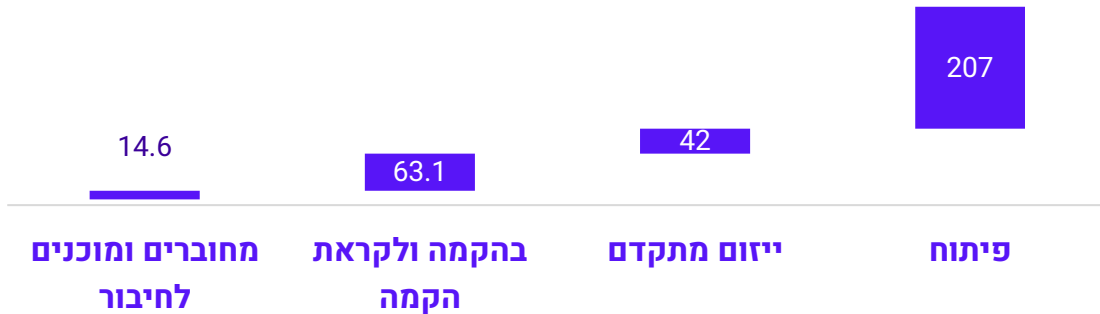


1.5.2.3 ארה"ב

בחודש יולי 2021 השלימה החברה רכישת 67% מהזכויות ב-Blue Sky העוסקת, בייזום, פיתוח, רישוי, תכנון, ניהול הקמה והחזקה של פרויקטים סולאריים על גבי גגות מבנים מסחריים ומערכות אגירה בארה"ב¹². מבנה העסקה נבנה כך שיכיל רכיבים תומכים לצמיחה מואצת כגון קו אשראי להעמדת הון עצמי להקמת פרויקטים ובנוסחים להנהלת החברה עבור עמידה ביעדים שהוגדרו במסגרת ההסכם. מודל הפעילות של החברה מתמקד בהקמת מערכות סולאריות על גגות של מרכזים מסחריים, תוך מכירת החשמל לחנויות במתחם בתעריפי Retail גבוהים מהתעריפים שנמכר חשמל מכוח הסכמי PPA של פרויקטי Utility. למועד הדוח Blue Sky מחזיקה בפורטפוליו של כ-119.7 מגה-וואט בשלבים שונים. למועד הדוח Blue Sky מתמקדת בהרחבת הפעילות, תוך חיזוק התשתית הארגונית, חיזוק מערך הגביה, הגדלת השותפויות עם קרנות REIT, יצירת שותפויות חדשות וסגירת הסכמים עם שותפי מס.

¹² לפרטים נוספים ראו סעיף 4.7.4 בפרק תיאור עסקי התאגיד וכן דיווחים מיידיים שפרסמה החברה בימים 25 במאי 2021 ו-6 ביולי 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-029851 ו-2021-01-049006), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך הפינה.

להלן פורטפוליו הפרויקטים של חברת Blue Sky למועד פרסום הדוח (מגה-וואט)¹³:



1.5.2.4 פולין - בחודש אוקטובר 2021 נופר אירופה התקשרה בהסכם עם Electrum SP. Z O.O. ("אלקטרום"), בנוגע להקמת Electrum Nofar, המוחזקת בשרשור, בשיעור של 72% על ידי החברה, והעוסקת בייזום, פיתוח, והחזקה של מערכות סולאריות ורוח בהספק של עד 1,250 מגה-וואט בפולין¹⁴, בחודש נובמבר התקשרה נופר אירופה בהסכם לרכישת פורטפוליו פרויקטים בפולין בהספק מוערך של עד 185 מגה וואט¹⁵ ובחודש מרץ 2022 העבירה אלקטרום ל- Electrum Nofar פרויקטים בהספק מוערך של עד 412 מגה-וואט בפולין. בנוסף, למועד הדוח Electrum Nofar עוסקת בייזום פרויקטים נוספים בפולין¹⁶.
להלן גרף המתאר את פורטפוליו הפרויקטים של החברה בפולין¹⁷:



¹³ לפרטים בדבר צבר הפרויקטים של Blue Sky ראו הטבלה בסעיף 1.4 לעיל. יודגש כי לנוכח שלבי הפיתוח הראשוניים של הפרויקטים, למועד הדוח אין כל וודאות בדבר הוצאתם לפעול, ו/או הוצאתם לפועל בהספקים כמפורט בטבלה לעיל.

¹⁴ לפרטים נוספים ראו סעיף 4.7.5 בפרק תיאור עסקי התאגיד וכן דיווחים מיידיים שפרסמה החברה בימים 21 בנובמבר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-168729) ו-6 במרץ 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-022056), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

¹⁵ לפרטים נוספים ראו סעיף 4.7.10 וכן דיווח שפרסמה החברה ביום 24 בנובמבר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-170472), אשר המדע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

¹⁶ לנוכח שלבי הייזום הראשוניים. למועד הדוח אין כל וודאות בדבר הצלחת המשא ומתן או הקמת המערכות.

¹⁷ חלק החברה בפורטפוליו הינו הקמה לקראת הקמה כ-90%, ייזום מתקדם כ-77% ופיתוח כ-72%.

1.5.2.5 רומניה - במהלך שנת 2021 החברה הקימה סניף מקומי ברומניה, אשר ינהל ויפתח פרויקטים סולארים ופרויקטי רוח ברומניה. בנוסף, החברה התקשרה והשלימה ביחד עם Econergy International Ltd. ("אקונרג'י"), עסקה לרכישת מניות של Ratesti Solar, המחזיקה בפרויקט סולארי בהספק כולל של כ-155 מגה-וואט המצוי בהקמה. למיטב ידיעת החברה, פרויקט זה, המוחזק בשיעור של 50% על ידי החברה, צפוי להיות הפרויקט הסולארי הגדול במדינה. למועד הדוח החברה בוחנת ייזום, רכישה ופיתוח של מספר פרויקטים סולארים ברומניה בהספק מצטבר של מאות מגה-וואט¹⁸.

1.5.2.6 הקמת פלטפורמות ייזום נוספות - במהלך שנת 2021 החברה התקשרה עם יזמים מקומיים בבריטניה, סרביה וצ'כיה בהסכמים בנוגע להקמת פלטפורמת ייזום משותפות העוסקות בייזום פרויקטים סולארים בבריטניה, צ'כיה, סרביה ומספר מדינות נוספות בבלקן. למועד הדוח, היזמים המקומיים פועלים לייזום ואיתור פרויקטים במדינות אלו¹⁶.

1.5.3 יצירת מובילות בתחום אגירת חשמל

1.5.3.1 אגירה מאחורי המונה בישראל - תחום האגירה בחברה יצא מן הכוח אל הפועל במהלך השנה החולפת ומהווה פעילות מרכזית ומשלימה לפעילות המסורתית של החברה. זיהוי מוקדם של הצורך המתהווה במתקני אגירה אפשר לחברה לפעול במספר צירי פעילות בכדי לבסס מובילות בתחום. בדומה לפעילות החברה בתחום המאגרים הסולארים בארץ, גם כאן נופר היוותה את החלוץ לפני המחנה וסללה את הדרך לפיתוח התחום בישראל. במהלך תקופת הדוח החברה השלימה הקמה של שתי מערכות לאגירת חשמל בישראל, בהספק כולל של כ-5.9 מגה-וואט שעה. מתקנים אלו היו מהראשונים בישראל. הקמת מערכות אלו אפשרה לחברה לצבור ניסיון בתחום. במקביל, החברה חתמה על הסכמי מסגרת עם Tesla לרכישה סוללות בהיקף כולל של לפחות 300 מגה-וואט שעה. הסכמים אלו הינם משמעותיים במיוחד בשל כך ששריינו לחברה אספקה של סוללות בשוק המאופיין במחסור במערכות אגירה. בציר המסחרי, חתמה החברה על הסכמים מול קיבוצים וחברות נדל"ן להקמת מערכות אגירה בהיקפים של מאות מגה-וואט שעה. למועד הדוח לחברה פרוטפוליו פרויקטי אגירה בישראל בהקמה ולקראת הקמה בהיקף כולל של כ-110.2 מגה-וואט שעה. בנוסף, קיבלה רישיון לאספקת חשמל, אשר עשוי לשפר את רווחיות מערכות האגירה¹⁹. להערכת החברה, ניסיונה הייחודי, הסכמי המסגרת עם Tesla ומארג השותפויות של החברה ממצבים אותה כמובילה בתחום מערכות האגירה מאחורי המונה בישראל.

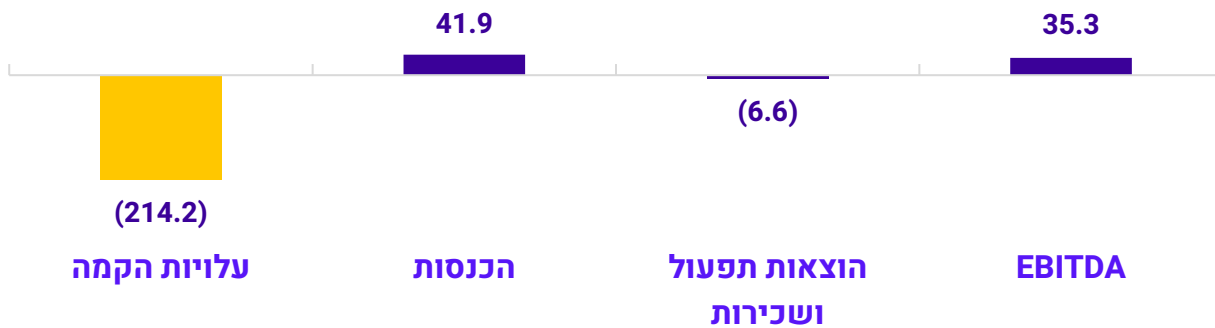
¹⁸ יודגש כי לנוכח השלבים הראשונים של הפרויקטים והמשאים ומתנים, למועד הדוח אין כל וודאות בדבר הצלחת פיתוח הפרויקטים והוצאתם לפועל.
¹⁹ מבוסס על הצעות לשינוי מות מידה שפורסמו על ידי רשות החשמל.

להלן גרף המתאר את פורטפוליו פרויקטי האגירה בשלבים מתקדמים²⁰:



1.5.3.2 **אגירה Stand Alone בבריטניה** - לאחר צבירת הידע והניסיון בשוק המקומי, החברה מינפה את הניסיון והידע שנצבר בתחום והקימה יחד עם חברה מקומית בבריטניה (חברת Interland) שותפות יעודית (Atlantic Green) המוחזקת 75% על ידי החברה, העוסקת בייזום, קידום, הקמה והחזקה של מערכות אגירה בבריטניה. במסגרת השותפות, החברה מקדמת הקמת מתקן אגירה, אשר למועד הדוח הינו הגדול בבריטניה, בעל קיבולת צפויה של כ-700 מגה-וואט שעה, במקביל לבחינת פרויקטי אגירה נוספים. בכוונת החברה לבחון בשנה הקרובה שילוב של מערכות אגירה בטריטוריות נוספות בהן היא פעילה.

להלן גרף המתאר ערכות החברה בדבר עלויות ההקמה, הכנסות ו-EBITDA בשנה ראשונה של מגה-וואט פרויקט סוללות בבריטניה (מילוני פאונד)²¹:



²⁰ חלק החברה בפורטפוליו הינו: מחברים ומוכנים לחיבור - כ-38%, בהקמה ולקראת הקמה כ-30% ובייזום מתקדם כ-35%. לנוכח שלבי הפיתוח הראשוניים של הפרויקטים, למועד הדוח אין כל וודאות בדבר הוצאתם לפעול, ו/או הוצאתם לפועל בהספקים כמפורט בטבלה לעיל.

²¹ לפרטים בדבר ההנחות ששימשו לחישוב הנתונים ראו סעיף 1.4 לעיל. הערכות החברה בדבר תוצאות פרויקט Cellarhead בשנת הפעלה ראשונה, הינה מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התלוי בגורמים שאינם בשליטת החברה כמפורט בסעיף 1.4 לעיל. יודגש כי אי-התממשות אחת או יותר מההנחות המפורטות בסעיף 1.4 עלולה לגרום לשינוי בתוצאות פרויקט Cellarhead ביחס לנתונים המפורטים לעיל. לפרטים בדבר ההנחות ששימשו לחישוב הנתונים ראו ההנחות המפורטות בסעיף 1.4 לעיל.

1.5.4 איתנות פיננסית

בשנה וחצי האחרונות גייסה החברה כ-1.8 מיליארד ש"ח כהון ואג"ח, כדלקמן:

1.5.4.1 בחודש ספטמבר 2020 השקיעה קרן נוי בחברה כ-225 מיליון ש"ח, בנוסף להקצאת 40% מהזכויות בנוי-נופר אירופה לחברה.

1.5.4.2 בחודש דצמבר 2020 הנפיקה החברה לציבור מניות כנגד סך כולל של כ-613 מיליון ש"ח (אשר כללו מכירת מניות על ידי בעל השליטה בסך כולל של כ-38 מיליון ש"ח).

1.5.4.3 בחודש אוגוסט 2021 הנפיקה החברה לציבור 400 מיליון ש"ח ע.נ. אגרות חוב.

1.5.4.4 בחודש אוקטובר 2021 ביצעה החברה הנפקה פרטית של מניות החברה כנגד סך כולל של כ-555 מיליון ש"ח.



1.6 מצב כספי:

הסברי הדירקטוריון	ליום				סעיף
	31.12.2020		31.12.2021		
	באלפי ש"ח				
	% מסך המאזן	סכום	% מסך המאזן	סכום	
ראה דוח על תזרימי מזומנים, עיקר הגידול מאשתקד נובע מהנפקת מניות פרטית ומהנפקת אג"ח למול הזרמת הון לפרויקטים באירופה ומקיטון בהון החוזר.	45.70%	483,635	41.7%	904,345	מזומנים ושווי מזומנים
	9.60%	102,121	7.4%	161,025	פקדונות לזמן קצר
	0.00%	120	0.0%	640	מזומנים מוגבלים לזמן קצר
עיקר הגידול מאשתקד נובע מעלייה משמעותית בהיקף הפרויקטים של החברה הממומנים בהון העצמי של החברה, חלף מימון בנקאי עד לגמר הקמה.	14.80%	156,755	10.8%	234,469	לקוחות
עיקר הגידול מאשתקד נובע מגידול בהוצאות מראש בגין רישוי ופרויקטים בהקמה והכנסות לקבל בגין שותף המס מחברה מאוחדת בה הושגה שליטה למול קיטון בגין מהחזר מע"מ שהתקבל.	2.70%	29,004	1.1%	22,780	חייבים ויתרות חובה
הקיטון מאשתקד נובע ממימוש מלאי לפרויקטים שבוצעו בתקופה.	6.20%	65,683	2.6%	56,619	מלאי
		837,318		1,379,878	סך הכל נכסים שוטפים
עיקר הגידול מאשתקד נובע בעיקר מהשקעה בנופר- נוי אירופה ו-Ratesti Solar ומחלקה של החברה בקרן הערכה מחדש של רכוש קבוע בחברות הכלולות.	12.00%	126,605	18.4%	398,032	השקעה בתאגידים מוחזקים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
הגידול נובע בעיקר מחברה מאוחדת בה הושגה שליטה	2.10%	22,227	3.0%	64,119	נכס זכות שימוש
עיקר הגידול נובע מגידול במערכות בבעלותה של החברה ומחברה מאוחדת בה הושגה שליטה	6.40%	67,363	9.2%	200,387	רכוש קבוע
	0.50%	5,233	0.3%	5,530	פקדונות לזמן ארוך
מחברה מאוחד בה הושגה שליטה	--	--	0.0%	963	מזומן מוגבל לזמן ארוך
בגין מוניטין מחברה מאוחדת בה הושגה שליטה	--	--	5.5%	119,310	נכס בלתי מוחשי
		221,428		788,341	סך הכל נכסים לא שוטפים
		1,058,746		2,168,219	סך הכל נכסים
הקיטון נובע מפרעון הלוואות און קול	6.10%	64,787	1.7%	37,671	הלוואות לזמן קצר, וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
	0.20%	1,782	0.2%	4,546	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
עיקר הקיטון נובע בעיקר מתשלום לספקי מלאי וקיטון בהפרשה לקבלנים	9.00%	95,299	3.1%	67,930	ספקים ונותני שירותים
עיקר הגידול נובע בגין הלוואה מהמיעוט בחברה מאוחדת בה הושגה שליטה וריבית לשלם בגין האג"ח	0.50%	4,801	0.8%	18,139	זכאים ויתרות זכות
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.	0.2%	1,708	0.1%	1,981	נגזרים פיננסיים
הקיטון נובע בהקטנת התחייבות למס עקב תשלום לרשויות המס	0.1%	1,535	--	--	התחייבות מס שוטף

הסברי הדירקטוריון	ליום				סעיף
	31.12.2020		31.12.2021		
	באלפי ש"ח				
	מסך % המאזן	סכום	מסך % המאזן	סכום	
	169,912		130,267		סך הכל התחייבויות שוטפות
הגידול נובע בעיקר מהלוואות מחברה מאוחדת בה הושגה שליטה	2.4%	25,244	3.0%	66,070	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
עיקר הגידול נובע מחברה מאוחדת בה הושגה שליטה	2.0%	21,629	2.9%	63,566	התחייבויות בגין חכירה
הלוואה שהתקבלה מקרן נוי בשותפות מאוחדת	1.1%	11,721	0.8%	18,171	הלוואות מצד קשור
הגידול נובע מחברה מאוחדת בה הושגה שליטה ומשערוך מערכות חדשות שחוברו במהלך השנה	0.4%	4,407	2.0%	42,742	מסים נדחים
הנפקת אג"ח	---	---	18.4%	398,318	אגרות חוב
	0.1%	1,132	0.3%	5,660	התחייבויות אחרות
	64,133		594,527		סך הכל התחייבויות לא שוטפות
הגידול נובע מהנפקות הון שביצעה החברה ראה גם דוח על השינויים בהון של החברה.	95.8%	1,014,211	72.3%	1,568,696	הון מניות ופרמיה
	(22.0%)	(232,923)	(10.4%)	(226,071)	עודפים (יתרת הפסד)
עיקר הגידול נובע מחלק החברה ברווח כולל אחר של תאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני המיוחס להערכה מחדש של רכוש קבוע ותשלום מבוסס מניות למול גידול בקרן הפרשי תרגום (קרן ביתרת חובה).	4.1%	43,602	2.3%	49,406	קרנות הון
	824,890		1,392,031		סך הכל הון מיוחס לבעלי מניות החברה
בעיקר בגין חברה מאוחדת בה הושגה שליטה	(189)		51,394		זכויות שאינן מקנות שליטה
	824,701		1,443,425		סה"כ הון
	1,058,746		2,168,219		סה"כ התחייבויות והון

1.7 תוצאות הפעילות:

הסברי הדירקטוריון	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31			סעיף
	בדצמבר			
	2019	2020	2021	
	באלפי ש"ח			
עיקר הגידול משנת 2020 נובע מגידול בהיקף הפרוייקטים, בעיקר מאגרים ואגירה, שביצעה החברה	141,648	214,568	360,762	הכנסות
הגידול משנת 2020 נובע מגידול בהיקף ההכנסות, גידול במצבת כח אדם של החברה	120,875	181,134	327,027	הוצאות הפעלה
עיקר הקיטון באחוז הרווח משנת 2020 נובע משינוי בתמהיל ההכנסות של החברה (מהכנסות מהקמת מערכות על גגות להקמת מערכות על מאגרים אשר בהם שיעור הרווחיות נמוך משמעותית), מעלייה במחירי חומרי גלם והובלה ימית	20,773	33,434	33,735	רווח גולמי
עיקר השינוי ביחס לשנת 2020 נובע מגידול במצבת כח אדם של החברה ומחברה מאוחדת בה הושגה שליטה וכן מהוצאות ייעוץ	14.67%	15.58%	9.35%	שיעור רווח גולמי מההכנסות
עיקר הגידול משנת 2020 נובע מגידול בפעילות ובמצבת כח אדם של החברה.	4,533	7,429	16,935	הוצאות הנהלה וכלליות
עיקר הגידול משנת 2020 נובע מגידול בפעילות ובמצבת כח אדם של החברה.	2,298	2,797	7,516	הוצאות שיווק ומכירה
	(3,523)	(952)	(211)	חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
השנה לחברה הכנסות אחרות נטו בעיקר בגין תקבולים משותף מס למול הוצאות אחרות בגין עדכון ה PPA לפרוייקטים שלא יצאו לפועל מחברה מאוחדת בה הושגה שליטה. בשנה קודמת לחברה הוצאות אחרות שנבעו בגין עלויות הנפקה לציבור.	—	1,843	(579)	הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו
	10,419	20,413	9,652	רווח תפעולי לפני הקצאת מניות ובנוס חד פעמי לנושאי משרה
	7.36%	9.51%	2.68%	שיעור רווח תפעולי מהכנסות
ראה ביאור 16(א)(2)(א) לדוח הכספי השנתי	—	281,654	—	הקצאת מניות ובנוס חד פעמי לנושאי משרה
	10,419	(261,241)	9,652	רווח (הפסד) תפעולי
עיקר הגידול נובע בגין ריבית והצמדה בגין האג"ח ומהפרשי שער	3,378	5,520	23,403	הוצאות מימון
עיקר הגידול נובע מחיוב ריבית בגין מימון פרויקטים בהקמה, והפחתת עודפי עלות שליליים ועדכון תמורה מותנית שנבעו מחברה מאוחדת בה הושגה שליטה.	—	1,030	17,463	הכנסות מימון
	7,041	(265,731)	3,712	רווח (הפסד) לפני ניכוי מיסים על ההכנסה
	4.97%	(123.84%)	1.0%	שיעור רווח (הפסד) לפני ניכוי מיסים על ההכנסה
בשנה קודמת הטבת מס בעיקר בגין רישום נכס מס על הפסדים להעברה.	2,169	(13,325)	671	הוצאות מיסים על ההכנסה (הטבת מס)
	4,872	(252,217)	3,763	רווח (הפסד) לשנה המיוחס לבעלי מניות החברה

הסברי הדירקטוריון	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			סעיף
	2019	2020	2021	
	באלפי ש"ח			
	--	(189)	(722)	זכויות שאינן מקנות שליטה
	4,872	(252,406)	3,041	סה"כ רווח (הפסד) נקי
	3.44%	(117.63%)	0.1%	שיעור רווח (הפסד) לשנה
	--	(192)	(29,833)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ
	8,522	265	9,406	הערכה מחדש בגין שערך רכוש קבוע
	10,545	19,307	25,613	החלק ברווח (הפסד) כולל אחר של תאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
	19,067	19,380	5,186	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
	13.46%	9.03%	0.1%	שיעור רווח (הפסד) כולל אחר מהכנסות
	23,939	(232,837)	8,949	רווח כולל (הפסד) לשנה המיוחס לבעלי מניות החברה
	--	(189)	(722)	זכויות שאינן מקנות שליטה
	23,939	(233,026)	8,227	סך הכל רווח (הפסד) כולל לשנה

1.8 נזילות:

הסברי הדירקטוריון	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			סעיף
	2019	2020	2021	
	באלפי ש"ח			
ראה דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים. תזרים המזומנים ששימשו לפעילות שוטפת בתקופת הדוח נובע בעיקר מקיטון בהון החוזר של החברה.	13,395	(142,199)	(103,649)	תזרים מזומנים נטו מפעילות (לפעילות) שוטפת
ראה דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים. תזרים המזומנים ששימשו לפעילות ההשקעה בתקופת הדוח נבע בעיקר מהשקעה בנופר נוי אירופה ורטשטי סולר פלנט, רכישת רכוש קבוע וחברה מאוחדת בה הושגה שליטה.	(34,506)	(190,600)	(355,348)	תזרים מזומנים נטו ששימשו לפעילות ההשקעה
ראה דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים. תזרים המזומנים שנבע מפעילות מימון בתקופת הדוח נבע בעיקר מהנפקת אג"ח והקצאת מניות.	23,264	810,480	888,887	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.

1.9 מקורות מימון:

הקבוצה מממנת את פעילותה, בעיקר, מהנפקת מניות, רווחים שוטפים, אשראי מתאגידי בנקאיים ואשראי מספקים, כמפורט להלן:

- 1.9.1 [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 אשר היוו באותה עת 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, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- כמו כן, ביום 27 באוקטובר 2021 החברה השלימה הנפקה פרטית ורישום למסחר של 7,744,907 מניות רגילות של החברה, כנגד תשלום סך כולל של כ-**555 מיליון ש"ח** ל-16 משקיעים מסווגים, כהגדרת מונח זה בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1967. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידים שפרסמה החברה בימים 25 באוקטובר 2021 (מס' אסמכתא 090994-01-2021) ו-27 באוקטובר 2021 (מס' אסמכתא 091786-01-2021), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- 1.9.2 [הנפקת אגרות החוב](#) - ביום 16 באוגוסט 2021 השלימה החברה הנפקה של **400 מיליון ש"ח** ע.נ. אגרות חוב. אגרות החוב צמודות למדד, נושאות ריבית שנתית בשיעור של 1.48% ונפרעות בעשרה תשלומים חצי שנתיים, לא שווים, החל מיום 30 ביוני 2023 ועד ליום 31 בדצמבר 2027. לפרטים נוספים בדבר תנאי אגרות החוב ראו [נספח א'](#) לדוח הדירקטוריון, דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 12 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתא 131616-01-2021), דיווח על תוצאות הנפקה ושטר הנאמנות מיום 16 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתא 065704-01-2021 ו-065244-01-2021), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- 1.9.3 [הלוואות לזמן ארוך \(כולל חלויות שוטפות\)](#) - ממוצע האשראי לזמן ארוך עמד על 51.5 מיליוני ש"ח בשנת 2021, בהשוואה לכ-14.3 מיליון ש"ח בשנת 2020 וכ-3.8 מיליון ש"ח בשנת 2019. השיעור הממוצע של עלות האשראי לזמן ארוך עמד על כ-3.74% בשנת 2021 בהשוואה לכ-3.2% בשנת 2020, ולכ-4.4% בשנת 2019.
- 1.9.4 [אשראי לזמן קצר](#) - ממוצע האשראי לזמן קצר עמד על כ-57.2 מיליוני ש"ח בשנת 2021, בהשוואה לכ-59.6 מיליון ש"ח בשנת 2020 ולכ-42.4 מיליון ש"ח בשנת 2019. השיעור הממוצע של עלות האשראי לזמן קצר עמד על כ-2.34% בשנת 2021, בהשוואה לכ-3.6% בשנת 2020, ולכ-3.7% בשנת 2019.

1.9.5 **ספקים** - האשראי הניתן לקבוצה על ידי ספקים נע בין מזומן לשוטף +60 ימים. ימי ספקים ממוצעים הסתכמו בכ-54 ימים בשנת 2021, בהשוואה לכ-60 ימים בשנת 2020 ולכ-52 ימים בשנת 2019.

יתרת האשראי הממוצעת של הספקים הסתכמה בסך של כ-54.1 מיליון ש"ח בשנת 2021, בהשוואה לכ-15 מיליון ש"ח בשנת 2020 ולכ-8.7 מיליון ש"ח בשנת 2019.

1.9.6 **לקוחות** - האשראי הניתן על ידי הקבוצה ללקוחות נע בין מזומן לשוטף +60 ימים. ימי לקוחות ממוצעים הסתכמו בכ-63 ימים בשנת 2021, בהשוואה לכ-50 ימים בשנת 2020, ולכ-29 ימים בשנת 2019.

יתרת האשראי הממוצעת של הלקוחות הסתכמה בסך של כ-235.3 מיליון ש"ח בשנת 2021, בהשוואה לכ-16 מיליון ש"ח בשנת 2020, ולכ-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.

לפרטים בדבר תנאי אגרות החוב (סדרה א') שהנפיקה החברה ראו **נספח א'** לדוח הדירקטוריון, דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 12 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתא 131616-01-2021), דיווח על תוצאות הנפקה ושטר הנאמנות מיום 16 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתא 065704-01-2021 ו-065244-01-2021), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

1.10 הערכות שווי מהותית

לצורך קביעת ערכם של נתונים בדוחותיה הכספיים, עשתה החברה, בין היתר, שימוש בהערכת שווי אשר העריכה את הקצאת תמורת רכישת הזכויות ב-Blue Sky Utility LLC ו-Blue Sky Utility Holding LLC לשווים ההוגן של נכסים מוחשיים ובלתי מוחשיים והערכת שווי למערכות סולאריות שחוברו במהלך 2021. להלן פרטים בדבר הערכות השווי בהתאם לתקנה 8ב(ט) לתקנות ניירות ערך, דוחות תקופתיים ומיידים, התש"ל-1970:

מספר עסקי	הקצאת עלות רכישת מניות (PPA) במסגרת רכישת שליטה בחברות Blue Sky Utility LLC ו-Blue Sky Utility Holding LLC ע"י חברת Nofar USA LLC	מספר עסקי
עיתוי ההערכה:	6 ביולי 2021	22 במרץ 2022
שווי נוסח ההערכה בהתאם להערכת השווי:	45,635 אלפי דולר	128,209 אלפי ש"ח
זיהוי מעריך השווי:	מר יניב אבדי, ר"ח, שותף מייסד בחברת בטא פייננס ומומחה במימון והערכות שווי. למיטב ידיעת החברה, מר אבדי הינו בעל תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה בהצטיינות יתרה, ר"ח ותואר שני במנהל עסקים בהתמחות במימון וחשבונאות בהצטיינות. ליניב יש מעל ל-13 שנים ניסיון בייעוץ וניהול והוראה במוסדות אקדמיים (בתחום החשבונאות והמימון) לרבות ניסיון רחב בעסקים, אסטרטגיה ובייעוץ כלכלי.	בוצע על ידי מחלקת האנליזה של החברה
התייחסות להסכמי שיפוי עם מעריך השווי:	---	---

מכרות סולאריות בהפעלה מסחרית	הקצאת עלות רכישת מניות (PPA) במסגרת רכישת שליטה בחברות Blue Sky Utility LLC ו- Blue Sky Nofar USA LLC ע"י חברת Utility Holdings LLC	
היוון תזרים המזומנים (DCF) הבלתי ממונפים אשר צפויים לנבוע מהנכסים בעתיד	גישת העלות וגישת ההכנסות	מודל ההערכה:
תחזית תזרימי המזומנים הצפויים נאמדה לכל מערכת סולארית בנפרד, בהתאם למאפיינים הספציפיים, התנאים המסחריים, ביצועי המערכת ותנאי השוק כפי שהיו ידועים בכל מועד חתך. התחזית בכל מועד חתך נקבעה בהתאם ליתרת התקופה החוזית בהסכמים ואינה כוללת ערך גרט. תחזית ההכנסות עבור כל מערכת סולארית נאמדה כמכפלת ההספק המותקן, שיעור דרגציה של כ- 0.5% לשנה, אומדן שעות שמש שנתיים של כ- 1,740 והתעריף, בהתאם לאסדרה הרלוונטית. שיעור ההיוון הינו 4.8%	$1.65\% - R_f$ $4.72\% - R_m - R_f$ בטא - 0.64 $6.6\% - SPC$ $1\% - SP$	המתודולוגיה והנחות עיקרית לפיהן בוצעה הערכת השווי:

2 היבטי ממשל תאגידי

2.1 אפקטיביות הבקרה הפנימית

מצ"ב בפרק ה' לדוח זה דוח על הבקרה הפנימית של החברה.

כמו כן, בהתאם להוראות תקנה 9ב(ג) לתקנות הדוחות, הוראותיה של תקנה 9ב(ג) לתקנות הדוחות, על פיה יש לצרף לדוחותיה השנתיים של חברה את חוות דעתו של רואה החשבון המבקר שלה בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ובדבר חולשות מהותיות שהוא זיהה בבקרה זו, לא יחולו על החברה בטרם חלפו חמש שנים מעת שנעשתה תאגיד מדווח למעט בקרות מקרים מסוימים שנקבעו באותה תקנה.

2.2 סיכוני שוק ודרכי ניהולם

אחראי על ניהול סיכוני השוק

סמנכ"ל הכספים של החברה, מר נעם פישר הינו האחראי על ניהול סיכוני השוק.

לפרטים בדבר השכלתו, כישוריו וניסיונו העסקי ראו תקנה 26 בפרק פרטים נוספים על התאגיד.

סיכוני השוק העיקריים להם חשופה החברה ומדיניות החברה בטיפול בהם

ניהול סיכוני השוק של החברה נועד לצמצם, ככל הניתן, את ההשפעות השליליות האפשריות, הנובעות מסיכוני השוק אליהם חשופה החברה, כמפורט לעיל, על תוצאות הפעילות של החברה, על תזרימי המזומנים ועל הנכסים וההתחייבויות שלה.

במקרים בהם קיימת סתירה בין הגנה מפני חשיפה חשבונאית לחשיפה כלכלית, מדיניות החברה הינה לבצע הגנות מפני חשיפה כלכלית.

להלן פירוט סיכוני השוק העיקריים להם חשופה החברה:

(א) **סיכוני מטבע** - הקבוצה עשויה להיות חשופה לסיכון שער חליפין במספר היבטים: הראשון, כתוצאה מהעובדה שחלק ממשמעותי מהמזומנים בקופת החברה הינם בשקלים בעוד שתוכנית החברה הינן להשקיע כספים אלו באירופה וארה"ב (במטבעות האירו, דולר, פאונד, זלוטי וכיוצ"ב), כאשר ההכנסות צפויות להתקבל במטבע המקומי. כתוצאה מכך, שינויים בשערי החליפין של ש"ח אל מול המטבעות השונים עלולים להשפיע על היקפי הכספים שיעמדו לחברה לצורך ביצוע השקעות. בנוסף שינויים בשערי החליפין כאמור עלולים להשפיע על שיעורי התשואה נטו והרווח הנקי שינבע מביצוע השקעות.

כמו כן, חלק מהנכסים והאמצעים הנזילים של החברה הינם במט"ח (בעיקר דולר ואירו) בעוד הדוחות הכספיים של החברה הינם בשקלים. בהתאם, שינויים בשערי החליפין משפיעים על שווי הנכסים בדוחות הכספיים.

לאור היקפי המזומנים בש"ח של החברה, החברה נוהגת להצטייד במטבעות השונים, בהתאם להערכותיה בדבר המטבעות בהם תידרש לבצע תשלומים בחודשים הקרובים. למועד הדוח לא נקבעו מגבלות כמותיות בנוגע להיקף המט"ח שהחברה רוכשת.

(ב) **תזרימי מזומנים בגין ריבית** - הקבוצה חשופה לסיכון שתזרימי המזומנים העתידיים של הקבוצה ישתנו כתוצאה משינויים בשיעורי הריבית. יצויין כי למועד הדוח מרבית ההלוואות שנטלו חברות הקבוצה הינן בריבית משתנה. כמו כן, קיים סיכון כי שינויים בשערי הריבית ישפיעו על שיעורי הריבית שייטלו חברות הקבוצה בעתיד.

(ג) **מחיר החשמל** - כאמור לעיל, פעילות הקבוצה מבוססת על הקמת מערכות לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות ומכירת החשמל המיוצר בהם. שינויים במחירי החשמל עלולים להשפיע על התמורה שתקבלנה חברות הקבוצה בגין מכירת החשמל במערכות המוחזקות על ידם, על שווי המערכות והתשואה שלהן.

במטרה לצמצם את החשיפה לשינויים במחירי החשמל של הפרויקטים בחו"ל, חברות הקבוצה בוחנות אפשרות של התקשרות בהסכמי PPA.

(ד) **מחירי ציוד ועלויות שילוח ימי** - הקמת המערכות כרוכה בעלות משמעותית, אשר חלק מהותי ממנה מבוסס על מחירי הפאנלים, ממירים, סוללות ויתר חלקי המערכות. בנוסף, מרבית הציוד המשמש להקמת המערכות מיוצר במזרח הרחוק (בעיקר סין). בהתאם, עליה במחירי הציוד או השילוח הימי, עלולה לגרום לעליה בעלויות הקמת המערכות ובתשואה שלהן.

(ה) **מדד המחירים** - למועד הדוח לחברה אגרות חוב אשר הין צמודות למדד. בהתאם עליה במדד המחירים לצרכן עלולה להשליך על יתרת החוב למחזיקי אג"ח. בהקשר זה יצויין כי חלק מתעריפי החשמל המשולמים לחברות הקבוצה בישראל צמודים למדד המחירים לצרכן.

(ו) **סיכוני נזילות** - סיכוני נזילות נובעים מניהול ההון החוזר של הקבוצה, מהוצאות המימון והחזרי הקרן של מכשירי החוב של הקבוצה. סיכון נזילות הינו הסיכון שהקבוצה תתקשה לקיים מחויבויות הקשורות להתחייבויות פיננסיות.

לנוכח היקפי המזומנים של הקבוצה, כמו גם העובדה כי מרבית המימון ניטל כמימון פרויקטלי על ידי התאגידים המחזיקים במערכות ונפרע מהתזרים הנובע מהמערכות, להערכת החברה למועד הדוח סיכון זה הינו זניח לחברה.

הפיקוח על מדיניות ניהול סיכוני השוק ואופן מימושה

אחת לתקופה דן דירקטוריון החברה בחשיפות של החברה מכח סיכוני השוק. המעקב אחר השינויים בסיכוני השוק, בריביות והשינויים בשערי החליפין נעשה על ידי סמנכ"ל הכספים של החברה באופן שוטף, והחלטות באשר לביצוע פעולות נדרשות נעשות על ידי מנכ"ל החברה וסמנכ"ל הכספים של החברה.



דוח בסיס הצמדה

ליום						סעיף
31.12.2021						
באלפי ש"ח						
סכום	ללא הצמדה	צמוד מדד	בהצמדה לליש"ט	בהצמדה לאירו	בהצמדה לדולר	
904,345	563,357	-	12,704	93,270	235,014	מזומנים ושווי מזומנים
161,025	161,025	-	-	-	-	פקדונות לזמן קצר
640	640	-	-	-	-	מזומנים מוגבלים לזמן קצר
234,469	233,321	-	-	-	1,148	לקוחות
22,780	18,360	-	-	-	4,420	חייבים ויתרות חובה
56,619	56,619	-	-	-	-	מלאי
1,379,878	1,033,322	-	12,704	93,270	240,582	סך הכל נכסים שוטפים
398,033	124,815	-	-	273,218	-	השקעה בתאגידים מוחזקים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
64,119	9,470	27,464	-	-	27,185	נכס זכות שימוש
200,387	86,307	-	-	-	114,080	רכוש קבוע
119,309	-	-	-	-	119,309	נכס בלתי מוחשי
963	-	-	-	-	963	מזומנים מוגבלים לזמן ארוך
5,530	5,530	-	-	-	-	פקדונות לזמן ארוך
788,341	226,121	27,464	-	273,218	261,538	סך הכל נכסים לא שוטפים
2,168,219	1,259,442	27,464	12,704	366,488	502,121	סך הכל נכסים
(37,671)	(27,262)	-	-	-	(10,409)	הלוואות לזמן קצר, וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(4,546)	(679)	(2,622)	-	-	(1,245)	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
(67,930)	(68,454)	-	-	-	524	ספקים ונותני שירותים
(18,139)	(6,274)	-	-	-	(11,865)	זכאים ויתרות זכות
(1,981)	(1,981)	-	-	-	-	נגזרים פיננסיים
(130,267)	(104,650)	(2,622)	-	-	(22,995)	סך הכל התחייבויות שוטפות
(66,070)	(22,677)	-	-	-	(43,393)	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(63,566)	(9,739)	(25,939)	-	-	(27,888)	התחייבויות בגין חכירה
(18,171)	(18,171)	-	-	-	-	הלוואה מהמיעוט
(42,742)	(17,053)	-	-	-	(25,689)	מסים נדחים
(398,318)	-	(398,318)	-	-	-	אגרות חוב
(5,660)	(1,451)	-	-	-	(4,209)	התחייבויות אחרות
(594,527)	(69,093)	(424,257)	-	-	(101,179)	סך הכל התחייבויות לא שוטפות
(1,568,696)	(1,466,739)	-	-	-	(101,957)	הון מניות ופרמיה
226,071	231,241	-	-	-	(5,170)	יתרת הפסד (עודפים)
(49,406)	(54,632)	-	-	-	5,226	קרנות הון

ליום						סעיף
31.12.2021						
באלפי ש"ח						
סכום	ללא הצמדה	צמוד מדד	בהצמדה לליש"ט	בהצמדה לאירו	בהצמדה לדולר	
(1,392,031)	(1,289,030)	-	-	-	(103,001)	סך הכל הון מיוחס לבעלי מניות החברה
(51,394)	408	-	-	-	(51,802)	זכויות שאינן מקנות שליטה
(1,443,425)	(1,288,622)	-	-	-	(154,803)	סה"כ הון
(2,168,219)	(1,462,364)	(426,879)	-	-	(278,976)	סה"כ התחייבויות והון

ליום					סעיף
31.12.2020					
באלפי ש"ח					
סכום	ללא הצמדה	צמוד מדד	בהצמדה לאירו	בהצמדה לדולר	
483,635	443,993	-	12,424	27,218	מזומנים ושווי מזומנים
102,121	102,121	-	-	-	פקדונות לזמן קצר
120	120	-	-	-	מזומנים מוגבלים לזמן קצר
156,755	156,755	-	-	-	לקוחות
29,004	29,004	-	-	-	חייבים ויתרות חובה
65,683	65,683	-	-	-	מלאי
837,318	797,676	-	12,424	27,218	סך הכל נכסים שוטפים
126,605	58,400	-	68,205	-	השקעה בתאגידים מוחזקים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
22,227	3,969	18,258	-	-	נכס זכות שימוש
67,363	67,363	-	-	-	רכוש קבוע
-	-	-	-	-	מוניטין
5,233	5,233	-	-	-	פקדונות לזמן ארוך
221,428	134,965	18,258	68,205	-	סך הכל נכסים לא שוטפים
1,058,746	932,641	18,258	80,629	27,218	סך הכל נכסים
(64,787)	(64,787)	-	-	-	הלוואות לזמן קצר, וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(1,782)	(276)	(1,506)	-	-	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
(95,299)	(48,670)	-	-	(46,629)	ספקים ונותני שירותים
(4,801)	(4,801)	-	-	-	זכאים ויתרות זכות
(1,708)	(1,708)	-	-	-	נגזרים פיננסיים
(1,535)	(1,535)	-	-	-	התחייבות מס שוטף
(169,912)	(121,777)	(1,506)	-	(46,629)	סך הכל התחייבויות שוטפות
(25,244)	(25,244)	-	-	-	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(21,629)	(3,937)	(17,692)	-	-	התחייבויות בגין חכירה
(11,721)	(11,721)	-	-	-	הלוואות מצד קשור
(4,407)	(4,407)	-	-	-	מסים נדחים
-	-	-	-	-	אגרות חוב

ליום					סעיף
31.12.2020					
באלפי ש"ח					
סכום	ללא הצמדה	צמוד מדד	בהצמדה לאירו	בהצמדה לדולר	
(1,132)	(1,132)	-	-	-	התחייבויות אחרות
(64,133)	(46,441)	(17,692)	-	-	סך הכל התחייבויות לא שוטפות
(1,014,211)	(1,014,211)	-	-	-	הון מניות ופרמיה
232,923	232,923	-	-	-	עודפים (יתרת הפסד)
(43,602)	(43,602)	-	-	-	קרנות הון
(824,890)	(824,890)	-	-	-	סך הכל הון מיוחס לבעלי מניות החברה
189	189	-	-	-	זכויות שאינן מקנות שליטה
(824,701)	(824,701)	-	-	-	סה"כ הון
(1,058,746)	(992,919)	(19,198)	-	(46,629)	סה"כ התחייבויות והון

מבחני רגישות

שינוי	USD/NIS	רגישות דולר (ש)
-	459,608,419	בסיס
11,229,737	470,838,156	5%
(11,229,737)	448,378,681	(5%)
22,459,474	482,067,893	10%
(22,459,474)	437,148,944	(10%)

שינוי	EUR/NIS	רגישות אירו (ש)
-	91,906,445	בסיס
2,297,661	94,204,106	5%
(2,297,661)	89,608,784	(5%)
4,595,322	96,501,767	10%
(4,595,322)	87,311,123	(10%)

שינוי	GBP/NIS	רגישות פאונד (ש)
-	25,502,306	בסיס
644,979	26,147,285	5%
(644,979)	24,857,328	(5%)
1,289,958	26,792,264	10%
(1,289,958)	24,212,349	(10%)

שינוי	יתרת קרן (ש)	רגישות מדד
-	398,317,615	בסיס
20,210,636	418,233,496	5%
(20,210,636)	378,401,735	(5%)
40,421,272	438,149,377	10%
(40,421,272)	358,485,854	(10%)

2.3 תרומות

למועד הדוח אין לחברה מדיניות מתן תרומות. במהלך תקופת הדוח תרמה החברה סכומים לא מהותיים.

2.4 דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

בישיבת הדירקטוריון מיום 30 בספטמבר 2020 החליט הדירקטוריון, לפי סעיף 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, מר גילי כהן ומר משה בר סימון טוב. לפרטים בדבר השכלתם, כישוריהם, ניסיונם והידע שלהם שבהסתמך עליהם החברה רואה אותם כבעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, ראו תקנה 26 לפרק ד - פרטים נוספים על התאגיד.

2.5 דירקטורים בלתי תלויים

למועד הדוח, החברה לא אימצה בתקנונה הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים. עם זאת, למועד הדוח שלושה מבין הדירקטורים בחברה (דהיינו - מר יוני טל, הגב' דפנה אסתר כהן ומר גילי כהן) הינם דירקטורים בלתי תלויים, כהגדרת מונח זה בחוק החברות. לפרטים בדבר מר יוני טל, הגב' דפנה אסתר כהן ומר גילי כהן ראו תקנה 26 לפרק ד' - פרטים נוספים על התאגיד.

2.6 מבקר פנימי

ביום 31 בינואר 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

<p>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.</p>	<p>עמידה בתנאים הקבועים בסעיפים 3(א) ו-8 לחוק הביקורת הפנימית ו-146(ב) לחוק החברות:</p>
<p>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).</p>	<p>החזקה בניירות ערך של התאגיד</p>
<p>בשנת 2021 העניק המבקר הפנימי לחברה שירותים בקשר לאפקטיביות הבקרה הפנימית. למיטב ידיעת החברה, בהסתמך על הצהרת המבקר הפנימי, אין למבקר הפנימי קשרים מהותיים או קשרים מהותיים אחרים עם החברה או עם גוף קשור לחברה, כהגדרת מונח זה בתוספת הרביעית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970.</p>	<p>קשרים עסקיים מהותיים עם החברה או גוף קשור אליה:</p>
<p>המבקר הפנימי מעניק שירותי ביקורת פנים כגורם חיצוני לחברה באמצעות משרד רואי חשבון PKF עמית, חלפון. המבקר הפנימי מעמיד את שירותיו באופן אישי ובאמצעות עובדי משרדו. יצויין כי המבקר הפנימי אינו ממלא כל תפקיד נוסף בחברה מעבר לכהונתו כמבקר פנים. למיטב ידיעת החברה, בהסתמך על הצהרת המבקר הפנימי, המבקר הפנימי אינו ממלא תפקיד מחוץ לתאגיד העלול ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו כמבקר פנימי בחברה.</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 כללה עריכת סקר סיכונים לחברה. בהסתמך על תוצאות סקר הסיכונים והמלצת המבקר הפנימי על בסיסה, בישיבת ועדת הביקורת שנערכה בחודש מרץ 2022, אישרה ועדת הביקורת תוכנית ביקורת רב שנתית, הכפופה ך האתמות כפי שיעלו במהלך השנים, ותוכנית ביקורת לשנת 2022. תוכנית הביקורת מתייחס לחברה ולחברות מאוחדות של החברה, בישראל ומחוץ לישראל. תוכנית הביקורת אינה מתירה בידי המבקר הפנימי שיקול דעת לסטות ממנה. עם זאת, מידי שנה מאשרת ועדת הביקורת של החברה תוכנית ביקורת לשנה הקרובה, בהתבסס על תוכנית הביקורת הרב שנתית והצורך בביצוע ביקורות בנושאים נוספים. במהלך תקופת הדוח לא נבחנו על ידי המבקר הפנימי עסקאות מהותיות שבוצעו על ידי החברה.</p>	<p>תוכנית העבודה:</p>
<p>בשנת 2021 העניק המבקר הפנימי שירותי ביקורת בהיקף שעות של 240. כל שעות הביקורת הושקעו לביצוע סקר הסיכונים 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. בהסתמך על מידע שנמסר לחברי הדירקטוריון, לדעת דירקטוריון החברה, המבקר הפנימי עומד בדרישות שנקבעו בתקנים המקצועיים.</p>	<p>תקנים מקצועיים:</p>
<p>במהלך שנת הדוח ניתנה למבקר הפנימי גישה חופשית למידע שהתבקש על ידו.</p>	<p>גישה חופשית למידע:</p>
<p>בחודש מרץ 2022 הגיש המבקר הפנימי סקר סיכונים והמלצה לתוכנית ביקורת רב שנתית</p>	<p>דוחות ביקורת:</p>

תגמול המבקר הפנימי:	שכר טרחתו של המבקר הפנימי בגין ביקורת פנים נקבע לסך השווה ל-250 ש"ח לשעת עבודה ובתוספת מע"מ. בשים לב לשכרו של מבקר הפנים, לדעת דירקטוריון החברה, התגמול הינו סביר ולהערכתה לא יהיה בו כדי להשפיע על שיקול דעתו של המבקר הפנימי בבואו לבקר את החברה.
----------------------------	--

2.7 פרטים בדבר המבקר של התאגיד

רואי החשבון המבקרים של החברה הינם משרד BDO זיו האפט.

להלן נתונים לגבי שכר טרחת רואה החשבון המבקר:

פרטי החברה	שם המשרד המבקר	סוג השרות	2021	2020
החברה	BDO זיו האפט	ביקורת	450,000	180,000
חברות בנות וכללות	KPMG	ביקורת	428,000	---

שכר הטרחה של רואי החשבון המבקרים מובא לאישור דירקטוריון החברה. גובה שכר הטרחה נקבע במסגרת דיונים בין החברה ורואי החשבון בהתבסס בין היתר, על היקף שעות הביקורת ותנאי השוק ולדעת הנהלת החברה הינו סביר ומקובל בהתאם לאופי החברה ולהיקף הפעילות שלה.

2.8 אירועים במהלך תקופת הדוח ולאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

לפרטים בדבר אירועים לאחר תאריך המאזן, ראו ביאור 28 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2021. 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 מידי 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 מידי 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 מידיים 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 Andromeda Solutions Korlátolt Felelősségű Társaság ("Andromeda"), בהסכם לביצוע השקעה ב-ב-Sunprime Generation SRL ("Sunprime") וביום 5 בפברואר 2021 התקשרה Andromeda בהסכם והחל הליך השלמת העסקה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידים שפרסמה החברה בימים 1 ו-7 בפברואר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-012418 ו-2021-01-015135), 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 מיידים שפרסמה החברה ביום 16 בפברואר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-018453), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה. יצוין כי למועד הדוח החברה השלימה הקמה של מערכת אגירת חשמל נוספת.
- בחודשים מרץ ואוקטובר 2021 התקשרה החברה בהסכמי מסגרת עם Tesla Motors Netherland B.V. לרכישת מערכות לאגירת חשמל בסוללות בהספק כולל אשר לא יפחת מ-100 ו-200 מגה-וואט, בהתאמה בתקופה שבין סוף 2021 למרץ 2024, בתמורה לסך של כ-84 מיליון דולר ארה"ב. לפרטים ראו דיווחים מיידים שפרסמה החברה בימים 16 במרץ 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-035640) ו-2 בנובמבר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-03559), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 18 במרץ 2021 אישר דירקטוריון החברה את מינוים של ה"ה צבי לוי ויונית פרטוק לדירקטורים בחברה וכן את תנאי כהונתם. לפרטים ראו דיווחים מיידים שפרסמה החברה ביום 21 במרץ 2021 (מס' אסמכתא-2021-01-039192, 01-039195 ו-2021-01-039204), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- בימים 23 ו-25 במרץ 2021 Andromeda התקשרה והשלימה עסקה לרכישת מניות והלוואות הבעלים שהועמדו ל-Sabinar Hive, S.L, המחזיקה בשני פרויקטים סולאריים בהספק כולל של כ-238 מגה-וואט בספרד. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידים שפרסמה החברה ביום 24 במרץ 2021 (מס' אסמכתא-2021-01-042624), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- בחודשים מאי ונובמבר 2021 החברה התקשרה להשלימה עסקה לרכישת 50% ממניות חברה רומנית המחזיקה בזכויות להקמת פרויקט סולארי בהספק של כ-155 מגה-וואט ברומניה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידים שפרסמה החברה בימים 27 במאי 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-031756), 4 ביולי 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-110811) ו-7 בנובמבר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-094738), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- בימים 25 במאי ו-6 ביולי 2021 החברה התקשרה והשלימה עסקה לרכישת 67% מהזכויות ב-Blue Sky Utility LLC ו-Blue Sky Utility Holding LLC, העוסקות בייזום, פיתוח, רישוי, תכנון, ניהול הקמה והחזקה של פרויקטים סולאריים על גבי גגות מבנים מסחריים ומערכות אגירה בארה"ב. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידים שפרסמה החברה בימים 10 במאי 2021, 25 במאי 2021 ו-6 ביולי 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-081297, 2021-01-029851 ו-2021-01-049006), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

- בימים 27 במאי 2021 ו-28 בספטמבר 2021 קיבלה Sunprime, הודעות בדבר זכיה בהליכים מכרזים שביצע מנהל שירותי החשמל האיטלקי (GSE), ביחס להקמת מערכות סולאריות נוספות בהספק כולל של 30.3 מגה-וואט ו-37.3 מגה-וואט ובתעריף ממוצע מובטח על ידי GSE של כ-93.5 ו-97.5 יורו למגה-וואט, בהתאמה. כמו כן, בחודש ספטמבר 2021, נוי-נופר אירופה המירה הלואה בסך של 5 מיליון אירו שהנעמדה בעבר ל-Sunprime וכן העמידה ל-Sunprime סך של 10 מיליון אירו, בגינם הקצתה Sunprime מניות נוספות, באופן שלמועד הדוח מחזיקה נוי-נופר אירופה, בשרשור מניות המהוות כ-30% מהזכויות ב-Sunprime. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים שפרסמה החברה בימים 30 במאי 2021 (מס' אסמכתא 092139-01-2021) ו-29 בספטמבר 2021 (מס' אסמכתא 148881-01-2021), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 8 ביולי 2021 אישר דירקטוריון החברה את מינויים של ה"ה משה בר סימן טוב ואורי אורבך לדירקטורים בחברה ואת תנאי כהונתם. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים שפרסמה החברה ביום 8 ביולי 2021 (מס' אסמכתא 050623-01-2021 ו-050626-01-2021), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 8 ביולי 2021 אישר דירקטוריון החברה, בן היתר (לאחר אישור ועדת התגמול), לאשר, בכפוף לאישור האסיפה הכללית של החברה, מתן כתבי פטור והתחייבות לשיפוי לדירקטורים: גילי כהן, דפנה כהן, יונית פרטוק, ציקי לוי, משה בר סימן טוב ואורי אורבך, תוכנית אופציות לעובדים ונושאי משרה בחברה ("תוכנית האופציות"), מכוחה החברה תהיה רשאית להקצות אופציות המירות למניות החברה בשיעור של עד 5% מהון החברה, וכן הקצאה של 968,547 כתבי אופציה המירים למניות החברה מכוח תוכנית האופציות, במחיר מימוש של 96.9 ש"ח למניה, לעובדים ולנושאי משרה בחברה. ביום 30 בדצמבר 2021 הקצתה החברה אות האופציות. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים שפרסמה החברה בימים 8 ביולי 2021 (מס' אסמכתא 050815-01-2021) ו-30 בדצמבר 2021 (מס' אסמכתא 187158-01-2021) וכן מתאר הקצאת אופציות שפרסמה החברה ביום 22 ביולי 2021 (מס' אסמכתא 056968-01-2021), אשר המידע האמור בהם מובא דוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 16 באוגוסט 2021 החברה השלימה הנפקה ורישום למסחר של 400,000,000 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה א'). לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים שפרסמה החברה בימים 11, 12, 15 ו-16 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתא 130833-01-2021, 131611-01-2021, 065704-01-2021 ו-065944-02-2021), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 30 בספטמבר 2021 נערכה אסיפה כללית של בעלי מניות החברה במסגרתה אישרה האסיפה הכללית את מינוי ה"ה עופר ינאי, יוני טל, יונית פרטוק, צבי לוי, משה בר סימן טוב ואורי אורבך לדירקטורים בחברה עד לתום האסיפה הכללית הבאה, מינוי מדרש רו"ח זיו האפט (BDO) כרואי החשבון המבקרים של החברה עד לתום האסיפה הכללית השנתית הבאה והסמכת דירקטוריון החברה לקבוע את שכרם, ותיקון תקנון החברה, כמפורט בנספח ב' לדוח זימון האסיפה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים שפרסמה החברה בימים 19 ביולי 2021 (מס' אסמכתא 054904-01-2021) ו-30 בספטמבר 2021 (מס' אסמכתא 073903-01-2021), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

- בחודש אוקטובר 2021 החברה ביצעה הקצאה פרטית ורישום למסחר של 7,744,907 מניות רגילות של החברה, כנגד תשלום סך כולל של כ-555 מיליון ש"ח, ל-16 ניצעים מקבוצת אלטשולר שחם פנסיה וגמל בע"מ, הפניקס אחזקות בע"מ, מגדל חברה לביטוח בע"מ, י.ד. מור השקעות בע"מ, קרן ספרה וקרן חצבים. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים שפרסמה החברה בימים 25 באוקטובר 2021 (מס' אסמכתא 090994-01-2021) ו-27 באוקטובר 2021 (מס' אסמכתא 091786-01-2021), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 28 באוקטובר 2021 התקשרה Nofar Europe B.V, חברה המוחזקת על ידי החברה בשיעור של 90% ("נופר אירופה"), בהסכם עם Electrum SP. Z O.O. ("אלקטרום"), בנוגע להחזקה משותפת ובבלעדיות ב-Electrum Nofar Energy sp. z o.o ("Electrum Nofar"), תאגיד שיעסוק בייזום, פיתוח, והחזקה של מערכות סולאריות ורוח בהספק של עד 1,250 מגה-וואט, אשר יוחזק 80% על ידי נופר אירופה ו-20% על ידי אלקטרום. ביום 3 במרץ התקשרה Electrum Nofar בהסכם עם אלקטרום בנוגע להעברת זכויות אלקטרום בפרוטפוליו פרויקטים סולאריים בפולין בהספק מוערך של עד 412 מגה-וואט. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים שפרסמה החברה בימים 21 בנובמבר 2021 (מס' אסמכתא 168729-01-2021) ו-6 במרץ 2022 (מס' אסמכתא 022056-01-2022), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 24 בנובמבר 2021 התקשרה נופר אירופה בהסכם עם צד שלישי לרכישת פורטפוליו פרויקטים סולאריים ברחבי פולין בהסכם כולל של כ-185 מגה-וואט המצויים לקראת הקמה ובפיתוח. בהתאם להסכם שנחתם בין הצדדים רכישת כל פרויקט תבוצע במהלך תקופה של בין 15 ל-21 החודשים הקרובים בתנאי ולאחר הגעת כל פרויקט ל-RTB (מוכנות להקמה). לפרטים נוספים ראו דיווח שפרסמה החברה ביום 24 בנובמבר 2021 (מס' אסמכתא 170472-01-2021), אשר המדע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה. לפרטים בדבר סטטוס הפרויקטים ראו הטבלאות בסעיף 1.4 לעיל.
- ביום 30 בנובמבר 2021 התקשרה Blue Sky, ותאגיד בשליטתה, בהסכם מסגרת עם צד שלישי, לפיו ישמש הצד השלישי כ'שותף מס', בפרויקטים שיוקמו על ידי קבוצת Blue Sky ויאושרו על ידי שותף המס בסך של עד 40 מיליון דולר. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 1 בדצמבר 2021 (מס' אסמכתא 174921-01-2021), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 16 בדצמבר 2021 התקשרה Atlantic Green בהסכם לרכישת מלוא הון המניות של תאגיד המחזיק בזכויות להקמת פרויקט Cellarhead שהינו פרויקט אגירת חשמל בסוללות (Energy Battery Standalone Systems Storage) בעל נקודת חיבור לרשת החשמל בהספק של בין 300 ל-349 מגה-וואט והספק קיבולת אגירה בהספק מוערך של כ-700 מגה-וואט שעה, בהנחת שימוש בסוללות בעלות קיבולת אגירה של שעתיים. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים שפרסמה החברה ביום 19 בדצמבר 2021 (מס' אסמכתא 181458-01-2021) ו-181539-01-2021), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 30 בדצמבר 2021 התקשרה החברה בהסכם עשיית שוק עם אקסלנס ניהול השקעות וניירות ערך בע"מ בנוגע לעשיית שוק במניות החברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 3 בינואר 2021 (מס' אסמכתא 001570-01-2021), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

- ביום 3 במרץ 2022 התקשרה Olmedilla Hive S.L. במזכר עקרונות בנוגע למכירת החשמל המיוצר בפרויקט Olmedilla כשלב מקדים לקראת חתימת הסכם מכירת חשמל מהפרויקט (Power Purchase Agreement). לפרטים נוספים בדבר תנאי מזכר העקרונות ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 6 במרץ 2022 (מס' אסמכתא 022086-01-2022), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

3. הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

3.1 מצבת התחייבויות התאגיד

לפרטים אודות מצבת התחייבויות של תאגיד לפי מועדי פירעון, ראו דיווח מידי (ת.126) המתפרסם בסמוך למועד פרסום דוח זה.

נדב טנא, מנכ"ל

עופר ינאי, יו"ר דירקטוריון



תאריך: 29 במרץ 2022

נספח א' - גילוי למחזיקי אגרות החוב

מועד הנפקה	אג"ח סדרה א'
מועד הנפקה	16 באוגוסט 2021
היקף ע.ג. אגרות חוב במועד הנפקה	400,000,000
יתרת ע"ג אג"ח שבמחזור	400,000,000
שווי נקוב כולל הצמדה	403,143,418
סכום הריבית שנצברה	2,239,489
האם מדובר בסדרה מהותית	כן
שווי הוגן כפי שנכלל בדוחות הכספיים	398,317,615
שווי בורסה ליום 31 בדצמבר 2021	419,360 אלפי ש"ח
שווי בורסה סמוך למועד הדוח (22 במרץ 2022)	421.124 אלפי ש"ח
ריבית נקובה (קבועה)	ריבית שנתית קבועה בשיעור של 1.48%
מועד פירעון הקרן	תשלום ראשון, בשיעור של 10% מקרן אגרות החוב - ביום 30 ביוני 2023; ארבעה תשלומים נוספים בשיעור של 6% מהערך הנקוב של אגרות החוב - ביום 31 בדצמבר של כל אחד מהשנים 2023 ו-2024 ו-30 ביוני של כל אחת מהשנים 2024 ו-2025; ארבעה תשלומים נוספים בשיעור של 4% מהערך הנקוב של אגרות החוב - בימים 31 בדצמבר 2025 ו-2026 ו-30 ביוני של כל אחת מהשנים 2026 ו-2027; תשלום נוסף בשיעור של 50% מהערך הנקוב של אגרות החוב - ביום 31 בדצמבר 2027
מועדי תשלום הריבית	בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר של השנים 2022 עד 2027
הצמדה	צמוד למדד חודש יולי 2021
זכות המרה של אגרות החוב	---
זכות לביצוע פיידיון מוקדם	קיימת זכות ביוזמת הבורסה או החברה. במקרה של פיידיון מוקדם ביוזמת החברה ישולם סך השווה לגבוה מבין שווי השוק (בניכוי הערך ההתחייבתי העומד לפירעון באותו רבעון), הערך ההתחייבתי של אג"ח או תזרים המזומנים מהוון לפי תשואת אג"ח בתוספת 1.5%.
ערבות להבטחת התחייבויות החברה ע"פ שטר הנאמנות	---
יתרת היקף ע.ג. אגרות חוב שנרכשו ע"י חברה בת של החברה	---
הנאמן	משמרת חברה לשירותי נאמנות בע"מ, מדרך מנחם בגין 48 תל אביב. טלפון: 03-6374352; פקס: 03-6374344. אישר קשר: רו"ח רמי סבטי. דוא"ל: office@mtrust.co.il.
האם בתום שנת הדיווח או במהלכה החברה עמדה בכל התחייבויותיה ע"פ שטר הנאמנות	ל.ר
קיומן של עילות להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי	לא
מגבלות על יצירת שעבודים	החברה התחייבה לא ליצור שעבוד שוטף כללי (שש"כ) חדש נוסף על כלל נכסיה וזכויותיה, הקיימים או העתידיים לטובת צד שלישי כלשהו, אלא אם במקביל ליצירת השעבוד השוטף לטובת הצד השלישי, תיצור לטובת הנאמן שעבוד שוטף על כלל נכסיה, באותה דרגה פרי פאסו על פי יחס החובות בגין אגרות החוב וכלפי הצד השלישי.

<p>החברה התחייבה לעמידה באמות מידה פיננסיות של הון עצמי (כהגדרת מונח זה בשטר הנאמנות) אשר לא יפחת מ-550 מיליון ש"ח, יחס בין הון עצמי סולו לבין סך המאזן נטו סולו (כהגדרת מונחים אלו בשטר הנאמנות) לא יפחת מ-35% והחל מדצמבר 2023 יחס בין חוב פיננסי נטו, מאוחד ל-EBITDA (כהגדרת מונחים אלו בשטר הנאמנות) לא יעלה על 1.5.</p> <p>כן כולל שטר הנאמנות תנאים להרחבת סדרת אגרות החוב (כמפורט בסעיף 2.4 לשטר הנאמנות), תנאים בנוגע להנפקת סדרות נוספות של אגרות חוב (כמפורט בסעיף 2.9 לשטר הנאמנות), מגבלות בנוגע לחלוקה (כמפורט בסעיף 4.6 לשטר הנאמנות), שינוי שליטה בחברה, וכן מנגנון התאמת ריבית (כמפורט בסעיף 6.1 בתנאים שמעבר לדף בתוספת ראשונה לשטר הנאמנות). לפרטים נוספים ראו סעיפים 2.4, 2.9, 4.5, 4.6 לשטר הנאמנות ו-6.1 בתנאים שמעבר לדף בתוספת ראשונה לשטר הנאמנות, אשר פורסם בדיווח מידי ביום 16 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתא 065944-01-2021, אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.</p>	<p>מגבלות נוספות</p>
---	אסיפות כלליות ודיווחים מטעם הנאמן



חלק ג

דוחות כספיים מאוחדים

ליום

31 בדצמבר 2021





תוכן עניינים

מכתב הסכמה להכללת דוחות רואה החשבון
המבקר של החברה הניתן בד בבד עם פרסום
דוח עיתי

2

דוח רואה חשבון המבקר על הדוחות הכספיים
המאוחדים

3

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

4-5

דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר

6

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

7-9

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

10-11

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

12-69

נספח החזקות

70-72

29 במרץ 2022

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 2022 על הדוחות הכספיים של החברה לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021.

2) דוח רואה החשבון המבקר מיום 29 במרץ 2022 על המידע הכספי הנפרד של החברה בהתאם לתקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 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

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 2021 ו-2020 ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו. לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של ישות שאוחדה החל מיום 1 ביולי 2021 אשר נכסיה הכלולים באיחוד מהווים כ-14% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2021, והכנסותיה הכלולות באיחוד מהוות כ-0.6%, מכלל ההכנסות המאוחדות לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021. הדוחות הכספיים של אותה ישות בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שהדוח שלהם הומצא לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותה ישות, מבוססת על הדוח של רואי החשבון האחרים. כמו כן, הנתונים הכלולים בדוחות הכספיים והמתייחסים לשווי המאזני של ההשקעות ולחלקה של החברה בתוצאות העסקיות של חברות מוחזקות המוצגות על בסיס השווי המאזני, מבוססים על דוחות כספיים שחלקם בוקרו על-ידי רואי-חשבון אחרים. ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת 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 שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו ודוחות רואי החשבון האחרים מספקים בסיס נאות לחוות דעתנו. לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון אחרים, הדוחות הכספיים המאוחדים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות המאוחדות שלה לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

תל אביב, 29 במרץ 2022

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

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר			
2020	2021		
באלפי ש"ח		ביאור	
			נכסים
			נכסים שוטפים:
483,635	904,345	5	מזומנים ושווי מזומנים
102,121	161,025		פקדונות לזמן קצר
120	640		פקדונות מוגבלים לשימוש
156,755	234,469	6	לקוחות
29,004	22,780	7	חייבים ויתרות חובה
65,683	56,619	8	מלאי
837,318	1,379,878		סך הכל נכסים שוטפים
			נכסים לא שוטפים:
126,605	398,032	9	השקעה בתאגידים מוחזקים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
22,227	64,119	10	נכס זכות שימוש
67,363	200,387	11	רכוש קבוע
-	119,310	12	נכס בלתי מוחשי
-	963		מזומן מוגבל לזמן ארוך
5,233	5,530		פקדונות לזמן ארוך
221,428	788,341		סך הכל נכסים לא שוטפים
1,058,746	2,168,219		סך נכסים

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר			
2020	2021		
באלפי ש"ח		ביאור	
			התחייבויות והון
			התחייבויות שוטפות:
64,787	37,671	13	הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
1,782	4,546	10	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
95,299	67,930	14	ספקים ונותני שירותים
4,801	18,139	15	זכאים ויתרות זכות
1,708	1,981		נגזרים פיננסיים
1,535	-		התחייבות מס שוטף
169,912	130,267		סך הכל התחייבויות שוטפות
			התחייבויות לא שוטפות:
25,244	66,070	17	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
21,629	63,566	10	התחייבויות בגין חכירות
11,721	18,171	27	הלוואה מצד קשור
4,407	42,742	25	מסים נדחים
-	398,318	18	אגרות חוב
1,132	5,660		התחייבויות אחרות
64,133	594,527		סך הכל התחייבויות לא שוטפות
			הון:
			הון המיוחס לבעלי מניות החברה
1,014,211	1,568,696	19	הון מניות ופרמיה
(232,923)	(226,071)		יתרת הפסד
43,602	49,406		קרנות הון
824,890	1,392,031		סה"כ הון מיוחס לבעלי מניות החברה
(189)	51,394		זכויות שאינן מקנות שליטה
824,701	1,443,425		סה"כ הון
1,058,746	2,168,219		סך ההתחייבויות וההון

29 במרץ 2022

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.

דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר				
2019	2020	2021		
באלפי ₪			ביאור	
141,648	214,568	360,762	20	הכנסות
120,875	181,134	327,027	21	עלויות הקמה והפעלה
20,773	33,434	33,735		רווח גולמי
2,298	2,797	7,516		הוצאות מכירה ושיווק
4,533	7,429	16,935	22	הוצאות הנהלה וכלליות לפני הקצאת מניות ובנוסף חד פעמי לנושאי משרה
3,523	952	211	9	חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
-	111	960	23	הכנסות אחרות
-	1,954	381	23	הוצאות אחרות
10,419	20,413	9,652		רווח תפעולי לפני הקצאת מניות ובנוסף חד פעמי לנושאי משרה
-	281,654	-		הקצאת מניות ובנוסף חד פעמי לנושאי משרה
10,419	(261,241)	9,652		רווח (הפסד) תפעולי
3,378	5,520	23,403	24	הוצאות מימון
-	1,030	17,463	24	הכנסות מימון
3,378	4,490	5,940		הוצאות מימון, נטו
7,041	(265,731)	3,712		רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
2,169	(13,325)	671	25	הוצאות מסים על ההכנסה (הטבת מס)
4,872	(252,406)	3,041		רווח (הפסד) לשנה
				רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):
				<u>סכומים שישונו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים</u>
-	(192)	(29,833)		התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ פריטים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:
10,545	19,307	25,613		החלק ברווח כולל אחר של תאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
8,522	265	9,406		הערכה מחדש בגין רכוש קבוע
19,067	19,572	35,019		
19,067	19,380	5,186		סה"כ רווח כולל אחר
23,939	(233,026)	8,227		סך הכל רווח (הפסד) כולל לשנה
				רווח (הפסד) לשנה מיוחס ל:
4,872	(252,217)	3,763		בעלי מניות החברה
-	(189)	(722)		זכויות שאינן מקנות שליטה
4,872	(252,406)	3,041		
				רווח (הפסד) כולל לשנה מיוחס ל:
23,939	(232,837)	8,949		בעלי מניות החברה
-	(189)	(722)		זכויות שאינן מקנות שליטה
23,939	(233,026)	8,227		
(*) 0.49	(18.84)	0.14	26	רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה (בש"ח) המיוחס לבעלים של החברה

(*) תואם למפרט בשל פיצול הון מניות החברה (ראה ביאור 19).

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021

הון המיוחס לבעלים של החברה האם								
סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון המיוחס לבעלי מניות החברה	יתרת הפסד	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע	הון מניות ופרמיה	
אלפי ש"ח								
824,701	(189)	824,890	(232,923)	-	(192)	43,794	1,014,211	יתרה ליום 1 בינואר 2021
3,707	-	3,707	-	3,707	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
554,485	-	554,485	-	-	-	-	554,485	הנפקת מניות פרטית
3,041	(722)	3,763	3,763	-	-	-	-	רווח לשנה
								רווח (הפסד) כולל אחר:
(29,833)	-	(29,833)	-	-	(29,833)	-	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
9,406	-	9,406	-	-	-	9,406	-	הערכה מחדש בגין שערון רכוש קבוע
25,613	-	25,613	-	-	-	25,613	-	החלק ברווח כולל אחר של תאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
5,186	-	5,186	-	-	(29,833)	35,019	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
8,227	(722)	8,949	3,763	-	(29,833)	35,019	-	סך רווח (הפסד) כולל לשנה
52,305	52,305	-	-	-	-	-	-	כניסה לאיחוד
-	-	-	3,089	-	-	(3,089)	-	העברת קרן הון הערכה מחדש בגין רכוש קבוע ליתרת הפסד
1,443,425	51,394	1,392,031	(226,071)	3,707	(30,025)	75,724	1,568,696	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

דוחות מאוחדים על השינויים בהון
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020

		הון המיוחס לבעלים של החברה האם					
סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון המיוחס לבעלי מניות החברה	עודפים (יתרת הפסד)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע	הון מניות ופרמיה	
אלפי ש"ח							
43,517	-	43,517	18,465	-	25,051	1	יתרה ליום 1 בינואר 2020
224,680	-	224,680	-	-	-	224,680	הנפקת מניות פרטית
555,798	-	555,798	-	-	-	555,798	הנפקת מניות לציבור (בניכוי הוצאות הנפקה)
233,732	-	233,732	-	-	-	233,732	הקצאת מניות לנושאי משרה
(252,406)	(189)	(252,217)	(252,217)	-	-	-	הפסד לשנה
רווח (הפסד) כולל אחר:							
(192)	-	(192)	-	(192)	-	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
265	-	265	-	-	265	-	הערכה מחדש בגין שערך רכוש קבוע
19,307	-	19,307	-	-	19,307	-	החלק ברווח כולל אחר של תאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
19,380	-	19,380	-	(192)	19,572	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
(233,026)	(189)	(232,837)	(252,217)	(192)	19,572	-	סך רווח (הפסד) כולל
-	-	-	829	-	(829)	-	העברת קרן הון הערכה מחדש בגין רכוש קבוע לעודפים
824,701	(189)	824,890	(232,923)	(192)	43,794	1,014,211	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

**דוחות מאוחדים על השינויים בהון
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019**

סה"כ הון	עודפים	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע	הון מניות ופרמיה	
אלפי ש"ח				
19,578	13,316	6,261	1	יתרה ליום 1 בינואר 2019
4,872	4,872	-	-	רווח לשנה
				רווח כולל אחר:
8,522	-	8,522	-	הערכה מחדש בגין שערוך רכוש קבוע
10,545	-	10,545	-	החלק ברווח כולל אחר של תאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
19,067	-	19,067	-	סה"כ רווח כולל אחר
23,939	4,872	19,067	-	סך רווח כולל
-	277	(277)	-	העברת קרן הון הערכה מחדש בגין רכוש קבוע לעודפים
43,517	18,465	25,051	1	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2020	2021	
אלפי ש"ח			
			תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
4,872	(252,406)	3,041	רווח (הפסד) לשנה
			התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
919	3,233	6,749	פחת והפחתות
3,378	4,490	5,940	הוצאות מימון, נטו
-	233,732	-	הקצאת מניות לנושאי משרה
3,523	952	211	חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
-	-	128	הפסד הון
-	-	3,707	הוצאות תשלום מבוסס מניות
7,820	242,407	16,735	
			שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות:
(2,649)	(59,766)	9,064	קיטון (גידול) במלאי
(10,992)	(114,828)	(76,986)	גידול בלקוחות
(206)	(12,872)	10,245	קיטון (גידול) בחייבים
2,927	(884)	(34,957)	גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות
81	103	-	שינוי בבעלי מניות
11,339	72,997	(27,711)	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
421	(13,786)	832	שינוי במיסים נדחים
1,595	421	(161)	גידול (קיטון) בהתחייבות מס שוטף
2,516	(128,615)	(119,674)	
(594)	-	(1,508)	מיסים על הכנסה ששולמו
-	1,002	135	מיסים שהתקבלו
-	57	-	ריבית שהתקבלה במזומן
(1,219)	(4,644)	(2,378)	ריבית ששולמה במזומן
13,395	(142,199)	(103,649)	מזומנים, נטו, מפעילות (לפעילות) שוטפת
			תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
(3,509)	(71,101)	(261,653)	השקעות בתאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
(12,382)	-	-	הלוואה שניתנה לחברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
-	716	(16,184)	השגת שליטה בחברה מוחזקת (נספח ב)
394	1,043	2,214	קיטון בפקדונות מוגבלים בשימוש
-	(106,742)	(59,202)	הפקדה לפקדונות לזמן קצר
(19,015)	(14,532)	(22,050)	השקעות ברכוש קבוע
6	16	1,527	תמורה ממימוש רכוש קבוע
(34,506)	(190,600)	(355,348)	מזומנים, נטו ששימשו לפעילות השקעה
			תזרימי מזומנים מפעולות מימון:
-	224,680	554,965	הנפקת מניות (בניכוי הוצאות הנפקה)
-	555,798	-	הנפקת מניות לציבור (בניכוי הוצאות הנפקה)
23,724	(3,386)	(36,558)	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
-	-	394,421	הנפקת אגרות חוב, נטו
(85)	(359)	(2,765)	פירעון התחייבויות בגין חכירה
-	11,721	5,000	קבלת הלוואה מצד קשור
1,500	26,020	-	קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(1,875)	(3,994)	(26,176)	פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
23,264	810,480	888,887	מזומנים, נטו שנבעו מפעילות מימון
2,153	477,681	429,890	גידול במזומנים ושווי מזומנים
4,031	6,184	483,635	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
-	(230)	(9,180)	השפעת שינויים בשערי חליפין של מט"ח בגין מזומנים ושווי מזומנים
6,184	483,635	904,345	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2020	2021	
אלפי ש"ח			
			פח א' - תנועות מהותיות שאינן במזומן
11,653	2,291	17,312	רה לראשונה בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה
-	-	2,865	זורה ממימוש רכוש קבוע
			פח ב' - השגת שליטה בחברה מוחזקת
-	751	(33,228)	חוזר, נטו למעט מזומנים ושוי מזומנים
-	2,793	-	זקעה בחברה מוחזקת
-	13,007	236,750	וש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים
-	9,654	29,764	ס זכות שימוש
-	(16,590)	(10,141)	דים קשורים
-	(10,090)	(32,731)	חייבות בגין חכירה
-	(330)	(97,211)	חייבויות אחרות לזמן ארוך
-	89	(27,469)	סים נדחים
-	-	(54,814)	יות שאינן מקנות שליטה
-	-	1,464	ניטין
-	-	3,800	ומן מוגבל
-	(716)	16,184	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

ביאור 1 - כללי:

- א. ע.י נופר אנרג'י בע"מ (להלן: "החברה"), התאגדה ביום 7 באפריל 2011, כחברה פרטית, על פי חוק החברות. החברה הינה תושבת ישראל, מען משרדה הרשום הינו אודם 4 פארק תעשייה יצהר, עד הלום.
- החברה עוסקת, נכון למועד הדוח, בעצמה ובאמצעות תאגידים המוחזקים על-ידיה (להלן: "הקבוצה"), במישרין ובשרשר, לרבות בשיתוף עם צדדים שלישיים, בפעילות ייזום והשקעה לטווח ארוך במערכות לייצור חשמל "נקי" מאנרגיה השמש ומערכות לאגירת חשמל בסוללות בישראל, ארה"ב ואירופה, וכן בהקמה (EPC), הפעלה ותחזוקה (O&M) של מערכות פוטו-וולטאיות בישראל בעיקר עבור תאגידים המוחזקים על ידה, לרבות בשיתוף עם צדדים שלישיים. פעילות החברה מבוססת על יצירת שיתופי עם יזמים מקומיים בחו"ל, קיבוצים או חברות נדל"ן בישראל, בנוגע להקמת תאגיד משותף אשר מוחזק על ידי החברה והשותף בחלקים, כפי שמוסכם בין הצדדים. בישראל שיתופי הפעולה הינם עם קיבוצים או חברות נדל"ן בעלי קרקעות או אתרים מתאימים להקמת התאגידים, ובחו"ל שיתופי הפעולה הינם עם יזמים מקומיים בעלי ידע, ניסיון ויכולת הקמת הפרויקטים והוצאתם לפועל.
- בנוסף בישראל, החברה הינה גם קבלן הקמה וקבלן התחזוקה של מרבית הפרויקטים (פרויקטים סולארים ופרויקטי אגירה בסוללות), הפועלת לכל אורך שרשרת הערך של הקמת המערכות, דבר המקנה לחברה ידע, ניסיון ומוניטין, מאפשר לחברה לפקח על התכנון, ההקמה והתחזוקה של הפרויקטים וליזום פרויקטים הכוללים שימוש בטכנולוגיות ייחודיות (כגון מערכות צפות, מתקני אגירה וכיוצ"ב), דבר המותיר בידי החברה ושותפיה בפרויקטים נתח משמעותי מהרווח הנובע מייזום הפרויקט, ותורם לקידום המערכות בבעלות חברות הקבוצה בפרק זמן מהיר יחסית, ולכך שמערכות אלו תתוכננה ותתחזקנה באופן מיטבי ויעיל.
- ב. במהלך חודש אוגוסט 2020 התקשרה החברה עם קרן נוי 3 להשקעה בתשתיות ואנרגיה ש.מ (להלן: "קרן נוי") בהסכם מכר והשקעה בחברה. בהתאם להסכם רכשה קרן נוי מניות של החברה המהוות 24.97% מהון המניות של החברה ובתמורה לסך נטו של 224.7 מיליוני ש"ח (ראה ביאור 16(א)(3)).
- ג. במהלך חודש אוגוסט 2020 התקשרה החברה בהסכם השקעה משותפת עם קרן נוי באנרגיות מתחדשות אירופה, (ראה גם ביאור 16(א)(5)).
- ד. במהלך חודש דצמבר 2020 השלימה החברה את הנפקת מניותיה לציבור והחל מאותו מועד החברה הינה חברה ציבורית, כהגדרת מונח זה בחוק החברות. במסגרת הנפקה הוצעו לציבור 5,802,950 מניות ללא ערך נקוב אשר הונפקו על ידי החברה בתמורה לסך נטו של 556 מיליוני ש"ח (ראה ביאור 19(ג)).
- ה. ביום 6 ביולי 2021 נחתם הסכם לרכישת 67% מהזכויות ב-Blue Sky Utility LLC ו-Blue Sky Utility Holding LLC ביחד קבוצת Blue sky (ראה גם ביאור 12 ו-16(א)(12)).
- ו. ביום 8 ביולי 2021 החליט דירקטוריון החברה על אימוץ תכנית אופציות לעובדים ונושאי משרה (ראה גם ביאור 16(א)(2)(ב)).
- ז. במהלך חודש אוגוסט 2021 השלימה החברה הנפקה ורישום למסחר של 400 מיליון ש"ח אגרות חוב הנפקת אגרות חוב לציבור (ראה גם ביאור 18).
- ח. בחודש אוקטובר 2021 החברה ביצעה הנפקה פרטית ורישום למסחר של 7,744,907 מניות רגילות של החברה, כנגד תשלום סך כולל של כ-555 מיליון ש"ח, ל-16 ניצעים מקבוצת אלטשולר שחם פנסיה וגמל בע"מ, הפניקס אחזקות בע"מ, מגדל חברה לביטוח בע"מ, י.ד. מור השקעות בע"מ, קרן ספרה וקרן חצבים (ראה גם ביאור 19(ה)).

ט. 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. 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 2021 טרם ידוע מלוא היקפן ו/או משך הזמן שיידרש ולהתמודד עימן.

החברה בחנה את המצב הכספי של החברה, תוצאות הפעילות שלה, הניזילות, מקורות המימון והיכולת לעמוד בפירעון התחייבויותיה וסבורה, נכון למועד פרסום הדוח, כי קיימת לה יכולת פיננסית טובה להתמודד עם משבר זה ולפרוע את התחייבויותיה. 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.

יצוין כי בעקבות התפשטות הנגיף והמגבלות שהוטלו בעקבותיו, פרסמה רשות החשמל החלטות ושימועים להארכת המועדים לסנכרון והפעלת מערכות פוטו-וולטאיות, בין היתר, בהליכים התחרותיים, מערכות תעריפיות וברירת מחדל, בשבעה עד שמונה חודשים (ולגבי מרבית ההליכים התחרותיים - את המועדים המחייבים המירביים בשלושה עשר חודשים) ביחס למועדים המקוריים שנקבעו באסדרות השונות. דחיות אלו צמצמו (ויצמצמו) את החשיפה לחילוט ערבויות ההקמה ואי-עמידה בלוחות זמנים לחיבור המערכות עקב עיכובים אשר נבעו מצמצום מספר העובדים במקומות עבודה, סגרים ומגבלות התנועה שהוטלו ברחבי העולם.

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 ממשיות. איחוד הדוחות הכספיים מתבצע החל ממועד השגת השליטה, ועד למועד בו הופסקה השליטה.

הדוחות הכספיים של החברה והחברות הבנות ערוכים לתאריכים ולתקופות זהים. המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים של החברות הבנות יושמה באופן אחיד ועקבי עם זו שיושמה בדוחות הכספיים של החברה. יתרות ועסקאות הדדיות מהותיות ורווחים והפסדים הנובעים מעסקאות בין החברה וחברות הבנות בוטלו במלואם בדוחות הכספיים המאוחדים.

זכויות שאינן מקנות שליטה בגין חברות בנות מייצגות את ההון בחברות הבנות שאינו ניתן לייחוס, במישרין או בעקיפין, לחברה האם. הזכויות שאינן מקנות שליטה מוצגות בנפרד במסגרת ההון של החברה. רווח או הפסד וכל רכיב של רווח כולל אחר מיוחסים לחברה ולזכויות שאינן מקנות שליטה.

שינויים בשיעור ההחזקה בחברה בת, אשר אינם מביאים למצב של איבוד שליטה, מוכרים כשינוי בהון על ידי התאמה של יתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה כנגד ההון המיוחס לבעלי מניות החברה ובניכוי/ובתוספת של תמורה ששולמה או התקבלה.

ד. רכישת נכסים

בעת רכישת נכס או קבוצת נכסים שאינם מהווים עסק, החברה מזהה את הנכסים האינדיווידואליים הניתנים לזיהוי שנרכשו ואת ההתחייבויות שניטלו ומכירה בהם. העלות הכוללת מוקצת לנכסים האינדיווידואליים הניתנים לזיהוי ולהתחייבויות על בסיס ערכי השווי ההוגן היחסיים שלהם במועד הרכישה, עלויות עסקה מוכרות כהקטנת עלות. עסקה או אירוע מסוג זה לא יוצרים מוניטין.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

ה. השקעה בחברות כלולות ובעסקאות משותפות

חברות כלולות הינן חברות שלחברה יש השפעה מהותית, אך לא שליטה (כוח להשתתף בהחלטות שאינו עולה לכדי שליטה). ההשקעה בחברה כלולה מוצגת על בסיס שיטת השווי המאזני. כאשר לחברה שיתוף חוזי מוסכם של שליטה בהסדר, לפיו החלטות לגבי הפעילויות הרלוונטיות של ההסדר דורשות הסכמה פה אחד של הצדדים שחולקים שליטה, לחברה יש שליטה משותפת באותו הסדר. כאשר לחברה קיימת זכות לנכסים נטו של הסדר משותף, החברה מסווגת את ההסדר כעסקה משותפת. החברה מטפלת בעסקה משותפת תוך שימוש בשיטת השווי המאזני.

1. 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 הוגן 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.

2. מטבע הפעילות, מטבע ההצגה

מטבע הפעילות שהוא המטבע המשקף באופן הטוב ביותר את הסביבה הכלכלית שבה פועלת החברה ואת עסקאותיה, נקבע בנפרד עבור כל חברה בחברה, לרבות חברה המוצגת על פי שיטת השווי המאזני, ולפי מטבע זה נמדדים מצבה הכספי ותוצאות פעולותיה. הדוחות הכספיים של פעילויות החוץ תורגמו למטבע ההצגה של החברה תוך שימוש בנהלים הבאים:

1. נכסים והתחייבויות לכל דוח על מצב כספי תורגמו לפי שער החליפין המיידי בסוף אותה תקופת דיווח.
2. הכנסות והוצאות לכל דוח על רווח או הפסד ורווח כולל אחר תורגמו לפי שערי החליפין במועדי העסקאות.
3. הון מניות, קרנות הון ותנועות הוניות אחרות תורגמו לפי שערי החליפין במועד התהוותם.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

4. יתרת העודפים מבוססת על יתרת הפתיחה לתחילת תקופת הדיווח בתוספת תנועות שתורגמו כאמור בסעיפים 2 ו-3 לעיל.

5. הפרשי השער שנוצרו הוכרו ברווח כולל אחר ונצברו בהון.

מטבע הפעילות של החברה הינו השקל. מטבע ההצגה של הדוחות הכספיים הינו שקל.

עסקאות, נכסים והתחייבויות במטבע חוץ

עסקאות הנקובות במטבע חוץ (מטבע שאינו מטבע הפעילות) נרשמות עם ההכרה הראשונית בהן לפי שער החליפין במועד העסקה. לאחר ההכרה הראשונית, נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ מתורגמים בכל תאריך דיווח למטבע הפעילות לפי שער החליפין במועד זה. הפרשי שער נזקפים לרווח או הפסד.

פריטים כספיים צמודי מדד

נכסים והתחייבויות כספיים הצמודים על פי תנאיהם לשינויים במדד המחירים לצרכן בישראל (להלן - המדד) מותאמים לפי המדד הרלוונטי, בכל תאריך דיווח, בהתאם לתנאי ההסכם.

ח. מזומנים ושווי מזומנים

שווי מזומנים נחשבים השקעות שנזילותן גבוהה, הכוללות פקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר אשר אינם מוגבלים בשעבוד, שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה או שעולה על שלושה חודשים אך הם ניתנים למשיכה מיידית ללא קנס, ומהווים חלק מניהול המזומנים של החברה.

ט. פקדונות לזמן קצר

פקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ושאנם עונים להגדרת שווי מזומנים. הפקדונות מוצגים בהתאם לתנאי הפקדתם.

י. מלאי

מלאי נמדד לפי הנמוך מבין עלות או שווי מימוש נטו. עלות המלאי כוללת את ההוצאות לרכישת המלאי ולהבאתו למקומו ולמצבו הנוכחיים. שווי מימוש נטו הינו אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל, בניכוי אומדן עלויות להשלמה ועלויות הדרושות לביצוע המכירה.

יא. הכרה בהכנסה

הכנסות מחוזים עם לקוחות מוכרות ברווח או הפסד כאשר השליטה בנכס או בשירות מועברות ללקוח. מחיר העסקה הוא סכום התמורה שצפוי להתקבל בהתאם לתנאי החוזה, בניכוי הסכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים (כגון מסים).

בקביעת סכום ההכנסה מחוזים עם לקוחות, החברה בוחנת האם היא פועלת כספק עיקרי או כסוכן בחוזה. החברה היא ספק עיקרי כאשר היא שולטת בסחורה או בשירות שהובטח טרם העברתו ללקוח. במקרים אלה, החברה מכירה בהכנסות בסכום ברוטו של התמורה. במקרים בהם החברה פועלת כסוכן, מכירה החברה בהכנסה בסכום נטו, לאחר ניכוי הסכומים המגיעים לספק העיקרי.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

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.

הכנסות מעבודות ביצוע והקמה

במועד ההתקשרות בחוזה עם לקוח, החברה מזהה את עבודת ההקמה כמחויבות ביצוע. החברה מכירה בהכנסה מחוזי ההקמה לאורך זמן. החברה מודדת את ההתקדמות על בסיס העלויות שהתהוו לחברה ביחס לסך העלויות החזויות בפרויקט (שיטה המבוססת על תשומות).

יתרות חוזיות

החברה מחייבת לקוחות בעת קיום מחויבות ביצוע בהתאם לתנאי החוזים עם הלקוחות. חיובים אלו מוצגים במסגרת סעיף לקוחות בדוח על המצב הכספי. במקרים בהם הכנסות מוכרות ברווח או הפסד בגין קיום מחויבות ביצוע ובטרם חיוב הלקוחות, הסכומים שהוכרו שאינם מותנים מוצגים במסגרת סעיף הכנסות לקבל.

הקצאת מחיר העסקה

עבור חוזים הכוללים יותר ממחויבות ביצוע אחת, מקצה החברה את מחיר העסקה הכולל בחוזה לפי בסיס יחסי של מחיר המכירה הנפרד במועד ההתקשרות בחוזה עבור כל מחויבות ביצוע שזוהתה. מחיר המכירה הנפרד הינו המחיר שבו הייתה מוכרת החברה בנפרד את הסחורה או השירות שהובטחו בחוזה.

הכנסות הכוללות שירותי אחריות

במסגרת חוזה, החברה מספקת שירותי אחריות ללקוחותיה, וזאת בהתאם להוראות חוק או בהתאם למקובל בענף. במרבית החוזים של החברה, שירותי האחריות ניתנים על ידה על מנת להבטיח את טיב העבודה שבוצעה ולא כשירות נוסף שניתן ללקוח. בהתאם לכך, האחריות אינה מהווה מחויבות ביצוע נפרדת ולכן בוחנת החברה בדוחותיה הכספיים את הצורך בהכרה בהפרשה לאחריות בהתאם להוראות IAS 37.

יב. מסים על הכנסה

תוצאות המס בגין מסים שוטפים או נדחים נזקפות לרווח או הפסד, למעט אם הן מתייחסות לפריטים הנזקפים לרווח כולל אחר או להון.

1. מסים שוטפים

חבות בגין מסים שוטפים נקבעת תוך שימוש בשיעורי המס וחוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך הדיווח, וכן התאמות נדרשות בקשר לחבות המס לתשלום בגין שנים קודמות.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

2. מסים נדחים

מסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים בין הסכומים הנכללים בדוחות הכספיים לבין הסכומים המובאים בחשבון לצורכי מס.

יתרות המסים הנדחים מחושבות לפי שיעור המס הצפוי לחול כאשר הנכס ימומש או ההתחייבות תסולק, בהתבסס על חוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך הדיווח.

בכל תאריך דיווח נכסי מסים נדחים נבחנים בהתאם לצפי ניצולם. הפסדים מועברים והפרשים זמניים ניתנים לניכוי בגינם לא הוכרו נכסי מסים נדחים נבחנים בכל תאריך דיווח ומוכר בגינם נכס מס נדחה מתאים אם צפוי שינוצלו.

בחישוב המסים הנדחים לא מובאים בחשבון המסים שהיו חלים במקרה של מימוש ההשקעות בחברות מוחזקות, כשאר החברה שולטת במועד ההיפוך של הפרש 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 לייזם 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.

ג. חכירות (תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS16-16)

החברה בחרה ליישם את הוראות התקן למפרע חלקי (ללא הצגה מחדש של מספרי השוואה).

המדיניות החשבונאית שמיושמת החל מיום 1 בינואר, 2019 בגין חכירות הינה כדלקמן:

החברה מטפלת בחוזה כחכירה 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 התוספתי של החברה. לאחר מועד התחילה מודדת החברה את ההתחייבות בגין חכירה בשיטת הריבית האפקטיבית.

נכס זכות השימוש במועד התחילה מוכר בגובה ההתחייבות בגין חכירה בתוספת תשלומי חכירה ששולמו במועד התחילה או לפניו ובתוספת של עלויות עסקה שהתהוו.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

נכס זכות השימוש נמדד במודל העלות ומופחת לאורך החיים השימושיים שלו, או תקופת החכירה לפי הקצר שבהם.

החברה מיישמת את התקן בגין גגות של מבנים או מאגרים, אותם היא חוכרת ועליהם היא מקימה מתקנים פוטו-וולטאיים וכן לגבי משרדיה ורכבי החברה בליסינג.

כאשר מתקיימים סימנים לירידת ערך, בוחנת החברה ירידת ערך לנכס זכות השימוש בהתאם להוראות IAS 36.

2. תשלומי חכירה הצמודים למדד

במועד התחילה משתמשת החברה בשיעור המדד הקיים במועד התחילה לצורך חישוב תשלומי החכירה העתידיים.

בעסקאות בהן החברה מהווה חוכר, שינויים בגובה תשלומי החכירה העתידיים כתוצאה משינוי במדד מהוונים (ללא שינוי בשיעור ההיוון החל על ההתחייבות בגין חכירה) ליתרת 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.

י. רכוש קבוע

פריטי הרכוש הקבוע מוצגים לפי העלות (למעט מערכות פוטו וולטאיות שנמדדות לפי מודל הערכה מחדש) בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי פחת שנצבר, בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו ואינם כוללים הוצאות תחזוקה שוטפת. העלות כוללת חלקי חילוף וציוד עזר המשמשים את הרכוש הקבוע.

רכיבי פריט רכוש קבוע בעלי עלות משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט, מופחתים בנפרד, לפי שיטת הרכיבים.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

הפחת מחושב בשיעורים שנתיים שווים על בסיס שיטת הקו הישר לאורך תקופת החיים השימושיים בנכס, כדלקמן:

שיעור הפחת	
4%	מתקנים פוטו-וולטאיים
10%	ריהוט וציוד משרדי
33%	מחשבים
15%	רכבים

שיפורים במושכר מופחתים על פני תקופה הקצרה מבין אורך החיים השימושיים של השיפור ובין תקופת השכירות.

אורך החיים השימושיים, שיטת הפחת וערך השייר של כל נכס נבחנים לפחות בכל סוף שנה והשינויים מטופלים כשינוי אומדן חשבונאי באופן של מכאן-ולהבא. הפחתת נכסים מופסקת כמוקדם מבין המועד בו הנכס מסווג כמוחזק למכירה לבין המועד שבו הנכס נגרע.

שערוך מערכות 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.

10. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים

החברה בוחנת בסוף כל תקופת דיווח אם קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך של נכסים לא כספיים (למעט מלאי, נכסים הנובעים מחוזי הקמה, נכסי מסים נדחים), המחייבים בחינה לירידת ערך.

לצורך בחינה לירידת ערך של נכס שאינו מוניטין, חישה החברה את הסכום בר השבה של הנכס. כאשר הסכום בר השבה נמוך מהערך בספרים של הנכס, הכירה החברה בהפסד מירידת ערך והפחיתה את הערך בספרים של הנכס לסכום בר השבה שלו. החברה הכירה בהפסדים מירידת ערך מיידית ברווח או הפסד, אלא אם הנכס הוא רכוש קבוע שהוערך מחדש בהתאם למודל הערכה מחדש, אז ההפסד טופל כהקטנת ההערכה מחדש (ראה ביאור 2 (יד) לעיל).

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

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. לצורך בחינה לירידת ערך, מוניטין הוקצה ממועד הרכישה לכל אחת מהיחידות המניבות מזומנים אשר צפויות ליהנות מהסינרגיה בצירוף העסקים. כאשר החברה מכירה בהפסד מירידת ערך של יחידה מניבה מזומנים, החברה מקצה את ההפסד מירידת ערך להקטנת הערך בספרים של נכסי היחידה, תחילה כנגד מוניטין שהוקצה ליחידה, ולאחר מכן לשאר הנכסים באופן יחסי על בסיס ערכם בספרים (בכפוף לסכום בר ההשבה שלהם).

החברה מעריכה בסוף כל תקופת דיווח אם קיימים סימנים המצביעים על כך שהפסד מירידת ערך של נכס, שהוכר בתקופות דיווח קודמות, אינו קיים עוד או הוקטן. כאשר קיימים סימנים כאמור, החברה מחשבת את סכום בר ההשבה של הנכס. החברה ביטלה הפסד מירידת ערך של נכס, רק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בחישוב הסכום בר ההשבה של הנכס מהמועד שבו הוכר לאחרונה ההפסד מירידת ערך. ביטול ההפסד מירידת ערך הגדיל את הערך בספרים של הנכס לסכום הנמוך מבין הסכום בר ההשבה שלו לבין הערך בספרים שהיה נקבע (בניכוי פחת או הפחתה) אילו לא הוכר הפסד מירידת ערך בתקופות דיווח קודמות. ביטול הפסד מירידת ערך של יחידה מניבה מזומנים הוקצה לנכסי היחידה באופן יחסי לערכם בספרים וטופל באופן דומה, למעט מוניטין, הפסד בגין ירידת ערך מוניטין לא מבוטל בתקופות מאוחרות יותר.

ביטול הפסד מירידת ערך הוכר מיידית ברווח או הפסד, אלא אם הנכס הוא רכוש קבוע שהוערך מחדש בהתאם למודל ההערכה מחדש, אז הביטול טופל כהגדלה של ההערכה מחדש.

טז. 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.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

2. ירידת ערך נכסים פיננסיים

החברה בוחנת בכל מועד דיווח את ההפרשה להפסד בגין מכשירי חוב פיננסיים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

החברה מבחינה בין שני מצבים של הכרה בהפרשה להפסד;

א) מכשירי חוב אשר לא חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה – ההפרשה להפסד שתוכר בגין מכשירי חוב זה תיקח בחשבון הפסדי אשראי חזויים בתקופה של 12 חודשים לאחר מועד הדיווח, או;

ב) מכשירי חוב אשר חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה בהם, ההפרשה להפסד שתוכר תביא בחשבון הפסדי אשראי חזויים - לאורך יתרת תקופת חיי המכשיר.

לחברה נכסים פיננסיים בעלי תקופות אשראי קצרות כגון לקוחות, בגינם היא מיישמת את הגישה המקלה שנקבעה בתקן, קרי החברה מודדת את ההפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר.

ירידת הערך בגין מכשירי חוב הנמדדים לפי עלות מופחתת תיזקף לרווח או הפסד כנגד הפרשה.

החברה מיישמת את ההקלה שנקבעה בתקן לפיה היא מניחה שסיכון האשראי של מכשירי חוב לא עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה לראשונה אם נקבע במועד הדיווח כי המכשיר הינו בעל סיכון אשראי נמוך, למשל כאשר המכשיר הינו בעל דירוג חיצוני של "דרגת השקעה".

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 התחייבויות הפיננסיות בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין להנפקה של התחייבות הפיננסית.

לאחר ההכרה הראשונית, החברה מודדת את כל התחייבויות פיננסיות לפי העלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

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 מבוטלת או פוקעת.

התחייבות פיננסית מסולקת כאשר החייב פורע את ההתחייבות על ידי תשלום במזומן, בנכסים פיננסיים אחרים, בסחורות או שירותים, או משוחרר משפטית מההתחייבות.

במקרה של שינוי תנאים בגין התחייבות פיננסית קיימת, החברה בוחנת האם תנאי ההתחייבות שונים מהותית מהתנאים הקיימים ומביאה בחשבון שיקולים איכותיים וכמותיים.

כאשר נעשה שינוי מהותי בתנאי התחייבות פיננסית קיימת או החלפה של התחייבות בהתחייבות אחרת בעלי תנאים השונים באופן מהותי, בין החברה לבין אותו מלווה, העסקה מטופלת כגריעה של ההתחייבות המקורית והכרה של התחייבות חדשה. ההפרש בין היתרות של שתי ההתחייבויות הנ"ל בדוחות הכספיים נזקף לרווח או הפסד.

במקרה בו נעשה שינוי שאינו מהותי בתנאי התחייבות קיימת או החלפה של התחייבות בהתחייבות אחרת בעלי תנאים שאינם שונים באופן מהותי, בין החברה לבין אותו מלווה, החברה מעדכנת את סכום ההתחייבות, קרי היוון של תזרימי המזומנים החדשים בשיעור הריבית האפקטיבית המקורית, כאשר ההפרש נזקף לרווח או הפסד.

ז. 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.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

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).

יח. הפרשות

הפרשה בהתאם ל-37 IAS מוכרת כאשר לחברה קיימת מחויבות בהווה (משפטית או משתמעת) כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, צפוי שיידרש שימוש במשאבים כלכליים על מנת לסלק את המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן. כאשר החברה צופה שחלק או כל ההוצאה תוחזר לחברה, כגון בחוזה ביטוח, ההחזר יוכר כנכס נפרד, רק במועד בו קיימת וודאות למעשה לקבלת הנכס. ההוצאה תוכר בדוח רווח או הפסד בניכוי החזר ההוצאה.

יט. מגזרי פעילות

המתכונת לדיווח מגזרי של החברה נערכה בהתאם לאופן שבו המידע מוצג למקבל ההחלטות התפעוליות הראשי של החברה.

הדיווחים המועברים למקבל ההחלטות התפעוליים הראשי של החברה, לצורך הקצאת משאבים והערכת ביצועים, משקפים את סך הכנסות החברה ואת חלקה בהכנסות החברות הכלולות מייצור חשמל, של כל המתקנים המניבים המוחזקים על-ידי החברה, (במישרין ו/או בעקיפין), בדרך של איחוד יחסי, באמצעות מדד ה-EBITDA הפרויקטלי המחושב כסך המצרפי של הרווח הגולמי (הכנסות מייצור חשמל בניכוי עלויות תפעול ותחזוקה), בהתאם לסכומים שנכללו בדוחות הכספיים של תאגידי הפרויקטים.

כ. רווח (הפסד) למניה

רווח למניה מחושב על ידי חלוקה של הרווח הנקי המיוחס לבעלי מניות החברה במספר המניות הרגילות המשוקלל הקיים בפועל במהלך התקופה.

כא. הטבות עובד

הטבות עובדים לטווח קצר: החברה סיווגה הטבה כהטבת עובד לטווח קצר 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.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

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

כב. תשלום מבוסס מניות

החברה הכירה בעסקאות תשלום מבוסס מניות, בין היתר, בגין רכישת סחורות או שירותים. עסקאות אלו כוללות עסקאות עם עובדים שתסולקנה במכשירים הוניים של החברה, כגון מניות או אופציות למניות. לגבי עסקאות תשלום מבוסס מניות לעובדים המסולקות במכשירים הוניים, שווי ההטבה נמדד במועד ההענקה בהתייחס לשווי ההוגן של המכשירים ההוניים המוענקים. שווי ההטבה של עסקאות תשלום מבוסס מניות מוכר ברווח או הפסד, אלא אם הוצאה נכללה בעלות של נכס, כנגד קרן הון על פני תקופת ההבשלה בהתבסס על האומדן הטוב ביותר הניתן להשגה של מספר המכשירים ההוניים החזויים להבשיל.

כג. צירופי עסקים

כאשר הקבוצה משיגה לראשונה שליטה בעסק אחד או יותר (להלן: "הנרכש"), צירוף העסקים מטופל בשיטת הרכישה. בהתאם לשליטה זו, החברה מזהה את הרוכש, קובעת את מועד הרכישה ומכירה בנכסים הניתנים לזיהוי שנרכשו ובהתחייבויות שניטלו בהתאם לשוויים ההוגן, למעט חריגים. רכיבים של זכויות שאינן מקנות שליטה בנרכש שהן זכויות בעלות בהווה שמזכות את מחזיקיהם בחלק יחסי מהנכסים נטו של הנרכש בעת פירוק נמדדים במועד הרכישה לפי החלק היחסי של מכשירי הבעלות בהווה בסכומים שהוכרו בגין הנכסים נטו הניתנים לזיהוי או בשווי הוגן. כל הרכיבים האחרים של זכויות שאינן מקנות שליטה נמדדים בשוויים ההוגן למועד הרכישה, אלא אם נדרש בסיס מדידה אחר.

הקבוצה מכירה במוניטין למועד הרכישה כעודף של הסכום הכולל של התמורה שהועברה, של סכום הזכויות שאינן מקנות שליטה, ובצירוף עסקים שהושג בשלבים, של השווי ההוגן למועד הרכישה של זכויות הוניות בנרכש שהוחזקו קודם לכן על ידי הקבוצה, על הסכום נטו למועד הרכישה של הנכסים הניתנים לזיהוי שנרכשו ושל ההתחייבויות שניטלו

החברה מודדת את התמורה שהועברה בהתאם לשוויים ההוגן של הנכסים שנמסרו, של ההתחייבויות שניטלו ושל המכשירים ההוניים שהונפקו. עלויות כלשהן שניתן לייחסן לצירוף העסקים מוכרות כהוצאה בתקופה שבה הן התהוו, למעט עלויות להנפקת מכשירים הוניים או מכשירי חוב של החברה.

הסדרים לתשלומים מותנים לעובדים של הנרכש או לבעלים הקודמים שלו עבור שירותים בעתיד, שבהם התשלומים מבוטלים אוטומטית אם העסקתם מסתיימת, מהווים תגמול עבור שירותים לאחר צירוף העסקים ולא תמורה נוספת עבור הרכישה (ולפיכך מטופלים בנפרד), אלא אם תנאי השירות אינו ממשי.

כאשר התמורה שהועברה כוללת הסדרי תמורה מותנית, החברה מודדת את התמורה המותנית במועד הרכישה בשווי הוגן. בתקופות עוקבות, שינויים בשווי ההוגן של תמורה מותנית, שלא סווגה כהון, מוכרים ברווח או הפסד.

ביאור 3 - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים:

בתהליך יישום עיקרי המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים, הפעילה החברה שיקול דעת ושקלה את השיקולים לגבי הנושאים הבאים, שלהם ההשפעה המהותית על הסכומים שהוכרו בדוחות הכספיים:

א. השיקולים

שליטה

החברה מעריכה אם קיימת לה שליטה בחברות בהן הוענקו כתבי אופציות לצדדים שלישיים לרכוש את חלקה של החברה. החברה בוחנת האם כתבי האופציות מקנות לצדדים שלישיים את היכולת הנוכחית להתוות את הפעילויות הרלוונטיות. כדי שזכות תהיה ממשית, למחזיק הזכות צריכה להיות היכולת המעשית לממש את הזכות. הקביעה האם הזכויות הן ממשיות דורשת שיקול דעת תוך לקיחה בחשבון של העובדות והנסיבות. למועד הדוח הכספי לחברה ישנה חברה מוחזקת בשיעור של 100%. לשותף קיימת אופציה לרכישת מניות החברה המוחזקת כך שתותר 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 שחושבו על ידי החברה ואשר שינוי מהותי באומדנים ובהנחות עשוי לשנות את ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים בשנה העוקבת:

הערכה מחדש של רכוש קבוע

החברה מודדת מתקנים פוטו וולטאיים המהווים רכוש קבוע בסכומים משוערכים, והשינויים בשווי הוגן נזקפים לרווח כולל אחר. השווי הוגן נקבע בעיקר לפי שיטת היוון תזרימי המזומנים העתידיים הבלתי ממונפים המופקים מהמערכות. תזרימי המזומנים הונו במחיר הון המשוקלל, המשקף את רמת הסיכון של הפעילות. בכל מועד חתך, בוחנת הנהלת החברה אם ישנה השפעה מהותית להערכת השווי המעודכנת על מערכות שחוברו בתקופות קודמות, ושווין הוגן נמדד בעת חיבורן לרשת. ככל שמתגלים הפרשים מהותיים, מעודכן שוויין 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

ביאור 3 - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים (המשך):

שיקול דעת ולכן שינויים בהנחות ששימשו בקביעה של השווי ההוגן עלולים להשפיע באופן מהותי על השווי ההוגן של הרכוש הקבוע.

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 שתייצג בצורה טובה יותר את סכום התמורה שהחברה תהיה זכאית לו, שיטת התחולת 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 הנותרות 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.

ביאור 5 - מזומנים ושווי מזומנים:

ליום 31 בדצמבר			
2020	2021		
אלפי ש"ח			
63,810	162,488		במטבע ישראלי
39,641	328,679		במטבע חוץ
380,184	413,178		פיקדונות שקליים לזמן קצר
483,635	904,345		

ביאור 6 - לקוחות:

ליום 31 בדצמבר			
2020	2021		
אלפי ש"ח			
8,889	12,229		חובות פתוחים
250	1,007		המחאות לגבייה
62,863	100,999		צדדים קשורים
-	(246)		חובות מסופקים
84,753	120,480		הכנסות לקבל (*)
156,755	234,469		

(*) ליום 31 בדצמבר 2021 ו-2020, כולל יתרת הכנסות לקבל מחברות כלולות בגין פרויקטים של מערכות סולאריות פוטו וולטאיות על מאגרי מים בסך של 88,217 אלפי ש"ח ו-79,100 אלפי ש"ח בהתאמה.

ביאור 7 - חייבים ויתרות חובה:

ליום 31 בדצמבר			
2020	2021		
אלפי ש"ח			
8,764	14,478		הוצאות מראש (*)
14,475	1,639		מוסדות ממשלתיים
-	3,380		חייבים אחרים
-	435		הכנסות לקבל - שותף המס (ראה ביאור 16(א)(12))
5,765	2,848		מקדמות לספקים
29,004	22,780		

(*) בעיקר בגין הקמת מערכות סולאריות פוטו וולטאיות.

ביאור 8 - מלאי:

ליום 31 בדצמבר			
2020	2021		
אלפי ש"ח			
65,683	56,619		מלאי חלקים למערכות פוטו וולטאיות

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.

ב. בחו"ל החברה פועלת על ידי שותפות נוי אירופה בה החברה מחזיקה 40%, ראה ביאור 16(א)(5) וכן על ידי שותפויות מקומיות בה החברה הינה בעלת השליטה, וכן חברות בבעלות מלאה של החברה.

לפירוט התאגידים המוחזקים ע"י החברה למועד הדוח, ראה נספח.

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
31,361	126,605	יתרת פתיחה
71,099	261,653	השקעות נוספות במהלך השנה (1)
(952)	(211)	חלק החברה בהפסדים
(303)	-	השגת שליטה בחברה מוחזקת
(190)	(23,258)	הפרשי תרגום
25,590	33,243	חלק בקרן הון הערכה מחדש של רכוש קבוע (2)
126,605	398,032	יתרת סגירה

(1) כולל השקעה בסך של כ-199 מיליון ש"ח ב- נוי נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת. למידע נוסף ראה ביאור 16(א)(5).

(2) בקשר עם מערכות פוטו-וולטאיות שנמדדו בשווי הוגן, השווי ההוגן נמדד במועד חיבור כל מערכת לרשת החשמל, בהתאם לתחזית תזרימי המזומנים ושיעור ההיוון של 4.8% אשר נקבע על פי ניתוח מחירי שוק. בכל מועד חתך, בוחנת הנהלת החברה אם ישנה השפעה מהותית להערכת השווי המעודכנת על מערכות שחוברו בתקופות קודמות ושווין ההוגן נמדד בעת חיבורן לרשת. ככל שמתגלים הפרשים מהותיים, מעודכן שווין ההוגן של מערכות אלו.

להלן הרכב ההשקעות:

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
58,397	123,300	השקעות בישראל
68,208	241,232	נוי-נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת
-	33,500	Ratesti Solar Plant SRL
126,605	398,032	סך הכל

ביאור 9 - השקעה בתאגידי מוחזקים המטופלים בשיטת השווי המאזני (המשך):

ג. מידע נוסף בדבר חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

א. נוי-נופר אנרגיות מתחדשות אירופה:

להלן מידע נוסף בדבר המצב הכספי המצרפי ותוצאות הפעולות המצרפיות של תאגיד משותף שהינו כלול מהותי (ללא התאמה לשיעורי הבעלות המוחזקים בידי החברה):

1. בדוח על המצב הכספי לתאריך הדיווח

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
7,312	13,098	נכסים שוטפים
216,701	867,065	נכסים לא שוטפים
(30,042)	(53,193)	התחייבויות שוטפות
(46,473)	(239,371)	התחייבויות לא שוטפות
(147,498)	(587,609)	הון המיוחס לבעלי מניות החברה

2. תוצאות הפעולות של התאגיד המשותף

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
378	118	הכנסות מימון
(2,277)	(7,270)	הפסד לשנה
(2,277)	(7,270)	הפסד כולל לשנה

ביאור 9 - השקעה בתאגידיים מוחזקים המטופלים בשיטת השווי המאזני (המשך):

ב. תאגידיים משותפים בישראל:

להלן מידע נוסף בדבר המצב הכספי המצרפי ותוצאות הפעולות המצרפיות של התאגידיים המשותפים (ללא התאמה לשיעורי הבעלות המוחזקים בידי החברה):

1. בדוח על המצב הכספי לתאריך הדיווח

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
141,106	227,967	נכסים שוטפים
529,329	758,285	נכסים לא שוטפים
(224,520)	(171,243)	התחייבויות שוטפות
(414,674)	(768,480)	התחייבויות לא שוטפות
(31,241)	(46,529)	הון המיוחס לבעלי מניות החברה

2. תוצאות הפעולות של התאגידיים המשותפים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2020	2021	
אלפי ש"ח			
21,624	42,477	91,540	הכנסות
1,102	4,405	15,935	רווח לשנה
25,919	73,431	41,519	רווח כולל לשנה

ביאור 10 - חכירות:

א. מידע לגבי נכסי זכות שימוש:

סך-הכל	
אלפי ש"ח	
	עלות:
23,404	יתרה ליום 1 בינואר, 2021
29,764	כניסה לאיחוד
17,312	תוספות
(2,444)	גריעות
(1,337)	קרן הפרשי תרגום
969	השפעת המדד
67,668	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021
	פחת נצבר:
1,177	יתרה ליום 1 בינואר, 2021
2,550	תוספות
(178)	גריעות
3,549	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021
64,119	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2021

סך-הכל	
אלפי ש"ח	
	עלות:
11,653	יתרה ליום 1 בינואר, 2020
9,654	כניסה לאיחוד
2,291	תוספות
(194)	השפעת המדד
23,404	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020
	פחת נצבר:
124	יתרה ליום 1 בינואר, 2020
1,053	תוספות
1,177	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020
22,227	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2020

ביאור 10 – חכירות (המשך):

ב. מידע כמותי נוסף לגבי חכירות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
784	1,711	הוצאות ריבית בגין התחייבויות חכירה
1,143	4,475	סך תזרים המזומנים ששולם עבור חכירות

ג. התחייבויות בגין חכירה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
11,568	23,411	יתרה ליום 1 בינואר
10,090	32,731	כניסה לאיחוד
2,291	17,594	הסדרים חדשים בתקופת הדוח
-	(2,379)	גריעות
784	1,711	הוצאות מימון
(179)	969	שערוך מדד
-	(1,450)	קן הפרשי תרגום
(1,143)	(4,475)	תשלום
23,411	68,112	
(1,782)	(4,546)	בניכוי חלויות שוטפות התחייבות בגין חכירה
21,629	63,566	יתרה ליום 31 בדצמבר

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2021

ביאור 11 – רכוש קבוע:

1. הרכב ותנועה במהלך השנה:

סך-הכל	שיפורים במושכר	ריהוט וציוד	כלי רכב	מחשבים ותוכנות	מערכות פוטו וולטאיות בהקמה	מערכות פוטו וולטאיות בישראל	פרויקטים לאנרגיה מתחדשת בארה"ב	
אלפי ש"ח								
								עלות:
71,896	110	66	778	360	13,969	56,613	-	יתרה ליום 1 בינואר, 2021
119,322	-	-	-	-	-	-	119,322	כניסה לאיחוד
22,050	148	48	1,465	776	11,821	-	7,792	תוספות
-	-	-	-	-	(14,528)	14,528	-	העברות
(5,519)	-	-	(470)	-	-	(5,049)	-	גריעות
11,963	-	-	-	-	-	11,963	-	הערכה מחדש שהוכרה ברווח כולל אחר
(5,497)	-	-	-	-	-	-	(5,497)	קן הפרשי תרגום
214,215	258	114	1,773	1,136	11,262	78,055	121,617	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021
								פחת נצבר:
4,533	102	39	325	168	-	3,899	-	יתרה ליום 1 בינואר, 2021
10,293	1	9	242	91	-	2,413	7,537	תוספות
(998)	-	-	(335)	-	-	(663)	-	גריעות
13,828	103	48	232	259	-	5,649	7,537	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021
200,387	155	66	1,541	877	11,262	72,406	114,080	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2021

ביאור 11 - רכוש קבוע (המשך):
1. הרכב ותנועה במהלך שנת 2020 (המשך):

סך-הכל	שיפורים במושכר	ריהוט וציוד	כלי רכב	מחשבים ותוכנות	מערכות פוטו וולטאיות בהקמה	מערכות פוטו וולטאיות	
אלפי ש"ח							
							עלות:
44,199	103	44	635	155	-	43,262	יתרה ליום 1 בינואר, 2020
13,007	-	-	-	-	-	13,007	כניסה לאיחוד
14,532	7	38	313	205	13,969	-	תוספות
(186)	-	(16)	(170)	-	-	-	גריעות
344	-	-	-	-	-	344	הערכה מחדש שהוכרה ברווח כולל אחר
71,896	110	66	778	360	13,969	56,613	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020
							פחת נצבר:
2,523	49	32	421	136	-	1,885	יתרה ליום 1 בינואר, 2020
2,180	53	7	74	32	-	2,014	תוספות
(170)	-	-	(170)	-	-	-	גריעות
4,533	102	39	325	168	-	3,899	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020
67,363	8	27	453	192	13,969	52,714	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2020

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 בתכנית הערכה שסופקה לה על ידי מעריכי שווי חיצוניים ומבוצעים על ידי מחלקת האנליזה בחברה, תוך הסתמכות ובקרה ממקורות מידע חיצוניים, לצורך קביעת שיעורי ההיוון וריבית חסרת סיכון.

ב. השווי ההוגן נקבע בעיקר לפי שיטת היוון תזרימי המזומנים העתידיים הבלתי ממונפים המופקים מהמערכות. תזרימי המזומנים הונו במחיר הון משוקלל, המשקף את רמת הסיכון של הפעילות. בכל מועד חתך, בוחנת הנהלת החברה אם ישנה השפעה מהותית להערכת השווי המעודכנת על מערכות שחוברו בתקופות קודמות, ושווין ההוגן נמדד בעת חיבורן לרשת. ככל שמתגלים הפרשים מהותיים, מעודכן שווין ההוגן של מערכות אלו.

- ג. שיעורי ההיוון אשר שימשו לצורך קביעת השווי ההוגן של הרכוש הקבוע, הינם 4.8%, 4.8-5% ו 5.2% לשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2021, 2020 ו- 2019, בהתאמה.
- ד. מדידת השווי ההוגן מסווגת כרמה 3 במדרג השווי ההוגן.

3. פרטים נוספים:

- א. יתרת מערכות פוטו וולטאיות פועלות בניכוי פחת נצבר אילו היו מוצגות לפי עלות, לימים 31 בדצמבר 2021 ו- 2020, הינה 41,486 אלפי ש"ח ו- 28,331 אלפי ש"ח בהתאמה.
- ב. שיטת הפחת ששימשה את החברה להפחתת הרכוש הקבוע היא שיטת הפחת הקו הישר.
- ג. מלבד המערכות הפוטו- וולטאיות בבעלות החברה, מחזיקה החברה במערכות פוטו-וולטאיות רבות נוספות, הרשומות תחת הישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני.
- ד. יתרת קרן הערכה מחדש בגין רכוש קבוע (לרבות חלקה של החברה בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני) ליום 31 בדצמבר, 2021 הינה 74,131 אלפי ש"ח (31 בדצמבר, 2020 – 42,580 אלפי ש"ח).

4. רכוש קבוע בהקמה

- במהלך השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021 השלימה החברה את הקמתן של מערכות חדשות בסך כולל של כ- 14,528 אלפי ש"ח. (לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020 לא השלימה החברה את הקמתן של מערכות חדשות).
5. לשעבודים וערבויות ראה ביאור 16(ב) להלן.

ביאור 12 – צירופי עסקים:

ביולי 2021 הושלמה עסקה לרכישת 67% מהזכויות בקבוצת Sky Blue העוסקות - בדומה לפעילות החברה בישראל - בייזום, פיתוח, רישוי, תכנון, ניהול הקמה והחזקה של פרויקטים סולאריים על גבי גגות מבנים מסחריים ומערכות אגירה בארה"ב. במסגרת ההסכם התחייבה Nofar USA LLC, שותפות בבעלות מלאה של החברה להעביר 6 מיליון דולר לבעלי המניות הקודמים של קבוצת Blue Sky, בנוסף, העברה של 20 מיליון דולר לתוך קבוצת Blue Sky, וכן להעביר 65 מיליון דולר עבור העמדת הלוואות בעלים בריבית של 9%.

כן נקבע במסגרת ההסכם כי בעלי זכויות המיעוט יהיו זכאים לקבלת בונוס, בכפוף לעמידה ביעדים המפורטים בהסכם וכי לאחר פירעון מלוא הלוואות הבעלים שיועמדו על ידי חברות בשליטת החברה, סך של 40 מיליון דולר מתוך הרווחים שיחולקו לבעלי המניות בקבוצת Blue Sky, יחולקו 50:50 בין Nofar USA לבין יתר בעלי המניות של קבוצת Blue Sky. עלויות הרכישה הסתכמו לסך של כ-860 אלפי ש"ח והוכרו בסעיף הוצאות הנהלה וכלליות ברווח או הפסד לתקופה.

א. התמורה שהועברה:

שוי שהוכר במועד הרכישה	
אלפי ש"ח	
	הרכב התמורה שהועברה בגין צירוף העסקים:
81,500	מזומן
3,260	תמורה נדחית
6,807	תמורה מותנית
91,567	סה"כ תמורה שהועברה

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2021
ביאור 12 – צירופי עסקים (המשך):

ב. נכסים והתחייבויות מזהים שנרכשו (על פי סכומים ארעיים כמפורט להלן):

שווי שהוכר במועד הרכישה	
אלפי ש"ח	
	נכסים שנרכשו והתחייבויות שניטלו:
65,316	מזומנים ושווי מזומנים
762	לקוחות
1,298	חייבים ויתרות חובה
3,800	מזומן מוגבל
29,764	נכסי זכות שימוש
236,750	רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים
(97,211)	הלוואות בנקאיות
(37,871)	זכאים
(32,731)	התחייבויות חכירה
(27,469)	התחייבויות מסים נדחים
142,408	סה"כ נכסים נטו הניתנים לזיהוי

ג. תזרים מזומנים בגין צירוף העסקים

למועד הרכישה	
אלפי ש"ח	
81,500	תמורה ששולמה במזומנים ובשווי מזומנים
(65,316)	מזומנים ושווי מזומנים בחברה ליום הרכישה
16,184	סה"כ תזרים נטו

ד. מוניטין

בעקבות הרכישה הוכר מוניטין כמפורט להלן:

למועד הרכישה	
אלפי ש"ח	
91,567	תמורה שהועברה
52,305	זכויות שאינן מקנות שליטה
(142,408)	בניכוי שווי הוגן של הנכסים המזהים, נטו
1,464	מוניטין ליום הרכישה

ביאור 12 – צירופי עסקים (המשך):

ה. זכויות שאינן מקנות שליטה

הערך של הזכויות שאינן מקנות שליטה בחברה, חברה שאינה רשומה למסחר, נמדד באמצעות גישה משולבת בהתאם לתנאים המסחריים עימם. בהקשר של רכיב ראשון, המאפשר להם ליהנות מזכויות עודפות בחלוקה, הוא נאמד בשווי הוגן בהתאם לתזרים המזומנים החזוי של חברה עד השלמת העדפה בתזרים מהוון בשיעור היוון של 10%, (הפחות משיעור ההיוון של יתר הפרויקטים, הנובע מבכירותם בתזרים לחלוקה). יתרת הסכום נאמדה לפי שווי הוגן נכסים נטו (בניכוי רכיב החלוקות העודפות בחברה) במכפלת שיעור אחזקתם בחברה.

ביאור 13 - הלוואות לזמן קצר, משיכת יתר מתאגיד בנקאי וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים:

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר			
2020	2021		
אלפי ש"ח			
2,377	11,819		חלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
62,410	25,852		הלוואה מתאגידים בנקאיים ואחרים לזמן קצר (1)
64,787	37,671		

(1) הלוואות און קול מתאגידים בנקאיים בריבית משתנה של פריים + 1% עד פריים +1.2% לפירעון במהלך השנה הקרובה. ריבית הפריים ביום 31 בדצמבר 2021 הינה 1.60%.

ב. אמות מידה פיננסיות:

נכון למועד הדוחות הכספיים עומדות החברה וכל חברות הפרויקט באמות המידה הנדרשות. ראה גם ביאור 16(א) להלן.

ביאור 14 - ספקים ונותני שירותים:

הרכב:

ליום 31 בדצמבר			
2020	2021		
אלפי ש"ח			
70,589	51,512		חובות פתוחים
24,675	14,947		הוצאות לשלם (*)
35	1,471		המחאות לפירעון
95,299	67,930		

(*) עיקר הסכום נובע מהתחייבות לספקים ונותני שירותים בקשר עם הקמת מתקנים פוטו-וולטאיים.

ביאור 15 - זכאים ויתרות זכות:

הרכב:

ליום 31 בדצמבר			
2020	2021		
אלפי ש"ח			
1,947	2,062		עובדים ומוסדות בגין שכר
461	1,018		הפרשה לחופשה והבראה
2,393	818		מקדמות מלקוחות צדדים קשורים
-	11,865		התחייבות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה (*)
-	2,240		ריבית לשלם אג"ח (**)
-	136		הכנסות מראש
4,801	18,139		

(*) ראה ביאור 12.

(**) ראה ביאור 18.

ביאור 16 - התקשרויות והתחייבויות תלויות:

א. התקשרויות

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

ביום 4 באוגוסט 2020 התקשרה החברה בהסכם עם קרן נוי 2 להשקעה בתשתיות ואנרגיה (בסעיף זה להלן: "קרן נוי"), אשר למועד ההסכם האמור החזיקה ב-49% מהון המניות של אספן סולאר בע"מ (להלן: "אספן סולאר"), אשר תוקן בימים 18 בספטמבר 2020 ו-6 בנובמבר 2020, בנוגע להקמת נופר-נוי סולאר פרויקטים, שותפות מוגבלת (בסעיף זה להלן: "השותפות"), אשר תוחזק 65% על ידי החברה ו-35% על ידי קרן נוי, שתממש אופציה שהוענקה לקרן נוי לרכישת יתרת 51% מההחזקות באספן סולאר (בסעיף זה להלן: "האופציה") מידי אספן גרופ בע"מ וכן תחזיק בפרויקטים סולארים נוספים שיועברו לשותפות על ידי החברה. במסגרת ההסכם נקבע כי מיד לאחר קבלת האישורים הנדרשים, קרן נוי תמחה לשותפות, ללא תמורה, את זכויותיה בקשר עם האופציה. ביום 29 בספטמבר 2020 הועברו 51% מהזכויות באספן סולאר בע"מ לידי השותפות.

מימון ההון הדרוש לשותפות לצורך מימוש האופציה ולצורך העמדת מימון בעלים נוסף לאספן סולאר, ככל שיידרש, לבקשת החברה בגין חלקה במימון הנוסף (כהגדרתו להלן), יועמד על ידי קרן נוי לשותפות, בהלוואת מזנין צמודה למדד הנושאת ריבית בשיעור שנתי אפקטיבי של 8.25% הנצברת לקרן מידי רבעון (בסעיף זה להלן: "הלוואת המזנין"). הלוואת המזנין תהא מסוג נון-ריקורס, תובטח בשעבוד ראשון מדרגה על החזקות השותפות באספן סולאר ובהוראה להעביר את התשלומים ישירות לקרן נוי, ותיפרע אך ורק מתוך מלוא התזרים הפנוי של השותפות אשר ינבע מההחזקה באספן סולאר (על בסיס cash sweep מלא), קודם לפירעון המימון העודף והמימון הנוסף. ככל שלשותפות יידרש מימון נוסף (בסעיף זה לעיל ולהלן: "המימון הנוסף"), השותפות תפעל, בעדיפות ראשונה, להעמדת המימון הנוסף ממקורותיה הפנימיים (לרבות תזרים פנוי הנובע מהפרויקטים המוחזקים על ידה), ורק ככל שהדבר אינו אפשרי, תפנה לשותפיה בבקשה להעמיד את המימון הנוסף, בהתאם ליחס החזקותיהם בשותפות. המימון הנוסף יועמד על ידי כל שותף בהתאם לחלקו בשותפות באמצעות הלוואת בעלים הנושאת ריבית שנתית בשיעור מינימלי לפי סעיף 3(י) לפקודת מס הכנסה, אשר תיפרע מתוך התזרים הפנוי של השותפות, פרי

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2021
ביאור 16 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך):

א. התקשרויות (המשך):

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 לגיוסו מצדדים שלישיים.

ביום 9 בספטמבר 2020 הודיעה אספן גרופ בע"מ על מימוש אופצית המכר וביום 29 בספטמבר 2020 הושלמה רכישת ההחזקה ב-51% ממניות אספן סולאר על ידי נופר-נוי סולאר פרויקטים. מימוש האופציה האמורה בוצע באמצעות הלוואת המזנין שהעמידה קרן נוי לנופר-נוי סולאר פרויקטים, בסך של כ-42.6 מיליוני ש"ח - מתוכו סך של כ-25 מיליון ש"ח הועמד כהלוואת בעלים לאספן סולאר ושימש לפירעון הלוואות הבעלים שהעמידה אספן גרופ בע"מ לאספן סולאר והתמורה בסך של כ-17 מיליון ש"ח שולמה לאספן גרופ בע"מ כנגד רכישת המניות.

2. תכנית תגמול עובדים

א. 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 הטבות, 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 במסלול רווח הון'.

ב. ביום 8 ביולי 2021 החליט דירקטוריון החברה על אימוץ תכנית אופציות לעובדים ונושאי משרה. הדירקטוריון אישר הקצאת 683,838 אופציות ל 56 עובדים, מתוכם 6 ניצעים הינם נושאי משרה. הענקת אופציות על פי התוכנית תבוצע מעת לעת, ללא תמורה, בהתאם לסעיף 15(ב)1(א) לחוק ניירות ערך, באמצעות המתאר, בהתאם לתקנות המתאר ותוכנית האופציות, ובכפוף לקבלת אישור האורגנים המוסמכים של החברה.

ביחס ל-362,642 מהאופציות שהוקצו בפועל מכוח מתאר זה לשני נושאי משרה בחברה, אופציות אלו תבשלנה ותהיינה ניתנות למימוש, בהתאם ללוחות הזמנים המפורטים להלן:

1. 40% מהכמות הכוללת של האופציות שיוענקו לכל ניצע תהיינה ניתנות למימוש החל מחלוף שנתיים ממועד קבלת החלטת דירקטוריון החברה על ההקצאה (להלן: "היום הקובע") ועד לתום שש שנים מהיום הקובע.
2. 20% מן הכמות הכוללת של האופציות שיוענקו לכל ניצע תהיינה ניתנות למימוש החל מחלוף שלוש שנים מהיום הקובע ועד לתום שש שנים מהיום הקובע.

א. התקשרויות (המשך):

3. 20% מן הכמות הכוללת של האופציות שיוענקו לכל ניצע תהיינה ניתנות למימוש החל מחלוף ארבע שנים מהיום הקובע ועד לתום שש שנים מהיום הקובע.

4. 20% מן הכמות הכוללת של האופציות שיוענקו לכל ניצע תהיינה ניתנות למימוש החל מחלוף חמש שנים מהיום הקובע ועד לתום שש שנים מהיום הקובע.

מחיר מימוש האופציות שהוקצו בפועל מכוח מתאר זה יהיה 104.58 ש"ח.

ביחס ליתרת 321,196 מהאופציות שהוקצו בפועל ליתרת העובדים, האופציות תבשלנה ותהיינה ניתנות למימוש בהתאם ללוחות זמנים המפורטים להלן:

1. 50% מהכמות הכוללת של האופציות שיוענקו לכל ניצע תהיינה ניתנות למימוש החל מחלוף שנתיים מהיום הקובע.

2. 25% מן הכמות הכוללת של האופציות שיוענקו לכל ניצע תהיינה ניתנות למימוש החל מחלוף שלוש שנים מהיום הקובע.

3. 25% מן הכמות הכוללת של האופציות שיוענקו לכל ניצע תהיינה ניתנות למימוש החל מחלוף ארבע שנים.

מחיר מימוש האופציות שהוקצו בפועל מכוח מתאר זה יהיה 99.6 ש"ח למניה.

שווי האופציות שהוענקו לעובדים הינו 18.7 מיליוני ש"ח, מתוכם נזקף בדוח רווח והפסד של החברה לשנת 2021 סך של 3.7 מיליוני ש"ח.

אורך חיי האופציות הינו 6 שנים מהיום הקובע.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים האופציות טרם ניתנות למימוש.

3. הסכם ההשקעה בחברה – קרן נוי 3

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

בהתאם להסכם ההשקעה, ביום 10 בספטמבר 2020, קרן נוי רכשה מניות של החברה המהוות כ-24.97% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה בדילול מלא (להלן: "הון החברה") במסגרת עסקאות שלובות וכנגד סך כולל של 228 מיליון ש"ח, בהתאם למפורט להלן:

(1) רכישת חלק מהחזקותיו של בעל השליטה במניות החברה, כ-0.33% מהון החברה בעסקת מכר תמורת תשלום של 3.1 מיליון ש"ח לבעל השליטה (להלן: "תמורת המניות הנמכרות");

(2) הקצאת מניות החברה, המהוות כ-24.64% מהון החברה תמורת הזרמה לחברה של 224.7 מיליון ש"ח ברוטו (להלן: "תמורת המניות המוקצות").

כמו כן, שולם תשלום חד פעמי בסך 47.9 מיליון ש"ח לשלושה נושאי משרה בכירים.

א. התקשרויות (המשך):

4. 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 השלמה 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.

5. 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-נוי-נופר אירופה שותף כללי בע"מ (בסעיף זה להלן: "השותף הכללי"), בנוגע לצירופה של החברה, ללא תמורה, כשותפה בשותפות, באמצעות הקצאת זכויות לחברה, כך שהשותפות והשותף הכללי 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 בנוי-נופר אירופה לחברה והחלפת השותף הכללי (בסעיף זה להלן: "מועד השלמה"). 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-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.

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 השלמה ועד להעמדת סכום השווה ל-66.66% מהשקעת קרן נוי (להלן: "השקעת החברה"), מלוא המימון שיידרש לשותפות יועמד על ידי החברה בלבד (catch up). עד לחודש מרץ 2021 העמידה החברה את מלוא השקעת החברה בסך של כ-17.4 מיליון אירו.

א. התקשרויות (המשך):

"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 ("מימון החובה").

למועד הדוחות הכספיים העמידו קרן נוי והחברה מימון חובה בסך כולל של 173.8 מיליוני אירו (חלק החברה כ-69.5 מיליוני אירו).

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:

(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.

א. התקשרויות (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 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 הלואה 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 והחלטות 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.

כל שינוי במטרת השותפות כמפורט לעיל, או פעולה שאינם בהתאם למטרת השותפות, טעונים הסכמה פה-אחד של הצדדים. בנוסף, החלטות 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

א. התקשרויות (המשך):

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 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 הלוואות 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");

ביאור 16 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך):

א. התקשרויות (המשך):

(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.

6. אמות מידה

א. החברה מממנת את הפרויקטים בבעלותה ואת הפרויקטים בחברות הכלולות, באמצעות הלוואות פרויקטיאליות מתאגידים בנקאיים.

על פי מתווה המימון, בשלב הראשון ניתנת לתאגיד הפרויקט הלוואה לזמן קצר למשך תקופת ההקמה – לפרק זמן של 9 חודשים, כאשר התנאים המרכזיים לכך הינם: השקעת הון עצמי של 20% מהון הפרויקט לכל הפחות; ערבות בעלי המניות ביישום; שעבוד הציוד; ולעיתים שיעבוד שוטף על הזכויות בישות.

עם סיום עבודות ההקמה, נפרסת הלוואה לזמן ארוך, כאשר התנאים המרכזיים לכך הינם: קבלת היתר הפעלה; קבלת דוח יועץ טכני; רישום שעבוד פוליסת ביטוח יזמי למתקן. אחת לשנה נבחנת עמידה ביחס 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. לעניין עמידה באמות מידה של האג"ח ראה ביאור 18.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2021
ביאור 16 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך):

א. התקשרויות (המשך):

7. ייזום פרויקטי אגירה בישראל

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 בסוללות בהספק כולל של כ-325 מגה-וואט שעה. במקביל, להקמת מערכות האגירה בישראל ולימוד התחום, החברה בוחנת הקמה של מערכות אגירה נוספות ברחבי העולם.

8. הסכם רכישת Sunprime

במהלך חודש פברואר 2021 התקשרה Andromeda Solutions K.F.T (להלן: "Andromeda") בהסכם והשלימה עסקה לביצוע השקעה בתאגיד איטלקי - Sunprime Generation SRL (להלן: "Sunprime"). 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 הלוואת 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. נכון למועד הדוח הכספי העמידה החברה את חלקה בסך 8 מיליוני אירו.

במהלך חודש נובמבר 2021, Sunprime ניגשה למספר הליכים מכרזיים שביצע מנהל שירותי החשמל האיטלקי (GSE) בהתאם להודעות הזכייה, Sunprime קיבלה אישור להקמת מערכות סולאריות נוספות בהספק כולל של 89.8 מגה וואט ובתעריף ממוצע מובטח על ידי GSE של כ-97.5 יורו למגה-וואט (כ-97.5 אירו סנט לקוט"ש, השווה לכ-36 אגורות לקוט"ש לפי שער חליפין של 3.736 יורו לש"ח). התעריף שנקבע משתנה כתלות בגודל המערכת (עד או מעל 1 מגה-וואט) וסוג הגג עליו מוקמת המערכת. כמו כן הגיש התאגיד האיטלקי פרויקטים נוספים למכרזי שביצע מנהל שירותי החשמל האיטלקי (GSE) בהיקף של כ-56 מגה-וואט. להודעה בדבר זכייה נוספת ראה באור 30(א).

9. הסכם רכישת Sabinar

כחלק מהפעילות של נוי-נופר אירופה, במהלך חודש מרץ 2021 התקשרה Andromeda בהסכם והשלימה עסקה לרכישת 90% מהזכויות בתאגיד המחזיק בשני פרויקטים סולאריים בהספק כולל של כ-235.5 מגה-וואט בספרד ("פרויקט Sabinar") מאת צדדים שלישיים שאינם קשורים לחברה או לקרן נוי ("הסכם הרכישה" ו-"המוכרים"). בנוסף התקשרו Andromeda ותאגיד הפרויקט בהסכם פיתוח עם המוכרים, בקשר להשלמת הליכי הפיתוח של פרויקט Sabinar.

חברת הפרויקט Sabinar Hive, S.L. ("חברת הפרויקט") 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%).

א. התקשרויות (המשך):

להערכת החברה, התמורה בגין רכישת הזכויות הנרכשות, פיתוח והקמת (EPC) פרויקט Sabinar תסתכם בסך מוערך של כ-180 מיליוני אירו (חלק החברה כ-66 מיליוני אירו) (כפוף למשא ומתן מול קבלן ה-EPC ולהתאמות בגין תפוקת המערכת), מתוכו סך של כ-39.1 מיליון אירו 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. נכון למועד הדוחות הכספיים, העמידה החברה את חלקה בסך 40 מיליוני ש"ח.

10. 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 Tesla מערכות לאגירת חשמל, בהספק כולל שלא יפחת מ-100 מגה-וואט, אשר ישלחו לחברה בתקופה שמחודש פברואר 2022 ועד מרץ 2023. 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.

בנובמבר 2021 התקשרה החברה בהסכם מסגרת נוסף עם Tesla לרכישת מערכות לאגירת חשמל בסוללות בהספק כולל אשר לא יפחת מ-200 מגה-וואט ("הסכם המסגרת"), בתנאים כדלקמן:

החברה תרכוש מ-Tesla מערכות לאגירת חשמל, בהספק כולל שלא יפחת מ-200 מגה-וואט, אשר ישלחו לחברה בתקופה שמחודש ינואר 2023 ועד מרץ 2024. בתמורה לרכישת מערכות האגירה תשלם החברה סך כולל של כ-54 מיליון דולר ארה"ב (בכפוף לשינויים עקב שינוי במאפייני המערכות). התשלום יבוצע באבני דרך כמפורט בהזמנות הרכש. בכוננת החברה לעשות שימוש במערכות האגירה שירכשו מכוח הסכם המסגרת באתרי שותפיה, בתאגידי הפרויקט המחזיקים במערכות ייצור החשמל בהפעלה, הקמה ולקראת הקמה, ייזום ורישוי.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2021
ביאור 16 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך):

א. התקשרויות (המשך):

11. רכישת זכויות בפרויקט סולארי ברומניה

ביולי 2021 התקשרה החברה ביחד עם Econergy International ltd (אקונרג'י), להלן יחד ("הרוכשים"), בהסכם לרכישת חברה המחזיקה בפרויקט פוטו-וולטאי בהספק כולל של כ-153 מגה-וואט DC המצוי לקראת הקמה ברומניה. רכישת הזכויות בפרויקט מבוצעת כחלק מיישום האסטרטגיה של החברה להרחיב את פעילותה לשווקים נוספים ברחבי העולם.

הפרויקט, בהספק מוערך של כ-153 מגה-וואט, מצוי בשלבי רישוי מתקדמים. למיטב ידיעת החברה, למועד הדוח התקבלו מרבית האישורים הנדרשים לצורך תחילת עבודות הקמתו, ואלו צפויות להתחיל

ברבעון הראשון של שנת 2022 ולהסתיים בראשית 2023. במסגרת הסכם הרכישה התחייבו החברה ואקונרג'י לרכוש מאת בעלת המניות היחידה ב-Portland Trust Renewable 1 SRL את מלוא הון המניות המונפק של חברת הפרויקט (חלק החברה 50%) במועד קבלת האישורים הנדרשים לתחילת הקמת הפרויקט. במסגרת ההסכם הרוכשים שילמו למוכרת, מקדמה בסך של 3 מיליון אירו, אשר נועדה להבטיח את עמידתם בהוראות ההסכם. במועד ההשלמה (נובמבר 2021) שולמו כ-16 מיליון יורו נוספים וסך התמורה עלה לכ-19 מיליון יורו בסה"כ. עיקר סכום הרכישה ייוחס לפרויקט בהקמה.

12. רכישת Blue-sky

בחודש יולי 2021 הושלמה עסקה לרכישת 67% מהזכויות ב-Blue Sky העוסקת, בייזום, פיתוח, רישוי, תכנון, ניהול הקמה והחזקה של פרויקטים סולאריים על גבי גגות מבנים מסחריים ומערכות אגירה בארה"ב (ראה ביאור 12).

למועד הדוח Blue Sky מחזיקה ומקדמת פיתוח והקמה של פרויקטי סולאריים בהספק של 326.7 מגה-וואט המצויים בהפעלה מסחרית, הקמה, לקראת הקמה, פיתוח מתקדם ופיתוח

ביום ה-30 בנובמבר 2021, Blue Sky Utility, LLC, תאגיד המוחזק על ידי החברה, בשרשור, בשיעור של 67% ("Blue Sky") ותאגיד בשליטתה, התקשרו בהסכם מסגרת עם צד שלישי, לפיו ישמש הצד השלישי כ'שותף מס', בפרויקטים שיוקמו על ידי קבוצת Blue Sky ויאושרו על ידי שותף המס ("שותף המס"), עימו הקימה החברה מספר פרויקטים בעבר. במסגרת ההסכם, שותף המס יעמיד לתאגיד שיוחזק במשותף על ידי Blue Sky ושותף המס ("חברת הפורטפוליו"), סך של עד 40 מיליון דולר, למימון הקמת פרויקטים סולאריים בשילוב אגירה. להערכת החברה, סכום זה מהווה את ההשקעה הנדרשת משותף המס להקמתם של פרויקטים סולאריים חדשים בעלות כוללת של 120 מיליון דולר.

תמורת השקעתו, מקבל שותף המס את הטבות המס בגין הפחת המואץ של חברות הפורטפוליו בגובה של כ-95% מהשקעתו. חלק נוסף מוחזר לו בתזרים קבוע או תלוי רווח עליהם יצרה החברה התחייבות בדוחות.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2021
ביאור 16 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך):

א. התקשרויות (המשך):

13. הקמת פלטפורמת פיתוח בבריטניה ורכישת זכויות בפרויקט איגרת חשמל בסוללות

בחודש אוקטובר 2021 התקשרה נופר אירופה בהסכם עם יזם מקומי בבריטניה, בנוגע להקמת Noventum Power Limited (להלן: "Noventum"), העוסקת בייזום, פיתוח, הקמה, מימון ותפעול של פרויקטים סולארים ופרויקטי רוח בבריטניה. בהמשך לכך, בחודש דצמבר 2021 התקשרה החברה בהסכם עם Interland Group בנוגע להקמת Atlantic Green UK Limited (להלן: "Atlantic Green") העוסקת בייזום, פיתוח, הקמה, מימון ותפעול של פרויקטי אגירת אנרגיה בבריטניה. בהמשך לכך, התקשרה Atlantic Green בהסכם לרכישת פרויקט אגירת חשמל בסוללות (Standalone Battery Energy Storage Systems) בעל נקודת חיבור לרשת החשמל בהספק של בין 300 ל-349 מגה-וואט

(והספק קיבולת אגירה בהספק מוערך של כ-700 מגה-וואט שעה). למועד הדוח Atlantic ו- Noventum Green בוחנת ייזום והקמה של מספר פרויקטים בבריטניה.

14. הסכם הבנות עם חברה פולנית

בחודש אוקטובר 2021 נופר אירופה, שותפות מוגבלת (להלן: "נופר אירופה") התקשרה בהסכם עם Electrum SP. Z O.O. ("אלקטרום"), בנוגע להקמת Nofar-Electrum Joint Venture (להלן: "Nofar-Electrum") העוסקת בייזום, פיתוח, והחזקה של מערכות סולאריות ורוח בהספק של עד 1,250 מגה-וואט בפולין, בחודש נובמבר התקשרה נופר אירופה בהסכם לרכישת פורטפוליו פרויקטים בפולין בהספק של כ-185 מגה וואט ובחודש מרץ 2022 רכשה Nofar-Electrum מאלקטרום פורטפוליו פרויקטים בהספק של כ-400 מגה-וואט בפולין. בנוסף, למועד הדוח Nofar-Electrum עוסקת בייזום פרויקטים נוספים בפולין.

ב. ערבויות ושעבודים

1. ליום 31 בדצמבר 2021, עיקר הזכויות בנכסי החברה משועבדים בשיעבודים קבועים לטובת תאגידים בנקאיים וכן כלל נכסי תאגידי הפרויקט וחלק מההחזקות בהם משועבדים לטובת תאגידים בנקאיים וגורמים מממנים אחרים, בשיעבודים קבועים ובשיעבודים צפים (שוטפים), לפי העניין.

2. במסגרת רוב מסמכי השיעבוד לטובת הבנקים נכללות מגבלות שינוי שליטה/בעלות ביזם ובחלק מהמקרים גם בערבות יזם (לרבות החברה).

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2021

ביאור 17 - הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים:

ליום 31 בדצמבר			
2020	2021		
אלפי ש"ח		שיעור הריבית	
		%	
27,621	24,087	3.5	ריבית משתנה
-	46,497	5-6.35	ריבית קבועה
-	7,305	9	ריבית קבועה
(2,377)	(11,819)		בניכוי חלויות שוטפות בגין הלוואות
25,244	66,070		

מועדי הפירעון של ההלוואות בדוחות הכספיים הינם כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר			
2020	2021		
אלפי ש"ח			
2,377	11,819		שנה ראשונה
1,596	5,319		שנה שנייה
1,651	7,296		שנה שלישית
1,709	8,646		שנה רביעית
1,768	4,423		שנה חמישית
18,520	40,386		שנה שישית ואילך
27,621	77,889		

(*) לשעבודים וערבויות ראה ביאור 16 (ב) לעיל.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2021

ביאור 18 – אגרות חוב:

בחודש אוגוסט 2021 החברה ביצעה הנפקה לציבור ורישום למסחר של 400 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות החוב (סדרה א'). אגרות חוב (סדרה א'), בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, העומדות לפירעון (קרן) בעשרה תשלומים צמודי מדד חצי שנתיים, כאשר התשלום הראשון, בשיעור של 10% מקרן אגרות החוב ישולם ביום 30 ביוני 2023, ארבעה תשלומים נוספים ישולמו ביום 31 בדצמבר של כל אחד מהשנים 2023 ו-2024 ו-30 ביוני של כל אחת מהשנים 2024 ו-2025, באופן שכל אחד מבין ארבעת התשלומים כאמור יהווה 6% מהערך הנקוב של אגרות החוב, ארבעה תשלומים נוספים ישולמו בימים 31 בדצמבר 2025 ו-2026 ו-30 ביוני של כל אחת מהשנים 2026 ו-2027, באופן שכל אחד מבין ארבעת התשלומים כאמור יהווה 4% מהערך הנקוב של אגרות החוב, ותשלום נוסף אשר ישולם ביום 31 בדצמבר 2027 ויהווה 50% מהערך הנקוב של אגרות החוב.

היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה א'), כפי שתהא מעת לעת, תישא ריבית שנתית בשיעור קבוע של 1.48%, אשר תשולם פעמיים בשנה בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2022 עד 2027 (כולל), כאשר התשלום האחרון של הריבית, ישולם ביחד עם הפירעון האחרון של הקרן ביום 31 בדצמבר 2027. החברה התחייבה לעמידה באמות מידה פיננסיות של הון עצמי (כהגדרת מונח זה בשטר הנאמנות) אשר לא יפחת מ-550 מיליון ש"ח, יחס בין הון עצמי סולו לבין סך המאזן נטו סולו (כהגדרת מונחים אלו בשטר הנאמנות) לא יפחת מ-35% והחל מדצמבר 2023 יחס בין חוב פיננסי נטו, מאוחד ל-EBITDA (כהגדרת מונחים אלו בשטר הנאמנות) לא יעלה על 15%.

למועד הדוח עומדת החברה באמות המידה הפיננסיות הנדרשות.

ביאור 19 - הון:

א. להלן הרכב הון המניות:

ליום 31 בדצמבר 2021		
מונפק ונפרע	רשום	
33,647,857	50,000,000	מניות רגילות ללא ע.ג. כ"א
ליום 31 בדצמבר 2020		
מונפק ונפרע	רשום	
25,902,950	50,000,000	מניות רגילות ללא 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.

ג. במהלך חודש דצמבר 2020 השלימה החברה את הנפקת מניותיה לציבור. במסגרת הנפקה הוצעו לציבור 5,802,950 מניות ללא ערך נקוב אשר הונפקו על ידי החברה בתמורה לסך נטו של 556 מיליון 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.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2021

ביאור 19 – הון (המשך):

- ב. ביטול ערכן הנקוב של מניות החברה ותיקון מסמכי ההתאגדות של החברה בהתאם, כך שהונה הרשום, המונפק והנפרע של החברה יהיה מורכב ממניות רגילות ללא ערך נקוב.
- ג. הפחתת 450,000,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב מהון המניות הרשום של החברה, דהיינו, הון המניות הרשום של החברה יהפוך ל - 50,000,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב.
- ד. הנפקה פרטית של מניות החברה
 ביום 13 באוקטובר 2021 אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית של 7,744,907 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה ("המניות המוצעות"), למספר משקיעים הנמנים על קבוצת אלטשולר שחם פנסיה וגמל בע"מ, הפניקס חברה לביטוח בע"מ, י.ד. מור בית השקעות בע"מ, מגדל אחזקות ביטוח ופיננסים בע"מ קרן ספרה וקרן חצבים, כנגד תשלום תמורה בסך של 71.66 ש"ח למניה, ובסה"כ 555 מליוני ש"ח.
- כ- המניות המוצעות מהוות כ-29.9% מהזכויות בהון החברה לפני הקצאת המניות המוצעות, כ-37.31% מזכויות ההצבעה בחברה לפני הקצאת המניות המוצעות, כ-28.85% מזכויות ההון בחברה בדילול מלא (דהיינו בהנחת הקצאת והמרת האופציות נשוא המתאר שפרסמה החברה ביום 22 ביולי 2021 "הנחת דילול מלא") לפני הקצאת המניות המוצעות, כ-35.69% מהזכויות בהון החברה בהנחת הקצאת המניות המוצעות, כ-23.02% מהזכויות בהון החברה בהנחת הקצאת המניות המוצעות, כ-27.17% מזכויות ההצבעה בחברה בהנחת הקצאת המניות המוצעות, כ-22.39% מזכויות ההון בחברה בהנחת דילול מלא ובהנחת הקצאת המניות בחברה בהנחת דילול מלא ובהנחת הקצאת המניות המוצעות, וכ-26.3% מזכויות ההצבעה המוצעות.
- המניות המוצעות תהיינה שוות בזכויותיהן מכל בחינה למניות הרגילות הקיימות בהון המניות המונפק והנפרע של החברה, והן תזכינה את בעליהן במלוא הדיבידנדים, מניות הטבה או כל חלוקה אחרת (ככל שיחולו) אשר המועד הקובע את הזכות לקבלם הינו לאחר מועד הנפקת המניות המוצעות.

מניות רגילות ללא ערך נקוב	השינויים שחלו בהון הרשום
50,000,000	1 בינואר 2021
-	פיצול מניות החברה
-	פיצול מניות החברה וביטול ערך נקוב
-	הקטנת ההון הרשום
50,000,000	31 בדצמבר 2021

מניות רגילות ללא ערך נקוב	השינויים שחלו בהון המונפק ונפרע
25,902,950	1 בינואר 2021
7,744,907	הנפקה לפרטיים
33,647,857	31 בדצמבר 2021

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2021

ביאור 19 – הון (המשך):

השינויים שחלו בהון הרשום	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ.	מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ.	מניות רגילות ללא ערך נקוב
1 בינואר 2020	50,000	-	-
פיצול מניות החברה	(50,000)	5,000,000	-
פיצול מניות החברה וביטול ערך נקוב	-	(5,000,000)	500,000,000
הקטנת ההון הרשום	-	-	(450,000,000)
31 בדצמבר 2020	-	-	50,000,000

השינויים שחלו בהון המונפק ונפרע	תוספת להון המונפק (במניות רגילות)	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ.	מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ.	מניות רגילות ללא ערך נקוב
1 בינואר 2020	-	1,000	-	-
פיצול מניות החברה	99,000	(1,000)	100,000	-
הקצאת מניות לנושאי משרה	51,466	-	51,466	-
הקצאת מניות לקרן נוי	49,534	-	49,534	-
פיצול מניות	19,899,000	-	(201,000)	20,100,000
הנפקה לציבור	-	-	-	5,802,950
31 בדצמבר 2021	20,099,000	-	-	25,902,950

ביאור 20 - הכנסות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2020	2021	
אלפי ש"ח			
138,658	208,593	350,887	מהקמה והפעלה של מערכות בישראל
-	-	2,355	מייזום והשקעה בחו"ל
2,990	5,975	7,520	מייזום והשקעה בישראל
141,648	214,568	360,762	

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2021

ביאור 21 - עלויות הקמה והפעלה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2020	2021	
אלפי ש"ח			
46,142	85,774	130,145	עבודות חוץ
64,284	76,981	166,937	חומרים
690	3,067	6,346	הוצאות פחת
5,099	8,196	14,540	הוצאות שכר
3,033	4,143	5,481	אחזקה ותפעול
1,627	2,973	3,578	הוצאות אחרות
120,875	181,134	327,027	

ביאור 22 - הוצאות הנהלה וכלליות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2020	2021	
אלפי ש"ח			
2,076	4,074	9,115	הוצאות שכר
276	270	250	החזקת כלי רכב
1,327	2,183	4,811	שירותים מקצועיים
256	486	590	אחזקה
229	166	343	הוצאות פחת
369	250	1,826	הוצאות אחרות
4,533	7,429	16,935	

ביאור 23 - הכנסות אחרות, נטו:

א. הוצאות אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2020	2021	
אלפי ש"ח			
-	1,954	253	הוצאות הנפקת אג"ח והקצאת מניות
-	-	128	הפסד ממימוש רכוש קבוע
-	1,954	381	

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2021

ביאור 23 - הכנסות אחרות, נטו (המשך):

ב. הכנסות אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2020	2021	
אלפי ש"ח			
-	-	68	רווח מגריעת התחייבות בגין חכירה בגין נכס שנגרע
-	-	435	הכנסות משותף מס בחו"ל (*)
-	111	457	אחר
-	111	960	

(*) ראה ביאור 16(א)(12).

ביאור 24 - הוצאות מימון, נטו:

א. הוצאות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2020	2021	
אלפי ש"ח			
1,549	3,892	5,140	ריבית ועמלות
-	371	1,450	ריבית בגין חברות קשורות
170	785	1,711	הוצאות מימון בגין חכירה
94	-	8,997	הפרשי שער
-	-	5,723	אגרות חוב
1,565	472	382	שערוך נגזרים פיננסיים ואחרות
3,378	5,520	23,403	

ב. הכנסות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2020	2021	
אלפי ש"ח			
-	54	606	ריבית בגין פקדונות
-	-	5,942	ריבית צדדים קשורים
-	-	6,668	עדכון תמורה מותנית (*)
-	-	4,247	עדכון עודפי עלות בגין הלוואות
-	976	-	הפרשי שער
-	1,030	17,463	

(*) במסגרת הסכם רכישת Blue sky כמפורט בביאור 12 לעיל, נקבע כי בעלי זכויות המיעוט יהיו זכאים לקבלת בונוס בכפוף לעמידה ביעדים המפורטים בהסכם. נכון למועד בדוח החברה מעריכה כי אין צפי לעמידה ביעדי קבלת הבונוס ובהתאם התמורה המותנית הופחתה במלואה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2021

ביאור 25 - מיסים על ההכנסה:

- א. שיעור המס החל על החברה הינו 23%.
- ב. על האגודות השותפיות, המוחזקות על ידי החברה, חל סעיף 62 לפקודת מס הכנסה, הקובע כי בכפוף לבחירת האגודה, דינה של אגודה שיתופית חקלאית, לעניין מס, יהיה כדין השותפות. האגודות המוחזקות על ידי החברה, בחרו באפשרות זו, ולפיכך, חבות המס שלהן, חלות על החברה לפי חלקה.
- ג. החברה רשאית להכיר בהוצאות שהיו לה להנפקת מניות הנרשמות למסחר בבורסה בישראל בשנה שבה בוצעה ההנפקה בהתאם להוראות שעה חוק מס הכנסה (ניכוי הוצאות הנפקה) התשע"ח, 2018.
- ד. שומות סופיות:
ככלל, על פי הוראות הדין, שומות עצמיות שהוגשו על ידי החברה עד שנת המס 2017 נחשבות כסופיות בכפוף למועדי הגשת הדוחות ותקופת ההתיישנות על פי דין).
- ה. מיסים נדחים:

ליום בדצמבר 31 2020	לשנה שהסתיימה ביום בדצמבר 31 2021		כניסה לאיחוד	ליום בדצמבר 31 2021	
	תנועה שהוכרה ברווח או הפסד	תנועה ברווח כולל אחר			
(20,136)	(4,733)	(8,048)	-	(32,917)	רכוש קבוע - מערכות פוטו וולטאיות
-	1,630	152	(27,469)	(25,687)	עודפי עלות
15,623	2,143	-	-	17,766	הפסדים להעברה
106	128	(2,138)	-	(1,904)	אחרים
(4,407)	(832)	(10,034)	(27,469)	(42,742)	

ו. מיסים על ההכנסה (הטבת מס) בדוח רווח או הפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2020	2021	
אלפי ש"ח			
1,725	-	-	מיסים שוטפים
22	461	(161)	מיסים בגין שנים קודמות
422	(13,786)	832	מיסים נדחים
2,169	(13,325)	671	

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2021

ביאור 25 - מיסים על ההכנסה (המשך):

ז. פחת מואץ- מס הכנסה:

פרטים בדבר סביבת המס וההפרשה למסים של החברה ותאגידיה בישראל נקבעו בהתחשב בהוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש), תשכ"א – 1961 (להלן "הפקודה"). לגבי חלקה של החברה בישויות מוחזקות - על פי הוראות סעיף 63 לפקודה, יראו את החלק שכל שותף זכאי לו בשנת המס מהכנסת השותפות כהכנסתו של אותו שותף והיא תיכלל בדוח המס שלו. על פי תקנות מס הכנסה (פחת-1941) נקבע שיעור פחת של 25% לגבי מתקנים לייצור חשמל באמצעות אנרגיית השמש, העושים שימוש בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, שתחולתו לגבי פרויקטים שיום הפעלתם חל מיום 1 בינואר 2009 ועד 31 בדצמבר 2015. בשנת 2018 העבירה ועדת הכספים עדכון לתקנות לפיו הפחת המואץ יינתן למערכות פוטו-וולטאית אשר מייצרות חשמל לצריכה עצמית, אשר יחלו בהפעלה מסחרית עד יום 31.12.2020. לאור העובדה כי התקנות כאמור טרם חודשו, חדלה החברה לדרוש פחת מואץ לגבי מערכות שהפעלתם המסחרית החלה מיום 1 בינואר 2021.

ח. מס תאורטי:

להלן התאמה בין סכום המס התיאורטי לבין סכום המסים על ההכנסה שהוכר ברווח או הפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2020	2021	
אלפי ש"ח			
7,041	(265,731)	3,712	רווח (הפסד) לשנה לפני ניכוי מיסים על ההכנסה
23%	23%	23%	שיעור מס חברות שחל על החברה
1,619	(61,118)	854	המס התיאורטי
			תוספת (חיסכון) במס בגין:
811	219	(763)	חלק החברה בהפסדי (ברווחי) תאגידיים מוחזקים המטופלים בשיטת השווי המאזני
22	461	(161)	מיסים בגין שנים קודמות
(649)	(1,052)	-	ניצול הפסדים שלא הוכר בגינם מיסים נדחים
-	-	165	חלקם של בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה ברווחי שותפויות מאוחדות
-	(5,164)	(125)	הוצאות הנפקה שהותרו לחברה
-	53,758	-	הקצאת מניות לנושאי משרה
-	-	853	תשלום מבוסס מניות
366	(429)	(152)	הוצאות לא מוכרות ותיאומים אחרים, נטו
2,169	(13,325)	671	סה"כ מיסים על ההכנסה (הטבת מס)

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2021

ביאור 26 – רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה לבעלי מניות החברה:

להלן נתוני הרווח לשנה המיוחס לבעלים של החברה ומספר המניות שהובאו בחשבון לצורך חישוב הרווח המיוחס לבעלי המניות של החברה (ראה גם ביאור 19 לעיל):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2020	2021	
אלפי ש"ח			
4,872	(252,217)	3,763	הרווח (הפסד) ששימש לצורך חישוב רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה
10,000,000	13,385,351	27,579,245	הממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות ששימש לצורך חישוב רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה

ביאור 27 - 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 2021 ו-2020, החברה לא רשמה כל הפרשה לחובות מסופקים בגין סכומים לקבל מצדדים קשורים.

ב. יתרות בעלי עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
147,616	221,479	לקוחות והכנסות לקבל
2,393	12,231	זכאים ויתרות זכות
11,721	18,171	הלוואה מצד קשור (*)

(*) הלוואה שהתקבלה מני 3 להשקעה בתשתיות ואנרגיה החל מחודש מאי 2020 בריבית שנתית של 6.5%

ג. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2020	2021	
אלפי ש"ח			
102,754	196,692	339,219	הכנסות
-	371	1,450	הוצאות מימון
-	-	5,943	הכנסות מימון

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2021

ביאור 27 - בעלי עניין וצדדים קשורים:

ד. אנשי המפתח הניהוליים של החברה כוללים את חבר הדירקטוריון וחברי ההנהלה הבכירה.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2020	2021	
אלפי ש"ח			
629	1,722 (*)	2,442	שכר ונלוות לאנשי מפתח ניהוליים
1	3	3	מספר מקבלים
-	-	731	גמול דירקטורים אשר אינם מועסקים
-	-	7	מספר מקבלים
840	1,070	914	דמי ניהול
1	1	1	מספר מקבלים
-	283,093	-	הקצאת מניות ובונוס לנושאי 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. החל מיום 10 בספטמבר, 2020 (להלן: "מועד התוקף") עודכנו תנאי כהונתו והעסקתו של המנכ"ל, במסגרת יחסי עובד מעביד על פי הסכמי העסקה מעודכנים, אשר תנאיהם העיקריים מפורטים להלן:
- 1) בגין מילוי תפקידיו, במשרה מלאה, זכאי לשכר חודשי ברוטו בסך 53 אלפי ש"ח, בתוספת תנאים נלווים כמקובל בחברה, לרבות 22 ימי חופשה בשנה, הסדר פנסיוני, קרן השתלמות, רכב צמוד ועוד, כאשר השכר משקף עלות העסקה לחברה של כ-70 אלפי ש"ח לחודש. השכר יועלה ב-3 השנים שתחילתן במועד התוקף, ב-5% בכל שנה, כך שההעלאות כאמור תבוצענה עם חלוף 12 חודשים, 24 חודשים ו-36 חודשים ממועד התוקף.
 - 2) בנוסף, זכאי המנכ"ל לכיסוי ביטוחי שתערוך החברה, וכן פטור ושיפוי.
 - 3) תנאי העסקתם של סמנכ"ל הכספים וסמנכ"ל פיתוח עסקי הנם זהים לתנאי העסקתו של המנכ"ל, כמפורט לעיל.

ביאור 28 - מגזרי פעילות

נכון למועד הדוח, לחברה מספר פעילויות הכוללות שני מגזרים, אשר מהווים יחידות עסקיות אסטרטגיות שלה. יחידות עסקיות אלו כוללות תחומי פעילות ונבחנות בנפרד לצורך הקצאת משאבים והערכת ביצועים, בין היתר בשל העובדה שהן עשויות להצריך טכנולוגיות ודרכי פעולה שונות. להלן תיאור תמציתי של הפעילות העסקית בכל אחד ממגזרי הפעילות של החברה:

ייזום והשקעה במערכות פוטו-וולטאיות:

עיסוק בייזום, רישוי, ניהול ומימון, של מערכות פוטו-וולטאיות לייצור חשמל מאנרגיה סולארית בישראל, בטכנולוגיה פוטו-וולטאיות, על גבי גגות, מאגרי מים 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.

ייזום והשקעה באנרגיה מתחדשת בחו"ל:

עיסוק בייזום, רישוי, ניהול ומימון, של מערכות פוטו-וולטאיות לייצור חשמל מאנרגיה סולארית בחו"ל, בטכנולוגיה פוטו-וולטאיות, על גבי גגות, קרקעות ומתקני אגירה במטרה להחזיק בהן כבעלים לטווח ארוך, לרבות באמצעות 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 החלטות התפעולי הראשי של החברה, לצורך הקצאת משאבים והערכת ביצועים, משקפים את סך הכנסות החברה ואת חלקה בהכנסות החברות הכוללות 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.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2021

ביאור 28 - מגזרי פעילות (המשך):

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 שנוטרלו.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021

סך הכל בדוח הכספי	התאמות לדוח הכספי	חול	הקמה והפעלה	ייזום והשקעה	
באלפי ש"ח					
22,399	(27,874)	2,355	12,524	35,394	הכנסות מחיצוניים
338,363	(856)	-	339,219	-	הכנסות בין מגזריות
360,762	(28,730)	2,355	351,743	35,394	סה"כ הכנסות
33,735	(23,716)	2,322	31,531	23,598	EBITDA - תוצאות המגזר
					הוצאות (הכנסות) שלא הוקצו למגזרים:
211					חלק החברה בהפסדי תאגידיים מוחזקים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני, נטו
16,935					הוצאות הנהלה וכלליות
7,516					הוצאות מכירה ושיווק
(579)					הכנסות אחרות, נטו
5,940					הוצאות מימון, נטו
3,712					רווח לפני מס

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	EBITDA - תוצאות המגזר
				הוצאות שלא הוקצו למגזרים:
952				חלק החברה בהפסדי תאגידיים מוחזקים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
7,429				הוצאות הנהלה וכלליות לפני הקצאת מניות ובנוסף חד פעמי לנושאי משרה
2,797				הוצאות מכירה ושיווק
4,490				הוצאות מימון, נטו
1,843				הוצאות אחרות, נטו
281,654				הקצאת מניות ובנוסף חד פעמי לנושאי משרה
(265,731)				הפסד לפני מס

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2021
ביאור 28 - מגזרי פעילות (המשך):

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	EBITDA - תוצאות המגזר
				הוצאות שלא הוקצו למגזרים:
3,523				חלק החברה בהפסדי תאגידיים מוחזקים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
4,533				הוצאות הנהלה וכלליות
2,298				הוצאות מכירה ושיווק
3,378				הוצאות מימון, נטו
7,041				רווח לפני מס

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2021

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים:

1. 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 נזקף מידי שנה לדוח על הרווח והפסד לסעיף הוצאות מימון.

2. מדיניות ניהול סיכונים:

פעילויות החברה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים, כגון: סיכון שוק, סיכון אשראי וסיכון נזילות. ניהול הסיכונים מבוצע על ידי הנהלת החברה.

1. סיכוני שוק:

סיכוני שוק נובעים מהסיכון שהשווי ההוגן או תזרימי המזומנים העתידיים של מכשיר פיננסי ישתנו כתוצאה משינויים במחירי שוק. סיכוני השוק אליהם חשופה החברה כוללים סיכון בגין תנודתיות מדד המחירים לצרכן וסיכון ריבית.

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.

4. סיכון אשראי:

סיכון אשראי הוא הסיכון שצד אחד למכשיר פיננסי יגרום להפסד פיננסי אצל הצד האחר על ידי אי עמידה במחויבות. סיכון האשראי של החברה נובע בעיקרו מלקוחותיה, בנקים וחייבים אחרים.

5. לקוחות:

לדעת החברה אין צורך בהפרשה לירידת ערך לגבי חובות שאינם בפיגור או בפיגור של עד 60 ימים, וזאת בהתבסס על ניסיון העבר לגבי חובות אלו וכן כיוון שעיקר הסכום מורכב מצדדים קשורים. ליום 31 בדצמבר 2021, 100% מיתרת הלקוחות מהווים לקוחות שאין צורך בהפרשה לירידת ערך בגינם.

6. סיכון נזילות:

סיכוני נזילות נובעים מניהול ההון החוזר של החברה וכן מהוצאות המימון שלה. סיכון נזילות הינו הסיכון שהחברה תתקשה לקיים מחויבויות הקשורות להתחייבויות פיננסיות שסילוקן יהיה על ידי מזומן או נכס פיננסי אחר. מדיניות החברה הינה להבטיח כי המזומן המוחזק יספיק תמיד לכיסוי ההתחייבויות במועד 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 ושיערי החליפין לסוף תקופת הדיווח:

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2021
ביאור 29 - מכשירים פיננסיים (המשך):

מועדי פירעון							ליום 31 בדצמבר 2021
סך-הכל	מעל 5 שנים	בין 4 שנים ל-5 שנים	בין 3 שנים ל-4 שנים	בין 2 שנים ל-3 שנים	בין שנה ל-2 שנים	במהלך השנה הקרובה	
אלפי ש"ח							
17,184	-	-	-	-	-	17,184	זכאים שונים ויתרות-זכות
67,930	-	-	-	-	-	67,930	ספקים ונותני שירותים
105,276	83,831	4,037	4,038	4,180	4,565	4,625	התחייבויות בגין חכירות
25,852	-	-	-	-	-	25,852	הלוואות לזמן קצר, משיכות יתר
18,171	18,171	-	-	-	-	-	הלוואה מצד קשור
7,467	7,242	45	45	45	45	45	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
403,142	217,697	32,251	40,314	48,377	64,503	-	אגרות חוב
73,862	38,171	4,163	7,989	6,759	4,961	11,819	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
718,884	365,112	40,496	52,386	59,361	74,074	127,455	סך-הכל

*הנתונים לעיל מוצגים בהתאם לערכם הנקוב במועד הפירעון, צמודים למדד/שער חליפין ליום המאזן.

מועדי פירעון							ליום 31 בדצמבר 2020
סך-הכל	מעל 5 שנים	בין 4 שנים ל-5 שנים	בין 3 שנים ל-4 שנים	בין 2 שנים ל-3 שנים	בין שנה ל-2 שנים	במהלך השנה הקרובה	
אלפי ש"ח							
2,408	-	-	-	-	-	2,408	זכאים שונים ויתרות-זכות
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

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2021

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים (המשך):

7. ניהול ההון:

החברה כוללת כהון את הון המניות הנפרע, פרמיה, עודפים וקרנות הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע והתאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ. מטרתה העיקרית של החברה בניהול ההון היא להבטיח את היכולת לספק באופן קבוע תשואה לבעלי המניות בדרך של גידול בהון או של חלוקות רווחים. על מנת לעמוד במטרה זו, שואפת החברה לשמור על יחס מינוף שמאזן בין הסיכונים והתשואות ברמה סבירה, ותוך שמירה על בסיס מימון שיאפשר לחברה לענות על צרכי ההשקעה וההון החוזר שלה. בקבלת החלטות על שינויים בהון, החברה אינה שוקלת רק את מצבה לזמן הקצר אלא גם את מטרותיה לזמן הארוך.

ביאור 30 - אירועים לאחר תאריך דוח על המצב הכספי:

א. זכיית Sunprime בהליך מכרזי

בהמשך לביאור 16(א)(8) ביום 28 בינואר 2022, קיבלה Sunprime הודעה בדבר זכייה נוספת בהליך מכרזי שביצע מנהל שירותי החשמל האיטלקי (GSE) ("הודעת זכייה"). בהתאם להודעת הזכייה, Sunprime קיבלה אישור להקמת מערכות סולאריות נוספות בהספק כולל של 45.3 מגה-וואט ובתעריף ממוצע מובטח על ידי GSE של כ-98.1 אירו למגה-וואט (השווה לכ-35 אג' לקוט"ש) לתקופה של 20 שנה. התעריף שנקבע לכל מערכת בהליך התחרותי (מחיר הזכייה) משתנה כתלות בסוג הגג עליו מוקמת המערכת (אסבסט אם לאו) וסוג המערכת (על גבי גג או קרקע). בעקבות הודעת הזכייה גדל צבר הפרויקטים של Sunprime לגביהם נתקבל אישור של מנהל שירותי החשמל האיטלקי (GSE) לכ-130 מגה-וואט. נוסף על כך, ל-Sunprime מערכות נוספות בהספק כולל של כ-132 מגה-וואט המצויות בשלבי פיתוח שונים (כ-70 מגה-וואט מערכות על גבי גגות או מערכות קרקעיות קטנות אשר בכוננת Sunprime להקים מכוח הליך מכרזי של GSE והיתר, כ-62 מגה-וואט, במערכות קרקעיות גדולות).

ב. פרויקטים בפולין

בהמשך להסכם הבנות עם חברה פולנית כאמור בביאור 16(א)(14), ביום 3 במרץ 2022 התקשר התאגיד המשותף בהסכם עם אלקטרום בנוגע להעברת זכויות אלקטרום בפרוטפוליו של פרויקטים סולאריים בפולין בהספק מוערך של עד 412 מגה-וואט, אשר נרכשו ו/או פותחו על ידי אלקטרום טרם הקמת התאגיד המשותף, כנגד תשלום דמי ייזום בסכומים זהים לסכומים ששולמו על ידי אלקטרום.

ג. פרויקט Olmedilla

ביום 3 במרץ 2022 התקשרה Olmedilla Hive S.L. ("חברת הפרויקט"), במזכר עקרונות בנוגע למכירת החשמל המיוצר בפרויקט Olmedilla ("מזכר העקרונות"), כשלב מקדים לקראת חתימת הסכם מכירת חשמל מהפרויקט (Power Purchase Agreement, או "PPA"). כמפורט בדוח התקופתי של החברה לשנת 2020, פרויקט Olmedilla הינו פרויקט סולארי בהספק כולל של 169 MW בספרד המצוי בשלבי הקמה מתקדמים. להערכת החברה, בהתבסס על סטטוס הפרויקט והסכם ה-EPC שנחתם ביחס לפרויקט, הקמת הפרויקט צפויה להסתיים בשבועות הקרובים וחיבורו לרשת החשמל יסתיים במהלך המחצית הראשונה של שנת 2022. לאור רמת מחירי החשמל הגבוהה בשווקי החשמל באירופה בתקופה האחרונה, החליטה החברה להתקשר בהסכם PPA למכירת החשמל המיוצר בפרויקט, עם חברה ידועה בספרד, אשר הינה צרכנית חשמל משמעותית ("הרוכש") במחירים קבועים לתקופת ההסכם כמפורט להלן. יצוין שהחשמל יימכר מהפרויקט בהתאם להיקף ההפקה בפועל בפרויקט (Pay As Produced). בהתאם להוראות מזכר העקרונות, תוקף ההסכם יהיה החל מהמועד שבו ניתן למכור חשמל מהמערכת ועד ל-30 ליוני 2027. מחצית מהחשמל

המיוצר בפרויקט יימכר במשך תקופה בת שלוש שנים מיום 1 ביולי 2022 ("מועד המכירה") במחיר של 82.5 אירו למגה-וואט שעה ומחצית יימכר במשך תקופה בת חמש שנים ממועד המכירה במחיר של כ-63.8 אירו למגה-וואט שעה. **ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2021**
ביאור 30 - אירועים לאחר תאריך דוח על המצב הכספי (המשך):

יתר החשמל שייוצר במהלך השנתיים האחרונות של ההסכם יימכר במחירי שוק (Merchant), בהסכמי PPA או הסדרים אחרים. מהמועד שבו ניתן למכור חשמל מהפרויקט ועד למועד המכירה תמכור חברת הפרויקט לרוכש חשמל בתעריף של 153.7 אירו למגה-וואט.

ד. רישיון מספק חשמל

בחודש מרץ 2022 קיבלה החברה משרת האנרגיה רישיון להספקת חשמל. עם התפתחות השוק והפיכתו לשוק משוכלל, בכוונת החברה לבחון אפשרות של מכירת חשמל המיוצר במערכות שבבעלות חברות הקבוצה לצרכני חשמל פרטיים.

להלן רשימת התאגידים המוחזקים של החברה ושיעורי החזקה בהם, לימים 31 לדצמבר 2021 ו-2020:
א. יישויות שהתאגדו בישראל ומקום פעילותן העיקרי הוא בישראל.

שם הישות	31.12.2021	31.12.2020
נופר אנרג'י אור הנר אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר אנרג'י - אורים אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר אלמוג אגש"ח בע"מ	30%	30%
אלפא נופר אנרגיה אגש"ח בע"מ	22.5%	22.5%
נופר אנרג'י אשלד שותפות מוגבלת	25%	25%
נופר גבעת השלושה אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר גשור אגש"ח בע"מ	25%	25%
ד.נ. אנרגיות מתחדשות - אגש"ח בע"מ	25%	25%
דורות נופר אנרגיה אגש"ח בע"מ	20%	20%
נופר-דיין אנרגיה בע"מ	25%	25%
נופר אנרג'י דליה אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר אנרג'י דנשר שותפות מוגבלת	25%	25%
נופר דפנה אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר חצור אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר קבוצת יבנה אגש"ח בע"מ	25%	25%
ירעאל נופר אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר כפר מנחם אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר אנרג'י כרמים אגש"ח בע"מ	20%	20%
נופר להב אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר אנרג'י להבות הבשן אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר אנרג'י-מנרב שותפות כללית	20%	20%
נופר מצר אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר משמר הנגב אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר משמר הנגב אנרגיה חלופית אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר נגבה אנרגיה חלופית בע"מ	25%	25%
נופר ניר דוד אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר ניר דוד מדגה אגש"ח בע"מ	45%	45%
נופר ניר יצחק אגש"ח בע"מ	20%	20%
נופר סעד אנרגיה חלופית אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר אנרג'י פרוד אגש"ח בע"מ	20%	20%
נופר צאלים אגש"ח בע"מ	25%	25%
קיימות בני דרום אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר-רוחמה מערכות סולאריות אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר שדה בוקר תעשיה אגש"ח בע"מ	45%	45%
נופר שדה יואב אנרגיה אגש"ח בע"מ	25%	25%
אנרגיות שדה נחמיה אגש"ח בע"מ	40%	40%
נופר אנרג'י שובל אגש"ח בע"מ	25%	25%
ש.נ.א.י. אגש"ח בע"מ	18%	18%
נופר תעשיה 1 בע"מ	100%	100%
נופר פארק אדיסון, שותפות מוגבלת	25%	25%
נופר עציון רבדים אגש"ח בע"מ	15%	15%
נופר כרם שלום אגש"ח בע"מ	25%	25%
גונן נופר אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר עמיעד אגש"ח בע"מ	50%	50%
עין צורים נופר אגש"ח בע"מ	18%	18%
ניו נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת	40%	40%
נופר כפר סאלד אגש"ח בע"מ	25%	25%

שם היישות	31.12.2021	31.12.2020
אם אן נופר אנרג'י-מבנה, שותפות מוגבלת	25%	25%
נופר אלומות אגש"ח בע"מ	25%	25%
אלפא נופר מדגה מונה נטו אגש"ח בע"מ	24.5%	24.5%
נופר כפר יהושע מאגרים אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר עין חרוד מאוחד אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר אפק אגש"ח בע"מ	51%	25%
נופר אנרג'י אפיפית פי וי שותפות מוגבלת	25%	25%
נופרי עמק הירדן אנרגיה סולארית אגש"ח בע"מ	25%	25%
נופר שדה בוקר הרועה אגש"ח בע"מ	30%	30%
נופר חפציבה מאגרים אגש"ח בע"מ	30%	30%
נופר מאיה אופקים, שותפות מוגבלת	30%	30%
מ.נ. סולאר אנרג'י בע"מ	20%	20%
נופר יסכה שדה בוקר אגש"ח בע"מ	40%	40%
נופר שדמה אגש"ח בע"מ	20%	20%
ניסן אנרגיה אגש"ח בע"מ	20%	20%
נופר גלובוס נאות חובב בע"מ	20%	20%
א.נ. אלייד נופר אנרג'י, שותפות מוגבלת	20%	20%
נופר גלובסט קרית גת בע"מ	20%	20%
נופר אלונים מאגרים, שותפות מוגבלת	42.5%	42.5%
אלפא נופר מדגה מכרזים אגש"ח בע"מ	41.7%	41.7%
נופר-כפר מסריק מאגרים פי וי שותפות מוגבלת	42.5%	42.5%
נופר כפר רופין מאגרים שותפות מוגבלת	42.5%	42.5%
נופר ניר דוד מאגרים שותפות מוגבלת	42.5%	42.5%
נופר צאלים מאגרים אגש"ח בע"מ	50%	50%
נופר עמק חרוד מאגרים אגש"ח בע"מ	50%	50%
נופר נוי סולאר פרויקטים שותפות מוגבלת	65%	65%
נופר-נוי, שותפות מוגבלת	85%	85%
נופר אביגם בע"מ	100%	100%
נופר-אקרשטיין אנרגיה סולארית, שותפות מוגבלת	20%	-
נופר גבים אגש"ח בע"מ	20%	-
נופר אנרג'י, שותפות מוגבלת	100%	-
נופר אנרג'י יו אס אי שותפות מוגבלת	99.8%	-
נופר אנרג'י אירופה שותפות מוגבלת	99.8%	-
נופר אנרג'י (ניהול) בע"מ	99.9%	-
נופר-נוי פי וי ג'י פי בע"מ	85%	-
נופר נוה אילן אגש"ח בע"מ	50%	-
מאגרים פי וי א.א.נ. אגש"ח בע"מ	21.3%	-
נופר אליפז פי וי גגות אגש"ח בע"מ	25%	-
נופר צאלים מאגרים פי.וי.2 אגש"ח בע"מ	42.5%	-
אגירה נופר ניר יצחק אגש"ח בע"מ	49%	-
נופר אנרג'י סנו, שותפות מוגבלת	100%	-
נופר הוגורטס פי וי שותפות מוגבלת	99.9%	-
נופר מרכבים פי וי שותפות מוגבלת	99.9%	-
נופר אנרג'י משמרת, שותפות מוגבלת	49.9%	-
נופר-אקרשטיין (ניהול) בע"מ	20%	-
נופר אשליד (ניהול) בע"מ	25%	25%
נופר דנשר (ניהול) בע"מ	25%	25%
נופר פארק אדיסון (ניהול) בע"מ	25%	25%
אם אן - מבנה (ניהול) בע"מ	25%	25%
נופר אלונים מאגרים (ניהול) בע"מ	42.5%	42.5%
נופר כפר מסריק מאגרים (ניהול) בע"מ	42.5%	42.5%

שם היישות	31.12.2021	31.12.2020
נופר מאיה אופקים (ניהול) בע"מ	30%	30%
נופר אנרג'י אפיפית (ניהול) בע"מ	25%	25%
נופר כפר רופין מאגרים (ניהול) בע"מ	42.5%	42.5%
נופר ניר דוד מאגרים (ניהול) בע"מ	42.5%	42.5%

ב. תאגידיים שמקום מושבן בחו"ל

שם היישות	31.12.2021	31.12.2020	מקום התאגדות
BLUE SKY UTILITY LLC	67%	-	ארה"ב
BLUE SKY UTILITY HOLDINGS LLC	67%	-	ארה"ב
ANDROMEDA SOLUTIONS K.F.T	40%	-	ספרד
OLMEDILLA HIVE, S.L	38%	-	ספרד
SABINAR HIVE, S.L	36%	-	ספרד
GRID HIVE, S.L	36.8%	-	ספרד
SUNPRIME GENERATION SRL	16%	-	איטליה
NOFAR USA LLC	100%	-	ארה"ב
ATLANTIC GREEN UK LIMITED	75%	-	אנגליה
NOVENTUM POWER LIMITED	80%	-	אנגליה
NOFAR RATESTI B.V	100%	-	רומניה
RATESTI SOLAR PLANT SRL	50%	-	רומניה
NOFAR EUROPE B.V	90%	-	הולנד
NOFAR ENERGY SRL	90%	-	רומניה
NOFAR ADRIA D.O.O. BEOGRAD	84.6%	-	סרביה
QUICK SIX S.R.O.	81%	-	צ'כיה
NOFAR ENERGY POLAND 1 sp. Z	90%	-	פולין
ELECTRUM NOFAR sp. Z	80%	-	פולין

חלק ג

מידע כספי נפרד
ליום 31 בדצמבר
2021





תוכן עניינים

דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של ע.י. נופר אנרג'י בע"מ על מידע כספי נפרד לפי תקנה 9ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970

2

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

3-4

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

5

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

6-7

מידע מהותי נוסף המתייחס לחברה עצמה כחברה אם ליום 31 בדצמבר 2021

8-9



דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של ע.י. נופר אנרג'י בע"מ על מידע כספי נפרד לפי תקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970 של ע.י. נופר אנרג'י בע"מ (להלן: "החברה") לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021. המידע הכספי הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על המידע הכספי הנפרד בהתבסס על ביקורתנו. הנתונים הכלולים במידע הכספי הנפרד והמתייחסים ליתרה בגין חברות מוחזקות, נטו, ולרווח (הפסד) בגין חברות מוחזקות, נטו, מבוססים על דוחות כספיים שחלקם בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים. ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין במידע הכספי הנפרד הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובפרטים הכלולים במידע הכספי הנפרד. ביקורת כוללת גם בחינה של הכללים החשבונאיים שיושמו בעריכת המידע הכספי הנפרד ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה של המידע הכספי הנפרד. אנו סבורים שביקורתנו ודוחות רואי החשבון האחרים מספקים בסיס נאות לחוות דעתנו. לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל דוחות רואי החשבון האחרים, המידע הכספי הנפרד ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970.

תל אביב, 29 במרץ 2022

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

מושרד ראשי: בית אמות BDO, דרך מנחם בגין 48, תל אביב, 6618001 דוא"ל: bdo@bdo.co.il בקרו באתר שלנו: www.bdo.co.il

BDO Israel, an Israeli partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
באלפי ש"ח		
		נכסים
		נכסים שוטפים:
471,238	831,623	מזומנים ושווי מזומנים
102,120	161,025	פקדונות לזמן קצר
120	640	פקדונות מוגבלים לשימוש
156,367	234,007	לקוחות
29,821	20,476	חייבים ויתרות חובה
65,683	56,619	מלאי
825,349	1,304,390	סך הכל נכסים שוטפים
		נכסים לא שוטפים:
126,605	544,748	יתרות בגין חברות מוחזקות
13,051	28,329	נכס זכות שימוש
54,630	74,121	רכוש קבוע
-	3,520	הלוואה לחברה מחוזקת
5,233	5,530	פקדונות לזמן ארוך
199,519	656,248	סך הכל נכסים לא שוטפים
1,024,868	1,960,638	סך נכסים

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהמידע הכספי הנפרד.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
באלפי ש"ח		
		התחייבויות והון
		התחייבויות שוטפות:
30,080	26,636	הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
1,082	2,930	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
95,299	60,094	ספקים ונותני שירותים
5,252	6,273	זכאים ויתרות זכות
1,708	1,981	נגזרים פיננסיים
32,178	15,449	הלוואה מחברה מוחזקת
1,535	-	התחייבות מס שוטף
167,134	113,363	סך הכל התחייבויות שוטפות
		התחייבויות לא שוטפות:
319	-	עודף הפסדים על השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
14,537	12,597	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
12,400	26,000	התחייבויות בגין חכירות
-	398,318	אגרות חוב
4,951	17,702	מסים נדחים
637	627	התחייבויות אחרות
32,844	455,244	סך הכל התחייבויות לא שוטפות
		הון המיוחס לחברה עצמה כחברה אם:
1,014,211	1,568,696	הון מניות ופרמיה
(232,923)	(226,071)	יתרת הפסד
43,602	49,406	קרנות הון
824,890	1,392,031	סך הון המיוחס לחברה עצמה כחברה אם
1,024,868	1,960,638	סך ההתחייבויות וההון

29 במרץ 2022

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.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2020	2021	
באלפי ש"ח			
141,648	213,423	357,270	הכנסות
120,875	180,328	324,291	עלויות הקמה והפעלה
20,773	33,095	32,979	רווח גולמי
2,298	2,798	7,451	הוצאות מכירה ושיווק
4,533	7,426	11,473	הוצאות הנהלה וכלליות לפני הקצאת מניות ובנוס' חד פעמי לנושאי משרה
3,523	1,573	(4,418)	חלק החברה בהפסדי (רווחי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
-	1,843	313	הוצאות אחרות, נטו
10,419	19,455	18,160	רווח תפעולי לפני הקצאת מניות ובנוס' חד פעמי לנושאי משרה
-	281,654	-	הקצאת מניות ובנוס' חד פעמי לנושאי משרה
10,419	(262,199)	18,160	רווח (הפסד) תפעולי
3,378	3,919	18,546	הוצאות מימון
-	1,030	6,549	הכנסות מימון
3,378	2,889	11,997	הוצאות מימון, נטו
7,041	(265,088)	6,163	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
2,169	(12,871)	2,400	הוצאות מסים על ההכנסה (הטבת מס)
4,872	(252,217)	3,763	רווח (הפסד) לשנה
			רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):
			<u>סכומים שישווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:</u>
-	(192)	(29,833)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
			<u>פריטים שלא ישווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:</u>
10,545	19,307	25,613	החלק ברווח כולל אחר של תאגידי המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
8,522	265	9,406	הערכה מחדש בגין רכוש קבוע
19,067	19,572	35,019	
19,067	19,380	5,186	סה"כ רווח כולל אחר
23,939	(232,837)	8,949	סך הכל רווח (הפסד) כולל לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהמידע הכספי הנפרד.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2020	2021	
אלפי ש"ח			
			תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
4,872	(252,217)	3,763	רווח לשנה (הפסד)
			<u>התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</u>
919	2,605	3,449	פחת והפחתות
3,378	2,889	11,998	הוצאות מימון, נטו
-	233,732	-	הקצאת מניות לנושאי משרה
3,523	1,573	(4,418)	חלק החברה בהפסדי (רווחי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
-	-	128	הפסד הון
-	-	3,707	הוצאות תשלום מבוסס מניות
7,820	240,799	14,864	
			<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות:</u>
(2,649)	(59,766)	9,064	קיטון (גידול) במלאי
(10,992)	(115,023)	(77,660)	גידול בלקוחות
(206)	(13,875)	9,345	קיטון (גידול) בחייבים
2,927	(580)	1,201	גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות שינוי בבעלי מניות
81	103	-	
11,339	72,997	(32,427)	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
421	(13,331)	2,566	שינוי במיסים נדחים
1,595	421	(166)	גידול (קיטון) בהתחייבות מס שוטף
2,516	(129,054)	(88,077)	
(594)	-	(1,468)	מיסים על הכנסה ששולמו
-	1,002	99	מיסים שהתקבלו
-	57	-	ריבית שהתקבלה במזומן
(1,219)	(2,753)	(1,431)	ריבית ששולמה במזומן
13,395	(142,166)	(72,250)	מזומנים, נטו מפעילות (לפעילות) שוטפת
			תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
(3,509)	(71,101)	(228,154)	השקעות בתאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
-	(303)	(182,664)	השקעה בחברות בנות
(12,382)	-	(3,520)	הלוואה שניתנה לחברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
394	1,043	(520)	קיטון (גידול) בפיקדונות מוגבלים בשימוש
-	(106,742)	(59,202)	שינוי בפיקדונות לזמן ארוך
(19,015)	(14,532)	(11,048)	השקעות ברכוש קבוע
6	16	1,527	מימוש רכוש קבוע

(34,506)	(191,619)	(483,581)	מזומנים, נטו ששימשו לפעילות השקעה
			תזרימי מזומנים מפעולות מימון:
-	224,680	554,485	הנפקת מניות (בניכוי הוצאות הנפקה)
-	555,798	-	הנפקת מניות לציבור (בניכוי הוצאות הנפקה)
23,724	(23,993)	(2,154)	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
-	-	394,421	הנפקת אגרות חוב, נטו
(85)	(308)	(1,416)	פירעון התחייבויות בגין חכירה
-	32,178	(16,710)	נטילת (פירעון) הלוואה מחברה מוחזקת
1,500	14,443	-	קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(1,875)	(3,729)	(3,230)	פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
23,264	799,069	925,396	מזומנים, נטו שנבעו מפעילות מימון
2,153	465,284	369,565	גידול במזומנים ושווי מזומנים
4,031	6,184	471,238	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
-	(230)	(9,180)	השפעת שינויים בשערי חליפין של מט"ח בגין מזומנים ושווי מזומנים
6,184	471,238	831,623	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהמידע הכספי הנפרד.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2020	2021	
אלפי ש"ח			
			נספח א' - תנועות מהותיות שאינן במזומן
11,653	2,291	17,312	הכרה לראשונה בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה
-	-	2,865	תמורה ממימוש רכוש קבוע

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהמידע הכספי הנפרד.

מידע מהותי נוסף המתייחס לחברה עצמה כחברה אם ליום 31 בדצמבר 2021

ביאור 1 - פרטים על המידע הכספי הנפרד:

1.1 עקרונות עריכת המידע הכספי הנפרד:

המידע הכספי הנפרד של ע.י. נופר אנרג'י בע"מ (להלן: "החברה") כולל נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם, וערוך בהתאם לנדרש בתקנה 99 ולתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

המדיניות החשבונאית שיושמה במידע הכספי הנפרד זהה למדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 2 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021 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		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
147,616	222,115	לקוחות והכנסות לקבל
824	3,520	הלוואה לצד קשור
35,045	15,449	זכאים ויתרות זכות

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2020	2021	
אלפי ש"ח			
102,754	196,692	339,219	הכנסות
-	-	5,943	הכנסות מימון

חלק ד

פרטים נוספים על התאגיד



שם החברה: ע.י. נופר אנרג'י בע"מ

מספר חברה ברשם: 51-459994-3

תאריך הדוח על המצב הכספי או תאריך המאזן: 31 בדצמבר 2021

תאריך הדוח או מועד הדוח: 28 במרץ 2022

תקופת הדוח: השנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021

הדוח התקופתי: הדוח התקופתי של החברה לשנת 2021

תקנה 9ב' - דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

מצ"ב בחלק החמישי לדוח התקופתי.

תקנה 9ג' - דוח כספי נפרד של התאגיד

מצ"ב בחלק השלישי לדוח התקופתי דוח כספי נפרד של החברה בצירוף חוות דעת רואה החשבון המבקר של החברה.

תקנה 9ד' - דוח בדבר מצבת התחייבויות התאגיד לפי מועדי פירעון

ראו ת-126 אשר מפורסם בסמוך למועד פרסום הדוח התקופתי ואשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

תקנה 10א' - תמצית דוחות על הרווח הכולל של החברה לכל אחד מהרבעונים בשנת 2021, במתכונת של

דוחות כספיים ביניים (באלפי ש"ח)

שנתי	רבעון 4	רבעון 3	רבעון 2	רבעון 1	
360,762	92,157	99,626	90,348	78,631	הכנסות
327,027	84,952	91,272	81,724	69,079	עלויות הקמה והפעלה
33,735	7,205	8,354	8,624	9,552	רווח גולמי
7,516	2,128	1,074	2,526	1,788	הוצאות מכירה ושיווק
16,935	8,070	4,281	2,659	1,925	הוצאות הנהלה וכלליות לפני הקצאת מניות ובנוס חד פעמי לנושאי משרה
211	1,100	(2,197)	(948)	2,256	חלק החברה בהפסדי (רווחי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(579)	(954)	316	59	-	הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו
9,652	(3,139)	4,880	4,328	3,583	רווח תפעולי לפני הקצאת מניות ובנוס חד פעמי תשלום מענקים והקצאת אופציות לנושאי משרה
-	-	-	-	-	מענקים ואופציות הקצאת מניות ובנוס חד פעמי לנושאי משרה
9,652	(3,139)	4,880	4,328	3,583	רווח (הפסד) תפעולי
5,940	2,153	4,380	(1,195)	602	הוצאות מימון, נטו
671	(1,897)	(660)	1,585	1,643	מיסים על ההכנסה (הטבות מס)
3,041	(311)	1,160	3,938	1,338	רווח (הפסד) נקי לשנה
8,227	(3,246)	3,917	7,854	3,823	רווח (הפסד) כולל אחר

תקנה 10ג' - שימוש בתמורת ניירות ערך שהוצעו על פי תשקיף שפורסם לאחרונה לפני מועד הדוח

ביום 15 בדצמבר 2020 הנפיקה החברה, בדרך של הצעה לא אחידה למשקיעים מוסדיים והצעה אחידה לכלל הציבור, על פי תקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), תשס"ז-2007, מכוח תשקיף להשלמה של החברה נושא תאריך 9 בדצמבר 2020, שפורסם ביום 8 בדצמבר 2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-133446), ועל פי הודעה משלימה מיום 13 בדצמבר 2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-134934) (להלן ביחד: "תשקיף החברה"), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה, 5,802,950 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה¹. תמורת המניות שהונפקו קיבלה החברה תמורה (ברוטו) בסך כולל של **577,974 אלפי ש"ח**.

בחודש אוגוסט ביצעה החברה הנפקה לציבור ורישום למסחר של **400 מיליון ש"ח** ע.נ. אגרות החוב (סדרה א'), מכוח דוח הצעת דף שפרסמה החברה ביום 2 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-131616), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

במסגרת תשקיף החברה ודוח הצעת המדף, ציינה החברה כי תמורת ההנפקה תשמש למימון פעילותה העסקית של החברה על פי החלטות הנהלת החברה כפי שתהיינה מעת לעת. למועד הדוח החברה עשתה החברה שימוש בתמורת ההנפקה למימון רכישת והקמת פרויקטים ולהשקעה בנוי אירופה.



¹ בסך הכל במסגרת ההצעה על פי תשקיף החברה, הוצעו למשקיעים מוסדיים ולכלל הציבור 6,154,700 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה, מתוכן 5,802,950 מניות הוצעו על ידי החברה בדרך של הנפקה ו-351,750 מניות הוצעו על ידי מר עופר ינאי, בעל השליטה בחברה ויו"ר דירקטוריון החברה בדרך של הצעת מכר.

תקנה 11 - רשימת השקעות בחברות בת ובחברות כלולות לתאריך המאזן

להלן פרטים אודות השקעות החברה בחברות הקבוצה העיקריות⁽¹⁾:

הלוואות שניתנו (התקבלו) על ידי החברה לחברות בנות ולחברות קשורות					שיעור החזקה ב- % בהון בהצבעה ובזכות למנות דירקטורים	שער בבורסה	ערכם (באלפי ש"ח) בדוח הכספי הנפרד של החברה ליום 31.12.2021	שווי נקוב (ש"ח/דולר/ אירו/פאונד /לאו רומני)	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 31.12.2021 (באלפי ש"ח)							
---	---	Cash Sweep	(945)	(15,449)	85%	---	0	---	---	---	נופר נוי, שותפות מוגבלת ("נופר-נוי מאגרים")
---	---	---	---	---	40%	---	199,179	---	---	---	נוי נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת ("נוי-נופר אירופה")
---	---	---	---	---	60%	---	0	---	---	---	נופר-נוי סולאר פרויקטים, שותפות מוגבלת ("נופר-נוי סולאר פרויקטים")
---	---	---	---	3,520	90%	---	14,080	0.01	90	Ordinary Shares	Nofar Europe B.V.
---	---	---	---	6,220	67%	---	97,980	---	---	Security Interest	Blue Sky Utility LLC and Blue Sky Utility Holdings LLC ("Blue Sky")
---	---	---	---	---	75%	---	---	1	300	Ordinary Shares	Atlantic Green UK Limited
---	---	---	---	---	80%	---	98	1	80	Ordinary Shares	Noventum Power Limited
---	---	---	---	---	50%	---	33,499	100	146,838	Ordinary Shares	Ratesti Solar Plant s.r.l.

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 31.12.2021	שווי נקוב (ש"ח/דולר/ אירו/פאונד /לאו רומני)	מספר המניות/ ניירות הערך ההמירים לסוגיהם	סוג המניה	שם החברה
פרטי זכויות להחלפת אג"ח/ הלוואות במניות או ני"ע אחרים	תנאי הצמדה ובסיס ההצמדה	שנות הפדיון	ריבית	יתרת הלוואות, ושטרי הון, כולל ריבית צבורה ליום 31.12.2021 (באלפי ש"ח)							
---	---	---	---	---	100%	---	29,219	---	---	---	Nofar Ratesti B.V.

(1) למועד הדוח נוי-נופר אירופה ו- Nofar Europe מחזיקות בחברות הפעילות באירופה. הואיל ותאגידיים אלו אינם מפיקים הכנסות, בטבלאות לפי תקנות 11, 12 ו-13 מוצגים הנתונים של נוי-נופר אירופה ו- Nofar Europe המאחדות חברות אלו בדוחותיהן הכספיים.

תקנה 12 - שינויים בהשקעות בחברות הבנות ובחברות כלולות בתקופת הדוח

להלן פרטים בדבר שינויים בהשקעות שביצעה החברה בשנת 2021 בחברות בנות וחברות כלולות:

שם התאגיד	סכום ההשקעה (באלפי ש"ח)	מועד ההשקעה	הלוואה/ השקעה
נוי-נופר אירופה	199,179	1-12/2021	השקעה
תאגידי פרויקט	28,210	1-12/2021	השקעה
Nofar Europe B.V.	14,080	1-12/2021	השקעה
Blue Sky	97,980	7-12/2021	השקעה
Atlantic Green UK Limited	--	11-12/2021	השקעה
Noventum Power Limited	98	10-12/2021	השקעה
Ratesti Solar Plant s.r.l.	33,499	7-12/2021	השקעה
Nofar Ratesti B.V.	29,219	7-12/2021	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 עיקריות²:

הכנסות שהתקבלו								רווח (הפסד) כולל	רווח (הפסד) כולל אחר	רווח (הפסד) לפני מס	שם החברה
ריבית		דמי ניהול			דיבידנד						
ריבית שהחברה זכאית לקבל עבור שנת הדיווח או התקופה שלאחר מכן (בציון מועד התשלום)	ריבית שהתקבלה עד תאריך הדוח (בציון מועד התשלום)	דמי ניהול שהחברה זכאית לקבל עבור שנת דיווח או תקופה שלאחר מכן	דמי ניהול לאחר תאריך הדוח (בציון מועד התשלום)	דמי ניהול עד תאריך הדוח	דיבידנד שהחברה זכאית לקבל עבור שנת דיווח או עבור תקופה שלאחר מכן	דיבידנד שהתקבל לאחר תאריך הדוח (בציון מועד התשלום)	דיבידנד עד תאריך הדוח				
--	--	--	--	--	--	--	--	(1,460)	--	(1,460)	נופר-נוי מאגרים
--	--	--	--	--	--	--	--	(2,850)	--	(2,850)	נוי-נופר אירופה
--	--	--	--	--	--	--	--	(27)	--	(27)	Nofar Europe B.V.
--	--	--	85	520	--	--	--	4,138	--	4,138	Blue Sky
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	Atlantic Green UK Limited
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	Noventum Power Limited
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	Ratesti Solar Plant s.r.l.

² הנתונים משקפים את נתוני החברות בכללותן (לפי נתוני 100%) ללא התחשבות בשיעור החזקות החברה.

תקנה 14 - יתרות הלוואות אם מתן הלוואות היה אחד מעיסוקיו העיקריים של התאגיד

מתן הלוואות אינו אחד מעיסוקיו העיקריים של התאגיד.

תקנה 20 - מסחר בבורסה - ני"ע שנרשמו למסחר במהלך תקופת הדוח ומועדי וסיבות הפסקת מסחר

הנפקת אגרות החוב - ביום 16 באוגוסט 2021 השלימה החברה הנפקה של 400 מיליון ש"ח ע.נ. אגרות חוב. אגרות החוב צמודות למדד, נושאות ריבית שנתית בשיעור של 1.48% ונפרעות בעשרה תשלומים חצי שנתיים, לא שווים, החל מיום 30 ביוני 2023 ועד ליום 31 בדצמבר 2027. לפרטים נוספים ראו דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 12 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתא 131616-01-2021), דיווח על תוצאות הנפקה ושטר הנאמנות מיום 16 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתא 065704-01-2021 ו-065244-01-2021), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

הנפקה פרטית של מניות החברה - ביום 27 באוקטובר 2021 החברה השלימה הנפקה פרטית ורישום למסחר של 7,744,907 מניות רגילות של החברה, כנגד תשלום סך כולל של כ-555 מיליון ש"ח ל-16 משקיעים מסוגים, כהגדרת מונח זה בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1967. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידים שפרסמה החברה בימים 25 באוקטובר 2021 (מס' אסמכתא 090994-01-2021) ו-27 באוקטובר 2021 (מס' אסמכתא 091786-01-2021), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

הנפקת אופציות לא סחירות המירות למניות החברה לעובדים - ביום 29 בדצמבר 2021 הנפיקה החברה 683,824 אופציות לא סחירות המירות ל-683,824 מניות רגילות של החברה, בתנאים כמפורט במתאר לעובדים שפורסם ביום 22 ביולי 2021 (מס' האסמכתא 05696-01-2021), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

במהלך תקופת הדוח לא חלו הפסקות מסחר (למעט הפסקות קצובות).

תקנה 21 - תשלומים לנושאי משרה בכירה

להלן פירוט התגמולים שניתנו, בשנת הדיווח, על ידי החברה או על ידי אחר, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים לשנת הדיווח, לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגיד בשליטתה, בקשר עם כהונתו בחברה או בתאגיד בשליטתה ולשלושת נושאי המשרה הבכירה בעלי התמלוגים הגבוהים ביותר בחברה, כאמור בתקנות 21(א)(1) ו-21(א)(2) (באלפי ש"ח):

סה"כ	תגמולים* בעבור שירותים							פרטי מקבל התגמולים			
	אחר**	עמלה	דמי יעוץ	דמי ניהול	תגמול מבוסס מניות	בנוס	שכר	שיעור החזקה בהון התאגיד	היקף משרה	תפקיד	שם
840,000	25,000	---	---	840,000	---	---	---	29.11%	100%	יו"ר דירקטוריון פעיל	עופר ינאי
1,706,301	72,000	---	---	---	715,500	133,993	784,807	---	100%	סמנכ"ל הנדסה	סנדלר שגיא
1,584,486	72,000	---	---	---	715,500	120,207	676,779	---	100%	סמנכ"ל תפעול	צור לנס
1,380,142	72,000	---	---	---	431,700	103,190	773,253	---	100%	מנהל פיתוח עסקי אירופה	עופר אוברלנדר
1,288,003	289,735	---	---	---	345,374	73,534	579,360	---	100%	מנהל פיתוח עסקי ארה"ב	תומר דרובל

"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.

"תגמול" - לרבות התחייבות למתן תגמול, ביו במישרין ובין בעקיפין, ולרבות סכום כסף וכל דבר שהוא שווה כסף, שכר, מענק, דמי ניהול, דמי יעוץ, דמי שכירות, עמלה, ריבית, תשלום מבוסס מניות, תגמול פרישה שאינו תשלום פנסיוני, טובת הנאה וכל טובה אחרת, והכל למעט דיבידנד.

* סכומי התגמולים מובאים במונחי עלות לחברה.

** אחר - החזקת רכב והוצאות רילוקיישן.

להלן פרטים נוספים בקשר עם מקבלי הגמולים האמורים:

1. **מר עופר ינאי** - בעל השליטה בחברה ומכהן כיו"ר דירקטוריון פעיל בחברה (להלן: "עופר"). בהתאם להסכם בין החברה לבין חברה בשליטתו של עופר (בסעיף זה להלן: "חברת הניהול" ו-"הסכם הניהול"), אשר עיקריו כדלקמן:

בגין מתן שירותי יו"ר דירקטוריון פעיל לחברה באמצעותו (בהיקף של משרה מלאה) (בסעיף זה להלן: "התפקיד" ו-"שירותי הניהול", לפי העניין), החל מחודש ספטמבר 2020 חברת הניהול זכאית לדמי ניהול חודשיים בסך של 70 אלפי ש"ח (בתוספת מע"מ) (להלן בסעיף זה: "דמי הניהול"), העולים בשיעור של 5% בכל שנה (לעומת שנה קודמת), עם חלוף 12 חודשים, 24 חודשים ו-36 חודשים מספטמבר 2020. בנוסף, זכאי עופר לרכב צמוד מדרגה 7, נשיאה בהוצאות אחזקת רכב, החזר הוצאות שיוציא לצורך מילוי התפקיד, כיסוי ביטוחי, פטור ושיפוי בתנאים המפורטים בסעיף 8.3 לתשקיף החברה, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

ההסכם הינו לתקופה בלתי קצובה, במהלכה תעמיד חברת ניהול שירותי ניהול באמצעות עופר (בלבד) במסגרת מילוי התפקיד (מבלי שיתקיימו יחסי עובד מעביד בין עופר לבין החברה), בהיקף של משרה מלאה. ההתקשרות בהסכם הניהול ניתנת לסיום על ידי החברה או על ידי חברת הניהול בהודעה מוקדמת בת 6 חודשים, כפוף לחריגים.

עופר וחברת הניהול מחויבים לא להתחרות עם החברה עד חלוף 12 חודשים ממועד סיום ההתקשרות בהסכם הניהול.

תנאי כהונתו והעסקתו המעודכנים לעיל של מר עופר ינאי הינם בהתאם למדיניות התגמול של החברה, אשר צורפה כנספח א' לפרק 8 לתשקיף החברה, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה (להלן: "מדיניות התגמול").

2. **שניא סנדלר** - בהתאם להסכם העסקה בין החברה לבין מר סנדלר, בתמורה לכהונתו בתפקידו לעיל, בהיקף של משרה מלאה, זכאי מר סנדלר לשכר חודשי, בסך של 54.6 אלפי ש"ח, בתוספת תנאים נלווים מקובלים בחברה כמפורט בסעיף 4.2.4 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2021, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה, לרבות ימי חופשה בשנה, הסדר פנסיוני, קרן השתלמות, רכב צמוד, הודעה מוקדמת ועוד.

בנוסף, זכאי מר סנדלר לכיסוי ביטוחי שתערוך החברה, וכן לפטור ולשיפוי בתנאים המפורטים בסעיף 8.3 לתשקיף החברה, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה. כמו כן, בשנת 2021 קיבל מס סנדלר בונוס כמפורט בטבלה שלעיל וכן 181,321 אופציות המירות ל-181,321 מניות רגילות של החברה, בתנאים כמפורט במתאר לעובדים שפורסם ביום 22 ביולי 2021 (מס' האסמכתא 05696-01-2021), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

תנאי כהונתו והעסקתו של מר סנדלר הינה בהתאם למדיניות התגמול.

3. **צור לנס** - בהתאם להסכם העסקה בין החברה לבין מר לנס, בתמורה לכהונתו בתפקידו לעיל, בהיקף של משרה מלאה, זכאי מר לנס לשכר חודשי, בסך של 45,6 אלפי ש"ח, בתוספת תנאים נלווים מקובלים בחברה כמפורט בסעיף 4.2.4 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2021, אשר המידע האמור

בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה, לרבות ימי חופשה בשנה, הסדר פנסיוני, קרן השתלמות, רכב צמוד, הודעה מוקדמת ועוד.

בנוסף, זכאי מר לנס לכיסוי ביטוחי שתערוך החברה, וכן לפטור ולשיפוי בתנאים המפורטים בסעיף 8.3 לתשקיף החברה, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

כמו כן, בשנת 2021 קיבל מס לנס בונוס כמפורט בטבלה שלעיל וכן 181,321 אופציות המירות ל-181,321 מניות רגילות של החברה, בתנאים כמפורט במתאר לעובדים שפורסם ביום 22 ביולי 2021 (מס' האסמכתא 2021-01-05696), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

תנאי כהונתו והעסקתו של מר לנס הינה בהתאם למדיניות התגמול.

4. **עופר אוברלנדר** - בהתאם להסכם העסקה בין החברה לבין מר אוברלנדר, בתמורה לכהונתו בתפקידו לעיל, בהיקף של משרה מלאה, זכאי מר לנס לשכר חודשי, בסך של 50 אלפי ש"ח, בתוספת תנאים נלווים מקובלים בחברה כמפורט בסעיף 4.2.4 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2021, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה, לרבות ימי חופשה בשנה, הסדר פנסיוני, קרן השתלמות, רכב צמוד, הודעה מוקדמת ועוד.

בנוסף, זכאי מר אוברלנדר לכיסוי ביטוחי שתערוך החברה, וכן לפטור ולשיפוי בתנאים המפורטים בסעיף 8.3 לתשקיף החברה, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה. כמו כן, בשנת 2021 קיבל מס אוברלנדר בונוס כמפורט בטבלה שלעיל וכן 51,806 אופציות המירות ל-51,806 מניות רגילות של החברה, בתנאים כמפורט במתאר לעובדים שפורסם ביום 22 ביולי 2021 (מס' האסמכתא 2021-01-05696), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

תנאי כהונתו והעסקתו של מר אוברלנדר הינה בהתאם למדיניות התגמול.

5. **תומר דרובל** - בהתאם להסכם העסקה בין החברה לבין מר דרובל, בתמורה לכהונתו בתפקידו לעיל, בהיקף של משרה מלאה, היה זכאי מר דרובל לשכר חודשי, בסך של 38 אלפי ש"ח, בתוספת תנאים נלווים מקובלים בחברה כמפורט בסעיף 4.2.4 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2021, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה, לרבות ימי חופשה בשנה, הסדר פנסיוני, קרן השתלמות, רכב צמוד, הודעה מוקדמת ועוד.

בנוסף, זכאי מר דרובל לכיסוי ביטוחי שתערוך החברה, וכן לפטור ולשיפוי בתנאים המפורטים בסעיף 8.3 לתשקיף החברה, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה. כמו כן, בשנת 2021 קיבל מס דרובל בונוס כמפורט בטבלה שלעיל וכן 41,445 אופציות המירות ל-41,445 מניות רגילות של החברה, בתנאים כמפורט במתאר לעובדים שפורסם ביום 22 ביולי 2021 (מס' האסמכתא 2021-01-05696), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

בדצמבר 2021 נשלח מר דרובל לרילוקיישן בארה"ב והחל מאותו מועד הינו עובד של Blue Sky. התגמולים בטבלה כוללים תשלומים ששולמו למר דרובל בקשר עם המעבר לארה"ב.

תנאי כהונתו והעסקתו של מר דרובל הינה בהתאם למדיניות התגמול.

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

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-29.11% מהון המניות המונפק והנפרע, וב-34.37% מזכויות ההצבעה בחברה.

לפרטים אודות הסכם בעלי המניות בין מר עופר ינאי לבין קרן נוי (בעלת עניין בחברה), ראו סעיף 4.7.3.2 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי ל-2020, אשר פורסם ביום 30 במרץ 2021 (מס' אסמכתא-2021-01-049992), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

לפרטים אודות הסכמות עם רשות ניירות ערך ביחס לאישור התקשרויות עם מנכ"ל החברה, סמנכ"ל הכספים וסמנכ"ל פיתוח עסקי בחברה ראו סעיף 3.4 א לתשקיף החברה, אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

תקנה 22 - עסקאות עם בעלי שליטה

בעל המניות שהינו בעל עניין אישי	אישורים	תנאים עיקריים	מועד/תקופת ההתקשרות	תיאור ההתקשרות	הצדדים להתקשרות	סוג ההתקשרות
תנאי כהונה והעסקה ועסקאות חריגות						
עופר ינאי	ההתקשרויות אושרו על ידי דירקטוריון החברה ואסיפת בעלי מניותיה בימים 10 ו-30 בספטמבר 2020 וביום 3 בדצמבר 2020, לפי העניין	ראו תקנה 21 לעיל	מיום 10 בספטמבר 2020 (כפי שעודכן ביום 30 בספטמבר 2020), לתקופה בלתי קצובה, כפוף להודעה מוקדמת בת 6 חודשים והוראות הדין	שירותי יו"ר דירקטוריון פעיל לחברה לתקופה בלי קצובה	חברת הניהול בשליטת עופר ינאי והחברה	הסכם הניהול
		ראו סעיף 8.3 לתשקיף החברה, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.	מיום 10 בספטמבר 2020 לתקופה בלתי קצובה, כפוף לסיום העסקה כנושא משרה והוראות הדין	הסדרת אחריות בגין כהונה כנושא משרה בחברה	עופר ינאי והחברה	פטור ושיפוי
			מיום 10 בספטמבר 2020, בקשר עם כיסוי ביטוחי על פי פוליסה נוכחית ומיום 3 בדצמבר 2020 בפוליסת POSI ובפוליסות שוטפות לציבור. לאחר ההנפקה לציבור.	כיסוי ביטוחי במסגרת פוליסות ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה ובגין הצעה לציבור על פי תשקיף החברה	עופר ינאי והחברה	כיסוי ביטוחי
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, למעט ערבות אחת שפקעה עם מילוי התחייבויות החברה בקשר עימה.	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 תאגידיים 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
	ההתקשרות אושרה על ידי ועדת הביקורת ביולי 2021 כעסקה לא חריגה שאין בה אלא כדי לזכות את החברה	מר ינאי העניק חסות לפועל גליל עליון עבור החברה.	יולי 2021	חסות לקבוצת כדורסל "הפועל נופר גליל עליון"	עופר ינאי	

תקנה 24 - החזקות בעלי ענין ונושאי משרה בכירה

ראו דיווח מיידי מיום 9 בינואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-004831), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

תקנה 24א - הון רשום, מונפק וניירות ערך המירים

ראה ביאור 19 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021.

תקנה 24ב' - מרשם בעלי המניות של התאגיד

שם בעל מניה	מספר חברה	כתובת	כמות המניות
החברה לרישומים של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ	515736817	אחוזת בית 2, תל אביב	33,647,857

תקנה 25א - מען רשום

מען רשום: 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)

שם	עופר ינאי	יוני טל	דפנה כהן	גילי כהן	צבי לוי	יונית פרטוק	משה בר סימן טוב	אורי אורבך
מספר זיהוי:	031919467	053343331	024812943	022648786	00582117	024662587	033409897	029744588
תאריך לידה:	2.2.1975	18.6.1955	23.2.1970	25.8.1966	7.3.1947	24.2.1970	21.10.1976	29.4.1973
מען להמצאת כתבי-דין:	רח' הפרחים 19/2, רעננה	תרצה 30, רמת גן	משה שרת 43, תל אביב	עמוס 10, רמת גן	שובל	קיבוץ גלאון	בן טבאי 10/13, כניסה ב' ירושלים	הפלמ"ח 10 א מזכרת בתיה
נתינות:	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית
חברות בוועדה או ועדות של הדירקטוריון:	לא	ועדת לבחינת הדוחות הכספיים, הביקורת והתגמול	ועדת לבחינת הדוחות הכספיים, הביקורת והתגמול	לא	לא	לא	לא	לא
דירקטור בלתי תלוי או דירקטור חיצוני:	לא	דירקטור בלתי תלוי	דירקטורית חיצונית	דירקטור חיצוני	לא	לא	לא	לא
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית:	לא	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	לא	לא	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	בעל כשירות מקצועית
דירקטור חיצוני מומחה:	לא	כן	כן	כן	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	לא	לא
תאריך תחילת כהונה:	7.4.2011	3.12.2020	31.1.2021	31.1.2021	18.3.2021	18.3.2021	8.8.2021	8.8.2021
השכלה:	בוגר פסיקה, מתמטיקה ומדעי המחשב, האוניברסיטה העברית; מוסמך מנהל עסקים, אוניברסיטת בן גוריון	בוגר כלכלה ומנהל עסקים, אוניברסיטת בר אילן; מוסמך כלכלה, אוניברסיטת בר אילן	בוגרת כלכלה ומדעי המדינה, האוניברסיטה העברית; מוסמכת מנהל עסקים (MBA) התמחות במימון וחשבונאות, האוניברסיטה העברית	בוגר כלכלה וגיאוגרפיה, האוניברסיטה העברית; מוסמך מנהל עסקים (MBA), האוניברסיטה העברית	בוגר הנדסה, תעשייה וניהול הטכניון	בוגרת ניהול, אוניברסיטת בן גוריון; מוסמכת מנהל עסקים, אוניברסיטת בן גוריון	בוגר כלכלה, אוניברסיטה העברית; מוסמך בכלכלה ומנהל עסקים, האוניברסיטה העברית	מהנדס אלקטרוניקה, אוניברסיטת תל אביב

שם	עופר ינאי	יוני טל	דפנה כהן	גילי כהן	צבי לוין	יונית פרטוק	משה בר סימן טוב	אורי אורבך
עיסוק ב-5 השנים האחרונות:	י"ר דירקטוריון החברה	י"ר קרן אריון (Arion Fund) Management (LLC) (מתן הלוואות לנדל"ן בארה"ב; י"ר ועדת אשראי פנימית במנורה מבטחים בע"מ; השקעות ראשי בקבוצת מבטחים בע"מ (חברה) (ציבורית); הנהלה ומשנה למנכ"ל במנורה מבטחים בע"מ; דירקטור במספר בקבוצת מבטחים	סמנכ"לית כספים ופיתוח עסקי בממן - מסופי מטען וניטול בע"מ; מנהלת בקרה עסקית וקשרי משקיעים אל על נתיבי אוויר לישראל בע"מ; דירקטורית בחברות ציבוריות	מרצה לכלכה, המכללה למנהל; דירקטור בחברות; יועץ לגופים פיננסיים	מנהל עסקי וי"ר קיבוץ שובל ומנכ"ל אגש"ח "חברי אבשלום"	מנכ"לית ומנהלת כספים של ארגון עובדי המים; מנכ"לית ומנהלת כספים של קיבוץ צאלים	מנהל הבריאות בכלל חברה לביטוח בע"מ; מנכ"ל משרד הבריאות	מנכ"ל וסמנכ"ל בפועל אל.אנד.אס. לייט אנד סטרונג בע"מ

שם	עופר ינאי	יוני טל	דפנה כהן	גילי כהן	צבי לוין	יונית פרטוק	משה בר סימן טוב	אורי אורבך
תאגידים בהם משמש דירקטור:	מרבית התאגידים המוחזקים של החברה, ובכלל זה נופר-נוי סולאר שותף כללי בע"מ (שותף כללי נופר-נוי סולאר פרויקטים, שותפות מוגבלת)	הראל חברה לביטוח בע"מ; אי.א.מ.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ	ממן לוגיסטיקה והשקעות בע"מ, ארכיב לשנות האלפיים בע"מ, לוגיסטיקר בע"מ, לוגיסטיקר בונדד (1998) בע"מ, לוגיסטיקר ממגורות בע"מ, גביים ממן נכסים בלוד בע"מ, אוריסל בע"מ, טל לימחזין סרוויס בע"מ, ישראלים השכרת רכב בע"מ, ממן אויאיישן בע"מ, אי פי ג'י ישראל אויאישן בע"מ, ממן גלובוס בע"מ, גלובוס אריות ומשולחים בינלאומיים בע"מ, טרי וול (ישראל) פתרונות אריזה בע"מ, ממן תשתיות בע"מ, ממן תשתיות דימונה ע"מ, לאופר תעופה-גיהי בע"מ, מרחבים טל בע"מ, ממן מטענים ואבטחה בע"מ	י.ח. דמרי בע"מ, הכשרת היישוב בישראל בע"מ, USB ני"ע ישראל בע"מ, טכנופלסט ונצ'רס בע"מ, סלע קפיטל נדל"ן בע"מ, סיגמא קרנות נאמנות בע"מ	חברי אבשלום אגש"ח בע"מ ומנפסת הנגב חברה בע"מ	אגודת הנגב אגש"ח בע"מ, משקי הדרום אגש"ח בע"מ, הנגב והערבה בע"מ, מוסך הנגב בע"מ, דהן ועמר בע"מ ואחזקות ניצנים אגש"ח בע"מ	UpHealth Holding Sativus Tech, Inc. Corp. ומיזם פסיפס	אל.אנד.אס. לייט אנד סטרונג בע"מ
בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד:	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון:	לא	כן	כן	כן	לא	לא	כן	לא

תקנה 26א' - נושאי משרה בכירה של התאגיד (נכון לתאריך הדוח)

שם:	נדב טנא	נעם פישר	שחר גרשון	שיא סנדלר	עינה וקסלר	צור לנס	עופר אוברלנדר	אלברט (אבי) פיש	אלה קילונבסקי	אורן בן שימול	ניסו חזן	עופר ברקוביץ	חיים חלפון
מספר זיהוי:	36194298	34826669	040759425	036061620	043236637	022841803	021359518	027108786	307616995	037459229	033627597	039891452	068931690
תאריך לידה:	14.9.1979	29.10.1978	12.1.1981	30.4.1979	12.9.1981	17.12.1966	6.12.1979	30.12.1973	19.5.1982	15.6.1980	27.1.1977	7.7.1983	27.12.1964
תאריך תחילת הכהונה:	1.7.2014	19.10.2014	1.2.2017	27.3.2016	1.4.2021	1.1.2019	20.12.2020	23.10.2019	11.10.2020	27.3.2019	15.3.2021	6.2.2021	31.1.2021
התפקיד שהוא ממלא בתאגיד, בחברה בת שלו, בחברה קשורה שלו או בבעל עניין בו:	מנכ"ל; חבר הנהלה בחלק מהתאגידים המוחזקים	סמנכ"ל כספים; חבר הנהלה בתאגידים מוחזקים, ביניהם: נופר-נוי פי וי ג'י פי בע"מ (שותף כללי בנופר-נוי, שותפות מוגבלת	סמנכ"ל פיתוח עסקי	סמנכ"ל הנדסה וטכנולוגיות	סמנכ"ל משפטי	סמנכ"ל תפעול	מנהל פיתוח עסקי חו"ל	סמנכ"ל שירות	מנהלת מחלקת רישוי	חשב	מנהל פעילות החברה בתחום טעינת כלי רכב	מנהל פעילות החברה בתחום המוניציפאלי	מבקר פנימי
בעל עניין בתאגיד או בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בתאגיד:	בעל עניין	בעל עניין	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא
השכלה:	בוגר כלכלה ומזרח תיכון, אוניברסיטת בר גוריון, מוסמך מנהל עסקים, אוניברסיטת בר גוריון	בוגר כלכלה וחשבונאות, ר"ח מוסמך אוניברסיטת חיפה;	לימודי כלכלה וניהול, הפתחה האוניברסיטה	בוגר הנדסת חשמל, המכון הטכנולוגי חולון	בוגרת משפטית וכלכלה אוניברסיטת בר אילן	בוגר משפטים, תל-אביב אוניברסיטת בר גוריון	בוגר כלכלה ומנהל עסקים, אוניברסיטת בר גוריון	בוגרת גיאוגרפיה, אוניברסיטת בר-אילן; קורס ניהול פרויקטים, מכללת נתיבים	בוגר מנהל (התמחות בחשבונאות), הקריה האקדמית אוני; ר"ח מוסמך	בוגר ניהול ותקשורת, הפתחה האוניברסיטה העברית	בוגר כלכלה, פילוסופיה ומדעי המדינה, אוניברסיטה העברית; מוסמך במימון האוניברסיטה העברית	בוגר כלכלה, וחשבונאות האוניברסיטה העברית; מוסמך	בוגר כלכלה וחשבונאות האוניברסיטה העברית; מוסמך במימון האוניברסיטה העברית
ניסיון עסקי ב-5 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 אנרגי-קס-אנרגיות מתחדשות בע"מ	סמנכ"לית משפטית בחברה; שותפה במשרד עו"ד שמונוב ושות'; שותפה במשרד עו"ד ליפא מאיר ושות'	מנהל מחלקת תפעול/ סמנכ"ל תפעול בחברה; מנהל פרויקטים בחברת אנלייט אנרגיה בע"מ	מנהל פרויקטים וכלכלן ראשי בדלק קידוחים שותפות מוגבלת	מנהל מחלקת שירות בחברה; מנהל תפעול ולוגיסטיקה בחברת מי-עדן; מנהל שירות בחברת אמיראגז בע"מ	מנהלת פרויקטים ומנהלת מחלקת מקורות חברת א. אפשטיין ובניו; אחראית רישוי בתחום הטבעי בחברת ברן אפקו	חשב בחברה; חשב בחברת הארגז תעשיות בע"מ; חשב קבוצת פלסטו קרגל בע"מ	מייסד ויו"ר תנועת התעוררות בירושלים; יועץ אסטרטגי בחברת סקאל החזקות; סגן ראש עיריית ירושלים	מייסד ויו"ר תנועת התעוררות בירושלים; יועץ אסטרטגי בחברת סקאל החזקות; סגן ראש עיריית ירושלים	שותף במשרד PKF עמית חלפון

תקנה 26 ב' - מספר מורשי החתימה העצמאיים

בחברה אין מורשי חתימה עצמאיים.

תקנה 27 - רואי החשבון של החברה

זיו האפט (BDO), דרך מנחם בגין 48, תל אביב.

תקנה 28 - שינויים בתזכיר או בתקנון ההתאגדות

ביום 30 באוגוסט 2021 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה שינויים לתקנון החברה הקיים, בנוסח שפורסם על ידי החברה בדיווח מידי מיום 30 באוגוסט 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-073906), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה (להלן: "התקנון החדש").

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:

27 באוקטובר 2021 החברה הנפיקה 7,744,907 מניות רגילות של החברה, ל-16 משקיעים מסוגים, כהגדרת מונח זה בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1967. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידים שפרסמה החברה בימים 25 באוקטובר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-090994) ו-27 באוקטובר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-091786), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

ביום 29 בדצמבר 2021 הנפיקה החברה 683,824 אופציות לא סחירות המירות ל-683,824 מניות רגילות של החברה, בתנאים כמפורט במתאר לעובדים שפורסם ביום 22 ביולי 2021 (מס' האסמכתא 2021-01-05696), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

(3) שינוי תזכיר ותקנון ההתאגדות 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 31 בינואר 2021 הוחלט על מינוי ה"ה דפנה אסתר כהן וגילי כהן לדירקטורים חיצוניים בחברה.

(2) באסיפה כללית שנתית של החברה שהתכנסה ביום 30 באוגוסט 2021 אישרה האסיפה הכללית את (1) מינוים מחדש של מר עופר ינאי, מר יוני טל, הגב' יונית פרטוק ומר צבי לזין כדירקטורים בחברה עד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה; (2) מינוים של מר משה בר סימן טוב ומר אורי אורבך כדירקטורים בחברה עד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה; (3) מינוי מחדש של משרד רואי החשבון זיו האפט BDO כרואי החשבון המבקרים של החברה, והסמכת את דירקטוריון החברה לקבוע את שכרם; ו-(4) תיקון תקנון החברה, באופן שבוטלו הוראות לעניין החלטות הכפופות לאישור ברוב מיוחד בדירקטוריון החברה.

תקנה 29א - החלטות חברה

(1) אישור פעולות לפי סעיף 255 לחוק החברות:

אין.

(2) פעולות לפי סעיף 254(א) לחוק החברות:

אין.

(3) עסקאות הטעונות אישורים מיוחדים לפי סעיף 270(1) לחוק החברות, ובלבד שמדובר בעסקה חריגה:

ראו תקנה 22 לעיל.

(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 2022

באמצעות:

עופר ינאי, יו"ר הדירקטוריון

נדב טנא, מנכ"ל

חלק ה

דוח בדבר אפקטיביות הבקרה
הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי



1. דוח בדבר הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:

(א) דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 9ב(א):
ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של ע.י. נופר אנרג'י בע"מ (להלן - "התאגיד"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.
לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. נדב טנא, מנהל כללי;
2. נעם פישר, סמנכ"ל כספים;
3. עיינה וקסלר, סמנכ"לית משפטית

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקרות ונהלים הקיימים בתאגיד, אשר תוכננו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם, או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון התאגיד, אשר נועדו לספק מידה סבירה של ביטחון בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקרות ונהלים שתוכננו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישת הגילוי.

בשל המגבלות המבניות שלה, בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אינה מיועדת לספק ביטחון מוחלט שהצגה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תתגלה.

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון, ביצעה בדיקה והערכה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד והאפקטיביות שלה;

הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כללה:
1. מיפוי וזיהוי החשבונות והתהליכים העסקיים אשר החברה רואה אותם כמהותיים לדיווח הכספי. רכיבי הבקרה הפנימית שזוהו הינם: (א) בקרות ברמת הארגון; (ב) תהליך עריכה וסגירת הדוחות; (ג) בקרות כלליות על מערכות המידע; (ד) תהליכים מהותיים מאוד לדיווח הכספי והגילוי (תהליכי ניהול פרויקטים, הכנסות והשקעה בחברות כלולות).

2. מיפוי ותיעוד הבקרות הקיימות בתאגיד, אשר נועדו לתת מענה לסיכוני הדיווח והגילוי, הערכת אפקטיביות התכנון של הבקרות וניתוח פערי הבקרה הקיימים, תיקון ליקויים בתכנון הבקרה ובחינת קיומן של בקרות מפצות.

3. הערכת אפקטיביות התפקוד של בקרות מפתח.

בהתבסס על הערכת האפקטיביות שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כמפורט לעיל, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה, כי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד ליום 31 בדצמבר 2021 היא אפקטיבית.

2. הצהרות מנהלים:

(א) הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9ב(ד)(1):

אני, נדב טנא, מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוח התקופתי של ע.י. נופר אנרג'י בע"מ (להלן - "התאגיד") לשנת 2021 (להלן - "הדוחות");
(2) לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;

(3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;

(4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת והדוחות הכספיים של דירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:

(א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן -

(ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;

(5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:

(א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן -

(ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;

(ג) הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, והצגתי בדוח זה את מסקנות הדירקטוריון וההנהלה לגבי האפקטיביות של הבקרה הפנימית כאמור למועד הדוחות.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

29 במרץ 2022

נדב טנא, מנכ"ל

(ב) הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 9(ד)2:

אני, נעם פישר, מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של ע.י. נופר אנרג'י בע"מ בע"מ (להלן - "התאגיד") לשנת 2021 (להלן - "הדוחות");

(2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;

(3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;

(4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת והדוחות הכספיים של דירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:

(א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן -

(ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;

(5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:

(א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, ככל שהוא רלוונטי לדוחות הכספיים ולמידע כספי אחר הכלול בדוחות, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן

(ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחנו, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;

(ג) הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות למועד הדוחות; מסקנותיי לגבי הערכתי כאמור הובאו לפני הדירקטוריון והנהלה ומשולבות בדוח זה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

29 במרץ, 2022

נעם פישר, סמנכ"ל הכספים