



ע.י. נופר אנרג'י בע"מ

דו"ח תקופתי לשנת 2023



תוכן עניינים

הקדמה

חלק א - תיאור ההתפתחות
הכללית של עסקי התאגיד

חלק ב - דוח הדירקטוריון

חלק ג - דוחות כספיים

חלק ד - פרטים נוספים על
התאגיד

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

הקדמה



דבר המנכ"ל



בעלי מניות יקרים ושותפים לדרך,

אנו מפרסמים דו"ח זה בעיצומה של מלחמת 'חרבות ברזל', לאחר שמדינת ישראל חוותה את הטבח המחריד ביותר באזרחיה מאז קום המדינה. זכר הנופלים נצור בליבנו ואנו נושאים תפילה להחלמתם המהירה של הפצועים, לחזרת החטופים לחיק משפחותיהם ולניצחון ישראלי מהיר אשר יביא לנו ולשכנינו תקופת שלום.

על אף הכאב העצום, אני גאה בחברתנו נופר ובעובדיה אשר התגייסו בהיקפים משמעותיים, עזבו את ביתם ומשפחותיהם בכדי להילחם ולהגן על מדינת ישראל ואזרחיה. בנוסף, אני רוצה להודות לעובדינו המסורים אשר נרתמו ועבדו לילות כימים בכדי לחפות על עמיתיהם שהתגייסו.

השקעה מרובה זו, לפני ולאחר פרוץ המלחמה אפשרו לנו לשמור על קצב העשייה האופייני לנופרי בכלל זירות הפעילות – בתנופת צמיחה מואצת, קצב הקמות וחיבורים יוצא דופן, סגירת עסקאות מימון וזינוק חד בפורטפוליו הפרויקטים. ההתקדמות הנ"ל התבססה על המודל הייחודי של החברה הפועלת באמצעות פלטפורמות מקומיות במדינות הפעילות, בעלות מומחיות וקשרים בשוק המקומי, במקביל למתן מעטפת מקצועית מצד המטה בישראל לצד ניהול ובקרה. מודל הפלטפורמות מאפשר המשך צמיחה בסגמנטים המאופיינים ברווחיות גבוהה, שיתמכו בקפיצות מדרגה נוספות וגידול חד בהיקפי הפעילות בשנים הקרובות.

השנה האחרונה אופיינה בתנופת הקמות וחיבורים מרשימה, במהלכה חיברנו לרשת החשמל מאות פרויקטים בהספק מותקן כולל של 328 מגה-וואט, אשר כולל בין היתר את הפרויקט הגדול ברומניה, השלמנו הקמה של פרויקט האגירה הראשון של החברה בבריטניה, ביצענו סגירות פיננסיות בבריטניה, רומניה וספרד בהיקף של למעלה ממיליארד אירו, ביצענו רכש פאנלים עבור 560 מגה-וואט במחיר של 13 אירו סנט לואט ומיצבנו את עצמנו כמובילים גלובליים בתחום אגירת החשמל עם פורטפוליו איכותי של כ-7.5 GWh בשמונה מדינות.

אנו מסכמים את השנה בגאווה גדולה על הישגינו המרשימים – למעלה מ-1.1 גיגה-וואט פרויקטים סולאריים ו-135 מגה-וואט שעה פרויקטי אגירה מחוברים ומוכנים לחיבור. זאת בנוסף ל-1 גיגה-וואט שעה של פרויקטים סולאריים וכ-1 גיגה-וואט שעה של פרויקטי אגירה אשר מצויים בהקמה או לקראת הקמה. מעבר לכמות המרשימה, הפרויקטים הנ"ל צפויים לייצר תשואות גבוהות, כאשר חלק נכבד מההספק נמכר בתעריפים קבועים וגבוהים.

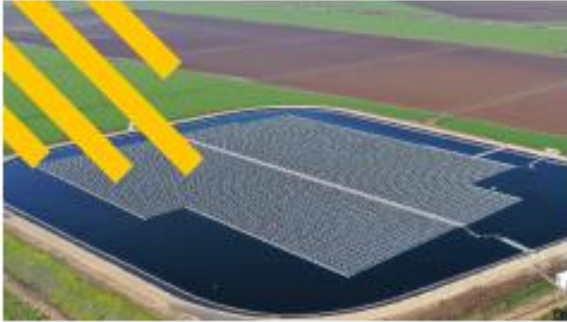
בהסתכלות קדימה, החברה פועלת במלוא המרץ להשלמת ההקמה, המימון והחיבור של הפרויקטים הנ"ל אשר צפויים להניב הכנסות מצטברות מייצור חשמל בשנה ראשונה של כל פרויקט בהיקף של כ-1.5 מיליארד ש"ח¹.

אני רוצה לנצל את ההזדמנות להודות לכם על האמון ועל השותפות, 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 וכיו"ב.



גיוסים בהיקף של
2.2 מיליארד ₪
הון, חוב, ומימון פרויקטאלי

הון עצמי
1.8 מיליארד ₪
מיוחס לבעלים

פרויקטי PV
מחוברים ומוכנים לחיבור
1,110 MW (503)

פרויקטי אגירה
מחוברים, מוכנים לחיבור
בהקמה ולקראת הקמה
1,091 MWh (777)*

פרויקטי PV
בהקמה ולקראת הקמה
1,011 MW (715)*
נתונים פיננסיים שנה ראשונה מייצגת, חלק החברה פרויקטים מחוברים, מוכנים לחיבור, בהקמה ולקראת הקמה

גידול של
YoY 68%
בהכנסות ממכירת חשמל

EBITDA
_____ = **15%**
עלות הקמה

צפי הכנסות מצרפי ממכירת חשמל
1,517 מלש"ח*
(924 מלש"ח חלק החברה) בשנה ראשונה מייצגת של פרויקטים מניבים בהקמה ולקראת הקמה



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

חלק א

תיאור ההתפתחות הכללית של
עסקי התאגיד



תוכן עניינים - פרק א'

חלק ראשון - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

3	הגדרות	1.1
7	פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה	1.2
11	השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה	1.3
12	חלוקת דיבידנדים	1.4

חלק שני - מידע אחר

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

חלק שלישי - תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות

25	תחום הייזום וההשקעה בישראל	3.1
25	מידע כללי על תחום הפעילות	3.1.1
36	מבנה התחרות בתחום הפעילות והשינויים החלים בו	3.1.2
36	מוצרים ושירותים	3.1.3
37	פילוח הכנסות ממוצרים ושירותים	3.1.4
37	מוצרים חדשים	3.1.5
37	לקוחות	3.1.6
39	שיווק והפצה	3.1.7
39	תחרות	3.1.8
39	עונתיות	3.1.9
40	כושר ייצור	3.1.10
40	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	3.1.11
41	חומרי גלם, ציוד וספקים	3.1.12
42	תחום ההקמה והפעלה בישראל של מערכות פוטו-וולטאיות, מערכות אגירה ומערכות לטעינת כלי רכב	3.2
42	מידע כללי על תחום הפעילות	3.2.1
44	מוצרים ושירותים	3.2.2
46	פילוח הכנסות ממוצרים ושירותים	3.2.3
47	לקוחות	3.2.4
47	שיווק והפצה	3.2.5
47	צבר הזמנות	3.2.6
48	תחרות	3.2.7
48	כושר ייצור	3.2.8
48	חומרי גלם וספקים	3.2.9

51	תחום הייזום וההשקעה באנרגיות מתחדשות בחו"ל	3.3
51	מידע כללי על תחום הפעילות	3.3.1
69	מוצרים ושירותים	3.3.2
68	לקוחות	3.3.3
70	תחרות	3.3.4
70	עונתיות	3.3.5
70	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	3.3.6
71	חומרי גלם, ציוד וספקים	3.3.7

חלק רביעי - עניינים הנוגעים לפעילות התאגיד בכללותו

74	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	4.1
74	הון אנושי	4.2
76	הון חוזר	4.3
77	השקעות	4.4
78	מימון	4.5
88	מיסוי	4.6
88	הסכמים מהותיים	4.7
93	סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם	4.8
93	מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד	4.9
95	הליכים משפטיים	4.10
95	יעדים ואסטרטגיה עסקית	4.11
97	צפי להתפתחות בשנה הקרובה	4.12
97	מידע כספי לגבי אזורים גיאוגרפיים	4.13
97	דיון בגורמי סיכון	4.14

פרק א' - תיאור עסקי החברה לשנת 2023

1. חלק ראשון – תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

1.1 הגדרות

לשם הנוחות, להלן הגדרות מונחים מרכזיים המופיעים בפרק זה:

מונח	תיאור
"אינובה אנרג'י"	אינובה אנרג'י, שותפות מוגבלת (לשעבר נופר מילגם אנרגיה, שותפות מוגבלת), תאגיד המוחזק 50% על ידי החברה העוסק בייצור ומכירת חשמל, באמצעות אנרגיות מתחדשות, מערכות אגירת אנרגיה ואספקת חשמל במגזר הציבורי וכן בהתקנת ואספקת חשמל והפעלת עמדות טעינה לכלי תחבורה חשמליים בעצמו ובאמצעות מילגם EV Edge.
"אסדרה"	אסדרות רגולטוריות של רשות החשמל ליצור ומכירת חשמל לצורך הזרמתו לרשת החלוקה, ולטובת שימוש עצמי של צרכני החשמל, לפי העניין.
"בעל השליטה"	מר עופר ינאי.
"הבורסה"	הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.
"הדוח השנתי ל-2020"	הדוח התקופתי ל-2020, אשר פורסם במערכת המגנ"א ביום 30 במרץ 2021 (מס' אסמכתא 049992-01-2021).
"הדוח השנתי ל-2021"	הדוח התקופתי לשנת 2021, אשר פורסם במערכת המגנ"א ביום 29 במרץ 2022 (מס' אסמכתא 031419-01-2022).
"הדוח השנתי ל-2022"	הדוח התקופתי לשנת 2022, אשר פורסם במערכת המגנ"א ביום 30 במרץ 2023 (מס' אסמכתא 031099-01-2023).
"החברה"	ע.י. נופר אנרג'י בע"מ.
"הסכם EPC", "EPC" או "הסכם ההקמה"	קבלנות לרישוי תכנון והקמה של מתקן לייצור או אגירת חשמל ומערכות לטעינת כלי רכב, המסדיר את מערכת היחסים בין קבלן ההקמה, מצד אחד, לבין בעלי המתקן, מצד שני.
"הסכם O&M" "O&M" או "הסכם התפעול"	Operation & Maintenance Agreement - הסכם תחזוקה והפעלה של מתקן לייצור או אחסנת חשמל, המסדיר את מערכת היחסים בין מתפעל האתר, מצד אחד, לבין בעלי המתקן, מצד שני.
"הספק", "הספק מערכת" או "הספק מתקן"	בקשר למתקנים פוטו-וולטאיים, למעט אם יצוין אחרת, הספקי הפאנלים (במונחי DC ¹). ביחס למערכות אגירת חשמל, למעט אם צוין אחרת, הספקי המערכות הינם ב-MWh.
"חברת הפרויקט", "תאגיד הפרויקט" או, ככל שמדובר על תאגיד המוחזק בשיתוף עם צד שלישי - גם "תאגיד הפרויקט המשותף"	תאגיד שהינו הבעלים הישיר של המערכת לייצור חשמל, אגירת החשמל ו/או עמדת הטעינה המוחזק על-ידי החברה במישרין או בשרשרון, לבד או בשיתוף עם צדדים שלישיים, לפי העניין.

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

מונח	תיאור
"חברות הקבוצה" או "הקבוצה"	החברה והתאגידים המוחזקים על-ידיה במישרין ובשרשרת, 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"ו" או "חברת החשמל"	חברת החשמל לישראל בע"מ.
"מאגר מים", "מאגרי מים" או "מאגרים"	מאגרי מים ובריכות דגים.
"מועד הדוח"	28 במרץ 2024.
"מחלק(י) חשמל" או "מחלק(י) חשמל היסטורי"	גוף דוגמת מועצות מקומיות, כפרים, קיבוצים, מושבים, ישובים קהילתיים או נקודות ישוב אחרות, אשר הינו בעל זכויות במקרקעין המשמש לו כמקום צרכנות ובעל זכויות בתשתית החשמל המשמשת אותו לחלוקת חשמל לתושביו. הוא מבצע בלא רישיונות פעילות חלוקת והספקת חשמל לצרכנים ביתיים בעלי מונים אישיים בשטח החלוקה שלו.
"מטאולוג'יק"	Meteo-Logic Ltd, תאגיד המוחזק על ידי החברה בשיעור של כ-5% העוסק במסחר בחשמל, Spot על גז טבעי ותעודות ירוקות בהתבסס על אלגוריתם מבוסס AI המקבל החלטות מסחר על בסיס תחזיות מזג אוויר, ביקוש והיצע.
"מילגם EV Edge"	מילגם אי וי אדג' שותפות מוגבלת, תאגיד המוחזק 47.5% על ידי אינובה אנרג'י, העוסק בתחום טעינת כלי רכב במגזר הציבורי.
"מנהל המערכת"	החברה האחראית של ניהול, תכנון ופיתוח מערכת החשמל.
"מערכת", "מערכות", "פרויקט", "פרויקטים" "מתקן" או "מתקנים"	מערכות סולאריות לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאיות, מערכות לאגירת חשמל ומערכות לטעינת כלי רכב, לפי העניין.
"מערכ(ו)ת בהפעלה מסחרית" או "פרויקט(ים) בהפעלה מסחרית"	פרויקט(ים) אשר ליום האחרון של תקופת הדיווח מתקיימים בו כל התנאים הבאים: (א) הפרויקט חובר לרשת החשמל והחשמל המיוצר בו מוזרם לרשת החשמל; (ב) חברת הפרויקט זכאית לתקבולים בגינו או שהחלה להכיר בהכנסות בגינו.
"מערכ(ו)ת לקראת הקמה" או "פרויקט(ים) לקראת הקמה"	פרויקט(ים) אשר למועד פרסום הדוח מתקיימים בו כל התנאים הבאים: (א) התקבל עבור הפרויקט אישור חיבור לרשת החשמל; (ב) בכוונת החברה להקים את הפרויקט; (ג) להערכת החברה הפרויקט יהפוך לפרויקט בהקמה במהלך 12 חודשים ממועד הדוח.
"מערכ(ו)ת בהקמה" או "פרויקט(ים) בהקמה"	פרויקט(ים) אשר למועד פרסום הדוח מתקיימים בו כל התנאים הבאים: (א) התקבל עבור הפרויקט אישור חיבור לרשת החשמל; (ב) נחתם ביחס לפרויקט הסכם הקמה ו/או LNTP (Limited Notice to Proceed) ו/או הסכם תכנון ו/או רכש ציוד ואין מניעה להמשיך ברציפות בהקמתו; (ד) הקמתו לא הסתיימה.
"מערכ(ו)ת ברישוי", "מערכ(ו)ת בפיתוח מתקדם", "פרויקט(ים) ברישוי" או "פרויקט(ים) בפיתוח מתקדם"	פרויקט(ים) אשר למועד פרסום הדוח מתקיימים בו כל התנאים הבאים: (א) לחברת הפרויקט אישור חיבור לרשת החשמל או תוכנית סטטוטורית (Planning/zoning plan/Building conditions וכיו"ב) מאושרת לגביו; (ב) להערכת החברה הפרויקט יבשיל לכדי פרויקט בהקמה או לקראת הקמה והחברה פועלת לקבלת האישורים הנדרשים להקמתו.

מונח	תיאור
"מערכות(ו) בפיתוח" או "פרויקט(ים) בפיתוח"	פרויקט(ים) אשר למועד פרסום הדוח מתקיימים בו כל התנאים הבאים: (א) הוגשה בגין הפרויקט בקשת חיבור לרשת החשמל ו/או לחברת הפרויקט בלעדיות ביחס לקרקע עליה עתיד להיות מוקם הפרויקט ו/או חברת הפרויקט התקשרה במזכר עקרונות ו/או הסכם אופציה ו/או הסכם שכירות ביחס לקרקע עליה עתיד להיות מוקם הפרויקט; (ב) הפרויקט מצוי בשלבי ייזום ו/או פיתוח; (ג) להערכת החברה הפרויקט יבשיל לכדי פרויקט ברישוי או פרויקט בפיתוח מתקדם והחברה פועלת לקבלת אישור חיבור לרשת החשמל ו/או לקבלת תוכנית סטטוטורית (Planning/zoning) או plan/Building conditions וכיו"ב) מאושרת לגביו.
"מערכות(ו) אגירה", "מערכות(ו) לאגירת חשמל", "פרויקט(י) אגירה" או "פרויקט(י) אגירת חשמל"	Battery Energy Storage Systems.
"מערכות(ו) שחוברו לאחר תאריך הדוח או מוכנות לחיבור" או "פרויקט(ים) שחוברו לאחר תאריך הדוח או מוכנות לחיבור"	פרויקט(ים) אשר למועד פרסום הדוח מתקיים בו אחד התנאים שלהלן: (א) לאחר תום תקופת הדוח הפרויקט הפך לפרויקט בהפעלה מסחרית; או (ב) פרויקט אשר הקמתו הפיזית הסתיימה או אשר הוגשה עבור הפרויקט בקשה לחיבור הפרויקט בפועל לרשת החשמל, אולם הפרויקט טרם הפך לפרויקט בהפעלה מסחרית.
"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 52.5% על ידי החברה ו- 47.5% על ידי קרן נוי.
"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 של אגירת חשמל בסוללות בבריטניה.
"AC"	מתח חילופין, הקיים ברשת החשמל (רשת החלוקה ורשת ההולכה).
"Blue Sky" או "BSU"	Blue Sky Utility LLC ו-Blue Sky Utility Holding LLC, תאגידי העוסקים בייזום פרויקטים סולאריים ופרויקטי אגירה בעיקר על מרכזים מסחריים בארה"ב, המוחזקים 67% בשרשור על ידי החברה, לרבות חברות בנות שלהם.
"DC"	מתח ישר, הקיים במוצא מהפאנלים הסולאריים. יצוין כי בדוח נעשה שימוש במונחי DC מאחר שההכנסות ממכירת חשמל נגזרות מהספק הפאנלים שהינם במתח DC.
"Electrum Nofar"	Electrum Nofar Energy sp. Z o.o, תאגיד המוחזק 80% על ידי נופר אירופה ו-20% על ידי Electrum SP. Z O.O, העוסק בייזום מערכות סולאריות ופרויקטי רוח בפולין, לרבות חברות בנות שלו.
"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 בשרשור 80% על ידי החברה ו-20% על ידי צד שלישי שהינו חברה פרטית העוסק בייזום פרויקטים סולאריים ופרויקטי רוח בבריטניה.
"Sunprime"	Sunprime Holdings SRL, אשר מוחזקת 55% על ידי Andromeda (ואשר ל-Andromeda אופציה להגדלת החזקה בה ל-63.5%), לרבות חברות בנות שלה.
"PPA"	Power Purchase Agreement – הסכם למכירת חשמל.

יצוין כי תקופת תיאור עסקי התאגיד הינה לתקופה שתחילתה שנתיים לפני ה-1 בינואר של שנת 2024 (ולא שלוש), הואיל וטרם חלפו חמש שנים ממועד הפיכת החברה לתאגיד מדווח ובשלוש השנים שקדמו לדוח לא הורשע בעל השליטה בה ולא נאסר עליו לכהן כדירקטור בחברה ציבורית.

1.2 פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

1.2.1 כללי

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

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

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

בנוסף, בישראל, החברה הינה גם קבלן ההקמה וגם קבלן התחזוקה של מרבית הפרויקטים, ופועלת לכל אורך שרשרת הערך של הקמת המערכות, דבר המקנה לחברה ידע, ניסיון ומוניטין, מאפשר לחברה לפקח על התכנון, ההקמה והתחזוקה של הפרויקטים וליזום פרויקטים הכוללים שימוש בטכנולוגיות ייחודיות (כגון מערכות צפות, מתקני אגירה וכיו"ב), דבר המותיר בידי תאגידי הפרויקט נתח משמעותי מהרווח הנובע מייזום הפרויקט, ותורם לקידום המערכות שבבעלות 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 בייזום, הקמה, לקראת הקמה והפעלה מסחרית, המייצרות ומוכרות חשמל לצרכנים פרטיים, מחלקי חשמל או חברת חשמל.

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

1.2.2.2 הקמה והפעלה בישראל - הקבוצה עוסקת בהקמה (EPC), הפעלה ותחזוקה (O&M) של מערכות סולאריות ומערכות אגירה המוחזקות על ידי החברה בשיתוף עם צדדים שלישיים (באמצעות תאגידי הפרויקט המשותף) ומערכות

המוחזקות על ידי החברה (במישרין ובאמצעות תאגידים בבעלותה המלאה) במסגרת פעילות החברה בתחום היזום וההשקעה בישראל (להלן: "תחום ההקמה וההפעלה").

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

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

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

1.2.2.4 השקעות שאין עולות כדי תחום פעילות - בנוסף, לקבוצה מספר השקעות שאינן עולות כדי תחום פעילות הכוללות החזקה של 50% בחברת אינובה אנרג'י (המחזיקה גם ב-50% ממילגם EV Edge) וכן החזקה של כ-5% במטאלוג'יק.

לפרטים נוספים בדבר פעילות אינובה אנרג'י ומטאלוג'יק ראו סעיף 4.4 להלן.

1.2.3 התפתחות פעילות החברה וחברות הקבוצה

לפרטים בדבר התפתחות החברה ראו סעיף 1.5 בדוח הדירקטוריון.

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

מערכות סולאריות ורוח

סה"כ	בריטניה		סרביה		פולין		ארה"ב		רומניה ⁽⁴⁾		איטליה		ספרד		ישראל		טיפול חשבונאי	
	חברות	חברות	חברות	חברות	חברות	חברות	חברות	חברות	חברות	חברות	חברות	חברות	חברות	חברות	חברות	חברות		
1,109.7	---	---	39.7	18.2	---	155	140.1	407	27.6	322.4	הספק ב-MW	מערכות בהפעלה						
45.3%	---	---	72%	67%	---	50%	33.3%	48.3%	100%	35%	שיעור החזקה ממוצע (*)	מסחרית ומוכנות לחיבור						
1010.7	---	26.6	29.5	23.7	643	---	236.1	40	---	11.8	הספק ב-MW	מערכות בהקמה ולקראת הקמה						
70.7%	---	77%	89%	67%	85.5%	---	33.3%	47.3%	100%	43%	שיעור החזקה ממוצע (*)							
2,743.9	1,948.7	---	270	79.4	---	---	361.6	---	---	84.2	הספק ב-MW	מערכות בפיתוח מתקדם						
71.6%	80%	---	72%	67%	---	---	33.3%	---	---	44%	שיעור החזקה ממוצע (*)							
2,083	851	---	155	592	---	---	---	---	---	485	הספק ב-MW	מערכות בפיתוח						

סה"כ	ישראל		רומניה ⁽⁴⁾		ארה"ב	פולין	סרביה	בריטניה	טיפול חשבונאי	
	חברות (1) כלולות	חברות (2) בנות	חברות בנות	חברות כלולות (3) בנות						
66.2%	39%	---	---	---	67%	72%	---	80%	שיעור החזקה ממוצע (*)	

מערכות אגירה

סה"כ	ישראל		רומניה ⁽⁴⁾		ארה"ב	פולין	ספרד	גרמניה	איטליה	טיפול חשבונאי	
	חברות (1) כלולות	חברות בנות	חברות בנות	חברות כלולות							
135.4	75.4	60	---	---	---	---	---	---	---	הספק ב-MWh	מערכות בהפעלה מסחרית ומוכנות לחיבור
49.7%	29.5%	75%	---	---	---	---	---	---	---	שיעור החזקה ממוצע (*)	
955.6	122.6	624	---	209	---	---	---	---	---	הספק ב-MWh	מערכות בהקמה ולקראת הקמה
74.2%	26.4%	75%	---	100%	---	---	---	---	---	שיעור החזקה ממוצע (*)	
390	130	260	---	---	---	---	---	---	---	הספק ב-MWh	מערכות בפיתוח מתקדם
60.9%	32.7%	75%	---	---	---	---	---	---	---	שיעור החזקה ממוצע (*)	
5,580	--	--	684	---	165	1,356	3,045	320	---	הספק ב-MWh	מערכות בפיתוח
58.3%	--	--	72%	---	67%	100%	33.3%	85.5%	---	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. יצוין

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

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

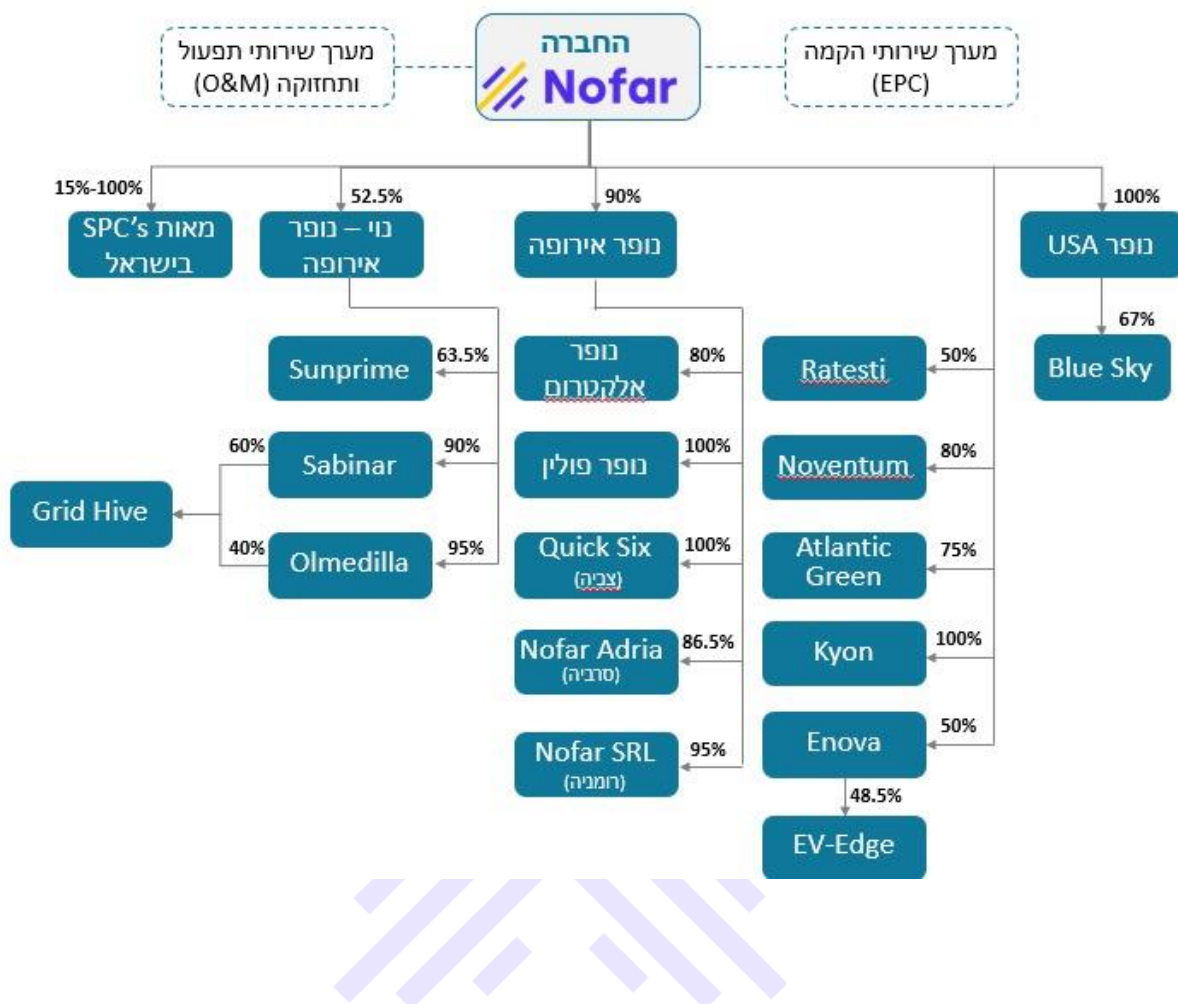
⁽⁴⁾ פרויקט Slobizia ברומניה (בהספק של כ-72 מגה-וואט), פרויקט אגירה בבריטניה (בהספק של כ-260 מגה-וואט שעה) וכן פרויקטי האגירה ביוון

(בהספק של מוערך של כ-1,344 מגה-וואט שעה) הינם פרויקטים אשר החברה התקשרה בהסכם מחייב לרכישתם בעת הגעתם לשלב Ready to

Build, ולמועד זה טרם הושלמה רכישתם.

לפרטים נוספים בדבר הפרויקטים ראו סעיף 1.4 לדוח הדירקטוריון.

1.2.4 תרשים עיקרי מבנה החזקות של הקבוצה⁽¹⁾



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

1.3 השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

להלן פרטים בדבר השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה אשר בוצעו מחוץ לבורסה בשנים 2022 ועד למועד הדוח:

שוי חברה הנגזר מהתמורה (במיליוני ש"ח)	התמורה שהתקבלה (בש"ח)	מחיר למניה (בש"ח)	כמות מניות שהוקצו/נמכרו	מועד העסקה ²	אופן ביצוע העסקה	זהות המשקיע
3,378	100,000,006	100.4	996,016	5.9.2022	מכירת מניות של החברה	מכירת מניות של קרנות נוי למיטב דש ³
3,637	25,000,070	108.1	231,268	14.9.2022	מכירת מניות של החברה	מכירת מניות על ידי מר שחר גרשון למיטב בית השקעות ⁴
---	---	---	135,986 אופציות המירות למניות החברה	6.10.2022	הקצאת אופציות לעובדים ונושאי משרה בחברה	נאמן עבור עובדי החברה ⁵
2,772	24,999,000	78	320,500	08.05.2023	הקצאה פרטית	מיטב גמל ופנסיה בע"מ ⁶
	9,999,990		128,205			שותפות מניות ישראל – הפניקס עמיתים ⁶
	12,558,000		161,000			מור גמל ופנסיה בע"מ ⁶
	95,000,100		1,217,950			הראל חברה לביטוח בע"מ – עמיתים ⁶
	5,070,000		65,000			הראל חברה לביטוח בע"מ – נוסטרו ⁶
3,367	25,008,750	95	263,250	03.01.2024	מכירת מניות של החברה	מכירת מניות על ידי מר עופר ינאי ⁷

² מועד העסקה הינו מועד הקצאת או העברת המניות למשקיע.

³ לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 6 בספטמבר 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-092583), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה. יצוין כי למיטב ידיעת החברה מר גרשון שחר העניק למיטב בית השקעות אופציה לרכוש ממנו עד לחודש מרץ 2025 213,268 מניות נוספות במחיר של 108.1 ש"ח למניה.

⁴ לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 15 בספטמבר 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-095301) אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

⁵ לפרטים נוספים ראו דיווחים מידיים שפרסמה החברה בימים 7 בספטמבר 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-092988), 21 בספטמבר 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-097104) ו-6 באוקטובר 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-125335) אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

⁶ לפרטים נוספים ראו דיווחים מידיים שפרסמה החברה בימים 24 באפריל 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-044280), 30 באפריל 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-046233) ו-8 במאי 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-042004) אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

⁷ לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 3 בינואר 2024 (מס' אסמכתא 2024-01-001342) אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה. יצוין כי במסגרת עסקת המכירה העניק מר ינאי אופציה לרכוש ממנו עד 131,625 מניות במהלך התקופה שמיום 2.1.2024 ועד ליום 1.1.2025. המחיר מימוש של 112 ש"ח למניה (כפוף להתאמות במקרה של חלוקת מניות הטבה, דיבידנד ושינויים בהון). בנוסף, התחייב מר ינאי כי עד ליום 30.6.2024 לא ימכור מניות של החברה.

שוי חברה הנגזר מהתמורה (במיליוני ש"ח)	התמורה שהתקבלה (בש"ח)	מחיר למניה (בש"ח)	כמות מניות שהוקצו/נמכרו	מועד העסקה ²	אופן ביצוע העסקה	זהות המשקיע
	25,008,750	95	263,250	03.01.2024	מכירת מניות של החברה	מכירת מניות על ידי מר נדב טנא ⁸
	25,008,750	95	263,250	03.01.2024	מכירת מניות של החברה	מכירת מניות על ידי מר שחר גרשון ⁸
	32,661,000	95	764,800	03.01.2024- 04.01.2024	מכירת מניות של החברה	מכירת מניות על ידי נוי תשתיות ואנרגיה ג'י.פי בע"מ ⁹
	25,008,750	95	263,250	02.01.2024	מכירת מניות של החברה	מכירת מניות על ידי מר נעם פישר ⁸
	39,995,000	95	421,000	04.01.2024	מכירת מניות של החברה	מכירת מניות על ידי נוי תשתיות ואנרגיה ג'י.פי בע"מ ¹⁰

1.4 חלוקת דיבידנדים

1.4.1 בשנתיים שקדמו למועד הדוח לא חולקו דיבידנדים בחברה.

1.4.2 ליום 31 בדצמבר 2023, לחברה יתרת רווחים שלילית בסך של כ- 153,354 אלפי ש"ח. לפיכך אין לחברה יתרת רווחים ראויים לחלוקה.

1.4.3 חלק ממסמכי ההתקשרות של החברה עם הבנקים 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 להלן) המגבילות את יכולת החברה לחלק דיבידנד לבעלי מניותיה. כמו כן, במסגרת שטר הנאמנות שנחתם בקשר עם הנפקת אגרות החוב (סדרות א' עד ג') 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 (באג"ח א') ו-1,100 מיליון ש"ח (באג"ח ב' ו-ג')), היחס בין הון עצמי סולו לסך מאזן סולו לא יפחת מ-35% (באג"ח א' ו-40% באג"ח ב' ו-ג'), היחס בין ההון העצמי המאוחד לסך המאזן המאוחד לא יפחת משיעור של 16% (באג"ח ב' ו-ג'), היחס בין ההון העצמי המאוחד לסך המאזן המאוחד לא יפחת משיעור של 16% (באג"ח ב' ו-ג'), החל מדצמבר 2023 היחס בין

⁸ לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים שפרסמה החברה ביום 3 בינואר 2024 (מס' אסמכתא 2024-01-001342 ו-2024-01-001348) אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה. יצוין כי במסגרת עסקת המכירה העניקו ה"ה נדב טנא, נעם פישר ושחר גרשון אופציה לרכוש מהם עד 394,875 מניות (בחלקים שווים) ("מניות האופציה") במהלך התקופה שמיום 2.1.2024 ועד ליום 1.1.2025. במחיר מימוש של 112 ש"ח למניה (כפוף להתאמות במקרה של חלוקת מניות הטבה, דיבידנד ושינויים בהון). יצוין כי ההתחייבות למכירת מניות האופציה הינה ביחד ולחוד. בנוסף, התחייבו ה"ה כי עד ליום 30.6.2024 לא ימכרו מניות של החברה (למעט עקב מימוש אופציה שהעניק מר שחר גרשון למיטב בית השקעות ביחס ל-213,268 מניות).

⁹ לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 3 בינואר 2024 (מס' אסמכתא 2024-01-001342) אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה..

¹⁰ לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 4 בינואר 2024 (מס' אסמכתא 2024-01-002191) אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה. יצוין כי במסגרת עסקת המכירה העניקה קרן נוי אופציה לרכוש ממנה עד 382,400 מניות במהלך התקופה שמיום 2.1.2024 ועד ליום 2.1.2025. במחיר מימוש של 112 ש"ח למניה (כפוף להתאמות במקרה של חלוקת מניות הטבה, דיבידנד, הנפקת זכויות ושינויים בהון).

חוב פיננסי נטו מאוחד ל-EBITDA לא יעלה על 15, כי סכום החלוקה לא יעלה על 50% מהרווח הנקי של החברה שייצור החל מיום 30.6.2021 (באג"ח א') ויום 31.3.2023 (באג"ח ב' ו-ג'), 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 האג"ח).

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

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



2. חלק שני - מידע אחר

2.1 מידע כספי לגבי תחומי הפעילות

להלן נתונים כספיים של החברה, בחלוקה לתחומי פעילות, לשנים 2022 ו-2023 (כל הנתונים מובאים באלפי ש"ח). למעט אם צוין במפורש אחרת, הנתונים בדוח הינם על פי דוחותיה הכספיים של החברה:

2023					2022					
דוחות כספיים	התאמות לדוחות הכספיים	תחום הייזום וההשקעה בחו"ל ⁽²⁾	תחום ההקמה והפעלה בישראל	תחום הייזום וההשקעה בישראל ⁽¹⁾	דוחות כספיים	התאמות לדוחות הכספיים	תחום הייזום וההשקעה בחו"ל ⁽²⁾	תחום ההקמה והפעלה בישראל	תחום הייזום וההשקעה בישראל ⁽¹⁾	
183,512	(69,730)	10,738	159,353	83,151	46,297	(61,129)	36,470	14,879	56,077	הכנסות מחיצוניים
160,849	(4,254)	165,103	---	---	285,900	(1,419)	---	287,319	---	הכנסות בין מגזריות
344,361	(73,984)	175,841	159,353	83,151	332,197	(62,548)	36,470	302,198	56,077	סה"כ הכנסות
17,256	---	17,256	---	---	21,569	---	---	21,569	---	עלויות קבועות הנובעות מחיצוניים ⁽³⁾
222,741	10,593	186,813	18,372	6,963	287,025	(4,080)	4,986	278,701	7,418	עלויות משתנות הנובעות מחיצוניים ⁽³⁾
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	עלויות קבועות המהוות הכנסות של תחום פעילות אחר ⁽³⁾
---	(28,217)	---	1,773	26,444	---	(14,174)	1,532	---	12,642	עלויות משתנות המהוות הכנסות של תחום פעילות אחר ⁽³⁾
239,997	(17,624)	204,069	20,145	33,407	308,594	(18,254)	6,518	300,270	20,060	סה"כ עלויות
104,364	(56,360)	(28,228)	139,208	49,744	23,603	(44,293)	29,952	1,928	36,017	רווח מפעולות רגילות
5,668,267	---	1,355,092	3,621,499	691,676	4,597,703	---	2,352,887	1,695,832	548,984	סה"כ נכסים ⁽⁴⁾
2,897,146	---	787,754	1,982,691	126,701	2,073,084	---	595,195	1,357,122	120,767	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 1.4 בדוח הדירקטוריון.

⁽²⁾ תחום הייזום וההשקעה בחו"ל כולל את פעילות Blue Sky, פעילות נוי-נופר אירופה ופעילות החברה בחו"ל (בריטניה, פולין, ספרד, איטליה, רומניה, סרביה, צ'כיה, גרמניה ויוון). עד ליום 29.12.2022 פעילות נוי-נופר אירופה הוצגה במסגרת סעיף תוצאות חברות כלולות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, החל מיום 30.12.2022 תוצאות נוי-נופר אירופה מאוחדת בדוחותיה הכספיים של החברה. כמו כן, עד ליום 31.12.2023 פעילות Electrum Nofar הוצגה במסגרת סעיף תוצאות חברות כלולות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, החל מיום 31.12.2023 תוצאות Electrum Nofar מאוחדות בדוחותיה הכספיים של החברה.

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

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

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

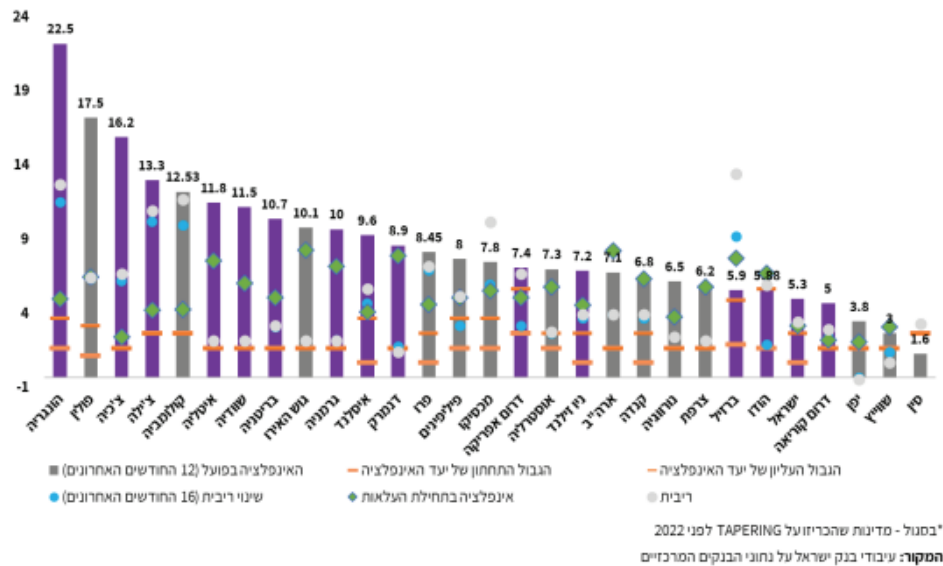
להלן תובאנה הערכות החברה באשר למגמות, אירועים והתפתחויות בסביבה המאקרו-כלכלית של הקבוצה, אשר למיטב ידיעת החברה והערכתה, יש להם, או צפויה להיות להם, השפעה מהותית על התוצאות העסקיות או ההתפתחויות בקבוצה או במי מתחומי הפעילות שלה.

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

2.2.1 סקירה כללית

שנת 2022 התאפיינה בהאטה בפעילות הכלכלית הגלובלית ובלחצי אינפלציה על רקע המלחמה באוקראינה שהחלה בתחילת השנה, משבר האנרגיה באירופה, ההאטה בסין והמשך שיבושים בשרשרת האספקה שנגרמו ממגפת הקורונה אשר הוקלו במעט לקראת סוף השנה. העלייה באינפלציה הובילה בתורה בנקים מרכזיים בעולם להעלות את הריבית במהלך השנה¹⁵.

להלן תרשים המציג את יעדי האינפלציה, האינפלציה בפועל, והשינוי בריבית הבנק המרכזי בישראל ובמדינות אחרות בעולם, ינואר 2023¹⁶:



בעקבות התפתחויות אלה, תחזיות הצמיחה העולמיות עודכנו כלפי מטה במהלך שנת 2022, למרות ההתמתנות שנצפתה בשלב זה בחלקים מהעולם, ובפרט בארה"ב. כך למשל, קצב עליית מדד המחירים לצרכן (CPI) בארה"ב ירד במחצית השנייה של 2022 משיא של 9.1% בחודש יוני ל-7.1% בחודש נובמבר, ובגוש היורו נצפתה התמתנות קלה בשיעור האינפלציה, שעמד על 10.1% בינואר 2023, לעומת 11.5% באוקטובר 2021¹⁷.

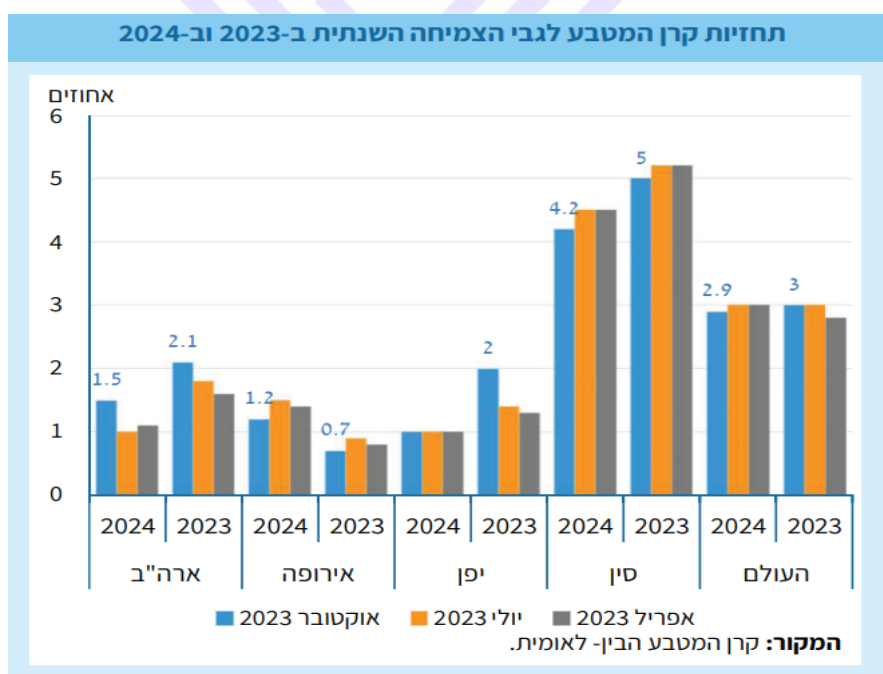
¹⁵ בנק ישראל, "דוח המדיניות המוניטרית המחצית השנייה של שנת 2022", ינואר 2023.

¹⁶ ראה ה"ש 15 לעיל.

¹⁷ ראה ה"ש 15 לעיל.

בהמשך לעליה בשיעור האינפלציה ובשיעורי ריביות הבנקים המרכזיים, במרץ 2023 פרץ משבר בעולם הבנקאות, שהחל עם קריסת בנקי ההשקעות האמריקאיים Silvergate ו-Silicon Valley Bank SBV ורכישת Credit Swiss על ידי UBS, לאחר שהראשונה נאלצה לפנות לסיוע ממשלתי על מנת לשמר את רמת הנזילות הנחוצה לפעילות התקינה של הבנק¹⁸. על מנת למזער את הנזק ולמנוע את החרפת המשבר פעל הממשל האמריקאי במספר חזיתות, ובכללן אישור הלוואות משמעותיות בתנאים מוטבים לבנקים שזקוקים להן כחלק מתוכנית ה-Bank Term Funding Program, החזר כספי ללקוחות הבנקים גם מעבר לסכום ההפקדות המקסימלי אותו ניתן היה לבטח טרם המשבר ואף פרסום הצהרה מטעם ה-FED אשר אותתה על מיתון מגמת עליית הריביות ביולי 2023¹⁹. הצהרה זו הצטרפה לבנקים מרכזיים נוספים בעולם אשר החלו לאותת על האטה בקצב העלאת הריביות בסוף המחצית הראשונה של השנה, אשר הובילו לעדכון כלפי מעלה של תחזיות הצמיחה העולמית²⁰.

המחצית השנייה של 2023 התאפיינה בהתמתנות האינפלציה ובהתאם בהאטת קצב העלאת הריבית, אשר הובילו לצפי לירידת ריביות במהלך שנת 2024. עם זאת, הפעילות הכלכלית בחלק מהכלכלות המרכזיות התמתנה בתקופה זו. בניגוד לארה"ב אשר היקף הפעילות הכלכלית בה עלתה על הציפיות שפורסמו במחצית הראשונה, הפעילות באירופה ובסין האטו במהלך תקופה זו. נתונים אלה השפיעו על תחזיות הצמיחה השנתיות לשנים 2023 ו-2024, כפי שניתן לראות בתרשים הבא²¹:



¹⁸ ראה ה"ש 15 לעיל.

¹⁹ <https://www.thestreet.com/personal-finance/american-banking-crisis>

²⁰ בנק ישראל, "דוח המדיניות המוניטרית המחצית הראשונה של שנת 2023", אוגוסט 2023.

²¹ בנק ישראל, "דוח המדיניות המוניטרית המחצית השנייה של 2023", ינואר 2024.

להערכת החברה הצפי לירידת הריביות עשוי להוביל לירידה בעלויות המימון של הפרויקטים. בנוסף, בתקופה האחרונה החברה ערה לירידה מסוימת במחירי הפאנלים ומערכות האגירה, אשר עשויים לתרום לירידה בעלויות הקמת הפרויקטים.

2.2.2 משק האנרגיה העולמי

במהלך 2022 משק האנרגיה העולמי היה מצוי במשבר עמוק, שהתבטא בתנודתיות ובעלויות מחירים חדות, במיוחד במחירי הגז בשווקים האירופאים. הלחצים על השוק שהחלו עוד ב-2021 הוחרפו לכדי משבר של ממש עם הפלישה הרוסית לאוקראינה בתחילת 2022²², שהובילה למחסור באספקת גז טבעי אשר שימש עד אותו מועד כמקור לכ-24% מסך צריכת האנרגיה באירופה²³. במהלך תקופה זו חלה עליה חדה ומשמעותית במחירי הגז הטבעי באירופה שהגיעה לשיאה בקיץ 2022.

על פי הפרסומים²⁴ הסיבות העיקריות לעליה החדה במחירי הגז הטבעי באירופה במחצית הראשונה של 2022, מיוחסות בעיקרן ל: (א) מלאי גז טבעי נמוך במתקני האחסון באירופה זאת בהשוואה לשנים קודמות; (ב) ירידה בהפקה המקומית של גז טבעי באירופה והסתמכות על יבוא גז טבעי נוזלי (LNG); (ג) תלות ביבוא גז טבעי מרוסיה ומלחמת רוסיה אוקראינה (תחילת 2022); (ד) אי יציבות הרוחות בים הצפוני במהלך חודש נובמבר 2021 התורמת לירידת ההיצע באנרגיה ממקורות מתחדשים.

בחודש אוקטובר 2022 אישר האיחוד האירופי תקנות זמניות (Council Regulation (EU) No. 2022/1854) לטיפול במחירי האנרגיה, במסגרתם נקבע כי מדינות החברות באיחוד האירופאי יקבעו תקנות זמניות במטרה לצמצם את צריכת החשמל ולהפחית את מחירי החשמל. במסגרת זו אושרה תקנת הזמינות Council Regulation No. 2022/2578 אשר קובעת מחיר מירבי לחשמל (EUR 180 ל-MWh) עד לסוף שנת 2023, וכן הוצעו יעדים להפחתת היקף הצריכה (ירידה של 5%). בנוסף הוצע כי המדינות החברות באיחוד ישתמשו בהכנסות העודפות מהגבלת מחירי החשמל לתמיכה בצרכנים שנפגעו מהעליה במחירי החשמל ולהפחתת היקפי צריכת החשמל. בהתבסס על Council Regulation No. 2022/1854 התבקשו המדינות החברות באיחוד לקבוע הוראות בדבר הגבלת מחירי החשמל. כמו כן, בדצמבר 2023 אישר האיחוד האירופי את הארכת תקנת הזמינות Council Regulation No. 2022/2578 עד ל-31 בינואר 2025²⁵. לפרטים בדבר המגבלות על מחירי מכירת החשמל במדינות השונות ראו סעיף 3.3.1.2 להלן.

בעקבות צעדים אלה, במהלך 2023 דעכו השפעותיו של משבר האנרגיה, אך השווקים נותרו בחוסר יציבות יחסית לאור המלחמה באוקראינה שעודנה מתחוללת, ואשר לפי הפרסומים עלול להחריף בשל חוסר היציבות במזרח התיכון. כך למשל, מחירי האנרגיה אשר הגיעו לשיא בקיץ 2022 אמנם התמתנו אך נותרו גבוהים משמעותית ממחירי האנרגיה שנצפו לפני פרוץ המשבר ב-2021²⁶.

²² International Energy Association (IEA), "World Energy Outlook 2022", נובמבר 2022.

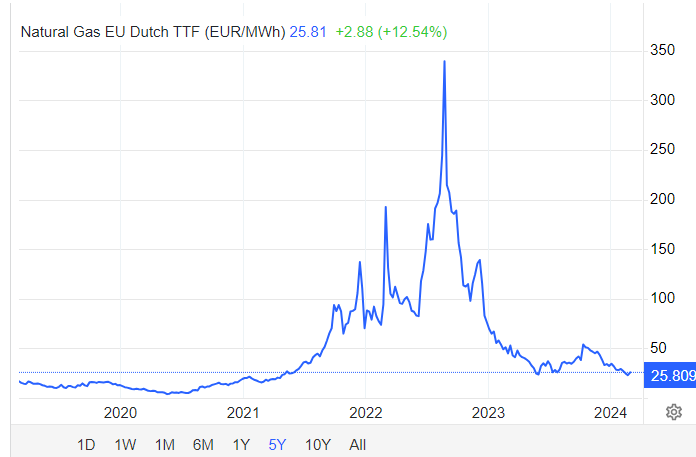
²³ אתר לשכת הסטטיסטיקה של האיחוד האירופי.

²⁴ משרד האנרגיה, "משבר משק האנרגיה העולמי 2021", נובמבר 2021.

²⁵ Prolongation of emergency regulations on security of supply and energy prices: Council adopts measures

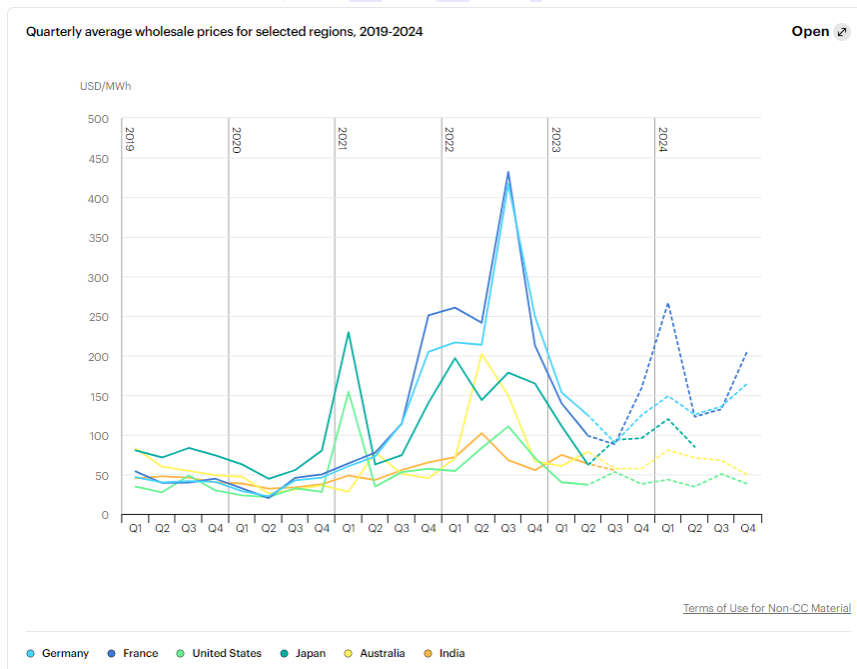
²⁶ International Energy Association (IEA), "World Energy Outlook 2023", אוקטובר 2023.

דוגמה לכך ניתן לראות בגרף הבא המציג את מחירי הגז הטבעי בשוק ההולנדי (TTF) משווקי הגז הגדולים באירופה בחמש השנים האחרונות (עד פברואר 2024):²⁷



מחירי החשמל העולמיים עוקבים גם הם אחר אותה המגמה. בפרט, מחירי החשמל באירופה אמנם צנחו ביחס לשיאם בשנת 2022, אך נותרו גבוהים פי שניים בממוצע מהמחירים המקבילים בשנת 2019.

בתרשים הבא ניתן לראות את מחירי החשמל באזורים נבחרים בעולם (wholesale prices), לפי ממוצע רבעוני מתחילת 2019 ועד יוני 2023 ובצירוף תחזית נכון לפרסום הגרף:²⁸



²⁷ Trading Economics, נכון ל-3 במרץ 2024.

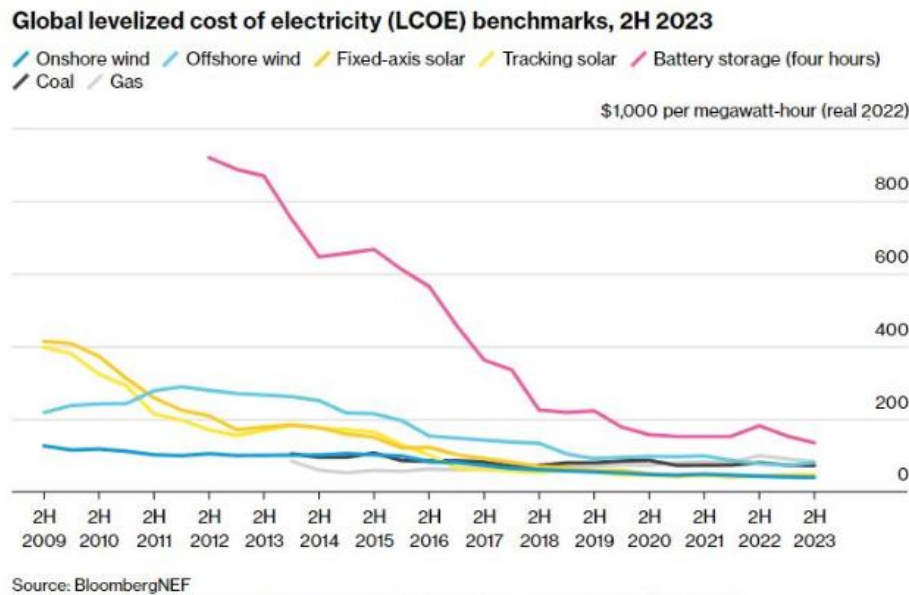
²⁸ "Electricity Market Report – Update 2023", International Energy Association, יולי 2023.

2.2.3 מעבר לאנרגיות מתחדשות

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

אחת הסיבות העיקריות לשינוי זה הינו הקונצנזוס העולמי כי שינוי באופן יצירת האנרגיה הינו קריטי לצורך התמודדות עם משבר האקלים והפחתת פליטת גזי החממה. קונצנזוס זה בא לידי ביטוי בכך שלמעלה מ-140 מדינות ברחבי העולם אימצו תכניות להפחתת פליטות גזי חממה ומעבר לאנרגיות מתחדשות²⁹. אימוץ תכניות אלו הובילו לתמיכה ממשלתית בפיתוח האנרגיות המתחדשות הן מבחינת תמיכה רגולטורית והן מבחינת הטבות כלכליות לעידוד יזמים להשקעה ופיתוח הענף בשנים האחרונות.

משבר האנרגיה העולמי שהלך והחריף במהלך 2022 האיץ עוד יותר את המעבר העולמי לאנרגיות מתחדשות. מדינות רבות, ובפרט מדינות ביבשת אירופה שהיו תלויות בגז טבעי מרוסיה עד פרוץ המשבר, העלו אל סדר היום את חשיבות העצמאות והביטחון האנרגטי של כל מדינה. הירידה המשמעותית במחיר הקמת מערכות אנרגיות מתחדשות בעשור האחרון, בפרט מערכות אנרגיית רוח ואנרגיה סולארית, הובילו לכך שחשמל ממתחדשות הינו האופציה הזולה ביותר ברוב האזורים בעולם. בהקשר זה, ניתן לציין כי על פי הפרסומים חלה ירידה של כ-68% בעלות קוט"ש אנרגית רוח (onshore) וירידה של כ-88% במחיר קוט"ש אנרגיה סולארית בין השנים 2010 ל-2021³⁰. בתרשים הבא, המציג את המחיר הממוצע לייצור מגה-וואט חשמל (Levelized cost of electricity, LCOE) לאורך זמן, ניתן לראות שהירידה בעלות חשמל ירוק באה לידי ביטוי באופן מובהק אף יותר בתחום האגירה³¹:



הירידה בעלויות ההקמה של אנרגיות מתחדשות, בשילוב הקונצנזוס העולמי בדבר הצורך במעבר לאנרגיות מתחדשות, והשאיפה של מדינות להגיע לעצמאות אנרגטית הובילו לכך שבעשור שבין 2011 ו-2021 הספק מתקני הייצור מאנרגיה מתחדשת עלה ב-130%, אל מול גידול של 24% בלבד בהספק מתקני ייצור אנרגיה מבוססת דלקים

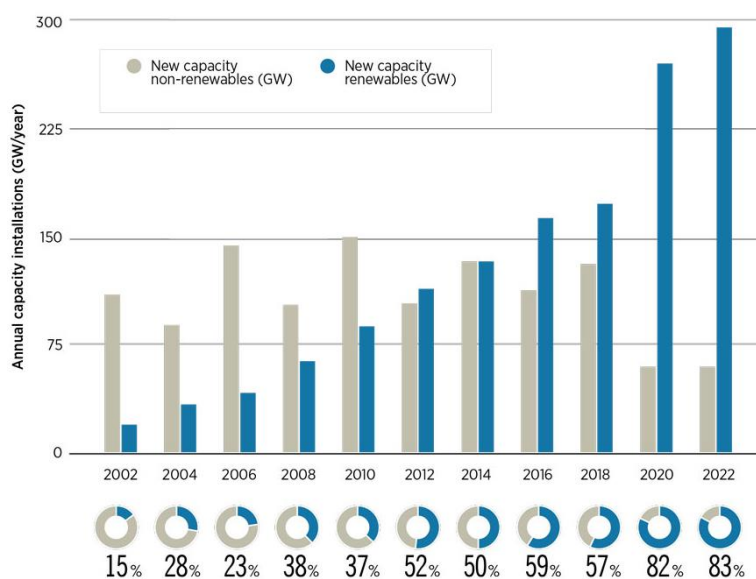
²⁹ International Renewable Energy Agency (IRENA), "World Energy Transitions Outlook", יוני 2021.

³⁰ International Renewable Energy Agency (IRENA), "World Energy Transitions Outlook 2023", מרץ 2023.

³¹ Bloomberg BNEF, "2H 2023 LCOE Update: An Uneven Recovery", דצמבר 2023.

(Fossil)³². בשנת 2022 סך ההספק המותקן של אנרגיות מתחדשות עמד על כ-295 ג'יגה וואט, שהינו סך הגידול השנתי הגבוהה ביותר עד כה בכוח ייצור ממתחדשות. תוספת זו היוותה כ-83% מההספק החדש שהותקן במהלך השנה, והספק הייצור ממתחדשות הגיע לכ-40% מכלל הייצור העולמי.

להלן תרשים המציג את שיעור חיבור האנרגיות המתחדשות מסך חיבור מקורות אנרגיה חדשים לרשת האנרגיה בין השנים 2001 עד 2021³³:



מבין הטכנולוגיות המתחדשות, ההספק המותקן של ייצור פוטו-וולטאי צמח בצורה המהירה ביותר, עם עלייה של פי 26 בתקופה של 13 שנים מ-2010 עד 2022. בסוף 2022 הגיע ההספק המתוקן המצטבר של ייצור פוטו-וולטאי לכ-1,047 GW, אשר מתוכם 191 GW נוספו בשנת 2022 בלבד.

המעבר לשימוש באנרגיות מתחדשות דורש השקעות נרחבות לצורך הקמת מערכות אלו וכן לצורך שדרוג תשתיות החשמל הנדרשות להולכת החשמל ממערכות אלו. לעניין זה, יצוין כי בשנת 2022 הושקעו כ-1.5 טריליון דולר במיזמים בעלי פליטות פחמן נמוכות, כגון: אנרגיות מתחדשות, אגירה, מימן, טעינת רכבים כולל גיוסי כספים משמעותיים בשוק ההון (בהנפקות, גיוסים משניים, מיזוגי SPAC) על ידי חברות היי טק בתחום האקלים (Climate-Tech)³⁴. בשנת 2023 חלה עלייה של כ-17% בהשקעות בתחומים אלה, אשר עמדו על 1.77 טריליון דולר. על אף הצמיחה בהיקף ההשקעה בתחומים אלה, רמת ההשקעה השנתית הנחוצה על מנת להגיע ליעדי ה-Net Zero העולמיים מוערכת בסכום שהינו פי שלושה מסכום זה עד סוף העשור.

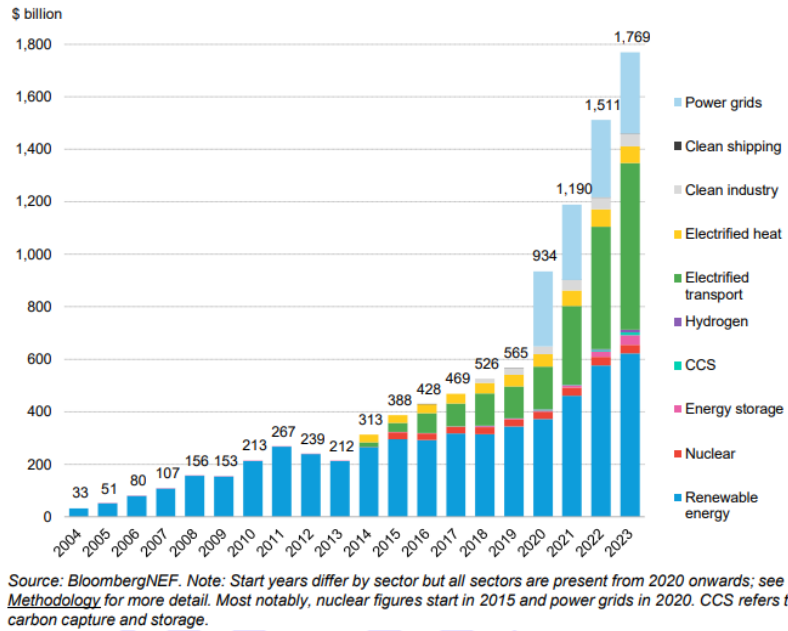
³² International Renewable Energy Agency (IRENA), "World Energy Transitions Outlook", יוני 2021.

³³ International Renewable Energy Agency (IRENA), "World Energy Transitions Outlook 2023", נובמבר 2023.

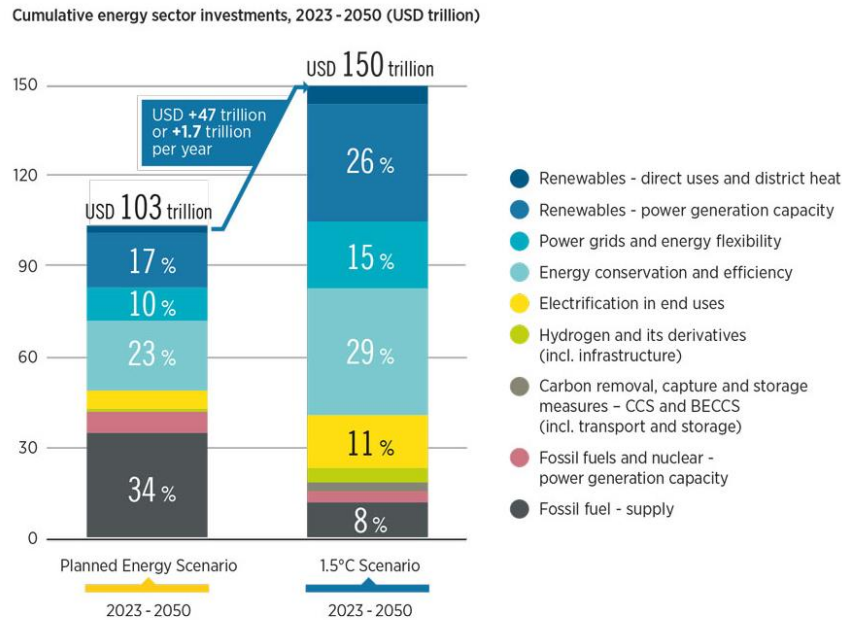
³⁴ Bloomberg BNEF, "Energy Transition Investment Trends 2023", ינואר 2023.

<https://assets.bbhub.io/professional/sites/24/energy-transition-investment-trends-2023.pdf>

להלן תרשים המציג את רמת ההשקעה הגלובאלית במיזמים בתחום המעבר לאנרגיה בעלת פליטות נמוכות, לפי סקטור לאורך זמן³⁵:



בטווח הרחוק, מחקרים מראים כי על מנת להגיע לתרחיש ה-Net Zero תידרש השקעה מצטברת העומדת על בין 103 ל-150 טריליון דולר בין 2023 ל-2050, כאשר כ-60% תיועד לטכנולוגיות ייצור ממתחדשות³⁶:



Notes: BECCS = bioenergy, carbon capture and storage; CCS = carbon capture and storage.

2.2.4 אקלים

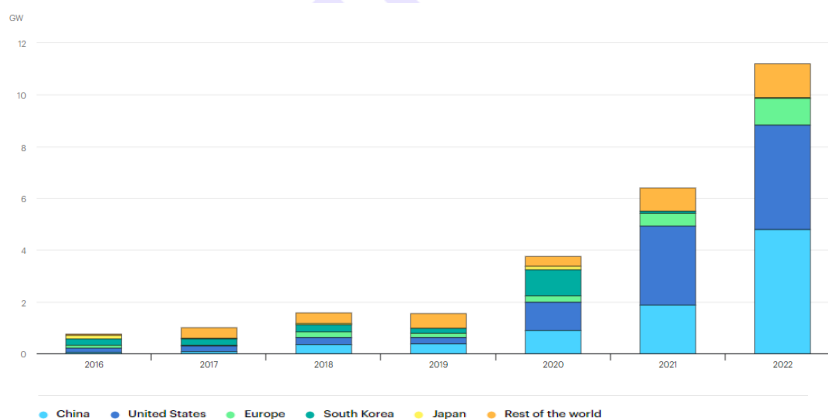
תפוקות המתקנים הסולאריים (וכפועל יוצא מכך, רווחיות המערכות הפוטו-וולטאיות) מושפעות בעיקר מרמות קרינת השמש ומתנאי הטמפרטורה והלחץ האטמוספרי. לכן, בחודשי הקיץ, בהם הקרינה גבוהה יחסית ולא קיימת עננות מרובה, תפוקת המתקנים הסולאריים עולה, ולהיפך.

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 התפוקה השנתיות בין המדינות.

2.2.5 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 על ידי סוללות (BESS) שהותקנו עד סוף שנת 2022 עמדו על 28GW, כאשר רק בשנת 2022 נוספו כ-11 GW בעיקר בסין, ארה"ב ואירופה - גידול של כ-75% לעומת שנת 2021. כמו כן, היקף ההשקעה הגלובאלי במערכות BESS בשנת 2022 עלה על 20 מיליארד דולר ארה"ב, פי שניים מסך ההשקעות בתחום בשנה הקודמת, כאשר מעל ל-65% ממנו הושקע במערכות בהיקף מסחרי.

להלן תרשים המציג את היקף התקנות שנתיות חדשות של מערכות אגירה לפי מדינה בשנים 2015-2022:³⁷



המשך צמיחת האנרגיות המתחדשות ויעדי הפחתת פליטות גזי חממה ידרשו השקעה נרחבת והמשך פיתוח של תחום אגירת החשמל. לעניין זה, ההערכות העדכניות מתייחסות בצורך להתקנת מערכות אגירה בהיקף מצטבר של 970 ג'יגה-וואט חיבור עד שנת 2030. בהקשר זה, מדינות רבות, ובפרט ארה"ב והאיחוד האירופי, כוללים את פרויקטי אגירת אנרגיה "standalone" (שאינם מוצמדים לפרויקט ייצור אנרגיה) תחת רגולציה המעודדת פרויקטי אנרגיה

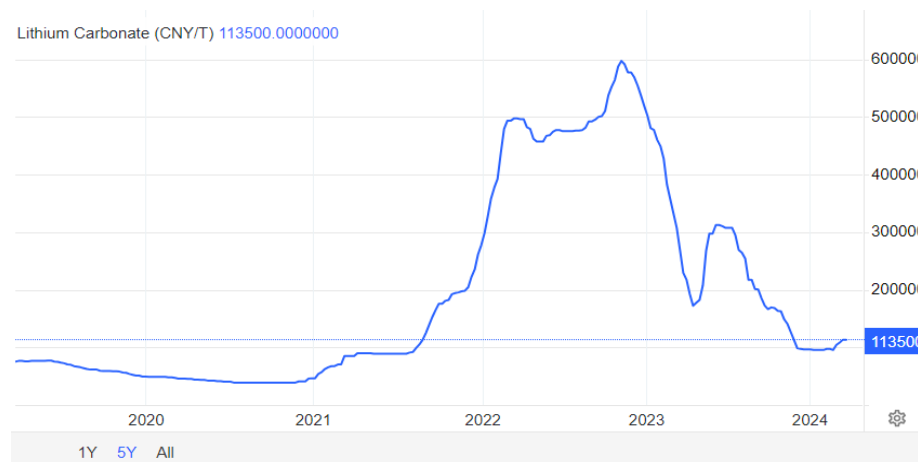
³⁵ Bloomberg BNEF "Energy Transition Investment Trends 2024", ינואר 2024.

³⁶ International Renewable Energy Agency (IRENA), "World Energy Transitions Outlook 2023", נובמבר 2023.

³⁷ International Energy Agency (IEA), "Grid-Scale Storage: Tracking Progress 2023", יולי 2023.

מתחדשת. בפרט, בארה"ב תחת ה-Inflation Reduction Act נכלל סעיף קרדיט מס עבור פרויקטי אגירה standalone, והאיחוד האירופי פרסם סדרה של מכרזים לעידוד אגירת אנרגיה³⁸. לפירוט בנוגע לרגולציה התומכת בפרויקטי מתחדשות ואגירה במדינות השונות ראו סעיפים 3.3.1.2 ו-3.3.1.5 להלן.

הטכנולוגיה הנפוצה ביותר בשוק הינה סוללות ליתיום. בהקשר זה, חשוב לציין כי השנתיים האחרונות מאופיינות בשינויים חדים במחירי הליתיום, אשר צמחו ביותר מ-120% במהלך שנת 2022 בשל הביקוש הגובר לסוללות ליתיום המשמשות לאגירת חשמל ולהנעת רכבים חשמליים³⁹ וירדו בשיעור של כ-81% מתחילת שנת 2023, ביחס למחיר השיא שנרשם ב-17 בנובמבר 2022, כפי שניתן לראות בגרף הבא, המציג את תנודת מחירי הליתיום החל משנת 2019 ועד למרץ 2024⁴⁰:



2.2.6 שינויים בשיעורי הריבית

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

עלויות אלו משפיעות על עלויות המימון של הלוואות בריבית משתנה שנושאות חברות הקבוצה וכן משפיעות על עלויות המימון של פרויקטים בשלבי ייזום והקמה אשר טרם ניטל מימון בגינם. על פי ההערכות, במהלך השנה הקרובה תתמתן העלייה בשיעורי הריבית בישראל ובחול. מטבע הדברים שינוי בשיעורי הריבית משפיע על רווחיות הפרויקטים ועל יכולת מימנם.

³⁸ ראה ה"ש 37 לעיל.

³⁹ "מדוע זינק מחיר הליתיום מתחילת השנה ביותר מ-120%?", כלכליסט, נובמבר 2022.

⁴⁰ Trading Economics, Litium, נכון ל-18 במרץ, 2024.

2.2.7 שינויים בשערי חליפין

הכנסות חברות הקבוצה כיוזמיות בישראל הינן בש"ח, מחיר ההקמה של הפרויקטים בישראל נקבע בש"ח וכן חלק מהותי ממקורות המימון של החברה הינו בש"ח. מנגד, חלק מרכיבי המערכות נרכש במט"ח (בעיקר דולר, ארה"ב, אירו וסטרלינג) וכן פעילות ההשקעה של החברה בחו"ל מבוצעות במט"ח (אירו, דולר, סטרלינג, זלוטי, קורנה, ליי וכיו"ב). בהתאם, תנודות בשערי חליפין של המטבעות הרלבנטיים, עשויות להשפיע הן על היקף מקורות המימון של החברה במט"ח, הן על תוצאות תחום ההקמה והתחזוקה והן על שיעורי התשואה על ההון שיניבו הפרויקטים של החברה בחו"ל. בנוסף, לאור העובדה שחלק מנכסי החברה הינם במט"ח, לשינויים בדוחות הכספיים של החברה השפעה על מאזנה ודוח הרווח והפסד של החברה.

שנת 2023 אופיינה בתנודתיות גבוהה בשערי החליפין המוסברת בעיקר בגורמים מקומיים⁴¹: עליה באי הוודאות ובפרמיית הסיכון של מדינת ישראל על רקע תהליכי חקיקה בתחילת השנה ואירוע ה-7 באוקטובר ומלחמת 'חרבות ברזל' ברבעון הרביעי של 2023.

מתחילת 2023 ועד פרוץ המלחמה, השקל נחלש בכ-10% לרמה של 3.86 ש"ח לדולר, זאת בהמשך להיחלשותו בכ-13% בשנת 2022. עם פרוץ המלחמה נחלש השקל מול הדולר באופן משמעותי (בכ-4%) וחצה לראשונה מזה עשור את רף ה-4 שקלים. מתחילת נובמבר התהפכה המגמה והשקל התחזק בחדות וחזר לרמות שקרובות לאלה של תחילת שנה, כך שבסיומו של 2023 נחלש השקל מול הדולר בכ-3%. במקביל המשיך השקל להיחלש גם מול האירו ומול סל המטבעות הנומינלי האפקטיבי בכ-6.9% וכ-1.5% בהתאמה. כאמור לעיל, לשינויים אלו השפעה על שווי הנכסים במט"ח במאזן החברה, שווי התחייבויותיה והיקף מקורות המימון של החברה.

2.2.8 עליה באינפלציה

אגרות השוב (סדרה א') שהחברה הנפיקה צמודות למדד המחירים לצרכן. כמו כן, חלק מההלוואות שנטלו חברות הקבוצה צמודות למדד. בהתאם, עליה באינפלציה גורמת לעליה בהוצאות המימון של החברה. בנוסף, להערכת החברה עליה בשיעור האינפלציה משפיע על עלויות המימון של החברה וכן עלול לגרום לעליה בעלויות הקמת הפרויקטים.

בנוסף, חלק מתעריפי החשמל של החברה בישראל צמודים למדד המחירים לצרכן ולהערכת החברה ישנה קורלציה מסוימת בין מחירי החשמל בשוק הפתוח לבין השינויים במדד (הן אם בשל העובדה כי שינויים במחירי החשמל הינם אחד הגורמים לעליה באינפלציה, הן בשל העובדה כי הגורמים לעליה באינפלציה גורמים גם לעליה במחירי החשמל והן בשל העובדה כי מחירי החשמל במדינות שונות צמודים לשינויים באינפלציה). לפרטים בדבר שינויים באינפלציה שחלו בשנים האחרונות ראו סעיף 2.2.1 לעיל.

2.2.9 מחירי תובלה ימית

במהלך תקופת הדוח חלו תמורות משמעותיות במחירי התובלה הימית העולמיים. בפרט, מתחילת 2022 ועד אוקטובר 2023 חלה ירידה של כמעט 90% באינדקס FBX המודד את מחירי התובלה הימית העולמיים. מאז אוקטובר 2023 פסקה מגמת הירידה המתוארת והמדד החל להיות יותר תנודתי, כך שמדד מחירי התובלה העולמי טיפס בין

⁴¹ ראו: "מבט סטטיסטי 2023" של בנק ישראל.

אוקטובר 2023 לפברואר 2024 ומאז החל לצנוח בשנית⁴². בנוסף, מתקפות החות'ים באזור הים האדום הביאו לעליה במחירי הביטוח הימי ולהארכת משך שילוח סחורות (לאור הצורך בביצוע מעקפים), דבר המשפיע הן על עלויות הקמת הפרויקטים והן על עמידה בלוחות הזמנים להקמתם.

מחירי התובלה הימית העולמיים זמינות נתיבי השילוח הימים משפיעים על עלות שינוע הציוד הנחוץ על מנת להקים את פרויקטי החברה ועל לוחות הזמנים של הקמת הפרויקטים, ועל כן הינו מרכיב שעלול להשפיע על יכולת החברה להוציא לפועל פרויקטים שטרם הוקמו ושהציוד הדרוש להקמתם אינו נמצא בידי החברה למועד הדוח.

2.2.10 מלחמת 'חרבות ברזל'

ביום 7 באוקטובר 2023 החלה מלחמת "חרבות ברזל", אשר עדיין נמשכת בימים אלו. למלחמה עלולות להיות השלכות מאקרו כלכליות לרבות השפעה על עליה במדד המחירים לצרכן כתוצאה ממחסור בעובדים או מחסור במוצרים שונים, היחלשות השקל מול מטבעות זרים, העלאת ריבית (או הימנעות מהורדת ריבית) כחלק ממדיניות מוניטרית מרסנת או השלכות כתוצאה מהורדת דירוג האשראי של ישראל. יחד עם זאת, לתאריך הדוח נראה כי מדדים אלו יציבים או התמתנו.

ביחס לפעילות הקבוצה, בשים לב לפעילותה בתחום חיוני למשק ולכך שהחברה רואה בהמשכיות הפעילות העסקית כמשימה לאומית, הקבוצה ממשיכה בפעילותה השוטפת בישראל לרבות המשך הייזום, התכנון וההקמה של הפרויקטים, והכל תחת המגבלות הנדרשות וההנחיות מפיקוד העורף. למועד הדוח, לא ניכרה השפעה מהותית של המלחמה על פעילות הקבוצה ועל תוצאותיה הכספיות. כך, פעילות החברה מחוץ לישראל ממשיכה כסדרה. בנוסף, הפעילות בישראל ממשיכה כסדרה בכפוף למגבלות פיקוד העורף. יחד עם זאת, יצוין כי לחברה מערכות בהיקף לא מהותי הממוקמות באזור עוטף עזה אשר נפגעו בעקבות המלחמה (מרביתן פועלות, אם כי בתפוקה לא מלאה). בנוסף, חלק מעובדי החברה גויסו בצו 8, דבר אשר צמצם באופן זמני את מצבת העובדים של החברה וחייב את החברה להיערך מחדש ביחס לפעילותה בצל המלחמה. מטבע הדברים, למלחמה ולהימשכותה עלולה להיות השפעה על הארכת לוחות הזמנים של הקמת הפרויקטים של הקבוצה בישראל, על משך פעולות פיתוח צבר הפרויקטים של הקבוצה בישראל, על קצב קידום הפרויקטים בחו"ל ובהתאמה על עיתוי תחילת מכירת החשמל ממתקנים אלה. כמו כן, המשך המלחמה עלול להשפיע על המצב הפיננסי של מדינת ישראל, פיתוח של הש"ח ביחס למט"ח, עלויות המימון בישראל, יכולת גיוס הון וחוב, יכולת התקשרות בעסקאות עם גורמים מחוץ לישראל וכיו"ב.

2.2.11 רגולציה

ככלל, פעילות בתחום החשמל והאנרגיה הינה פעילות המוסדרת ברגולציה ומפוקחת על ידי הגורמים הרגולטורים הרלוונטיים בכל מדינה. לתהליכי חקיקה ורגולציה שונים במדינות הפעילות של החברה השפעה מהותית על פעילותה של החברה ותוצאותיה. בשנים האחרונות ניכרת מגמה של פיתוח תמריצים לאנרגיות מתחדשות על ידי הרגולטורים בשווקים שונים, המשפיעים על הפרויקטים בפיתוח ועל התחרות בסביבה העסקית של החברה. לשינויים ברגולציה, לשינויים במדיניות הממשלות והרגולטורים או לגישתם בפרשנות הרגולציה עשויות להיות השפעות שונות על פרויקטים של הקבוצה או פרויקטים אשר בכוונת הקבוצה לפתח וכן על הכדאיות בהקמת

⁴² אתר Freightos <https://app.terminal.freightos.com/fbx>

פרויקטים חדשים. הסדרים רגולטוריים עשויים להשפיע גם במישור פעילות אספקת חשמל והתחרות בו, לרבות על מחירי החשמל.

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



3. חלק שלישי - תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות

3.1 תחום הייזום וההשקעה בישראל

3.1.1 מידע כללי על תחום הפעילות

3.1.1.1 כללי

פעילות הקבוצה בתחום הפעילות מבוססת על אסטרטגיה עסקית במסגרתה החברה מתקשרת בהסכמים עם קיבוצים, חברות תעשיתיות וגופים עסקיים עתירי נדל"ן (לעיל ולהלן: "השותף"), להקמת תאגיד ייעודי משותף עם השותף, המוקם לצרכי הפרויקט, אשר הינו (או יהיה) הבעלים של מערכות לייצור חשמל ו/או מערכת 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 ו/או מערכות אגירה, לפי העניין, בשטחי השותף (להלן: "שטח הפעילות"), ומוחזק על ידי החברה בשרשור סופי, בשיעור שהינו בטווח שבין 15% לבין 100% (כאשר שיעור ההחזקה הממוצע למועד הדוח הינו כ-36% בשרשור סופי⁴³). ביתרת ההחזקות בתאגיד הפרויקט המשותף מחזיק השותף (או השותפים) בעל הגג, מאגר המים, המבנה או הקרקע, עליו מוקמת המערכת.

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

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

הקמת הפרויקטים בפועל מבוצעת, לרוב⁴⁴, באמצעות החברה, המתקשרת בהסכם הקמה (EPC) עם תאגיד הפרויקט המשותף כנגד תשלום תמורה כמפורט בסעיף 3.2 להלן.

מימון הפרויקט בישראל מבוצע, לרוב, באמצעות מימון בנקאי בכיר (ולעיתים באמצעות מימון מהשותפים) בשיעור של כ- 80%-90% מעלות הקמת המערכת הסולארית, הניתן (לפי העניין) כנגד שעבוד מלוא נכסי זכויות תאגיד

⁴³ חושב בהתאם להספקי המערכות בשלבים השונים ולישעורי ההחזקה של החברה, במישור ובשרשור, בתאגידי הפרויקט ובתאגידיים באמצעות מוחזקים תאגידי הפרויקט (שיטת המכפלות).

⁴⁴ במקרים מעטים יחסית הקמת הפרויקטים והפעלתם עבור תאגיד הפרויקט המשותף מבוצעת על ידי צדדים שלישיים שאינם החברה ו/או תאגידיים בשליטתה.

הפרויקט המשותף (למעט הזכויות במקרקעין), ערבויות חברה של השותפים בתאגיד הפרויקט המשותף (החברה והשותף), לרוב בהתאם לחלקם⁴⁵, תוך הסתמכות, בין השאר, על התחייבות חח"י, מחלק החשמל ההיסטורי או 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 עצמי⁴⁶ על ידי החברה והשותף (לרוב בהתאם לשיעור החזקות הצדדים בתאגיד הפרויקט המשותף ולעיתים החברה נדרשת להעמיד את מלוא ההון העצמי או הון עצמי בשיעור גבוה משיעור החזקותיה). יצוין כי בשנים האחרונות, החברה מעמידה את המימון הדרוש להקמת המערכת, לעיתים כנגד ריבית בשיעור מוסכם בינה לבין השותף, כאשר נטילת המימון מבוצעת על ידי תאגיד הפרויקט המשותף, בהובלת החברה, לרוב לאחר השלמת ההקמה.

החשמל המיוצר במערכות נמכר לצרכן הרשום במקום בו מוקמת המערכת או מחלק החשמל בשטח המערכת בהתאם לתעריף השותף (או הצרכן, ככל שמדובר בעסקאות שכירות) משלם (או היה יכול לשלם) לחח"י או לספק חשמל פרטי אחר⁴⁷ ולגבי חשמל המוזרם לרשת החשמל, בהתאם לתעריף המשולם על ידי חח"י מכוח האסדרות השונות.

מערכות האגירה שמוקמות על ידי תאגיד הפרויקט המשותף מוקמות לשלוש מטרות עיקריות - הקמת מערכות סולאריות נוספות באזורים המאופיינים בעומס ברשת (אשר ללא מערכות האגירה לא ניתן להקימן), הפקת רווחים מהפערים במחירי החשמל בין שעות היממה (טעינת מערכות האגירה בשעות בהן התעריפים נמוכים ופריקת החשמל בשעות בהן התעריפים גבוהים) ואספקת חשמל בשעות בהן נעצרת הזרמת החשמל מהרשת (הפסקות חשמל, עיתות משבר וכיו"ב) ותמיכה בפעילות מספק החשמל הוירטואלי (יאפשר למספק החשמל הוירטואלי להפיק רווח מאספקת חשמל בשעות הפסגה)^{48,49}. בנוסף, להערכת החברה, עם הרחבת השימוש במערכות לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות, ניתן יהיה לספק באמצעות מערכות אלו גם שירותי ייצוב וגיבוי רשת של רשת החשמל⁵⁰.

(א) הליך הקמת מערכות פוטו-וולטאיות

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

⁴⁵ 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.

⁴⁶ ביחס למרבית תאגידי הפרויקט המשותף, ההון העצמי מועמד כשטר הון, השקעה או הלוואות בעלים. נכון לימים 31 בדצמבר 2022 ו-31 בדצמבר 2023 יתרת ההשקעה הסתכמה בכ-305 מיליון ש"ח וכ-381 מיליון ש"ח, בהתאמה.

⁴⁷ לעיתים בניכוי הנחה מסוימת.

⁴⁸ ראו החלטה מס' 63704 של רשות החשמל ותיקון לה החלטה מס' 64603 של רשות החשמל בנושא מודל שוק למתקני ייצור ואגירה המחוברים או משולבים ברשת החלוקה.

⁴⁹ ראו החלטה מס' 63609 של רשות החשמל – עדכון מקבצי שעות ביקוש.

⁵⁰ מבוסס על שירותים והכנסות של מערכות אגירה בסוללות במדינות שונות באירופה אשר בשטחה מסופקים למנהל המערכת שירותי ייצוב וגיבוי רשת, בין היתר, באמצעות מערכות אגירה. יודגש כי הערכות החברה בדבר הכנסות עתידיות של מערכות אגירה הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על הכנסות ומטרות השימוש במערכות אגירה במספר מדינות באירופה. הערכות אלו עלולות שלא להתממש בשל גורמים שונים שאינם בשליטת החברה, ובפרט, קביעת אסדרות שונות ושימוש בפתרונות חלופיים.

ראשיתו של הליך הקמת מערכת פוטו-וולטאית הינו באיתור גגות, מאגרי מים או קרקעות, אשר ניתן להקים עליהם את המערכות השונות והתקשרות בהסכם מתאים, המעניק לתאגיד הפרויקט המשותף זכות שימוש בקרקע, בגגות או במאגר המים עליהם מתוכננות לקום המערכות⁵¹. בהקשר זה יצוין כי מרבית המערכות בהפעלה מסחרית, בהקמה ולקראת הקמה של חברות הקבוצה הינן מערכות על גבי גגות ומאגרים. מרבית המערכות הקרקעיות של החברה בישראל הינן בעיקר בשלבי פיתוח.

לאחר מכן נדרש קידום הליך רישוי - במערכות המוקמות על גבי מאגרי מים וגגות - והליך תכנוני - במערכות קרקעיות - באופן המאפשר את הקמת המערכת. ככלל, הליך הרישוי הדרוש להקמת מערכות פוטו-וולטאיות על גבי גגות ומאגרים - אשר הינן מרבית המערכות המקודמות על ידי החברה - הינו הליך פשוט ומהיר יחסית, ולגבי מערכות על גבי גגות לרוב גם אינו כרוך בקבלת היתר בניה⁵². מנגד, הליכי תכנון המערכות הקרקעיות ומערכות האגירה הינו הליך ארוך ומורכב יותר, הכרוך בקבלת היתר בניה, ולעיתים גם באישור תכנית הכוללת שינוי של 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 תעריפית⁵³ נדרש להשלים את הקמת המערכת ושילובה ברשת החלוקה בתוך 360 ימים קלנדאריים ממועד קבלת האישור מחברת החשמל על שמירת מכסה למערכת. ככל שהמערכת המקודמת על ידי החברה נרשמה לאסדרה מכוח הליכים תחרותיים⁵⁴ נדרש להשלים את הקמת המערכת ושילובה ברשת החלוקה במועדים הקבועים בהליך התחרותי.

בהקשר זה חשוב להבהיר כי לנוכח מגבלות רשת החשמל, לעיתים, באזור בו פועלים מספר יצרני חשמל (לרבות מתקני אנרגיה מתחדשת), בעיקר בצפון או בדרום הארץ, מתקבלת מחח"י תשובת מחלק חיובית מוגבלת או תשובת מחלק שלילית, אשר מגבילה או אינה מאפשרת את חיבור המערכת לרשת החשמל, מאחר שהרשת באזורים אלו נמצאת בתפוסה מלאה. בהתאם, להערכת החברה, קבלת אישור מחלק חשמל הינה אבן דרך משמעותית בכל הנוגע להקמת מערכות פוטו-וולטאיות בישראל, באופן שאי-קבלתו עלול לגרום לעיכוב משמעותי בהליכי הקמת המערכת הפוטו-וולטאית ולעיתים למנוע את אפשרות ההקמה עד להשלמת פיתוח רשת החשמל באזור המיועד למערכת⁵⁵.

⁵¹ יצוין כי ביחס למערכות המוקמות על גבי מאגרי מים וקרקעות, התאגיד בעל המערכת נדרש לחתום על הסכם שכירה עם רמ"י ביחס למאגר או המקרקעין עליהם מתוכננת לקום המערכת.

⁵² 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. כמו כן, הקמת מערכות אגירה כפופה לקבלת היתר בניה.

⁵³ לפרטים בדבר אסדרות תעריפיות ראו סעיף 3.1.1.2 להלן.

⁵⁴ לפרטים בדבר אסדרת הליכים תחרותיים ראו סעיף 3.1.1.2 להלן.

⁵⁵ בשים לב לעובדה כי כמפורט להלן, עבודות ההקמה של המערכות מבוצעות לאחר קבלת כל האישורים וההיתרים הנדרשים להקמת המערכת (לרבות קבלת תשובת מחלק חשמל), עיקר ההוצאות הכרוכות בהקמת המערכות משולמות לאחר קבלת תשובת המחלק. בהתאם, הסכומים שמשקיעה החברה בישראל לצורך קידום המערכות טרם קבלת תשובת מחלק חשמל אינם מהותיים ביחס לעלות הקמת המערכות. לפרטים בדבר הסכומים שהושקעו עד ליום 31.12.2023 ביחס למערכות ברישוי ופיתוח ראו סעיף 1.4 לדוח הדירקטוריון.

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

(ב) הוראות הסכם המייסדים⁵⁶:

הסכמי המייסדים מסדירים את היחסים בין הצדדים כשותפים בתאגיד הפרויקט המשותף המחזיק במערכות הפוטו-וולטאיות.

במסגרת ההסכמים נקבע כי הצדדים יקימו תאגיד משותף (לרוב, כאגודה שיתופית חקלאית ולעיתים כחברה בע"מ או כשותפות מוגבלת) לצורך ייזום, הקמה, תפעול ותחזוקה של המערכות (להלן: "**הפעילות המשותפת**"), אשר יהיו בבעלות תאגיד הפרויקט המשותף.

בחלק מההסכמים החברה מחזיקה במלוא הזכויות בפעילות המשותפת, כאשר לשותף מוענקת אופציה לרכוש חלק מהזכויות בפעילות המשותפת (עד 75%) לתקופה קבועה במחיר קבוע מראש⁵⁷. בנוסף, חלק מהסכמים אלו כוללים אופציה לשותף לרכוש את מלוא זכויות החברה בתאגיד הפרויקט המשותף במחיר קבוע מראש⁵⁸.

ברוב ההסכמים נקבע כי החברה תבצע את עבודות ההקמה (EPC) והתפעול והתחזוקה (O&M) של המערכות⁵⁹. כמו כן, קיימת התחייבות של השותף להעניק לתאגיד הפרויקט המשותף זכות שימוש או הרשאה במבנים, מאגרים או קרקעות עליהם יוקמו המערכות לתקופה של עד 24 שנים ו-11 חודשים.

חלק מההסכמים כוללים התחייבות של החברה להשגת המימון הדרוש להקמת המערכת בשיעור כמפורט בהסכם (לרוב בין 70% ל-90%), 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**"). במקרה כאמור, חלק מהסכמי המייסדים כוללים הוראות בדבר פיצוי 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 (כולם או חלקם) הנדרשים גם בגין חלקו של השותף, בחלק מההסכמים נקבע כי החברה תישא בפער בין המימון שהושג בפועל לבין תנאי המימון שנקבעו בהסכם (הן ביחס לשיעור המימון והן ביחס לעלות המימון) ובחלק מההסכמים (בעיקר ביחס להקמת מערכות האגירה) נקבע כי החברה תעמיד את המימון הדרוש להקמת המערכת, עד לקבלת מימון בנקאי. העמדת המימון על ידי החברה נעשית לעיתים בהלוואות בעלים נושאות ריבית בשיעור המפורט בהסכם ולעיתים מועמדת בהשקעה הונית. הלוואות הבעלים נפרעות על פי החלטת דירקטוריון תאגיד הפרויקט המשותף פארי-פאסו לצדדים, בשים לב לתזרים המזומנים של תאגיד הפרויקט המשותף, בכפוף לדין והסכמות הצדדים.

⁵⁶ ההוראות המפורטות להלן כוללות את עיקרי ההוראות החלות במרבית העסקאות. מטבע הדברים ישנו שוני מסוים בין הפרויקטים השונים.

⁵⁷ במרבית ההסכמים המחיר מחושב לפי עלות הקמת הפרויקט. עם זאת, בחלק מההסכמים לשותף זכות לרכוש זכויות בפרויקט לפי עלות הקמת הפרויקט, שווי שיקבע ע"י מעריך שווי או מחיר שיסוכם בין הצדדים, על פי בחירת השותף.

⁵⁸ המחיר מחושב לפי עלות הקמת הפרויקט, יתרת התזרים החזוי מהפרויקט, שווי שיקבע ע"י מעריך שווי או מחיר שיסוכם בין הצדדים.

⁵⁹ בחלק קטן מהסכמי המייסדים מוענקת לחברה זכות סירוב ראשונה לביצוע עבודות ההקמה והתחזוקה בהתאם להצעות מחיר מצדדים שלישיים ובמיעוט מההסכמים נקבע כי עבודות אלו יבוצעו על ידי צד שלישי.

בחלק מההסכמים, קיימת לשותף זכות לקבלת תשלום עודף לפני פירעון הלוואות בעלים וחלוקת דיבידנדים. חלוקת דיבידנדים מבוצעת בהסכמת הצדדים מתוך התזרים הפנימי של תאגיד הפרויקט 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 המשותף⁶⁰.

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

רוב ההסכמים כוללים הוראות נוספות בדבר ניהול תאגיד הפרויקט המשותף⁶¹, החלטות הדורשות אישור ברוב מיוחד⁶², זכויות חתימה בתאגיד הפרויקט המשותף, הנהלת חשבונות⁶³, אחריות לנזקים, ביטוח, סודיות, מנגנון ישוב סכסוכים ועוד. כמו כן, חלק מההסכמים כוללים הוראות בדבר סיום מוקדם של פעילות תאגיד הפרויקט המשותף במקרים המפורטים בהסכם⁶⁴.

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



⁶⁰ למועד הדוח התקבלו בחברה דיבידנדים מתאגיד הפרויקט בסכומים לא מהותיים.

⁶¹ לרוב לחברה זכות למנות חבר דירקטוריון אחד, ולשותף זכות למנות בין שנים לשלושה, כתלות בשיעור החזקות הצדדים.

⁶² לרוב החלטות תאגיד הפרויקט המשותף תתקבלנה ברוב רגיל, למעט החלטות בעניינים מסוימים 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 וכיו"ב.

⁶³ לרוב ע"י השותף כנגד תשלום תמורה המשקפת מחירי שוק מקובלים.

⁶⁴ 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 וכיו"ב.

פעילות ייצור החשמל באמצעות מתקנים פוטו-וולטאיים מוסדרת בחוק משק החשמל, וכן בתקנות, הוראות והחלטות רשות החשמל. אסדרות אלו קובעות את ההספק המותקן אשר ביחס אליו ניתן לקבל הקצאת מכסה, הליכי הקמת המערכות, האופן בו ניתן להתחרות על זכיה במכסות האמורות, התעריף לו יהיו זכאים הזוכים, ויתר התנאים שעל הזוכים לעמוד בהם לצורך קבלת אישור הפעלה מסחרית או רישיון יצור והספקה⁶⁵.

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

מיקום המתקנים	אסדרת תעריף או ("אסדרת תעריף" או "הסדר תעריפי")	אסדרה לייצור חשמל פוטו-וולטאית במתקני גגות ומאגרים ("הליך תחרותי למתקני גגות ⁶⁶ ומאגרים ⁶⁷ ") (הליך מס' 1; והליך מס' 3; "הליכים תחרותיים" או "אסדרה מכרזית")	אסדרה לייצור חשמל מבוזר באנרגיה מתחדשת בשיטת מונה נטו ("הסדר מונה נטו") ⁶⁹	אסדרת ברירת מחדל ⁷⁰	מכסת גלישה ⁷¹	מערכות אגירה ⁷²	אסדרת השוק
מיקום המתקנים	גגות	גגות ומאגרים	קרקע, גגות ומאגרים	קרקע, גגות ומאגרים	קרקע, גגות ומאגרים	קרקע	קרקע גגות ומאגרים
אפשרות רישום לאסדרה	אפשרי	---	---	---	---	ל.ר.	אפשרי

⁶⁵ 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 יצור או הספקה.

⁶⁶ "מבנה" - כהגדרת המונח בניין בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, לרבות חוות אחסון דלקים וחניון בשטח פתוח שנבנו כדין; "גג" משמעו - כיסוי עליון או כיסוי צף, כיסוי צדדי או דופן.

⁶⁷ "מאגר" משמעו - מאגר מים, בריכת דגים או מאגר מי קולחין שהוקמו כדין.

⁶⁸ 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.

⁶⁹ 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.

⁷⁰ ראו החלטת רשות החשמל משיבה מס' 538 מיום 22.3.2018, החלטה מס' 9 (1247) - ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במקום צרכנות - ברירת מחדל.

⁷¹ ראו החלטה מס' 4 (57204) של רשות החשמל - קביעת תעריף ותנאי זכאות לתעריף למתקנים פוטו וולטאיים על גבי גגות ומאגרי מים שאינם נכללים במכסה הזוכה בהליכים תחרותיים.

⁷² ראו אמות מידה 24א, 47א ו-176 בספר אמות המידה של רשות החשמל (אוקטובר 2023).

אסדרת השוק	מערכות אגירה ⁷²	מכסת גלישה ⁷¹	אסדרת ברירת מחדל ⁷⁰	אסדרה לייצור חשמל מבוזר באנרגיה מתחדשת בשיטת מונה נטו ("הסדר מונה נטו") ⁶⁹	אסדרה למערכות לייצור חשמל פוטו-וולטאיות במתקני גגות ומאגרים ("הליך תחרותי למתקני גגות ⁶⁶ ומאגרים ⁶⁷ "); והליך מס' 3; "הליכים תחרותיים" או "אסדרה מכרזית"	אסדרה לייצור חשמל למערכות קטנות ("אסדרת תעריף" או "הסדר תעריפי")	טווח תעריפים למועד הדוח (אגורות/קוט"ש)
נקבע במו"מ בין יצרן החשמל למספק הווירטואלי	מבוסס על תעריפי התעו"ז (טעינה בשעות השפל ופריקה בשעות הפסגה); מניעת קיטום החשמל המיוצר במערכות סולאריות במחלק ההיסטורי; השאלות יוזמות לפי תעריף השלולת היוזמות (לשנת 2024 - בין 3 ל-9 ש"ח לקוט"ש).	19.51 אג' למתקנים קרקעיים 25.04 אג' למתקני גגות ומאגרים	16 אג' צמוד למדד	מבוסס על תעריפי התעו"ז עם תעריף מינימאלי של 41.2 אגורות לקוט"ש למערכות עד 630 קוט"ט ו-37.08 אגורות לקוט"ש למערכות מעל 630 קוט"ט (לא צמוד) לתקופה של עד 15 שנה ממועד הפעלת המתקן. בנוסף לתעריף ההגנה, למתקני מונה נטו אפשרות מכירה של הקרדיט הנצבר למחלק בתעריף תעו"ז משוכלל (אחיד) לתקופה של 10 שנים ⁷³ .	20.27-25.86 אג' 100% הצמדה למדד המחירים לצרכן	מערכות שנרשמו בשנים 2009 עד 2018 - בין 263 אג' ל-41.3 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 עד 31.12.2022 - 45 אג'. החל מיום 1.3.2021 חלוקת תעריף המתקן לפי מדרגות: 15 קילו וואט ראשונים - 48 אג'; יתרת ההספק בין 100-16 קילוואט - 41 אג'; יתרת ההספק שבין 300-101 קילוואט - 24.5 אג'; יתרת ההספק שבין 630-301 קוט"ש - 18.91 אג'. מובהר, כי החל משנת 2018, התעריפים אינם צמודים למדד כלשהו.	

⁷³ החלטה מס' 64402 של רשות החשמל "התאמות באסדרות במקטע הייצור בעקבות עדכון מקבצי שעות הביקוש".

אסדרת השוק	מערכות אגירה ⁷²	מכסת גלישה ⁷¹	אסדרת ברירת מחדל ⁷⁰	אסדרה לייצור חשמל מבוצר באנרגיה מתחדשת בשיטת מונה נטו ("הסדר מונה נטו") ⁶⁹	אסדרה למערכות לייצור חשמל פוטו-וולטאיות במתקני גגות ומאגרים ("הליך תחרותי למתקני גגות ⁶⁶ ומאגרים ^{67,68} "); 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 ⁷⁴	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 קילו-וואט מוצע	--	סכום ערבות ההצעה
--	--	300 ש"ח לקילו-וואט למתקנים קרקעיים ו-150 ש"ח לקילו-וואט למתקנים על גבי גגות	--	--	150 ש"ח לקילו-וואט מוצע	--	
--	--	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 לקילו-וואט	--	סכום ערבות ההקמה

⁷⁴ יצוין כי בגין החשמל שנצרך בשימוש עצמי, נדרש המציע לשלם לחח"י עלויות מערכתיות בגין שירותים המסופקים על ידו בתוקף תפקידו כמנהל המערכת.

אסדרת השוק	מערכות אגירה ⁷²	מכסת גלישה ⁷¹	אסדרת ברירת מחדל ⁷⁰	אסדרה לייצור חשמל מבוזר באנרגיה מתחדשת בשיטת מונה נטו ("הסדר מונה נטו") ⁶⁹	אסדרה למערכות לייצור חשמל פוטו-וולטאיות במתקני גגות ומאגרים ("הליך תחרותי למתקני גגות ומאגרים") ^{67,68} (הליך מס' 1; והליך מס' 3; "הליכים תחרותיים" או "אסדרה מכרזית")	אסדרה לייצור חשמל למערכות קטנות ("אסדרת תעריף" או "הסדר תעריפי")	
בהתאם להסכמות בין יצרן החשמל למספק הווירטואלי	---	מתקנים קרקעיים – 23 שנה ממועד ההפעלה המסחרית. מתקנים על גבי גגות ומאגרים – 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	תקופת התעריף
נקבע במשא ומתן בין יצרן החשמל למספק הווירטואלי	---	מחיר שנקבע באסדרה		מבוסס על תעריפי התעו"ז	נקבע בשיטת 'מחיר אחיד שני' (clearing price), לפיו משולם לכל המציעים שזכו בהליך התחרותי תעריף אחיד בגובה ההצעה הראשונה אשר לא זכתה במכרז	מחיר קבוע בהתאם למועד הרישום לאסדרה וגודל המערכת	אופן קביעת התעריף הזוכה
---	---	אין חובה לפרט את הפרויקטים נשוא הבקשה, אולם באחריות המגיש להקים מערכות בהספק הכולל נשוא הבקשה	הבקשות המוגשות כוללות מערכות באתרים ספציפיים המפורטים בבקשה	המציעים אינם מחויבים לפרט את הפרויקטים נשוא הצעתם, אולם הם אחראיים להקמת מערכות בהספק הכולל בו זכזו בהתאם למועדים הקבועים בהליך התחרותי	הבקשות המוגשות כוללות מערכות באתרים ספציפיים המפורטים בבקשה	הבקשות המוגשות כוללות מערכות באתרים ספציפיים המפורטים בבקשה	התחייבות המציעים ביחס למערכות שיוקמו

אסדרת השוק	מערכות אגירה ⁷²	מכסת גלישה ⁷¹	אסדרת ברירת מחדל ⁷⁰	אסדרה לייצור חשמל מבזר באנרגיה מתחדשת בשיטת מונה נטו ("הסדר מונה נטו") ⁶⁹	אסדרה למערכות לייצור חשמל פוטו-וולטאיות במתקני גגות ומאגרים ("הליך תחרותי למתקני גגות ⁶⁶ ומאגרים ^{67,68} "); והליך מס' 3; "הליכים תחרותיים" או "אסדרה מכרזית"	אסדרה לייצור חשמל למערכות קטנות ("אסדרת תעריף" או "הסדר תעריפי")	
החשמל נמכר בתנאים כמפורט בהסכם מכירת החשמל בין יצרן החשמל לבין המספק הווירטואלי	החשמל נמכר למחלק ההיסטורי לפי תעריפי התע"ז בשעות הפריקה ומשמש לצריכה עצמאית. החל משנת 2024 ניתן למכור את החשמל במסגרת אסדרת השוק ⁷⁵	לגבי חשמל שנמכר ללקוחות או למחלקי החשמל בשטח המערכת ("הצרכן") - הצרכן משלם לתאגיד הפרויקט המשותף את התשלום בגין החשמל שמיצור במערכת בהתאם לתעריף הקבוע באסדרה ובמקביל מקבל תשלום בתעריף זהה מחח"י.	לגבי מערכות המוכרות חשמל לחח"י - מתקבל תשלום בהתאם לאסדרה	הלקוח אשר בשטחו הוקמה המערכת והמערכת רשומה על שמו משלם לתאגיד הפרויקט המשותף את התשלום בגין החשמל שמיצור במערכת בהתאם לתעריף תע"ז (לעיתים בניכוי הנחה מסוימת) ובמקביל מתבצעת התחשבנות בין הצרכן לבין חח"י בנוגע לקרדיט התעריפי של חשמל שיוצר במערכת ולא נצרך בחצרי הלקוח	לגבי מערכות המוכרות חשמל לחח"י - מתקבל תשלום בהתאם לאסדרה	לגבי חשמל שנמכר ללקוחות או למחלקי החשמל בשטח המערכת ("הצרכן") - הצרכן משלם לתאגיד הפרויקט המשותף את התשלום בגין החשמל שמיצור במערכת בהתאם לתעריף הקבוע באסדרה ובמקביל מקבל תשלום בתעריף זהה מחח"י.	אופן מכירת החשמל ע"י החברה



⁷⁵ אסדרת השוק נועדה להסדיר את פעילותם של מתקני הייצור ברשת החלוקה ובפרט את האפשרות שלהם למכור חשמל ישירות למספקים. על-פי כללי אסדרת השוק, ניתנת אפשרות למתקני ייצור הנכללים באסדרות או הליכים תחרותיים אחרים לעבור למסלול מכירת חשמל בתעריפי SMP (מחיר שולי חצי שעות) עבור הזרמת חשמל לרשת, והחל מיום 1 בינואר 2024 ניתנה אפשרות למכירת אנרגיה ממתקן הייצור ישירות למספקים. לפרטים נוספים ראו החלטת רשות החשמל מס' 63704 – מודל שוק למתקני ייצור ואגירה המחוברים או משולבים ברשת החלוקה.

לאסדרות המורכבות הקיימות בישראל, כמפורט לעיל, יש כמובן השלכות על אופן תכנון הפרויקט על ידי החברה, בחינת כדאיות הכניסה לשותפות במסגרת תאגיד הפרויקט המשותף, היקף המימון הנדרש וכיו"ב.

3.1.1.2.1 מכרזים ייעודים

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

3.1.1.2.2 מערכות המוחזקות על-ידי הקבוצה בתחום הפעילות

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

3.1.1.3 התפתחויות בתחום הפעילות ושינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

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

במהלך השנים האחרונות פועלות הרשויות בישראל להגדלת כמויות החשמל המיוצר מאנרגיה מתחדשת, ובעיקר מאנרגיה פוטו-וולטאית, באמצעות הקלות ברגולציה, הגדלת המכסות להקמת מתקנים מבוססי אנרגיה מתחדשת, פתיחת שוק מכירת החשמל לתחרות, אסדרת השוק⁷⁶ וכיו"ב. עם זאת, למועד זה עדיין קיים מחסור במקום ברשת החשמל אשר מונע או מעכב פיתוח והקמה של פרויקטים חדשים.

באשר לשיעורי הרווחיות בתחום, בעקבות התחרות המאפיינת את השוק בישראל, ההפחתה המדורגת של התמריצים ליזמים והירידה בתעריפי החשמל בישראל ושינוי תעריפי התע"ז בישראל⁷⁷ חלה עליה משמעותית בהיקפי התחרות בתחום. בהתאם, להערכת החברה תחול שחיקה ברווחיות הפרויקטים הסולאריים בישראל.

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

⁷⁶ ראה ה"ש 75 לעיל.

⁷⁷ יצוין כי בדצמבר 2022 פרסמה רשות החשמל החלטה מס' 64402 "התאמות באסדרות במקטע הייצור בעקבות עדכון מקבצי שעות הביקוש" אשר החילה מספר שינויים בעקבות עדכון שעות התע"ז, כאשר העיקרי שבהם נגע למערכות תחת אסדרת "מונה נטו", במסגרתו קבעה תעריף מינימאלי של 41.2 אגורות לקוט"ש למערכות עד 630 קו"ט ו-37.08 אגורות לקוט"ש למערכות מעל 630 קו"ט. תעריף ההגנה אינו צמוד למדד וייתן לתקופה של עד 15 שנה ממועד הפעלת המתקן. יצוין כי בנוסף לתעריף ההגנה המפורט לעיל, האסדרה למתקני מונה נטו מאפשרת מכירה של הקרדיט הנצבר למחלק בתעריף תע"ז משוכלל (אחיד) לתקופה של 10 שנים. מעבר לכך, ההחלטה מאפשרת למתקני מתח נמוך באסדרת מונה נטו לעבור לאסדרה תעריפית שבתוקף עד 31.12.2023.

במקביל לפרויקטים אלו, החברה נכנסה לסגמנטים נוספים הכוללים הקמת רשת עמדות טעינה לכלי רכב חשמליים, הקמת מערך לאספקת חשמל וכיו"ב. במסגרת זו החברה הקימה ביחד עם מילגם בע"מ, את חברת אינובה אנרג'י, המחזיקה ב-48% מהזכויות במילגם EV-EDGE וכן עוסקת בעצמה בהקמת רשת ארצית לעמדות טעינה ופיתוח תחום אספקת החשמל, וזאת תוך שימוש במידע ובניסיון המצוי בחברה (בתחום האנרגיה) ובמילגם (בתחום ה-B2C).

יודגש, כי הערכות החברה בדבר רווחיות תחום הפעילות הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על הוראות הדין והתנאים המקרו כלכליים השוררים בשוק כיום. הערכות אלו עלולות שלא להתמשש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון שינוי בהוראות הדין או שינוי 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"⁷⁸, אשר יגבו את הרשת בלילות ובתקופות בהן חלה ירידה בקרינת השמש).

שימוש באנרגיה מתחדשת (מערכות סולאריות, מערכות רוח, מערכות הידרו וכיו"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 (כדוגמא עקב פגיעה במערכות לייצור חשמל), 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 וכיו"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 השנים האחרונות החברה מקימה מערכות אגירה נוספות בישראל וכן פועלת לייזום ואיתור מערכות אגירה במדינות נוספות ברחבי העולם.

⁷⁸ תחנות פיקריות (peaking power plants), הינן תחנות כוח המופעלות בדרך כלל מספר קצר של שעות ביום, כאשר יש חוסר התאמה בין הביקוש וההיצע הקיים בחשמל.

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

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

בנוסף, בשנים האחרונות מושקעים משאבים רבים על ידי יצרני הקולטים, בניסיון לייעל ולפתח את טכנולוגיית הקולטים הסולאריים, כך שיגבירו את ניצולת התאים הפוטו-וולטאים ויאפשרו ייצור חשמל יעיל יותר על פני שטח דומה (או קטן יותר). פיתוחים אלו מאפשרים לייצר כמות גדולה יותר של חשמל בשטח נתון וכן מאפשרים להגדיל את הספקי המערכות הקיימות באמצעות החלפת הקולטים הקיימים לקולטים קטנים יותר, זולים יותר ובעלי הספקים גדולים יותר. על פי תחזיות טכנולוגיות (Bloomberg) הניצולת הממוצעת של תאים פוטו וולטאים צפויה לעלות מרמה של 16.8% בשנת 2016, עד ל-21% בשנת 2025 ול-24.4% עד שנת 2040⁷⁹.

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

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

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

3.1.1.5 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

להערכת החברה, גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות הינם:

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

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

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

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

⁷⁹ ראו משרד האנרגיה, משק האנרגיה בישראל 2019.

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

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

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

3.1.1.5.7 מקום פנוי ברשת המאפשר ייזום, הקמה וחיבור של מערכת לרשת החשמל.

3.1.1.5.8 יכולת קידום הליכים רגולטוריים, תיאום בין הרשויות השונות וצמצום חסמים בירוקרטים הנדרשים להקמת המערכת וחיבורה לרשת החשמל.

3.1.1.5.9 מקצועיות ויעילות בתחום הייזום, אשר מאפשרים את השלמת הפרויקטים במועדם ותפוקה מירבית של חשמל בהתאם לתנאי השטח, הנתונים הטכניים, ויתר האילוצים בכל פרויקט.

3.1.1.5.10 יכולת עמידה בלוחות זמנים הנקבעים בהתאם לאסדרות השונות.

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

3.1.1.6 שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם בתחום הפעילות

ראו סעיף 3.2.9 להלן.

3.1.1.7 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

3.1.1.7.1 חסמי כניסה

- איתור קרקעות, גגות ומאגרים המתאימים להקמת מערכות, בשים לב למכלול האילוצים והתנאים הרגולטוריים, התכנוניים וההנדסיים. יצוין כי לאור מאפייני מדינת ישראל וגודלה כמו גם העיכובים בפיתוח רשת החשמל, חלה ירידה בהיקף הקרקעות והמאגרים הזמינים להקמת המערכות.

- נגישות למקורות מימון וקיומו של הון הנדרש לצורך מימון הייזום, העמדת ערבויות והקמת הפרויקט.

- רגולציה תומכת המאפשרת הקמה של פרויקטים רווחיים ומכירת החשמל המיוצר או האגור בהם.

- הכרה ומומחיות בהוראות הרגולטוריות השונות החלות על תחום הפעילות ויכולת עמידה בהן, בלוחות זמנים המאפשרים בניית תוכנית עסקית ותחרותית לצורך השלמת כל הליכי הרישוי (או התכנון) והתהליכים הרגולטוריים הנדרשים לצורך הקמת פרויקט באופן מהיר ויעיל, התמודדות וזכיה בהליכים תחרותיים.

- זמינות רשת החשמל המצויה בסמוך למקום המערכת. כאמור מדובר בחסם כניסה משמעותי.

- מוניטין חיובי בקרב בעלי קרקעות, גגות, מאגרי מים, ובעלי הון על מנת שישתפו פעולה עם החברה בייזום הקמה ותחזוקה של פרויקטים פוטו-וולטאים.

3.1.1.7.2 חסמי יציאה

- יכולת החברה להשתחרר מהתחייבויותיה מכוח הסכמי מיזמים משותפים מול שותפים לפעילות.

- התבססות על הסכמי מימון ארוכי טווח שכן בעת מכירת הפרויקט אין הרוכש בהכרח מעוניין בהלוואה בנקאית,

- כאשר פירעון מוקדם של ההלוואה כרוך לעיתים בעלויות משמעותיות.
- לגבי מכירת הזכויות במערכת - עמידת רוכש השליטה בפרויקטים בתנאים שנקבעו בהסכמי המימון והמיזמים המשותפים בעניין ולגבי מערכות שיפעלו על פי רישיון - גם בתנאי הרישיון.
- ביחס לפרויקטים המוקמים במסגרת הליכים תחרותיים - חילוט ערבויות עקב אי-השלמת הקמת המערכת ואובדן המכסה.
- אובדן מלוא הסכומים שהושקעו בפרויקטים שפיתוחם הופסק.

3.1.1.8 תחליפים למוצרי תחום הפעילות והשינויים החלים בהם

המקורות התחליפיים העיקריים לייצור חשמל ממתקנים פוטו-וולטאיים הינם מערכות לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות אחרות (מערכות תרמו-סולריות, טורבינות רוח, מתקני ביו-גז וכיו"ב); מערכות לייצור חשמל המתבססות על דלקים פוסיליים (כגון גז טבעי, פחם, מזוט וסולר); מערכות המבוססות על אנרגיה גרעינית. המקורות התחליפיים למערכות לאגירת חשמל בסוללות הינן תחנות כוח פיקריות ומערכות לאגירת חשמל בטכנולוגיות אחרות. תחליף למערכות לטעינת כלי רכב חשמליים הינם תחנות דלק, המיועדות לכלי רכב מונעי דלק, דיזל או גז. המשך המודעות לחשיבות השמירה על איכות הסביבה מגדילים את השימוש במקורות חשמל מאנרגיה מתחדשת ומעבר לכלי רכב חשמליים, כמו גם את נכונות הייזמים השונים לפתח מקורות ייצור תחליפיים.

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

3.1.2 מבנה התחרות בתחום הפעילות והשינויים החלים בו

ראו סעיף 3.2.7 להלן.

3.1.3 מוצרים ושירותים

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

בשים לב לסוגי והיקפי הפרויקטים המצויים בשלבי הקמה וייזום מתקדמים וכן בשינויים הרגולטוריים כמפורט לעיל, להערכת החברה, בשנים הקרובות צפוי לחול גידול בהיקף סך ההכנסות מחברות הקבוצה ממכירת חשמל. עם זאת, לאור פיתוח רשת החשמל בחסר, הגידול בתחרות בשוק ותשובות המחלק השליליות שמקבלות חברות הקבוצה, להערכת החברה בשנים הבאות תחול ירידה בהיקף הפרויקטים של החברה אשר הינם בשלבי פיתוח והקמה בישראל.

הערכות החברה אודות הגידול בהכנסות חברות הקבוצה הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, שהתממשותן אינה ודאית ואינן בשליטתן הבלעדית של חברות הקבוצה. ההערכות האמורות מבוססות על תוכניות החברה ביחס למועדי הקמת המערכות השונות, ועלויות שלא להתמשש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון: עיכובים בקבלת האישורים הדרושים להקמת המערכות, עיכובים בהקמה, המשך מלחמת "חברות ברזל", שינויים בהוראות הדין ו/או באסדרות, ליקויים במערכת, שינויים במזג האוויר, קבלת תשובות מחלק חשמל שליליות, האצת הליכי פיתוח רשת החשמל שתאפשר חיבור פרויקטים בהיקפים משמעותיים לרשת, התקיימותם של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.14 להלן וכיו"ב.

3.1.4 פילוח הכנסות ממוצרים ושירותים

לפרטים בדבר הכנסות החברות בתחום הפעילות ראו סעיף 1.4 בדוח הדירקטוריון וכן ביאור 31 בדוחות הכספיים של החברה. יצוין כי הכנסות תחום הפעילות (דהיינו – הכנסות פרויקטים המאוחדים בדוחות הכספיים של החברה בצירוף חלק החברה ברווח (הפסד) תאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני) מהוות פחות מ-10% מכלל הכנסות החברה.

3.1.5 מוצרים חדשים

במהלך 2022 החברה הקימה ביחד עם חברת מילגם את אינובה אנרג'י העוסקת במתן פתרונות ניהול ואספקת אנרגיה וטעינת כלי רכב חשמליים. מטרת השותפות לספק פתרון מקצה לקצה לניהול טעינת אנרגיה, אשר יאפשר, בין היתר, לשותפות למכור את החשמל של החברה ללקוחות הקצה, הפרטיים והעסקיים.

כמו כן, במסגרת העסקה להקמת אינובה אנרג'י העבירה מילגם לאינובה אנרג'י את החזקותיה במילגם EV-EDGE, אשר עוסקת בפתרונות טעינה במרחב המוניציפאלי. במסגרת השותפות לחברה תהא גישה ענפה לרשויות המוניציפליות בתחום מערכות סולאריות ואגירת אנרגיה.

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

בנוסף, בהמשך להחלטת רשות החשמל⁸⁰ בדבר פתיחת מקטע אספקת החשמל לחלוקה והפיכת שוק החשמל בישראל למבוזר תחרותי ויעיל, החברה בשיתוף עם אינובה אנרג'י, מקדמת את פעילותה בתחום אספקת החשמל, מתקשרת ישירות עם צרכנים עסקיים, ביתיים ואחרים, ומציעה להם חבילות אשר יתבססו גם על חשמל המיוצר מאנרגיות מתחדשות, אשר יאפשר לצרכנים לקחת חלק פעיל במעבר מדלקים מזהמים לאנרגיות מתחדשות.

נכון למועד הדוח, ממשיכה אינובה אנרג'י בהרחבת פעילותה כמו גם הקמת פרויקטי אנרגיה עבור רשויות מוניציפליות, הקמת עמדות טעינה ומכירת חשמל ללקוחות פרטיים ועסקיים. במסגרת זו, אינובה אנרג'י בוחנת אפשרות של כניסה לשיתוף פעולה אסטרטגי עם תאגיד בתחום האנרגיה.

המידע המפורט בסעיף זה, לרבות תוכניות אינובה אנרג'י הינו "מידע צופה פני עתיד" כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, המבוסס על המידע, התחזיות והנתונים שבידי החברה במועד דיווח זה ועל הערכותיה של אינובה אנרג'י ותוכניותיה הנוכחיות. הערכות ותוכניות אלו עלולות שלא להתמשש, או להתמשש באופן חלקי, בשל משתנים שונים אשר אינם בשליטתן הבלעדית של אינובה אנרג'י והחברה, ובכללם, מניעה או עיכובים בקבלת אישורים רגולטוריים,

⁸⁰ החלטת רשות החשמל מס' 63704 – מודל שוק למתקני ייצור ואגירה המחברים או משולבים ברשת החלוקה.

דרישות תכנוניות, בעיות תפעוליות בתשתיות חברת החשמל, הפסקת משא ומתן שמנהלת אינובה אנרג'י, שינויים במשק בכלל ובמשק החשמל בפרט וכיו"ב. בהתאם, המידע כאמור, עלול שלא להתממש ו/או להתממש באופן שונה מן המתואר לעיל.

3.1.6 לקוחות

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

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

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

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

3.1.6.1 אופן ההתקשרות עם צרכנים פרטיים ומחלקי חשמל⁸¹

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

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

לגבי מערכות המוקמות מכוח אסדרות תעריפיות, משולם לתאגיד הפרויקט המשותף תשלום בהתאם לתעריף ההזנה של המערכות באסדרה 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 תאגיד הפרויקט המשותף על ידי הצרכן וכיו"ב) וסעיפי אחריות, ביטוח ושיפוי.

בנוסף, חלק מהחשמל המיוצר על ידי חברות הקבוצה נמכר ישירות לחח"י, אשר בהתאם לתנאי האסדרות הרלוונטיות, מתקשר עם תאגידי הפרויקט המשותף בהסכמים ארוכי טווח (בין 20 ל-25 שנה, כתלות בתנאי האסדרה הרלוונטית). ההתקשרות עם חח"י הינה מכוח הסכם גנרי הרלוונטי לאותה אסדרה, בהתאם לתעריפים שנקבעו על-

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

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 3.1.1.2 לעיל).

3.1.6.2 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 וכיו"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, לצידוד ולמלאי של בעל הרישיון שמשמש אותו בפעילות.

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

3.1.7 שיווק והפצה

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

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

3.1.8 תחרות

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

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

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

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

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

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

3.1.9 עונתיות

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

להלן פירוט הכנסות המערכות בחלוקה לפי רבעונים⁸²:

רבעון 4	רבעון 3	רבעון 2	רבעון 1	
17%	30%	28%	25%	2022
19%	32%	30%	19%	2023

⁸² לנוכח העובדה כי במהלך השנים 2022 ו-2023 החברה הקימה וחיברה מערכות במהלך השנה, פילוח הכנסות החברה בחלוקה לפי רבעונים אינו מציג את השונות הפוטנציאלית בהכנסות החברה בתחום הפעילות בחלוקה לפי רבעונים. בהתאם, הטבלה כוללת פירוט בדבר תפוקות המערכות בחלוקה לפי רבעונים.

3.1.10 כושר ייצור

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

3.1.11 רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

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

לפירוט בדבר המערכות הסולאריות אשר מהוות גם הן רכוש קבוע ומהותי של חברות הקבוצה, ראו סעיף 1.5 לדוח הדירקטוריון.

להלן יתוארו עיקרי הוראות הסכמי ההרשאה⁸³:

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

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

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

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

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.

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

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

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

חלק מההסכמים כוללים זכות למחזיק 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 שלמחזיק 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 למחזיק לבטל את הסכם השכירות לפי שיקול דעתו, ברוב המוחלט של המקרים כנגד תשלום פיצוי המחושב על בסיס נוסחה הקבועה בהסכם⁸⁴.

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

בחלק מההסכמים נקבע כי תאגיד הפרויקט המשותף רשאי לבטל את ההסכם בכל עת, מכל סיבה שהיא ומבלי לנמק את טעמיו, על ידי מתן הודעה בכתב למחזיק. בהסכמים אחרים מפורטים אירועים ונסיבות המקימים לצד השני זכות לביטול ההסכם⁸⁵.

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

סך דמי השכירות ששילמו תאגידי הפרויקטים המשותפים בשנים 2022 ו-2023 הסתכמו בסך של 17,585 ו-21,840 אלפי ש"ח, בהתאמה.

⁸⁴ כגון תשלום בגובה התקבולים הצפויים מחח"י עד לתום תקופת ההסכם כשהם מהווים לפי נוסחה הקבועה בהסכם, עלות הקמת המערכת, עלות ההקמה בניכוי סכומים שהתקבלו עד לאותו מועד, עלות פירעון יתרת החוב לבנק בתוספת עלות פירוק המערכת וכיו"ב.

⁸⁵ כגון: אי-השלמת הקמת המערכות עד למועד הקובע בהסכם ההקמה, אי-קבלת ההיתרים הנדרשים להקמת המערכות, חוסר כדאיות כלכליות להקמת המערכות, אי סגירת הלווי הפיננסי או היעדר 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 וכיו"ב.

3.1.12 חומרי גלם, ציוד וספקים

כאמור לעיל, פעילות ההקמה (EPC) וכן ההפעלה והתחזוקה (O&M) של מרבית המערכות המוחזקות על ידי חברות הקבוצה מבוצעות באמצעות החברה, כחלק מתחום פעילות ההקמה וההחזקה. לפרטים בדבר תנאי הסכמי ההקמה, הסכמי ההפעלה והתחזוקה וכן חומרי הגלם והספקים המשמשים את חברות הקבוצה להקמת המערכות הפוטו-וולטאיות ראו סעיפים 3.2.2 ו-3.2.9 להלן, בהתאמה.



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

3.2.1 מידע כללי על תחום הפעילות

3.2.1.1 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

תחום הפעילות מבוסס על שני סוגי פעילות:

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

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

כמו כן, חלק שאינו מהותי בתחום פעילות זה כולל הקמה, הפעלה ותחזוקה של מערכות המוחזקות במלואן על ידי צדדים שלישיים (שאינם תאגידי הפרויקט המשותף)⁸⁶ וכן חלק כולל הקמה ותחזוקה של מערכות המוחזקות בידי החברה ותאגידי בשליטתה.

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

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

ככלל, שירותי הפעלה ותחזוקה הינם נלווים להקמת המערכות על ידי הקבוצה כחלק ממענה כולל להקמה ותמיכה במערכת. כמו כן, עיקר השירותים האמורים ניתנים למערכות המוחזקות בידי תאגידי הפרויקט המשותף בתחום הייזום וההשקעה בישראל, ואילו חלק לא מהותי משירותים כאמור ניתן למערכות המוחזקות בידי צדדים שלישיים (לרבות מערכות שהוקמו על ידי צדדים שלישיים). למועד הדוח, לקבוצה הסכמי התפעול ביחס למערכות בהפעלה מסחרית ומוכנות לחיבור בהיקף כולל של כ-319 מגה וואט.

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

⁸⁶ פעילות זו מבוצעת גם היא במטרה כי בהמשך בעלי מערכות אלו ישתפו פעולה עם החברה להקמת מערכות שיוחזקו על ידי החברה וצדדים שלישיים אלו במשותף.

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

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

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

3.2.1.3 שינויים בהיקף הפעילות בתחום ברווחיות

כאמור לעיל, עיקר פעילות ההקמה והתחזוקה מבוצעת עבור חברות הקבוצה (תאגידי הפרויקט המשותף). בהתאם, הגידול המשמעותי בהיקפי פעילות תחום הייזום וההשקעה בישראל בשנים האחרונות הביא גם לגידול מקביל בהיקפי תחום ההקמה וההפעלה בישראל. כמו כן, הירידה בהקמת פרויקטים בחדשים בישראל וכן הירידה הצפויה בשנים הקרובות, הביאה לירידה בהכנסות תחום הפעילות בשנת 2023 וכן צפויה להביא לירידה נוספת ב-2024.

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

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

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

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

3.2.1.5 שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

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

3.2.1.6 גורמי הצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

להערכת החברה, גורמי הצלחה 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. עם זאת, כאמור לעיל, גידול התחרות בתחום הפעילות הביא לשחיקה ברווחיות פעילות זו.

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

3.2.1.6.3 אסדרות תומכות המאפשרות הקמת מערכות נוספות.

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

3.2.1.6.5 כוח אדם בעל ידע וניסיון בתחום הפעילות.

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

3.2.1.7 שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם בתחום הפעילות

ראו סעיף 3.2.9 להלן.

3.2.1.8 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

3.2.1.8.1 חסמי כניסה

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

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

- גנישות 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 יצוין כי כמפורט בסעיף 3.2.2 להלן, הסכמי ההקמה כוללים בין היתר התחייבות למתן אחריות לתקופות ארוכות יחסית של עד 10 שנים על חלק ממרכיבי המערכות, וסנקציות חוזיות, כדוגמת חילוט ערבויות ביצוע וערבויות בדק, וכן הסדרי פיצוי במקרה של הפרה.

3.2.1.9 תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

ראו סעיף 3.1.1.8 לעיל.

3.2.1.10 מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

ראו סעיף 3.2.7 להלן.

3.2.2 מוצרים ושירותים

כאמור לעיל, תחום הפעילות כולל שני סוגי פעילות:

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

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

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

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

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

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

(1) החברה אחראית בחלק מההתקשרויות לקבלת כל האישורים וההיתרים, לרבות אישור חח"י, לצורך הקמת המערכת ולעיתים גם להשגת המימון הדרוש להקמת המערכת, בפרק הזמן הקבוע בהסכם. לרוב, החברה מעמידה מימון ביניים עד לקבלת המימון. באשר למערכות פוטו וולטאיות תקופת ההקמה בה מחויבת לעמוד החברה הינה לרוב בטווח של עד 12 חודשים ממועד אישור תכנית 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 נושאת לבדה בכל העלויות שהוצאו על ידה.

(2) החברה מחויבת לרכוש על חשבונה פוליסות ביטוח עבודות הקמה הכוללת כיסוי אחריות צד שלישי וביטוח אחריות מעבידים וכן פוליסת ביטוחי אחריות מוצר ואחריות מקצועית לתקופות משתנות בין הסכם להסכם, שלא פוחתות מ-6 שנים לאחר סיום הקמת המערכת, הכל בסכומים הקבועים בכל אחד מההסכמים.

⁸⁷ ההוראות המפורטות להלן כוללות את עיקרי ההוראות החלות במרבית ההסכמים. מטבע הדברים ישנו שוני מסוים 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-90% משולם במהלך ביצוע עבודות ההקמה (בחלוקה למספר אבני דרך הכוללים השלמת תכנון, הזמנת ציוד עיקרי, הגעת קונסטרוקציה, התקנת תשתיות והקמת הקונסטרוקציה, התקנה של הציוד וסיום מוצלח של בדיקות המערכת), ויתרת התמורה משולמת עם חיבור המערכת לרשת חשמל, השלמת מבחני הרצה, חלוף חודש ממועד חיבור המערכת או קבלת תעודת קבלת מתקן, לפי העניין; ולגבי מערכות אגירה - לרוב 50% מעלות מערכת האגירה במועד הזמנתה והיתרה לאורך תקופת ההקמה עד למועד ההפעלה המסחרית; ולגבי מערכות טעינת כלי רכב - לרוב 30% במועד החתימה על ההסכם ו-70% במועד השלמת ההקמה והפעלת המערכת).
- (4) לרוב החברה מעניקה למערכות הסולאריות אחריות לטיב עבודות הקמת המערכת (אחריות בדק) לתקופה של שנתיים עד 5 שנים, אחריות ביחס לפאנלים הסולאריים לתקופות של 10-12 שנים, אחריות מוצר לתקופות של 20 עד 25 שנים, אחריות לממירים ולקונסטרוקציות לתקופות של 5 עד 10 שנים, אחריות מוצר למערכת ואחריות לביצועי המערכת. לעיתים, מתן האחריות לתקופה ארוכה מתקופת הבדק כאמור כפופה להתקשרות בהסכם תחזוקה עם החברה. ההחזקה במערכת על כל הסיכונים הכרוכים, למעט האחריות כאמור, עוברת לידי מזמין העבודה עם סיום ההקמה וחיבור המערכת לרשת החשמל. לגבי מערכות טעינת כלי רכב, החברה מעניקה אחריות בדק לתקופה של 12 חודשים ממועד סיום עבודות ההתקנה ולאחר מכן האחריות לעמדות הטעינה תהינה בהתאם לתנאי כתב האחריות של היצרן הרלוונטי.
- (5) הסכמי ההקמה של המערכות הסולאריות כוללים מפרט טכני והספק מוערך של המערכת. לרוב, החברה מתחייבת לתפוקה מינימאלית של המערכת במהלך תקופת אחריות הטיב, בכפוף להתקשרות בהסכם תחזוקה. כמו כן, לעיתים אחריות החברה לתפוקה כאמור הינה לתקופות ארוכות יותר (עד לתום הסכם התחזוקה או 25 שנים, כמפורט בסעיף 3.2.2.2 להלן).
- (6) חלק מההסכמים כוללים התחייבות של החברה לתשלום פיצוי מוסכם בגין איחור במסירת המערכת, המחושב לפי מספר ימי האיחור או התפוקה היומית המובטחת של המערכת, לפי העניין, וכן בגין ביצועי חסר של המערכת במהלך תקופת האחריות.
- (7) במרבית הסכמי ההקמה של המערכות הסולאריות, החברה מתחייבת להעמיד למזמין ערבויות ביצוע בהיקף של 5% עד 10% מתמורת שירותי ההקמה וערבויות טיב/בדק בהיקף של 5% עד 10% מתמורת שירותי ההקמה במהלך תקופת האחריות (לרוב לשנתיים ולעיתים לתקופות ארוכות אך לא יותר מתקופת האחריות). בחלק מההסכמים קיימת התחייבות של החברה, במקרה של ליקויים המשפיעים על תפוקת המערכת, להאריך את תוקף ערבות הטיב.
- (8) במרבית הסכמי ההקמה קיימת הגבלת האחריות של החברה על פי הסכם ההקמה עד גובה התמורה החוזית עבור ההקמה (אולם לעיתים בסכומים גבוהים יותר) או בהתאם לתכולת הכיסוי הביטוחי של הפרויקט, לפי העניין, וכן סעיפי ויתור על זכות שיבוב ופטור ביחס למזמין העבודה במסגרת הסדרי הביטוח.
- (9) החברה אינה רשאית להמחות ו/או לשעבד את התחייבויותיה וזכויותיה על פי הסכם ההקמה של המערכות הסולאריות ומערכות האגירה, אך רשאית להתקשר עם קבלני משנה לצורך מימוש התחייבויותיה על פי הסכם ההקמה. מנגד, מרבית הסכמי ההקמה של מערכות טעינת כלי הרכב מאפשרים לחברה להעביר ו/או להמחות

את זכויותיה מכוח הסכם ההקמה בכפוף לכך שהנעבר ייטול את מלוא התחייבויות החברה מכוח ההסכם.

3.2.2.2 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 כנותנת שירותי הפעלה ותחזוקה של המערכת לבעלי הזכויות במערכת. לרוב, שירותי ההפעלה והתחזוקה נלווים לשירותי הקמת המערכות ומסופקים כחלק ממענה כולל שהחברה מציעה להקמה ותמיכה במערכת. עם זאת, לעיתים, שירותים אלו מסופקים גם למערכות שלא הוקמו על ידי הקבוצה.

שירותי ההפעלה והתחזוקה של המערכות הפוטו וולטאיות כוללים אחריות על בקרה וניטור של ביצועי המערכת, לרבות ניטור יצור החשמל על בסיס שוטף ובקרת תפוקה; תחזוקה שוטפת של המערכת ומיצוי הביצועים שלה, באמצעות טיפול שגרתי מונע (כגון בדיקות תקופתיות של המערכת וטיפול מונע למניעת תקלות, בלאי וירידת תפוקה, לרבות שטיפה תקופתית של הפאנלים הסולאריים); טיפול בתקלות (לרבות החלפת חלקי חילוף, ניהול ממשק מול יצרני הציוד השונים וכיו"ב); ומימוש אחריות החברה על פי הסכם ההקמה וסיוע במימוש אחריות יצרן. להלן יפורטו המאפייניים העיקריים של הסכמי ההפעלה והתחזוקה של המערכות הפוטו וולטאיות ושל מערכות האגירה⁸⁸:

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

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

להערכת החברה הגידול בהיקפי הפרויקטים המחוברים של הקבוצה בישראל, צפוי להביא לגידול בהיקפי הכנסות החברה משירותי התחזוקה. בנוסף, גידול בהיקפי פרויקטי האגירה וגידול הביקוש במערכות הטעינה צפויה להביא לגידול בחלקם בהכנסות הקבוצה. לפרטים נוספים ראו סעיף 3.2.1.3 לעיל.

3.2.3 פילוח הכנסות ממוצרים ושירותים

להלן פילוח הכנסות החברה בתחום הפעילות, לשנים 2022 ו-2023, 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:

2023	% מהכנסות החברה	2022	% מהכנסות החברה	
80,956	46%	122,762	41%	הקמת המערכות על גגות
55,362	31%	84,141	28%	הקמת המערכות על מאגרי מים
17,322	10%	70,612	23%	הקמת מערכות לאגירת חשמל
18,652	11%	12,848	4%	הפעלה ותחזוקה של מערכות
3,549	2%	11,835	4%	אחר
175,841	100%	302,198	100%	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 2022 ו-2023 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 2022 ו-2023, בחתך לפי סוגי לקוחות:

הכנסות החברה בתחום הפעילות		סוג לקוח
2023	2022	
165,103	287,319	תאגיד פרויקט משותף*
10,738	14,879	צדדים שלישיים
175,841	302,198	סה"כ

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

3.2.4.3 ותק הלקוחות

פעילות ההקמה של המערכות בתחום הפעילות מאופיינת במערכת יחסים פרויקטלית במסגרת הסכמי ההקמה, שהינה קצרת מועד וחד פעמית מטבעה, עד לשידרוג או החלפת המערכת, לפי הצורך בטווח ארוך יותר, ככל שמבוצע. מנגד, פעילות ההפעלה והתחזוקה (אשר לרוב ניתנת ביחס למערכות שהוקמו על ידי החברה) הינה ארוכת טווח מטבעה ונמשכת, לרוב, לאורך חיי המערכת. לפיכך, הרוב המכריע של לקוחות הקבוצה בתחום הפעילות (שהינם על פי רוב 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 בתאגידי הפרויקט המשותף. לפרטים ראו סעיף 3.1.7 לעיל.

3.2.6 צבר הזמנות

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

צבר ההזמנות למועד הדוח (באלפי ש"ח)	צבר ההזמנות (** ליום 31.12.2023 (באלפי ש"ח)	תקופת ההכרה בהכנסה הצפויה (*)
---	6,500	רבעון ראשון 2024
4,512	4,512	רבעון שני 2024
4,803	4,803	רבעון שלישי 2024
4,715	4,715	רבעון רביעי 2024
20,530	20,530	שנת 2025
20,530	20,530	שנת 2026
55,090	61,590	סה"כ

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

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

צבר ההזמנות לשנת 2024, כולל הכנסות צפויות מכוח הסכמי התפעול של מערכות בהפעלה מסחרית/לאחר הקמה.

להלן צבר ההזמנות של הקבוצה ליום 31 בדצמבר 2023 בהשוואה לשנים קודמות (באלפי ש"ח):

31.12.2023	31.12.2022
61,590	51,317

הכנסות החברה מתחזוקה בשנת 2023 הסתכמו בסך של כ- 18,652 אלפי ש"ח, בהשוואה לסך של 15,317 אלפי ש"ח שנכלל בצבר. העליה בהכנסות ביחס לצבר נובעת מהעובדה כי הצבר כולל הכנסות מפעילות התחזוקה של מערכות שהקמתן הסתיימה ליום 31.12.2022, בעוד שהכנסות תחום הפעילות כוללות גם הכנסות מפעילות הקמה וכן הכנסות מפעילות תחזוקה ממערכות שהקמתן הסתיימה במהלך שנת 2023.

3.2.7 תחרות

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

3.2.8 כושר ייצור

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

3.2.9 חומרי גלם וספקים

3.2.9.1 רכיבי המערכת

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

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

רכישת הציוד מהספקים מבוצעת, לרוב, לצורך פרויקטים ספציפיים ולצרכי תחזוקה שוטפת, על בסיס פרויקטלי, בהתאם לסוגי הציוד ולכמויות הנדרשים לכל פרויקט ותחזוקתו. בשל ריבוי החברות בעולם המייצרות רכיבים למערכות, מדובר בציוד אשר ככלל זמינותו גבוהה.

3.2.9.2 ספקים, נותני שירותים וקבלני משנה

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

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

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

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

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

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

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

בנוסף, הקבוצה מתקשרת עם נותני שירותים להכנת תוכניות, תשריטים, בקשות להיתר בניה וכיו"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 וכיו"ב).

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

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

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

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

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

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

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

קבלני משנה - מרבית ההתקשרויות עם קבלני המשנה נקבעות על בסיס פאושלי (lump sum) בתמורה לסכום קבוע⁸⁹, כאשר התמורה משולמת עבור ביצוע העבודות על-פי ובכפוף לעמידה באבני דרך ולוחות זמנים המפורטים בהסכם. הסכמים עם קבלנים הינם לרוב לביצוע עבודות קבלנות בקשר עם עבודות תשתיות ו/או עבודות קונסטרוקציה להתקנת חלקי המערכת ו/או ביצוע עבודות חשמל, כאשר את מרכיבי המערכת (תשתיות התקנה, לרבות מערכות ציפה למערכת המותקנות על מאגרי מים, וכן פאנלים סולאריים, מערכות אגירה וממירים) ואת תוכניות ההקמה מספקת החברה.

להלן רשימת הספקים וקבלני המשנה שהיקף ההזמנות שבוצעו מהם מאת הקבוצה, להספקת ציוד וחומרים ו/או לביצוע עבודות, לפי העניין בשנים 2022 ו-2023, היווה 5% או יותר מעלות ההקמה והתפעול של החברה בתקופות הנ"ל:

צורת ההתקשרות	שיעור הזמנות מעלות ההקמה והתפעול של החברה		סוג הספק/נותן השירות	שם הספק/נותן השירות
	2023	2022		
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	7%	9%	קבלן משנה להקמת המערכות	ספק א'
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	---	5%	יצרן פאנלים פוטו-וולטאים	ספק ב'
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	9%	8%	קבלן משנה להקמת המערכות	ספק ג'
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	6%	10%	שירותי לוגיסטיקה	ספק ד'
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	7%	---	קבלן משנה להקמת המערכות	ספק ה'
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	11%	32%	יצרן מערכות אגירה	ספק ו'
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	9%	9%	יצרן ממירים וחומרי חשמל	ספק ז'

⁸⁹ הסכם פאושלי הוא חוזה לביצוע עבודה ו/או מתן שירות בתמורה לסכום כולל וקבוע. המחיר הפאושלי מבטא את הערכתו של מבצע העבודה או נותן השירות ביחס לכמויות שיידרשו לביצוע העבודות ו/או השירותים בפרויקט, באופן שהמחיר הכולל שישולם אינו תלוי בכמויות שתבוצענה בפועל (בין אם אלו 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, גרמניה, ספרד, איטליה, אנגליה, יוון, סרביה וצ'כיה.

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

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

פעילות הייזום 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 (פרויקטים סולארים בהספק של כ-169 ו-238 מגה-וואט בהתאמה), וכן פועלת לקבלת האישורים להגדלת פרויקט Sabinar תוך שימוש בתחמ"ש הקיים. כמו כן, חברות הפרויקט של Olmedilla ו-Sabinar התקשרו בהסכמי PPA בקשר למכירת מרבית החשמל המיוצר במערכות לתקופות של 3 עד 9 שנים⁹⁰. במקביל למועד הדוח נמשכות עבודות חיבור פרויקט Sabinar II לרשת החשמל.

יצוין כי במסגרת הליכי ההרצה של פרויקט Olmedilla ו-Sabinar, במהלך הרבעון הראשון של שנת 2023 חלה תקלה טכנית בתחמ"ש של פרויקטי Olmedilla ו-Sabinar, אשר חייב עצירה מוחלטת של הזרמת החשמל לרשת עד לחודש מאי 2023, מה שמנע ייצור, הזרמת ומכירת חשמל לרשת במהלך תקופה זו. לאחר תיקון התקלה והשלמת מבחני הקבלה של הפרויקט, בחודש יולי 2023 הוציאו חברות הפרויקט אישור קבלה (PAC) של פרויקטי Olmedilla (169 מגה-וואט) ו-Sabinar (83 מגה-וואט), ובוצעה משיכה ראשונה מכוח הסכם המימון של Sabinar בסך של כ-80 מיליון אירו. בנוסף, נחתם הסכם עם קבלן ההקמה לפיו בשלב ראשון, ינוכה לקבלן ההקמה 1.5 מיליון אירו מיתרת התשלום לקבלן, חברות הפרויקט של Olmedilla ו-Sabinar יתבעו את המבטח שלהן לקבלת פיצוי בגין הנזקים ואובדן ההכנסות שנגרמו בעקבות האירוע כאמור, ואם הסכום שיתקבל מחברת הביטוח יהיה נמוך מסך של 5 מיליון אירו, ניתן יהיה לתבוע את ההפרש מקבלן ההקמה (במקרה כאמור ינוכה הסך שנוכה לקבלן). בהתאם להסכמה זו, הגישו חברות הפרויקט תביעה למבטח ובחודש מרץ 2023 התקבל אישור לקבלת מקדמה בגין תביעת

⁹⁰ לפרטים בדבר הסכמי מכירת החשמל ראו דיווחים מיידי שפרסמה החברה בימים 3 באפריל 2022 (מס' אסמכתא 035163-01-2022) ו-8 באוגוסט 2022 (מס' אסמכתא 099826-01-2022), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

הביטוח על סך של 1.2 מיליון אירו. בנוסף, הגיעו חברות הפרויקט להסכמה עם Telecor לפיו החשמל שלא הוזרם במהלך תקופת התקלה יסופק מפרויקטי Olmedilla ו-Sabinar.

רומניה - במהלך השנים 2022 ו-2023 הקימה החברה פלטפורמת ייזום מקומית ברומניה (Nofar Energy SRL) שאחראית על ייזום, איתור, פיתוח, רכישה, הקמה ומימון של פרויקטים סולארים ופרויקטי רוח ברומניה. במהלך שנת 2023 חובר פרויקט Ratesti (פרויקט סולארי בהספק של כ-155 מגה-וואט המוחזק 50% על ידי החברה)⁹¹ לרשת החשמל⁹² ולמועד הדוח הפרויקט מצוי בהליכי הרצה לאחר שחובר לרשת החשמל. בנוסף חברת הפרויקט של Ratesti התקשרה בהסכם לקבלת מימון פרויקטלי בכיר וביצע משיכה של כ-60 מיליון אירו, אשר שימש ברובו למשיכת ההון העצמי שהועמד על ידי בעלי מניות חברת הפרויקט (חלק החברה 50%)⁹³. כמו כן, במהלך שנת 2022 התקשרו חברות הקבוצה במספר הסכמים לרכישת פרויקטים: lepuresti בהספק של כ-169 מגה-וואט⁹⁴, Corbii Mari בהספק של כ-256 מגה-וואט⁹⁵, Ghimpati בהספק מוערך של כ-146 מגה וואט⁹⁶ ו-Slobozia בהספק של כ-72 מגה-וואט. במהלך שנת 2023 הושלמה רכישת פרויקטי lepuresti, Ghimpati ו-Corbii Mari ולמועד הדוח Nofar Energy SRL עוסקת בהקמת פרויקטי lepuresti ו-Ghimpati, מנהלת משא ומתן בנוגע לקבל מימון פרויקטלי בכיר לפרויקטים אלו וכן מבצעת מכרז קבלנים להקמת פרויקטי Corbii Mari ו-Slobozia ונערכת לקבל מימון להקמתם. בנוסף, למועד הדוח עוסקת Nofar Energy SRL בייזום פרויקטים סולארים ופרויקטי רוח ברומניה, במקביל לניהול משאים ומתנים לרכישת מספר פרויקטים נוספים ברומניה.

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.

למועד הדוח Atlantic Green מחזיקה בפרויקט Cellarhead⁹⁷ בעל נקודת חיבור בהספק של 300 מגה-וואט ובעל הספק אגירה של כ-624 מגה-וואט שעה, אשר קיבל את האישורים הנדרשים לתחילת הקמתו ומצוי בשלבי משא ומתן מתקדמים עם קבלן ההקמה של הפרויקט, פרויקט האגירה Buxton⁹⁸, שהינו בעל נקודות חיבור בהספק של כ-30 מגה-וואט וקיבולת אגירה של 60 מגה-וואט שעה, אשר הליכי ההקמה שלו הסתיימו, נחתמו הסכמי מימון ואופטימיזציה בגינו ולמועד הדוח מתבצעות העבודות הנדרשות לחיבור הפרויקט לרשת החשמל. בנוסף, Atlantic

⁹¹ לפרטים נוספים בדבר הסכם הרכישה וההסכמות עם אקונרג'י ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 4 ביולי 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-110811), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

⁹² לפרטים בדבר החיבור לרשת ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 26 בנובמבר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-127782), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

⁹³ לפרטים בדבר תנאי הסכם המימון ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 22 בנובמבר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-105529), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

⁹⁴ לפרטים בדבר הסכם רכישת lepuresti ראו דיווחים מידיים שפרסמה החברה בימים 3 במאי 2022 ו-17 במאי 2023 (מס' אסמכתא 2022-01-044202 ו-2023-01-044884), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

⁹⁵ לפרטים בדבר הסכם רכישת Corbii Mari ראו דיווחים מידיים שפרסמה החברה בימים 17 ביולי 2022 ו-6 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתא 2022-01-074874 ו-2023-01-133533), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

⁹⁶ לפרטים בדבר הסכם רכישת Ghimpati ראו דיווחים מידיים שפרסמה החברה בימים 9 בנובמבר 2022 ו-12 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 2022-01-108339 ו-2023-01-065881), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

⁹⁷ לפרטים בדבר הסכם רכישת Cellarhead ראו דיווחים מידיים שפרסמה החברה בימים 19 בדצמבר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-181458) ו-22 בפברואר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-016849), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

⁹⁸ לפרטים בדבר הסכם רכישת Buxton ראו דיווחים מידיים שפרסמה החברה בימים 28 באפריל 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-042828) ו-22 בפברואר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-016849), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

Green התקשרה בהסכם לרכישת פרויקט אגירה נוסף, Toton⁹⁹, בעל נקודות חיבור בהספק כולל של כ-130 מגה-וואט וקיבולת האגירה של כ-260 מגה-וואט שעה, המצוי בשלבי פיתוח מתקדמים, וכן הינה מנהלת משאים ומתנים לרכישת פרויקטי אגירה נוספים בבריטניה. כמו כן, למועד הדוח Atlantic Green נערכת לקבלת מימון בנקאי להקמת פרויקט Cellarhead. לפרטים בדבר הסכם המייסדים של Atlantic Green ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 19 בדצמבר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-181458), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה. במהלך השנים 2021 ו-2022 עסקה Noventum בבניית צוות ניהול מקומי ובייזום ראשוני של פרויקטים. למועד הדוח Noventum עוסקת בפיתוח צבר פרויקטים סולארים ופרויקטי רוח בבריטניה בהספק מוערך של כ-1,949 מגה-וואט שהינם בעלי אישור חיבור, ועוד כ-851 מגה-וואט בשלבי פיתוח מוקדמים.

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 (סולאר ואגירה). למועד הדוח, התעריף הממוצע של המערכות המקודמות על ידי Sunprime שזכו במכרזים של GSE הינו כ-88 אירו למגה-וואט.

במהלך 2023 הגדילה Sunprime את צבר הפרויקט שלה לכ-738 מגה-וואט, מתוכם כ-289 מגה-וואט זכו בהליכים מכרזיים של GSE והיתר מצויים בשלבי פיתוח שונים, מבצעת עבודות הקמה של הפרויקטים שזכו במכרזים הראשונים ואף השלימה הקמה של כ-140 מגה-וואט. במקביל לפעולות אלו למועד הדוח Sunprime עוסקת בייזום פרויקטים נוספים באיטליה. בנוסף, בנובמבר 2022 Sunprime התקשרה וביצעה משיכה ראשונה של מימון להקמת פרויקטים סולאריים בהיקף של עד 150 מיליון אירו¹⁰⁰.

למועד הדוח, נוי-נופר אירופה מחזיקה ב-63% מהזכויות ב-Sunprime. לפרטים בדבר הסכם רכישת ההחזקות ב-Sunprime וכן הסכמי הלוואה והשקעה שנחתמו בין Sunprime ל-Andromeda במרץ ונובמבר 2023 ראו דיווחים מיידיים שפרסמה החברה בימים 1 ו-7 בפברואר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-012418 ו-2021-01-015135), 15 במרץ 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-027261) ו-3 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-209705), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

פעילות הייזום בגרמניה - במהלך שנת 2023 למדה החברה את מבנה שוק החשמל בגרמניה, ולאחר שהגיע למסקנה כי השוק מייצר הזדמנות השקעה במדינה בעלת דירוג AAA, ואשר תחום האגירה בה צפוי לגדול, במהלך תקופה הדוח התקשרה והשלימה עסקה לרכישת פרויקט אגירה בסוללות בהספק כולל של 104.5 מגה-וואט (וכ-209 מגה-וואט שעה). למועד הדוח החברה מנהלת משא ומתן עם קבלני הקמה (BOP) וסוללות לצורך הקמת הפרויקט במקביל לבחינת חלופות לקבלת מימון ושירותי אופטימיזציה לפרויקט.

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

⁹⁹ לפרטים בדבר הסכם רכישת Toton ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 22 בפברואר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-016849), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

¹⁰⁰ לפרטים ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 18.10.2022 (מס' אסמכתא 2022-01-102894), אשר המידע האור 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 (חוות רוח ופרויקטים סולאריים).

למועד הדוח, Electrum Nofar מחזיקה בצבר פרויקטים סולאריים ופרויקטי אנרגיה בשלבי הפעלה, הקמה ופיתוח שונים בהספק כולל של כ-465.7 מגה-וואט וכ-694 מגה-וואט שעה, מתוכם פרויקט בהספק של 20 מגה-וואט (פרויקט Krzywinski) מחובר לרשת¹⁰¹, ופרויקט בהספק של 19.7 מגה-וואט (פרויקט Dziejwoklucz) ממתין להשלמת עבודות שידרוג של מנהל הרשת הנדרשות לצורך חיבורו לרשת. במקביל Electrum Nofar מנהלת משא ומתן בנוגע לקבלת מימון פרויקטלי בגין פרויקטים אלו. 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 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.

יצוין כי בחודש דצמבר התקשרה Nofar Europe בתיקון להסכם בעלי המניות ביחס ל- Electrum Nofar במסגרתו נקבע, בין היתר, כי מנכ"ל Electrum Nofar ימונה על ידי Nofar Europe וצומצמו ההחלטות הכפופות לרוב מיוחד בדירקטוריון ואסיפת בעלי מניות של Electrum Nofar. בעקבות התיקון להסכם אוחדו תוצאותיה ומאזנה של Electrum Nofar בדוחותיה הכספיים של החברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 31 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-118153), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה וכן ביאור 13.7.8 בדוחות הכספיים.

פעילות הייזום בארה"ב - 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 אנרגיה בארה"ב. פעילות Blue Sky מתמקדת בשיתופי פעולה והתקשרות בעיקר עם קרנות ריט המחזיקות במאות נכסי נדל"ן מסחריים ("חברות הנדל"ן"), בהקמת מערכות סולאריות על גגות נכסיהן ובמכירת החשמל המיוצר בהן לשוכרי חברות הנדל"ן, בתעריף המבוסס על תעריף ה-Retail.

במהלך השנים 2022 ו-2023 פעלה Blue Sky בעיקר להגדלת פרוטפוליו הפרויקטים בייזום, התקשרות בהסכמי עקרונות עם קרנות ריט בנוגע להקמת מערכות בשטחם, והגשת בקשות חיבור לפרויקטים שונים. לפירוט בדבר מערכות Blue Sky ראו סעיף 3.3.1.4 להלן. לפירוט בדבר הסכם רכישת החזקות ב-Blue Sky ראו סעיף 4.7.2 להלן וכן דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 25 במאי 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-029851), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

פעילות הייזום בסרביה - במהלך תקופת הדוח נופר אירופה התקשרה עם יזמים מקומיים בסרביה בהסכמים בנוגע להקמת פלטפורמת ייזום משותפות העוסקות בייזום פרויקטים סולאריים בסרביה. במהלך תקופת הדוח הקבוצה

¹⁰¹ לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 26 באוקטובר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-098344) אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

התקשרה והשלימה עסקאות לרכישת שני פרויקטים סולארים בסרביה בהספק של כ-26.6 מגה-וואט, למועד זה הפרויקטים נמצאים בשלבי הקמה. כמו כן, למועד הדוח, היזמים המוקמיים פועלים לקבל מימון להקמת הפרויקטים הנ"ל במקביל להליכי ייזום ואיתור פרויקטים נוספים.

פעילות הייזום ביוון – במהלך שנת 2022 עסקה החברה בלימוד שוק האנרגיה ביוון ובהמשך התקשרה בהסכמים מותנים לרכישת פרויקטי אגירה בהספק כולל של כ-672 מגה-וואט (1,344 מגה-וואט שעה), המצויים בשלבי פיתוח ראשוניים. להערכת החברה קיימת סבירות גבוהה שרק חלק קטן מהפרויקטים ישלימו את הליכי הפיתוח ויגיעו לשלב מוכנות להקמה (Ready to Build).

[להלן יתוארו בתמצית עיקרי הוראות הסכם המייסדים בין החברה לבין שותפיה במדינות השונות](#)¹⁰²:

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

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

כמו כן, מרבית ההסכמים כוללים הוראות בדבר חובות הצדדים, כאשר לרוב, השותף המקומי אחראי על איתור פרויקטים פוטנציאליים, פיתוחם, קבלת ההיתרים הנדרשים להקמתם וכיו"ב והחברה מתחייבת לממן את פעילות התאגיד המשותף בדרך של הלוואת בעלים נושאת ריבית בשיעורים המסוכמים בין הצדדים. במרבית המקרים ההלוואות נפרעות במנגנון Cash sweep מתוך התזרים הפנוי של הפרויקטים.

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 הענקת 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 השותף המקומי לחייב את החברה לרכוש את זכויות השותף המקומי בתאגיד המשותף, בשווי הנגזר ממנגנון הקבוע בהסכם.

¹⁰² ההוראות המפורטות להלן כוללות את עיקרי ההוראות החלות במרבית העסקאות. מטבע הדברים ישנו שוני מסוים בין הפרויקטים השונים.

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 ממשלתיות¹⁰³. החל מספטמבר 2008, השתנתה בהדרגה מדיניות הממשל בספרד, במטרה לבלום את הוצאות הממשלה. שינוי המדיניות גרם, בין היתר, לשינוי תוצאות המערכות הסולאריות שהוקמו. כתוצאה מכך, בשנים 2013 עד 2016 חלה סטגנציה בשוק האנרגיה הסולארית בספרד⁹⁸.

בשנת 2017 חל שינוי במדיניות הממשל, בעקבות ההבנה כי המשך הסטגנציה יגרום לאי-עמידה ביעדי קידום האנרגיה המתחדשת. בהתאם, השתנתה מדיניות הממשל לעידוד הקמת מערכות באנרגיות מתחדשות. על פי ההערכות, שינוי המדיניות, כמו גם הירידה בעלויות ההקמה תרמו להתפתחות השוק וכניסת יזמים, משקיעים וחברות הקמה (EPC)¹⁰⁴.

כתוצאה מכך, בשנת 2019 החלה מגמת גידול בהספק המותקן של מערכות פוטו-וולטאיות. באותה השנה חל גידול של כ-4.2 ג'יגה-וואט בהספק המותקן של מערכות פוטו-וולטאיות, מכ-4.7 ג'יגה-וואט לכ-8.9 ג'יגה-וואט. נכון לסוף שנת 2021, הספק הייצור החשמל הכללי המותקן בספרד כבר עמד על 113.6 GW, מתוכם כ-15.4 MW ייצור פוטו וולטאי (14%) וכ-28.6 MW ייצור רוח (25%)¹⁰⁵. בהמשך למגמה זו, במהלך שנת 2022 גדל הספק ייצור המתחדשות במדינה בכ-4.6 ג'יגה-וואט, מתוכם 1.2 ג'יגה-וואט של פרויקטי רוח ו-3.4 ג'יגה-וואט פוטו-וולטאיים¹⁰⁶. במהלך שנת 2023 חל גידול נוסף בהספק ייצור החשמל המותקן בספרד, שעמד על כ-124 GW בסוף השנה, מתוכם כ-25 GW של פרויקטים פוטו-וולטאיים (כ-21% מסך ההספק המותקן) וכ-31 GW רוח (25%).

בהתאם, היקף הייצור ממערכות פוטו-וולטאיות היווה כ-10% בשנת 2022¹⁰⁷, וכ-14% בשנת 2023¹⁰⁸. בהקשר זה ראוי לציין כי שנת 2023 היוותה שנת שיא לייצור ממתחדשות במדינה, אשר היווה מעל ל-50% מסך הייצור השנתי¹⁰⁹.

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

¹⁰³ Spain 2020: the road ahead for solar. <https://www.ree.es/en/datos/generation/installed-capacity>

¹⁰⁴ ראה ה"ש 103 לעיל.

¹⁰⁵ https://www.ree.es/sites/default/files/publication/2021/07/downloadable/inf_renov_ree_2020EN.pdf

¹⁰⁶ <https://www.ree.es/en/press-office/press-release/news/press-release/2022/12/wind-and-solar-photovoltaic-electricity-generation-break-records-Spain-2022>

¹⁰⁷ <https://www.ree.es/en/press-office/press-release/news/press-release/2022/12/wind-and-solar-photovoltaic-electricity-generation-break-records-Spain-2022>

¹⁰⁸ <https://www.ree.es/en/datos/generation/installed-capacity>

¹⁰⁹ Red Elctrica, "Renewable energy breaks records and accounts for more than 50% of electricity generation in Spain in 2023"

את אירופה לנקייה מגזי חממה עד שנת 2050.⁷⁵ במאי 2022 עודכנה תקנת ה-Renewable Energy Directive ה-2018/2001/EU במסגרת תוכנית ה-REPowerEU של האיחוד (COM/2022/230 final), ויעד המתחדשות הוגדל לכ-45% מכלל היקף ייצור החשמל עד לשנת 2030. במסגרת התוכנית, הכריז האיחוד על מגננוני תמיכה נוספים שמטרתם לקדם אימוץ אנרגיה מתחדשת במדינות האיחוד.¹¹⁰

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 מתחדשת.¹¹¹

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).¹¹²

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 אירו לתמיכה בפרויקטים מבוססי אנרגיה מתחדשת. סבסוד זה הינו חלק מחבילת סיוע של 316 מיליון אירו שיוזרם על ידי ה-MITECO לפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת להשגת היעדים שהציבה ספרד בעניין זה.¹¹³

בשנים 2021 ו-2022,¹¹⁴ בעקבות עלייה דרמטית במחירי הגז הטבעי והחשמל, הממשל הספרדי תיקן את ה-Royal Decree¹¹⁵ 17/2021 המחייב יצרני חשמל ממקורות שאינם פולטים גזי חממה בהחזר חלק מהכנסות החשמל המתקבלים על ידם, לפי נוסחה המשקללת את מידת השפעת המחיר שהתקבל ממחירי הגז בשוק. למיטב ידיעת החברה, בדצמבר 2023 החליטה ממשלת ספרד שלא להאריך את תקנת ה-Royal Decree 17/2021 ולבטל את ההשעייה של מס ייצור החשמל במדינה (IVPEE), אשר צפוי לנוע בין 3.5%-7% במהלך 2024. עם זאת החזירה ממשלת ספרד את תקנת ה-Genetation TAX, לפיה יצרן חשמל המוכר את החשמל במחיר מסוים מחויב בתשלום הנע בין 3.5%-7%.

¹¹⁰ https://energy.ec.europa.eu/topics/renewable-energy/renewable-energy-directive-targets-and-rules/renewable-energy-directive_en

¹¹¹ <https://www.ree.es/en/datos/generation/installed-capacity>. Spain 2020: the road ahead for solar.

¹¹² <https://www.evwind.es/2019/08/28/request-to-connect-30556-mw-of-wind-power-in-spain/70529>

¹¹³ <https://www.idae.es/en/node/14672>; <https://www.idae.es/en/node/14631>

¹¹⁴ <https://www.cuatrecasas.com/en/latam/article/spain-urgent-measures-on-energy-royal-decree-law-23-2021>

¹¹⁵ <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 אירוֹסנט 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 מחירם בעתיד, הנובעת משינויים בהיצע ובביקוש לחשמל ובמחירי הדלקים אותם קשה לחזות לתקופות ארוכות.

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

שוק האנרגיה ברומניה

נכון למועד הדוח, כושר ייצור האנרגיה ברומניה הסתכם בכ-18.3 ג'יגה-וואט, כאשר הידרו מהווה כ-36% מסך ההספק המותקן, פחם מהווה כ-15% וגרעין כ-7.7% מכושר הייצור המותקן. כושר הייצור המותקן באנרגיות מתחדשות עומד על כ-4.6 ג'יגה וואט (בניכוי הידרו), מהם כ-1.6 ג'יגה וואט של מתקנים סולאריים¹¹⁶.

בהמשך לשיחות מתמשכות עם האיחוד האירופי, התחייבה ממשלת רומניה במסגרת ה-National Energy and Climate Plan (NECP)¹¹⁷ ליעד של כ-30.7% לייצור חשמל ממקורות מתחדשים עד שנת 2030, יעד הנמצא בפער ניכר מהיקף ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות כיום. מכאן, שיהיה צורך בהקמת כושר ייצור ניכר חדש מאנרגיות מתחדשות.

על פי ההערכות צפויה הקמה של כ-8.5 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-1.6 ג'יגה וואט בסוף שנת 2023 לכ-5.7 ג'יגה וואט בשנת 2030 - גידול של כ-4.1 ג'יגה-וואט בתוך כ-7 שנים¹¹⁸.

¹¹⁶ ANRE, רשות האנרגיה הרומנית.

¹¹⁷ https://ec.europa.eu/energy/sites/default/files/documents/ro_final_necp_main_en.pdf

¹¹⁸ מבוסס על מידע שנמסר לחברה מחברת יעוץ בינלאומית.

למיטב ידיעת החברה, נכון למועד הדוח מתקיים מכרז שמטרתו לעודד פרויקטי אגירת אנרגיה אשר פתוח להגשת פרויקטים. כמו כן, האיחוד האירופי אישר תכנית סובסידיות בשיטת חוזי CfD לה יזכו פרויקטים בעקבות הליך תחרותי. לפי הפרסומים, המכרז צפוי להתפרסם במהלך שנת 2024, עם מחיר תקרה של 91 אירו למגה-וואט שעה עבור פרויקטי סולאר ו-93 אירו למגה-וואט שעה עבור פרויקטי רוח¹¹⁹.

לעניין הסכמים בילטרליים למכירת חשמל - בחודש מאי 2020 נכנס לתוקף Government Emergency Ordinance no 74/2020, המאפשר לפרויקטי אנרגיה מתחדשת חדשים להתקשר בהסכמי PPA למכירת חשמל מהפרויקט¹²⁰. התיקון טרם אושר על ידי הפרלמנט. כמו כן, טרם הושלמה התקנת התקנות המשניות לעניין זה.

בדומה למדינות אחרות באיחוד האירופי, ועל מנת להקל על צרכני החשמל במדינה בהתמודדות עם משבר האנרגיה העולמי, אימצה ממשלת רומניה מדיניות פיקוח על מחירי החשמל במדינה. לפי צעד המדיניות שהתקבל במרץ 2022 ולאחר מכן הוארך תוקפו בספטמבר 2022 עד ל-31 באוגוסט 2023, מחיר החשמל יוגבל בכ-680 RON למגה-וואט שעה עבור צרכנים קטנים בעלי צריכת חשמל שאינה עולה על 100 קוט"ש בחודש, ובכ-800 RON למגה-וואט שעה עבור צריכה בטווח של 100-300 קוט"ש בחודש. עבור חברות שלהן רמות צריכה גבוהות, מגבלת מחיר החשמל עומדת על 1000 RON למגה-וואט שעה¹²¹. למיטב ידיעת החברה ההגבלה לא חלה ביחס לחשמל המיוצר מפרויקטים סולאריים.

שוק האנרגיה המתחדשת בבריטניה

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

נכון לסוף שנת 2022, ההספק המותקן בבריטניה עמד על כ-104 ג'יגה וואט, מתוכם כ-5% ייצור פחמי, כ-30% טורבינות גז טבעי, כ-6% גרעיני, כ-14% סולרי, כ-14% רוח יבשתי וכ-13% רוח ימי. כמו כן, בשנה זו בריטניה ייצרה כ-325 טרה-וואט שעה חשמל וצרכה כ-313 טרה-וואט שעה (ייצוא נטו של כ-12 טרה-וואט), מתוך זה כ-40% יוצרו ממקורות מתחדשים, כולל הידרו וביו-אנרגיה¹²³. ב-2023 עמד ההספק המותקן במדינה על כ-116 ג'יגה-וואט (הכוללים גם את הספק אגירת חשמל המותקן). כ-40% מההספק המותקן הנ"ל מגיע ממתקני מתחדשות ובראשן טכנולוגיות הרוח והאגירה, אשר סיפקו במהלך שלושת החודשים הראשונים של השנה כ-30% מסך החשמל שיוצר במדינה. על פי הערכות¹²⁴, בשנת 2030 צפוי ההספק המותקן במדינה לעמוד על כ-156 ג'יגה-וואט, כאשר מתוכם אחוז ההספק הסולרי צפוי להגיע לכ-15%, הספק הרוח ימי לכ-21% וההספק הרוח היבשתי לכ-13%.

¹¹⁹ <https://seenews.com/news/romania-set-to-launch-green-power-auction-under-cfd-scheme-energy-min-851197>

¹²⁰ דוח (2021) Renew Romania, Schoenherr Attorneys at Law.

¹²¹ <https://www.iea.org/policies/16534-nationwide-price-cap-on-electricity-and-gas-prices-for-one-year-starting-1-april-2022> ;

<https://gov.ro/en/news/press-statement-by-prime-minister-nicolae-ionel-ciuca-regarding-the-measures-to-counter-the-effects->

<https://gov.ro/en/news/cabinet-meeting-of-september-1-2022&page=9> ; [of-the-price-hikes&page=1](https://gov.ro/en/news/cabinet-meeting-of-september-1-2022&page=9)

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

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

¹²⁴ מבוסס על מידע שנמסר לחברה מחברת יעוץ חיצונית.

נכון למועד זה, ממשלת בריטניה מעודדת ייצור חשמל ממקורות מופחתי פחמן על ידי הסדרה של Contracts for Difference (CfD)¹²⁵. בהתאם למדיניות כאמור מנהל רשת ההולכה וחברת החשמל הלאומית (ה-National Grid) מפרסמים 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 שנקבעה 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 הנ"ל.

כמו כן, במרץ 2023 פרסמו מנהל רשת ההולכה וחברת החשמל הלאומית (ה-National Grid) גישה דו-שלבית לניהול בקשות החיבור לרשת. במסגרת התוכנית, תוצאות בקשות חיבור יתקבלו בשני שלבים, כאשר בשלב הראשון יימסר מידע חלקי בלבד ובשלב השני יימסר המידע הסופי, לרבות לעניין מועד החיבור לרשת ההולכה. בפברואר 2024 פרסם מנהל המערכת כי הגישה החדשה נכנסה לתוקף בתיאום עם גופים נוספים הרלוונטיים לאישורי החיבור לרשת, וכי ניתן לצפות כי 60% מהפרויקטים אשר קיבלו תשובה חיובית בשלב הראשון יקבלו מועד חיבור מוקדם יותר מזה שקיבלו בשלב הראשון ושאינו מאוחר ממנו¹²⁶.

בנוסף, מפעילת רשת החשמל בבריטניה (ה-ESO) מקדמת תכנית חומש במטרה לשפר ולייעל את תהליך אישור והקצאת חיבור פרויקטי מתחדשות לרשת החשמל. התכנית כוללת חמישה רכיבים מרכזיים: (1) שחרור חיבורי רשת על ידי מתן אפשרות ליזמים לבטל בקשות חיבור ללא קנסות, (2) עדכון השיטה לפיה קובעים את תאריך החיבור לרשת, (3) התאמת הקריטריונים לטכנולוגיות שונות בהתאם להשפעות על רשת החשמל, (4) ניהול התור לקבלת חיבור בהתאם לקצב ההתקדמות של הפרויקטים, כך שפרויקטים מתקדמים יוכלו לשפר את תאריך החיבור שקיבלו ו- (5) זירוז מתן אישורי חיבור לפרויקטי אגירת אנרגיה, ובפרט קידום מהיר של פרויקטים בהיקף של 95 ג'יגה וואט¹²⁷.

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 מבטיחים אספקה יציבה של חשמל בהתאם לדרישות השוק, מאפשרים 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 מתחדשות¹²⁸.

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

¹²⁶ <https://www.nationalgrideso.com/news/update-two-step-offers-process-connections>

¹²⁷ <https://www.nationalgrideso.com/industry-information/connections/our-five-point-plan>

¹²⁸ "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.

תחום האגירה בבריטניה החל להתפתח בשנת 2017, והחל לתפוס תאוצה בשנים האחרונות. למיטב ידיעת החברה, בשנת 2022 עמד סך הספק הסוללות המותקן בבריטניה על כ-2.1 ג'יגה-וואט. במהלך 2023 חוברו 34 פרויקטי אגירה חדשים בהספק של 1.4 ג'יגה-וואט, אשר הביאו את ההספק המותקן לכ-3.5 ג'יגה-וואט בסוף השנה. בנוסף לגידול בהספק המותקן, בשנים האחרונות נצפית בשוק מגמה של גידול בקיבולת האגירה של פרויקטים, כאשר ב-2023 נוספו כ-643 מגה-וואט של פרויקטים בעלי קיבולת אגירה של שעתיים או יותר¹²⁹. בנוסף, לפי תחזיות ה-National Grid, צפוי שוק האגירה בבריטניה לגדול לכ-13 עד 31 ג'יגה-וואט בשנת 2030 ולכ-26 עד 64 ג'יגה-וואט בשנת 2050¹³⁰.

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.

יצוין כי בשנה האחרונה חל שינוי בתמהיל ההכנסות של פרויקטי אגירה בבריטניה, אשר על פי ההערכות לווה בירידה זמנית בהכנסה הכוללת ל-MWh ב-2023 ביחס לשנת 2022. השינוי כלל ירידה בהכנסות משירותי רשת בשל רוויה במקטע זה, ומנגד עליה בהכנסות מסחר בחשמל ב-Wholesale Trading. כמו כן, דוחות שוק מטעם מומחים העלו כי רכיב ההכנסות ממנגנון האיזון (Balancing Market) של פרויקטי אגירה אינו ממוצה, מה שגרם גם הוא לירידה בהכנסות פרויקטי אגירה. בהתאם, מנהל המערכת הודיע כי בכוננתו לפעול באופן אקטיבי להכנסת מנגנונים אשר ישפרו את הפעילות בתחום ויאפשרו השתתפות מוגברת של פרויקטי אגירה במתן שירותי האיזון. חשוב להדגיש כי על פי ההערכות בשוק, מדובר בשינויים שהשפעתם ממוקדת בטווח הקצר, וכי תחזית ההכנסות לטווח הארוך שומרת על יציבות¹³¹.

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

בדומה למדינות נוספות באירופה, במטרה להקל על השפעת משבר האנרגיה העולמי (והאירופאי בפרט) על תושבי הממלכה, במהלך שנת 2022 הטילה ממשלת בריטניה מס על רווחים עודפים מחשמל המיוצר ממקורות אנרגיה מתחדשת, ומתמקד ביצרנים גדולים, המוגדרים ככאלה המייצרים לפחות 50 ג'יגה-וואט שעה בשנה. לפי התקנה החדשה, שנכנסה לתוקף בינואר 2023, רווחים עודפים מוגדרים כרווחים העולים על 75 ליש"ט למגה-וואט שעה, ומחיר הבנצ'מארק שיקבע עבור הצרכנים יוצמד לאינפלציה החל מאפריל 2024. חשוב לציין כי חשמל שיוזרם

¹²⁹ מבוסס על מידע שנמסר לחברה מחברת יעוץ בינלאומית.

¹³⁰ <https://www.nationalgrideso.com/document/283101/download>, יולי 2023

¹³¹ מבוסס על מידע שנמסר לחברה מחברת יעוץ בינלאומית.

לרשת ממקורות אגירת אנרגיה יהיה פטור ממס זה¹³², והחל מנובמבר 2023 גם חשמל המיוצר ממתחדשות¹³³. לאור האמור לעיל, למועד הדוח לתקנה זו אין השפעה מהותית על הכנסות החברה או הכנסותיה הצפויות.

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.

היקף ייצור החשמל השנתי בשנים 2022 ו-2023 הוערך בכ-276 ו-257 טרה-וואט שעה בהתאמה¹³⁴, כאשר מתוכו כ-100 טרה-וואט שעה ממקורות אנרגיה מתחדשת ב-2022, וכ-114 טרה-וואט שעה ב-2023¹³⁵.

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-וואט¹³⁶, 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-וואט¹³⁷. 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). סך ההספק הפוטו-וולטאי המותקן במדינה עמד על כ-24.2 ג'יגה בשנת 2022¹³⁸, ועלה במהלך 2023 בכ-5.23 GW נוספים¹³⁹.

https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/1118358/Electricity_generator_levy_technical_note_final.pdf;
<https://www.reuters.com/business/energy/uk-government-sets-out-detail-tax-electricity-generators-2022-12-20/>

<https://www.gov.uk/government/publications/technical-note-electricity-generator-levy-new-investment-exemption> ¹³³

<https://www.terna.it/en/electric-system/transparency-report/actual-generation> ¹³⁴

<https://www.terna.it/en/electric-system/transparency-report/renewable-generation> ¹³⁵

<https://www.iea.org/articles/renewables-2020-data-explorer?mode=market®ion=Italy&product=PV> ¹³⁶

<https://iris.polito.it/retrieve/handle/11583/2602370/64878/SolarEstimateBCAM.pdf> ¹³⁷

<https://www.fieldfisher.com/en/insights/spain-s-royal-decree-law-17-2021-on-natural-gas-pr> ¹³⁸

<https://www.fieldfisher.com/en/insights/spain-s-royal-decree-law-17-2021-on-natural-gas-pr> PVTECH, "Italy adds 5.23GW of solar capacity in 2023, pushes total installed capacity above 30GW" ¹³⁹

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)¹⁴⁰, במסגרתה התחייבה, בין היתר, להפסיק עד לשנת 2025 את השימוש בפחם לייצור חשמל, ולהעלות את שיעור החשמל המיוצר מאנרגיות מתחדשות עד לשנת 2030 ל-28% מסך צריכת האנרגיה ו-55% מסך צריכת החשמל.

מאז אישרה הנציבות האירופאית מספר תוכניות לתמיכה בייצור חשמל ממתחדשות באיטליה. ביוני 2019, אושרה תוכנית תמיכה בתקציב של עד 5.4 מיליארד אירו במטרה לסייע למדינה לעמוד ביעדים שהציבה לייצור חשמל ממתחדשות, שניתנה בתצורה של סובסידיות לפרויקטי מתחדשות עד שנת 2021¹⁴¹. לאחר שאושרה התוכנית, הציבה המדינה יעדים קונקרטיים שכללו בין היתר הספק סולארי מותקן של 50 GW והספק רוח של 18 GW עד שנת 2030¹⁴². בשנת 2021 אישרה הנציבות האירופאית את תוכנית ה-Recovery and Resilience הרב שנתית של איטליה אשר נועדה לתמוך ביציאה מהמשבר שנוצר במהלך מגיפת הקורונה. היקף התוכנית עמד על כ-68.9 מיליארד אירו שינתנו בהלוואות לצד 122.6 מיליארד אירו בהלוואות שינתנו לאורך חיי התוכנית, עד אוגוסט 2026, ומתוכם כ-11.2 מיליארד אירו יוקדשו לפיתוח אנרגיה ירוקה, ושיפור ניהול מים ואשפה¹⁴³.

כחלק מיישום תכנית 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 77.6 עד 102 אירו ל-1 MWh, המובטח לתקופה של 20 שנה. למיטב ידיעת החברה, צפויים להתפרסם מכרזים נוספים לקידום פרויקטי סולאר בהספק כולל של כ-50 GW במחיר מירבי של 85 עד 130 אירו, אשר יתפרסמו לאורך חמשת השנים הקרובות.

שוק האנרגיה המתחדשת בגרמניה¹⁴⁴

שוק המתחדשות בגרמניה נמצא בצמיחה מתמשכת, בדומה למדינות רבות באיחוד האירופי, במסגרת המאמץ של מדינות האיחוד להקטין את השימוש בדלקי מאובנים. בנוסף, הביקוש לחשמל במדינה צפוי לצמוח בעשורים הקרובים בצורה משמעותית ואף להכפיל את עצמו עד 2060 בעקבות תהליכי החשמול של סקטורי החימום, התעבורה והתעשייה. נכון לסוף 2023, סך הספק הייצור המותקן במדינה עמד על כ-245 ג'יגה-וואט (בניכוי ייבוא חשמל), כאשר כ-60% מתוכו ממתחדשות (סולאר, רוח והידרו). נכון למועד הדוח, מומחים צופים שכבר ב-2030 יגיע סך ההספק המותקן לכ-370 ג'יגה-וואט, ושהספק המתחדשות מתוכו יהווה 74%.

כאמור לעיל, השימוש באנרגיות מתחדשות מאופיין בתנודתיות באספקת החשמל הנובעת משינויים בתנאי מזג האוויר, ומחייבת פתרונות אספקת אנרגיה גמישה על מנת לייצב את הרשת. פתרון כזה, כפי שהוזכר מוקדם יותר בדוח זה, מהוות מערכות אגירת אנרגיה בסוללות. ככל הידוע לחברה, שוק הסוללות בגרמניה נמצא בחיתוליו, עם

¹⁴⁰ <https://www.mise.gov.it/index.php/en/news/2037432-national-energy-strategy>

¹⁴¹ https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/IP_19_3000

¹⁴² Integrated National Energy and Climate Plan - December 2019

¹⁴³ https://commission.europa.eu/business-economy-euro/economic-recovery/recovery-and-resilience-facility/italys-recovery-and-resilience-plan_en

¹⁴⁴ מבוסס על מידע שנמסר לחברה מחברת יעוץ בינלאומית.

הספק מותקן של סוללות מסחריות (שאינן בשימוש ביתי) העומד על כגיגה-וואט אחד בלבד נכון לשנת 2023. תחזית הצמיחה של סגמנט האגירה במדינה גם הוא חיובי, כאשר סך ההספק המותקן של מתקני אגירה צפוי להגיע לכ-6 ג'יגה-וואט ב-2030 ול-14 ג'יגה-וואט ב-2050. למיטב ידיעת החברה, נכון למועד הדוח פרויקטי אגירה אשר יתחברו לרשת עד שנת 2029 יהיו פטורים מתשלומי רשת. כמו כן, הממשל הפדרלי בגרמניה צפוי לפרסם במהלך שנת 2024 אסטרטגיה לעידוד פרויקטי סולאר ואגירה, אשר עשויה לשפר את כלכליות פרויקטי החברה במדינה.

בדומה לשוק בבריטניה, הכנסות פרויקטי סוללות בגרמניה 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 "בלאק-סטארט" (Black Start Capabilities) המתקבלים עבור זמינות במקרה של אירוע נפילת הרשת; ו- (5) תשלומי / תקבולי רשת.

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

שוק האנרגיה המתחדשת בפולין¹⁴⁵

נכון לשנת 2022 כושר ייצור האנרגיה בפולין הסתכם בכ-63 ג'יגה-וואט, כאשר פחם מהווה כ-42%, אנרגיה מתחדשות כ-36% וגז טבעי כ-5% מכושר הייצור המותקן. כושר הייצור המותקן באנרגיות מתחדשות עומד על כ-23 ג'יגה וואט, מהם כ-9 ג'יגה וואט של פרויקטי רוח יבשתיים וכ-14 ג'יגה וואט של מתקנים סולאריים. בשנת 2023 אמנם סך ההספק המותקן עלה בג'יגה אחד בלבד והסתכם בכ-64 ג'יגה-וואט, אך בשנה זו פחם היווה רק 30% מתוכם, ומתחדשות עלו במעט לכ-38% מתוך כושר הייצור במדינה. כמו כן, תמהיל ייצור החשמל בפולין, המוערך בכ-165 טרה-וואט שעה לשנת 2023 (לעומת כ-171 טרה-וואט שעה ב-2022) השתנה: הייצור מפחם ירד מכ-74% מסך הייצור ב-2022 לכ-36% בלבד, והייצור ממתחדשות עלה מכ-19% ל-22% ב-2023.

בפברואר 2021 אימצה ממשלת פולין תכנית אסטרטגית למדיניות האנרגיה ל-2040 (ה-Polish Energy Policy 2040, או PEP2040), במסגרתה סוכמו יעדים אנרגטיים וסביבתיים לשנים 2030 ו-2040. בפברואר 2022 עודכנו היעדים כך ששיעור המתחדשות מתוך ייצור החשמל בפועל בשנת 2040 יעמוד על כ-50%, ועד 2030 תופחתנה הפליטות ב-30% (ביחס לשנת 1990) ושיעור האנרגיות המתחדשות בייצור החשמל יעמוד על 23% לכל הפחות, זאת לצד הקמת מתקני ייצור חשמל ימיים מרוח והגדלת כושר הייצור מאנרגיה גרעינית. בהמשך לכך, במהלך 2023 הוציאה ממשלת פולין טיוטה חדשה לעדכון היעדים, שאם תאושר תביא אותם לעמוד על 47% מתוך הייצור בפועל

¹⁴⁵ מבוסס על מידע שנמסר לחברה מחברת יעוץ בינלאומית.

ב-2024 וכ-51% עד 2040. מטרת עדכונים אלה לעמוד ביעדי הפחתת השימוש בפחם, במסגרתם התחייבה ממשלת פולין כי כלל מכרות הפחם במדינה ייסגרו עד שנת 2049.

על פי ההערכות, שוק האנרגיה המתחדשת בפולין צפוי לצמוח באופן מהותי בשנים הקרובות, וזאת בין היתר במטרה לעמוד ביעדי המדיניות שהוצבו. כך, להערכת חברת ייעוץ חיצונית, צפויה הקמה של כ-7 ג'יגה וואט של מתקני ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת (סולארי ורוח) עד שנת 2025 ושל כ-31 ג'יגה וואט עד 2030 (בהשוואה למצב כיום), מזה כ-20 ג'יגה וואט של מתקנים סולאריים, וכ-11 ג'יגה וואט של מתקני ייצור חשמל יבשתיים מרוח. כמו כן, על פי ההערכות ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות (ללא הידרו) צפוי לעמוד על כ-26% ב-2025 ועל כ-49% ב-2030, וזאת בהשוואה לכ-24% ייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות נכון למועד הדוח.

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.

בחודשים אוקטובר ונובמבר 2022 אושר חוק בדבר הגבלת מחירי החשמל ותמיכה בלקוחות בשנת 2023. במסגרת החוק נקבע, בין היתר, כי יצרני חשמל נדרשים להעביר הכנסה מעל סכום מסוים שמקבלים בגין מכירת חשמל לקרן מיוחדת. למיטב ידיעת החברה, תוקפו פג בסוף דצמבר 2023. למיטב ידיעת החברה, האמור לא השפיע על הכנסות הקבוצה בפולין. בהקשר זה יצוין כי למועד הדוח לקבוצה פרויקט סולארי מחובר בהספק של כ-20 מגה-וואט, ופרויקט נוסף בהספק של כ-19.7 מגה-וואט אשר צפוי להתחבר לרשת במהלך שנת 2024.

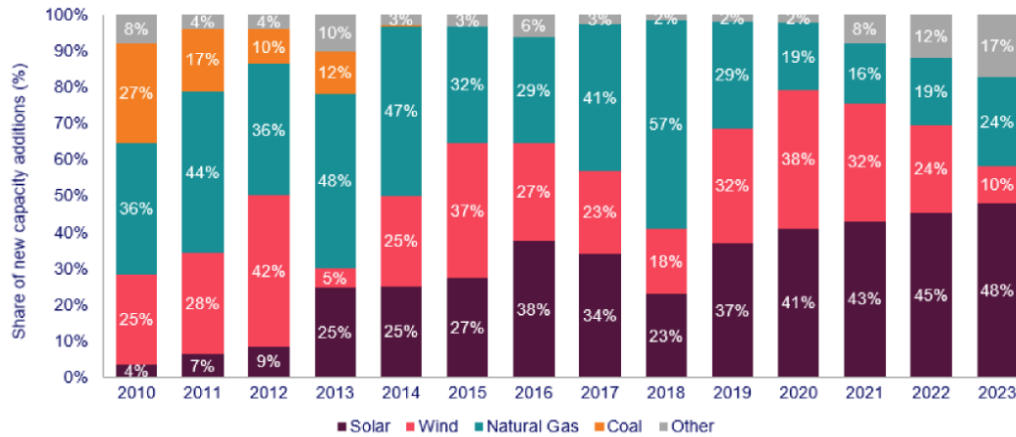
שוק האנרגיה המתחדשת בארה"ב

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

במהלך שמונת החודשים הראשונים של 2023, הגידול בהספק המחובר של פרויקטים פוטו-וולטאיים בסגמט ה-Utility עמד על כ-9 GW, המהווה גידול של כ-36% ביחס לתקופה המקבילה. עם זאת, הגידול בהספק המחובר של פרויקטי רוח עמד על כ-2.8 GW בלבד, אשר היווה ירידה של כ-57% ביחס לתקופה המקבילה. ככלל, מתקני מתחדשות חדשים היוו מעט מעל למחצית מסך ההספק שהותקן במהלך תקופה זו¹⁴⁶.

¹⁴⁶ "2024 renewable energy industry outlook", Deloitte

להלן גרף המציג את שיעור מקורות ייצור האנרגיה החדשים בכל שנה¹⁴⁷:



לצד האמור, בשנים האחרונות ובפרט בשנת 2022 פעל נשיא ארה"ב ג'ו ביידן לעידוד השימוש באנרגיה נקייה. מרגע כניסתו של ביידן לתפקיד, נתן הנשיא רוח גבית משמעותית לתחום המתחדשות כחלק מקידום והדגשת החשיבות של משבר האקלים. לצד כניסה מחדשת של ארה"ב להסכם האקלים שנחתם בפריז ואימוץ תכנית להפחתת פליטות גזי החממה (Clean Electricity Performance Program) בתעשיית האנרגיה בשיעור של 80% עד שנת 2030, ויעד של 100% בשנת 2035¹⁴⁸, העביר הנשיא באוגוסט 2022 את ה-IRA (Inflation Reduction Act). מדובר בצו הכולל הטבות בהיקף של כ-370 מיליארד דולר ארה"ב לקידום אנרגיה ירוקה וחסכון אנרגטי¹⁴⁹, הכוללות, בין השאר, את הארכת תקופת הזכאות לתמריצי מס פדרלי עבור פרויקטי רוח וסולאר והרחבתם כך שיכללו פרויקטי אגירה¹⁵⁰. לפרטים נוספים בנוגע לתקנות ה-IRA הרלוונטיות ביותר לפעילות החברה ראה סעיף 3.3.1.5 להלן. כמו כן, מעבר לתוכניות והטבות פדרליות, חלק ניכר מהמדינות בארה"ב אימצו תוכניות ארציות לעידוד מעבר לשימוש באנרגיות מתחדשות (Renewable Portfolio Standard) הכוללות מתן הטבות ו/או תמריצים ליזמים לצורך קידום פרויקטים של אנרגיות מתחדשות במדינותיהם.

בהמשך לכך, על פי ההערכות, בשנים הקרובות צפויים תמריצים משמעותיים לצמיחה מואצת של שוק האנרגיה המתחדשת בארה"ב. אלה כוללים תמריצים פדרליים המגולמים ב-IRA, לצד מדיניות מקומית שאימצו 22 מדינות בארה"ב במטרה לקדם אנרגיה ירוקה, התחייבות של רוב חברות ה-Utility שנמצאות בבעלות משקיעים ופועלות בארה"ב לתהליכי דה-קרבונזציה, הביקוש הגובר מצד תאגידים לרכישת פרויקטי אנרגיה מתחדשת ומצד אזרחים פרטיים לאנרגיה סולארית בפרט, ולבסוף היקף ההשקעות הפרטיות בפרויקטי מתחדשות שהגיע לשיא של 10 מיליארד דולר אמריקאי. לאור כל אלה, ההערכות הינן כי בשנת 2024 תחול עליה בפרויקטי אנרגיה מתחדשות¹⁵¹.

לעניין זה יצוין כי באוגוסט 2023 פרסם משרד המסחר האמריקאי (Commerce Department) החלטה סופית בנוגע לחקירה כנגד מוצרים סולאריים המיובאים לארה"ב ממפעלים משמונה מדינות בדרום מזרח אסיה (ביניהן

¹⁴⁷ "Solar Market Insight Report 2023", Solar Energy Industries Association (SEIA)

¹⁴⁸ <https://www.whitehouse.gov/briefing-room/statements-releases/2021/11/06/fact-sheet-the-bipartisan-infrastructure-deal>

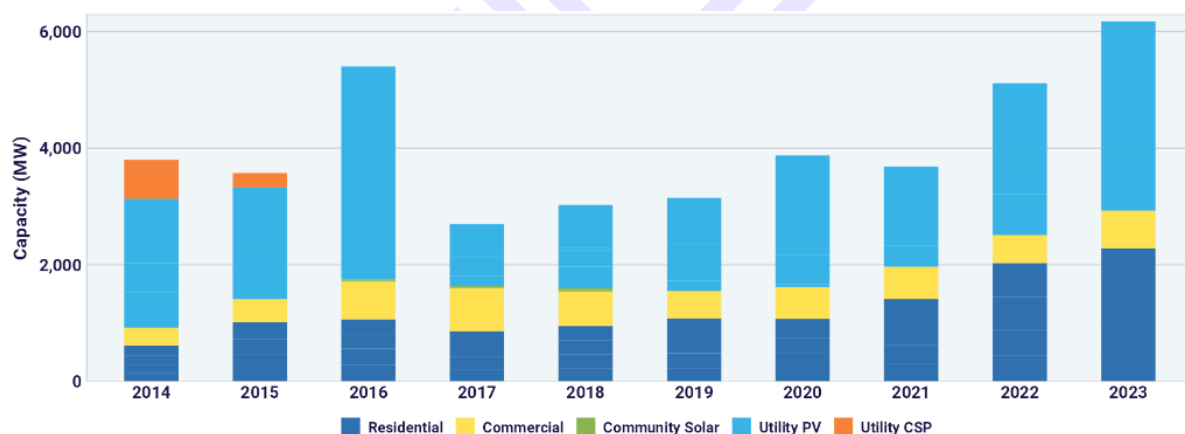
¹⁴⁹ <https://www.whitehouse.gov/cleanenergy/inflation-reduction-act-guidebook>

¹⁵⁰ אתר המשרד האמריקאי ליעילות אנרגטית ואנרגיה מתחדשת, המחלקה לאנרגיה סולארית: <https://www.energy.gov/eere/solar/federal-solar-tax-credits-businesses>

¹⁵¹ "2024 renewable energy industry outlook", Deloitte

ויאטנם, תאילנד, מלזיה וקמבודיה) בחשד כי הינם עוקפים באופן לא חוקי את מגבלת היבוא ממחוז שינג'יאנג בהיותם למעשה שלוחות של המפעלים ממחוז שינג'יאנג. לפי ההחלטה, אשר אישרה את הממצאים הראשוניים שפורסמו בדצמבר 2022, מוצרים המיובאים מחמישה מפעלים ספציפיים בארבע המדינות המוזכרות לעיל אכן עוקפים את מגבלת היבוא באופן לא חוקי, והחל מיוני 2024 מוצרים אלה ישאו במיסים בהתאם לקביעה זו, זאת על מנת לאפשר לחברות הפועלות בשוק הסולאר האמריקאי מספיק זמן על מנת להתאים את פעילותן לפסיקה ולמזער השפעה על שרשרת האספקה¹⁵². למיטב ידיעת החברה, המפעלים במדינות דרום מזרח אסיה הינם ספקים עיקריים של רכיבי מערכות סולאריות בארה"ב, והחלטה זו עשויה להשפיע על מחירי הרכיבים הסולאריים וזמינותם.

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 האידאלי, מודעות לאנרגיות מתחדשות, קביעת יעד למעבר לצריכת אנרגיה ממקורות מתחדשים בשיעור של 100% עד שנת 2045¹⁵³, אוכלוסיית צרכנים גדולה, צריכת חשמל גבוהה וכן תעריף חשמל גבוה. בהתאם לפרסומים, בקליפורניה הותקנו עד כה מערכות סולאריות בהיקף של כ-47 ג'יגה-וואט אשר מספקות כ-28% מצריכת האנרגיה במדינה. בגרף הבא ניתן לראות את ההספק הסולארי השנתי המותקן במדינה לאורך זמן¹⁵⁴:



בדצמבר 2022 אישרה נציבות השירותים הציבוריים של קליפורניה (California Public Utilities Commission) שינויים לרגולציה הקיימת המאפשרת מכירת חשמל המיוצר ממערכת סולאריות לצרכנים במקום הצרכנות (Net Energy Metering 3.0), אשר נכנסה לתוקף באפריל 2023. לפי התכנית, ירד התעריף לחשמל עודף המיוצר ממערכות סולאריות ומוזרם לרשת בכ-75%, על מנת לייצר חלוקה שוויונית יותר של עלויות החשמל במדינה בין צרכנים בעלי גישה לאנרגיה סולארית, ולצרכנים בעלי הכנסה נמוכה יותר שאינם בעלי גישה לאנרגיה סולארית. כמו כן, מתמרצת התוכנית התקנת מערכת אגירה לצד המערכת הסולארית, כדי לשמר את ערך החשמל שאינו נצרך

¹⁵² אתר ה-Department of Commerce: פרסום באשון (דצמבר 2022) וסופי (אוגוסט 2023).

¹⁵³ <https://www.energy.ca.gov/sites/default/files/2019-06/REN-DevelopingRenewableEnergy.pdf>

¹⁵⁴ <https://www.seia.org/state-solar-policy/california-solar>

בזמן אמת¹⁵⁵. נכון למועד הדוח, ובהתאם לציפיות, נשמעות קריאות מטעם שחקנים בשוקי הסולאר והאגירה הטוענים כי התוכנית החדשה, לצד סביבת הריביות הגבוהה, פוגעת בכלכליות פרויקטי הגגות הסולאריים במדינה והובילה לירידה בביקוש למערכות מסוג זה¹⁵⁶. בין היתר, בעקבות שינויים אלו, Blue Sky פועלת לייזום פרויקטים באזורים נוספים, לרבות בחוף המזרחי וכן לייזום פרויקטי אגירה, כאשר ברבעון הראשון של 2024 חנכה את פרויקט האגירה הראשון שלה בקליפורניה.

שוק האנרגיה המתחדשת ביוון

למיטב ידיעת החברה, שוק האנרגיה המתחדשת ביוון נמצא בצמיחה מתמשכת וזאת במטרה להקטין את השימוש בדלקי מאובנים ובהם פחם וגז טבעי. מדיניות ממשלת יוון כוללת יעדים ברורים להפחתת פליטות, כשתכנית האקלים הלאומית (NECP) המעודכנת של יוון כוללת יעד לשיעור ייצור של 80% ממקורות מתחדשים עד 2030¹⁵⁷, וזאת על ידי הגדלת ההספק המותקן של האנרגיות המתחדשות והגברת ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות. בשנת 2022 ייצרה יוון כ-45% מהחשמל שלה במקורות מתחדשים, כולל PV (14%), רוח (22%) והידרו (9.3%)¹⁵⁸. שנת 2023 הייתה שנת שיא עבור יוון מבחינת ייצור ממתחדשות, אשר היוו כ-57% מסך האנרגיה שיוצרה במדינה¹⁵⁹.

השימוש באנרגיה מתחדשת מאופיין בתנודתיות באספקת החשמל, הנובע משינויים ותנודתיות בתנאי מזג האוויר. אי לכך, המשק היווני צפוי לצרוך שירותי אגירה ואיזון אנרגיה באופן הולך וגובר. דבר זה משתקף גם ביעדים של ממשלת יוון, שצפויים להגיע לכ-7 ג'יגה-וואט חיבור של מתקני אגירת אנרגיה עד 2030. ביוני 2022 חוקקה ממשלת יוון חוקים המסדירים את פעילותם של מתקני אגירת האנרגיה ואת תהליך הפיתוח שלהם¹⁶⁰. כמו כן, במהלך 2023 נערך מכרז האגירה הראשון במדינה שמטרתו חלוקת סובסידיות לפרויקטי אגירה בהליך תחרותי, ובמהלך שנת 2024 צפויים להיפתח שני סבבים נוספים¹⁶¹.

כיום ביוון קיימים שווקי חשמל ואיזון נזילים בהתאם לרגולציה מעודכנת של האיחוד האירופאי, ה-EU Target Model. שווקי חשמל אלו כוללים הן שווקי Day-Ahead ו-Intraday שבהם מתקן אגירת אנרגיה יכול לקנות ולמכור חשמל¹⁶², והן שווקי איזון וייצוב תדר במתכונת הרגולציה האירופאית¹⁶³: FCR (Frequency Containment Reserve), aFRR (automatic Frequency Restoration Reserve), mFRR (manual Frequency Restoration Reserve). לשווקי ה-aFRR וה-mFRR ישנם מרכיבים שונים למכירת אנרגיה ומכירת זמינות (Balancing Energy and Balancing Capacity). בשווקים אלו פעילים כיום ביוון מתקני ייצור קונבנציונליים ומתקני הידרו, והם מתאפיינים בנפחי פעילות גדולים וברמות מחירים גבוהות. על פי ההערכות שווקים אלו יכולים לשמש כפוטנציאל הכנסות גם לפרויקטי אגירה.

¹⁵⁵ <https://pv-magazine-usa.com/2022/12/15/california-pulls-the-plug-on-rooftop-solar>

¹⁵⁶ <https://www.pv-magazine.com/2024/03/12/california-has-become-rooftop-solar-and-batteries-nem-esis>

¹⁵⁷ <https://balkangreenenergynews.com/greece-targets-80-from-renewables-by-2030-with-28-gw-plus-7-gw-storage/>

¹⁵⁸ <https://www.iea.org/countries/greece/energy-mix>

¹⁵⁹ IPTO, 2023 a record year for clean energy in Greece, ינואר 2024.

¹⁶⁰ <https://balkangreenenergynews.com/greece-passes-renewables-law-targeting-15-gw-in-new-capacity-by-2030/#:~:text=Through%20the%20new%20renewables%20law,accommodate%20renewables%20and%20net%20metering>

¹⁶¹ מבוסס על מידע שנמסר לחברה מחברת יעוץ בינלאומית.

¹⁶² <https://www.admie.gr/en/market/general/description>

¹⁶³ <https://www.admie.gr/en/market/general/balancing-market>

בסוף שנת 2023, סך הספק הייצור המותקן בשוק הסרבי עמד על כ-8.8 ג'יגה-וואט, כאשר מתוכו כ-3 ג'יגה-וואט של אנרגיות מתחדשות (כ-34%). בדומה למדינות נוספות באיחוד האירופי, שוק המתחדשות בסרביה צפוי לצמוח בשנים הקרובות, כחלק מהניסיון לצמצם את השימוש בדלקי מאובנים במדינות האיחוד. עד 2030, צפוי ההספק הסולארי המותקן במדינה לצמוח לכ-2 ג'יגה וואט, ביחס ל-800 מגה-וואט המותקנים בשוק נכון למועד פרסום הדוח. בין 2009 ל-2019 הונהגה תכנית תמיכה במתחדשות מסוג Feed-in-Tariff (FIT), אשר הבטיחה עבור פרויקטי רוח וסולאר שזכו במכרזים תעריף קבוע ל-12 שנים. תכנית זו לא הצליחה לעודד הקמת פרויקטי מתחדשות בצורה מספקת, וסרביה לא עמדה ביעדי המתחדשות הלאומיים שלה לשנת 2020. בשנת 2022 משרד האנרגיה הסרבי פרסם אסטרטגיה לביטחון אנרגטי במדינה שכללה יעד מתחדשות לאומי ל-2040 אשר תואם את יעדי האיחוד האירופי, ועומד על 49.6% מתחדשות מסך הספק הייצור המותקן במדינה. בנוסף, הוצב יעד להוצאה של כל מתקני הייצור מפחם במדינה מפעילות שוטפת עד 2050.

תכנית ה-FIT הוחלפה על ידי תכנית Feed-in-Premium (FiD) דו צדדית, אשר מבטיחה לפרויקטי סולאר ורוח פרמיה חיובית כאשר תעריפי החשמל נמוכים מהמחיר בו נסגר המכרז הרלוונטי, אך המפעילות מחויבות לשלם כאשר תעריף החשמל עולה על מחיר המכרז (פרמיה שלילית). המכרז הראשון במסגרת תכנית ה-FiD החדשה פורסם ב-2023, ובמסגרתו הוענקו מכסות לכ-400 מגה-וואט של פרויקטי רוח וכ-11.6 מגה וואט בלבד של פרויקטי סולאר (מתוך הספק מכסות מקסימאלי של 50 מגה-וואט). במסגרת התכנית, מתכננת הממשלה בסרביה להעניק פרמיות לפרויקטי מתחדשות בהספק של כ-1.3 ג'יגה בשלוש השנים הקרובות.

3.3.1.3 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

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

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

כאמור לעיל, במהלך השנים 2022 ו-2023 חל גידול משמעותי בהיקפי פעילות החברה בתחום. הגידול כלל חיבור, הקמה, פיתוח ורכישת פרויקטים סולאריים ופרויקטי אגירה במדינות הפעילות, בחינת כניסה לטריטוריות נוספות, התקשרות בהסכמי הקמה, מימון, PPA וכיו"ב. המשך פיתוח והקמת הפרויקטים השונים, צפוי להביא לגידול בהכנסת תחום הפעילות בשנים הקרובות.

¹⁶⁴ מבוסס על מידע שנמסר לחברה מחברת יעוץ בינלאומית.

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 והפעלת מערכת סולארית, 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, רישיון ייצור וכיו"ב.
- היתרים סטוטוריים (לרבות עירוניים) - ובהם היתרים הקשורים בשימוש במקרקעין והתאמתם לתב"ע, היתרי בניה, אישורים סביבתיים והיתרים הקשורים להשלכות היסטוריות וארכיאולוגיות והשלכות סביבתיות של הקמת המערכת.
- בנוסף, בחלק מהמדינות קיימת אפשרות להתקשר בהסכמי מכירת חשמל PPA, בחלקם ישנה רגולציה תומכת המבטיחה תעריף המובטח לתקופה מסוימת (כגון המכרזים של GSE באיטליה, מכרזי CfD בפולין ורומניה, מכרזי ה-Capacity Market למתן שירותי זמינות בבריטניה) ובחלקם מכירת החשמל מבוצעת בבורסת החשמל המקומית.
- כמו כן, במהלך שנת 2022 אישר האיחוד האירופי תקנות זמניות (Council Regulation (EU) No. 2022/1854) במסגרתם הוצע, בין היתר, מחיר מירבי לחשמל עד סוף שנת 2023, כאשר בעקבותיו, מספר מדינות באירופה קבעו מגבלות על מחיר מכירת החשמל.
- 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) הרשאית לבצע התאמות למחירי החשמל המוצעים על ידי יצרני האנרגיה וזאת 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.

- הטבות מס - הממשל הפדרלי אימץ תכניות הטבות מס שונות במהלך השנים האחרונות לטובת עידוד השקעה ופיתוח תחום האנרגיות המתחדשות. בין ההטבות הבולטות, ניתן לציין את הטבת המס לעידוד ייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת (the Production Tax Credit), שהורחב על ידי ממשל ביידן ב-2022 לכלול פרויקטים סולאריים, והטבת מס לעידוד השקעה במתקני ייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות (Investment Tax Credit) ("ITC")¹⁶⁵, שהורחבה במהלך שנת 2022 וכעת כוללת גם פרויקטי אגירה¹⁶⁶. ה- Investment Tax Credit שהושק לראשונה בשנת 2006 על ידי הממשל הפדרלי, מאפשר ליזם מערכת הייצור המתחדשת (ביתית או מסחרית) לקזז חלק מסכום השקעתו במערכת (Dollar for Dollar) כנגד מס הכנסה פדרלי אותו הוא נדרש לשלם. לחלופין, וכמקובל בתעשיית האנרגיות המתחדשות בארה"ב, ישנה אפשרות להקמת שותפות יחד עם משקיע צד ג' אשר ביכולתו לממש באופן יעיל ומיטבי את הטבת המס הפדרלית בתמורה להשקעה בפרויקט (להלן: "שותף המס"), מה שמצמצם את עלויות הקמת הפרויקט ליזם או מאפשר החזר של חלק מסכום ההשקעה על ידו בסמוך למועד חיבור המערכת.

- הטבת המס ניתנת באופן חד פעמי, על בסיס העלות שהושקעה בפועל, בכפוף לקריטריונים המוגדרים בחקיקה. בעקבות הרחבת החוק באוגוסט 2022, שיעור ה-ITC בגין פרויקטים שהקמתם החלה בשנים 2022-2033 עלה ל-30% מהעלות שהושקעה, פרויקטים שהקמתם תחל ב-2034 יהיו זכאים ל-ITC בשיעור של 22.5%, ופרויקטים שהקמתם תחל בשנת 2035 יהיו זכאים ל-ITC בשיעור של 15%. כמו כן, פרויקטים שהקמתם תחל בשנים אלה יהיו זכאים להטבות נוספות בשיעור שבין 1%-20% נוספים על שיעור ה-ITC בהתאם לקריטריונים שונים הקשורים לקהילה המיועדת לצרוך את החשמל מהפרויקט¹⁶⁷.

- התקשרות עם שותף מס יכולה להתבצע במספר מודלים, כאשר כיום המודלים המיושמים על ידי Blue Sky הינם מודל ה- Partnership Flip וה- Tax Credit Sale. על פי מודל ה- Partnership Flip, שותף המס משקיע בפרויקט בסמוך למועד הפעלתו המסחרית כשליש מעלויות הקמת הפרויקט ובתמורה זכאי למרבית הטבות המס (99%) הנוצרות מכוח הפרויקט (ITC ופחת מואץ) וכן לתשואה מוסכמת (Preferred Return) בסכום מוסכם שנקבע בין הצדדים. לאחר תקופה מוגדרת, לרוב בין 5 ל-7 שנים ממועד תחילת הפעלת הפרויקט, מתבצע היפוך בהחזקות הצדדים, כך ששותף המס מחזיק בשיעור נמוך מהזכויות בחברה ובהטבות המס והיתרה בידי היזם, כאשר לרוב קיימת גם אופציה ליזם לרכוש את חלקו של שותף המס בפרויקט בתום תקופה זו. על פי מודל ה- Tax Credit Sale, בסמוך למועד הפעלתו המסחרית של הפרויקט Blue Sky מוכרת את ה-ITC לצד שלישי, כנגד תשלום מוסכם מראש ונהנית מהטבת הפחת המואץ במהלך תקופת ההסכם. במסגרת הסכם כאמור Blue Sky מתחייבת כלפי הרוכש לעמוד בתנאים הקבועים בחוק המזכים ב-ITC וכן מתחייבת לשפות את הרוכש במקרים שבהם עקב עמידה בהוראות החוק הרוכש לא יהיה זכאי ליהנות מה-ITC שרכש.

¹⁶⁵ אתר המשרד האמריקאי ליעילות אנרגטית ואנרגיה מתחדשת, המחלקה לאנרגיה סולארית: <https://www.energy.gov/eere/solar/federal-solar-tax-credits-businesses>

¹⁶⁶ אתר המשרד האמריקאי ליעילות אנרגטית ואנרגיה מתחדשת: <https://www.energy.gov/eere/solar/articles/solar-investment-tax-credit-what-changed>

¹⁶⁷ אתר המשרד האמריקאי ליעילות אנרגטית ואנרגיה מתחדשת, המחלקה לאנרגיה סולארית: <https://www.energy.gov/eere/solar/federal-solar-tax-credits-businesses>

3.3.1.6 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיות

פעילותה של החברה בתחום הפעילות החלה בשנת 2020 עם השלמת העסקה עם קרן נוי וכניסה לפרויקטים בספרד. בהמשך, במהלך שנת 2021 נכנסה החברה לפעילות באיטליה, עם ביצוע ההשקעה ב-Sunprima ולאחר מכן נכנסה לארה"ב עם רכישת אחזקות ב-Blue Sky. בהמשך לכך, הרחיבה החברה את פעילותה באירופה באמצעות רכישת ופיתוח הפרויקטים השונים ברחבי אירופה וכניסה והקמת פלטפורמות חדשות. בשנים 2022 ו-2023 נמשכה מגמת הגידול בהיקף תחום הפעילות, אשר באה לידי ביטוי בכניסה לפרויקטים נוספים, תחילת הקמת פרויקטים, קבלת מימון, התקשרות בהסכמי PPA וכיו"ב. בנוסף, בכוננת החברה לפעול בשנים הקרובות להמשך פיתוח 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 4.14 להלן.

3.3.1.7 שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

ראו סעיפים 3.2.1.5 ו-3.1.1.4 לעיל.

3.3.1.8 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

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

- יצירת קשרים ארוכי טווח עם יזמים מקומיים בעלי יכולות מוכחות באיתור פרויקטים בשלבים שונים של פיתוח בעלי כדאיות כלכלית והיתכנות הנדסית וסביבתית, המאפשרים הקמת מערכות המבוססות על אנרגיה מתחדשת.
- ידע, המאפשר ייזום, תכנון, הקמה, תפעול ופיקוח על פרויקטים, לרבות הקמה של תשתיות חיבור הפרויקטים לרשת החשמל, אשר מסייעים לתכנון נכון וכלכלי של הפרויקטים, באופן המאפשר לגורם המחזיק בהם, מחד - להיות תחרותי, ומאידך - לוודא כי הפרויקטים יהיו רווחיים.
- יצירת קשרים ארוכי טווח ושיתופי פעולה עם קבלנים מובילים בתחום ההקמה והתחזוקה של פרויקטים קרקעיים בהיקפים גדולים בעלי איתנות פיננסית ויכולות מוכחות לעמוד בלוחות זמנים.
- מומחיות בנייתו נתונים אקלימיים בעת ההקמה ובחירת המיקום של הפרויקטים.
- היכרות הרגולציה המקומית על בוריה, דבר הנדרש לפיתוח, תכנון, הקמה, תחזוקה והפעלת הפרויקטים השונים.
- יכולת השגת המימון הנדרש לפעילות תוך התקשרות בהסכמי מימון מותאמים לפרויקטים ולרגולציה בכל מדינה.
- ידע וניסיון בתחום הסחר בחשמל המאפשר למקסם את ההכנסות ממכירת החשמל בפרויקטים.
- רגולציה תומכת המסייעת בייזום והקמת פרויקטים ומצמצמת את הפגיעה בהכנסות ממכירת חשמל.

- לגבי פעילות Blue Sky ו-Sunprime - יצירת קשרים אסטרטגיים ארוכי טווח עם חברות נדל"ן בעלות נכסים מסחריים עליהם ניתן יהא להמשיך ולהקים מערכות סולאריות.
- לגבי פעילות Blue Sky - יצירת קשרים עם חברות בעלות חבות מס גבוהה לצורך התקשרות עימן ומכירת הטבות המס או הכנסתן כשותפות מס בפרויקטים השונים, ידע והיכרות עם הרגולציה המקומית בכל אחת מהמדינות בארה"ב בהן היא פעילה ומערך גביה וגיוס שוכרים (Tenant Acquisition) הנדרש לגביית חשבונות החשמל מהשוכרים ומנגד מערך מכירות ושירות לקוחות פעיל לגיוס שוכרים חדשים ומתן שירות לקוחות לשוכרים קיימים.
- יכולת וניסיון לנהל השקעות מחוץ לגבולות מדינת ישראל ויצירת קשרים המאפשרים פיקוח שוטף על פעילות תאגידי הפרויקט והתמודדות עם אתגרים, ככל שיתעוררו.

3.3.1.9 שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם בתחום הפעילות

ראו סעיף 3.2.9 לעיל.

3.3.1.10 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות והשינויים החלים בהם

ראו סעיף 3.1.1.5 3.1.1.7 לעיל, בשינויים המחויבים. בנוסף לחסמי הכניסה והיציאה המפורטים בסעיף 3.1.1.7 לעיל, להערכת החברה, חסמי כניסה ויציאה נוספים המאפיינים את תחום הפעילות ו/או בעלי מאפייני מיוחדים לפעילות בחו"ל הינם:

חסמי כניסה

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

חסמי יציאה

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

3.3.1.11 תחליפים למוצרי תחום הפעילות והשינויים החלים בהם

ראו סעיף 3.1.1.8 לעיל.

ראו סעיף 3.2.7 לעיל.

3.3.2 מוצרים ושירותים

כאמור לעיל, במסגרת תחום הפעילות, הקבוצה מתמקדת, בייזום, פיתוח, מימון, הקמה והחזקה של מערכות סולאריות, רוח ומערכות אגירה וכן מכירת החשמל המיוצר / האגור בהם בשוק הפתוח או ללקוחות שונים. לפירוט ראו סעיף 1.4 בדוח הדירקטוריון.

הכנסות תחום הפעילות כוללות הכנסות ממכירת חשמל וכן הכנסות ממכירת תעודות ירוקות (Renewable Energy Credits או Guarantee of Origin) - המדובר בתעודות המונפקות לבעלי הפרויקט בגין כל קילו-וואט שעה המיוצר בפרויקט. תעודות אלו ניתנות למכירה לצדדים שלישיים, מאפשרות לספקי החשמל לעמוד ביעדי ייצור החשמל מאנרגיה מתחדשת ללא צורך בייצור או רכישת חשמל מאנרגיה מתחדשת, ומהוות מקור הכנסה נוסף לבעלי הפרויקט.

בשים לב לסוגי והיקפי הפרויקטים המצויים בשלבי הקמה וייזום מתקדמים, להערכת החברה, בשנים הבאות צפוי לחול גידול בהיקף הכנסות החברה בתחום פעילות זה.

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 תכניות החברה ביחס למועדי הקמת המערכות השונות, ועלולות שלא להתמשש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון: עיכובים בקבלת האישורים הדרושים להקמת המערכות, עיכובים בהקמה וחיבור המערכות, ירידה במחירי החשמל, שינויים בהוראות הדין ו/או באסדרות, ליקויים במערכת, שינויים במזג האוויר, התקיימותם של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.14 להלן וכיו"ב.

יצויין כי להבדיל מיתר הפרויקטים המקודמים בתחום הפעילות, הכנסותיה של Blue Sky בתחום הפעילות כוללות בעיקר הכנסות ממכירת זיכוי בגין החשמל המוזרם לרשת - לשוכרים במרכזים המסחריים ("השוכרים") לרוב בתעריפים המבוססים על תעריפי ה-Retail בניכוי הנחה מסוימת¹⁶⁸ (בנוסף למכירת העודפים לרשת ומכירת התעודות הירוקות).

¹⁶⁸ יובהר כי החשמל המיוצר במערכות הסולאריות אינו נצרך באופן ישיר על ידי השוכרים. Blue Sky מעניקה ללקוחות זיכוי (Credit) בחשבון החשמל החודשי שלהם, בהיקף שנקבע בהתאם לרכישת החשמל החודשים שלהם וגודל המערכת ובמקביל מנפיקה חשבונית חודשית לשוכרים בהתאם לזכאותם היחסית בזיכוי המתקבל עקב הזרמת החשמל לרשת בניכוי שיעור הנחה מוסכם כפי שנקבע בהסכם

לפרטים ראו הטבלה בסעיף 1.4 בדוח הדירקטוריון.

3.3.3 לקוחות

במהלך תקופת הדוח ההכנסות בתחום הפעילות כללו הכנסות ממכירת החשמל שיוצר בפריקטי Olmedilla ו- Sabinar בספרד, פרויקט Krzywinski בפולין (ברבעון הרביעי של 2023), פרויקט Ratesti ברומניה (ברבעון הרביעי של 2023) וכן הכנסות Blue Sky מהקצאת הזיכוי בגין החשמל המיוצר במערכות שבבעלותה לשוכרים השונים בנכס עליו הוקמו המערכות. לפרטים בדבר הכנסות תחום הפעילות בחלוקה לפי אזורים גיאוגרפיים ראו ביאור 31 בדוחות הכספיים של החברה.

מכירת החשמל על ידי חברות הפרויקט של Olmedilla ו-Sabinar מבוצעת בעיקר מכוח הסכמי מכירת חשמל (PPA) בהן התקשרו חברות אלו עם TELECOR, S.A ומקצתה בשוק הפתוח (Merchant) במחירי Spot. מכירת החשמל על ידי חברות הפרויקט Krzywinski ו- Ratesti בוצעו בשוק הפתוח על או בסיס תעריפי השוק הפתוח, המכירה בפועל מבוצעת באמצעות Marketing Representative.

להלן תיאור עיקרי הסכמי מכירת החשמל של פרויקטי Olmedilla ו-Sabinar:

ההסכמים כוללים התחייבות של הרוכש לרכוש, והתחייבות של המוכר למכור, כמות שנתית מינימאלית של חשמל, במחירים כמפורט בטבלה שלהלן. על התשלומים שלא נפרעו במועדם תחול ריבית פיגורים. רכישת החשמל נעשית על בסיס תשלום בגין ייצור (pay as produced). אי הגעת הספק החשמל למינימום הנדרש ביחס לתקופה מסוימת יזכה את הרוכש באפשרות, בין היתר, להביא את ההסכם לידי סיום. המוכר והרוכש מתחייבים להעמיד ערבויות שונות להבטחת עמידתם בהתחייבויותיהם על פי ההסכמים. במקרה של מימוש או פקיעת תוקף הערבויות, מתחייבים המוכר ו/או הרוכש להעמיד מחדש ערבויות זהות במקומן. הפרות שונות כגון הפרת המצגים, אי העמדת הערבויות, הסבת ההסכם ללא הסכמה וכיו"ב יעמידו לצד הנפגע את הזכות להביא את ההסכם לידי סיום מוקדם. ההסכמים כוללים בין היתר הוראות בדבר סודיות, אי הסבת ההסכם, איסור על העברת שליטה וסעיפים לעניין הסדרת מצבים של כוח עליון. כמו כן, ההסכמים כוללים הוראות שונות לעניין יישוב סכסוכים לרבות מינוי מומחה חיצוני והליך בוררות שיתנהל על פי כללי הבוררות של לשכת המסחר הבינלאומית. הדין אשר יחול על ההסכמים הוא הדין הספרדי. יצוין כי בעקבות עיכוב בהזרמת החשמל לרשת בגין פרויקט Olmedilla והתקלה בתחמ"ש שגרמה לאי הזרמת חשמל לרשת סוכם עם הרוכש כי החשמל שלא הוזרם יימכר ל-TELECOR בשנים 2023 עד 2025.

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

פרויקט	הספק	תקופה	תעריף באירו ל-MW
Olmedilla	160 GWh (שנתי)	3 שנים	82.5 ¹⁶⁹
Olmedilla	160 GWh (שנתי)	5 שנים	63.8
Sabinar I	220 GWh (שנתי)	9 שנים	51

¹⁶⁹ יצוין כי כמפורט בדיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 24 ביולי 2022 (מס' אסמכתא 077409-01-2022) אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה, במסגרת הסכם ה-PPA של Olmedilla נקבע כי כל עוד הוראות ה-Royal Decree-Law 17/2021, 23/2021, 6/2022, 10/2022 ("Royal Decree") הינן בתוקף, התמורה בגין מכירת החשמל מכוח הסכם ה-PPA תהיה בהתאם לתעריף החשמל המירבי הפטור בתקנות (אשר בשנת 2023 הוגבל ל-67 אירו למגה-וואט) ולא יותר מ-73.15 אירו למגה-וואט (אשר הינו ממוצע של שני תעריפי החשמל הקבועים בהסכם ה-PPA של Olmedilla) בשלוש השנים הראשונות של ההסכם, או לא יותר מ-63.8 אירו למגה-וואט בשנה הרביעית והחמישית של ההסכם. בחודש דצמבר 2023 הסתיימה המגבלה.

תעריף באירו ל-MW	תקופה	הספק	פרויקט
67	2 שנים	GWh 130	Sabinar I

נכון לתקופת הדוח הכנסות הקבוצה ממכירת חשמל ל-TELECOR, S.A הסתכמו בסך של כ-102,649 אלפי ש"ח. יצוין כי לאור היצע הלקוחות הפוטנציאליים, כמו גם אפשרות מכירת החשמל בשוק הפתוח, להערכת החברה אין לקבוצה תלות ב-TELECOR, S.A.

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

3.3.4 שיווק והפצה

פעילות השיווק של הקבוצה כוללת בעיקר פיתוח עסקי ומתמקדת בהתקשרות בהסכמים עם יזמים מקומיים אשר מאתרים הזדמנויות להקמת מערכות פוטו-וולטאיות ומערכות אנרגיה. פעילות השיווק מבוצעת על-ידי עובדי חברות הקבוצה וכוללת פגישות עם יזמים פוטנציאליים, פגישות עם יזמים קיימים על מנת לנסות ולאתר שיתופי פעולה נוספים, פרסומים ברשתות החברתיות וכיו"ב.

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

3.3.5 תחרות

3.3.5.1 לפרטים אודות מבנה השוק והתחרות ראו סעיף 3.3.1.2 לעיל.

3.3.5.2 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.

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

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

3.3.6 עונתיות

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

להלן פירוט בדבר שיעור הכנסות תחום הפעילות בשנת 2023 בחלוקה לפי רבעונים¹⁷⁰:

¹⁷⁰ לנוכח העובדה כי פרויקטי Sabinar I ו-Olmedilla חוברו במהלך שנת 2022, הנתונים המוצגים הינם רק ביחס לשנת 2023. להערכת החברה הנתונים המוצגים אינם מציגים במלואם את השונות בין הרבעונים לנוכח העובדה כי עד לחודש יולי 2023 הפרויקטים היו מצויים בתקופת הרצה,

רבעון 4	רבעון 3	רבעון 2	רבעון 1
16%	39%	22%	23%

3.3.7 כושר ייצור

לפרטים בדבר תוצאות המערכות ראו סעיף 1.4 בדוח הדירקטוריון.

3.3.8 רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

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

Sunprime ו-Blue Sky נוהגת להתקשר עם בעלי מבנים בהסכמי שכירות או הסכמי אופציה להקמה ותפעול של המערכות הפוטו-וולטאיות על גגות המבנים שבבעלותם. הסכמים אלו כוללים לוחות זמנים מוגדרים להקמת המערכת ותשלום דמי השכירות (גם אם ההקמה טרם השולמה). בתמורה לזכות השכירות מתחייבות Blue Sky ו-Sunprime לשפץ את הגג על חשבונן (ולעיתים להחליף את גג האסבסט בגג חדש), להקים את המערכות על חשבונן, לחבר אותן למערכת החשמל וכן לשלם דמי שכירות הכוללים תשלום קבוע ותשלום הנגזר מהכנסות Blue Sky מהנכס. ההסכמים כוללים התחייבות לשיפוי בגין נזקים שיגרמו למשכיר עקב פעילות Sunprime ו-Blue Sky. כמו כן, חלק מהסכמי השכירות כוללים זכות של בעל הגג להורות על הזזת המערכת או פירוקה לתקופה כנגד תשלום מוסכם (אשר לעיתים אינו מכסה את כל עלויות ואובדן ההכנסות בגין הפירוק).

3.3.9 חומרי גלם, ציוד וספקים

לפרטים ראו סעיף 3.2.9 לעיל.

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

להלן עיקרי תנאי ההתקשרויות כפי שנכללו למועד הדוח במסגרת ההסכמים השונים שנחתמו עם קבלנים¹⁷¹:

המאופיינת בניתוק החשמל וביצוע בדיקות תקינות, כמו גם התקלה בשנאי שגרמה להפסקת הזרמת החשמל במשך מספר חודשים. בנוסף, לאור העובדה שהפרויקטים ברומניה ופולין חוברו רק ברבעון הרביעי של 2023, הנתונים הינם ללא התחשבות בהכנסות מערכות אלו. ¹⁷¹ ההוראות המפורטות להלן כוללות את עיקרי ההוראות החלות במרבית העסקאות. מטבע הדברים ישנו שוני מסוים בין ההסכמים השונים.

3.3.9.1 הסכם ההקמה

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

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

3.3.9.2 הסכם התפעול

בד בבד עם חתימתה על הסכם ההקמה נוהגת חברת הפרויקט להתקשר בהסכם הפעלה ותחזוקה ביחס לפרויקט נשוא הסכם ההקמה עם קבלן ההקמה או תאגיד קשור אליו לתקופה אשר לרוב אינה עולה על חמש שנים. להלן יפורטו עיקרי תנאי הסכם התפעול¹⁷²:

- (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

¹⁷² ההוראות המפורטות להלן כוללות את עיקרי ההוראות החלות במרבית העסקאות. מטבע הדברים ישנו שוני מסוים בין ההסכמים השונים.

אחריות הטיב על פי הסכם ההקמה לעיל, וכן לעריכת כל הביטוחים הנדרשים לצורך כיסוי אחריות בגין מתן השירותים. בחלק מההסכמים התמורה אינה כוללת תשלום בגין החלפת רכיבים.

(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 אחריותו של מי מהצדדים להסכם התפעול בגין הפרות ו/או נזקים שיגרמו על ידו לצד השני לא עולה, ככלל, על תמורת הסכם התפעול השנתית.

(5) ההסכם ניתן לביטול על ידי חברת הפרויקט, בין היתר, בשל הפרות מהותיות, והגעה לתקרות פיצוי מוסכם עקב אי שמירה על זמינות המערכת והתשתיות, לפי העניין, ואי שמירה על ביצועי המערכת במהלך כל שנת ההתקשרות בהסכם התפעול.

3.3.9.3 הסכם שירותים (Long Term Services Agreement)¹⁷³

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

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

3.3.9.4 הסכמי רכש פאנלים

לפרטים בדבר הסכמי רכש הפאנלים ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל. יצוין כי הסכמי רכש הפאנלים בהספק כולל של כ- 578 מגה-וואט שנחתמו בגין פרויקטי Corbii Mari, Iepuresti ו-Ghimpati ברומניה, כוללים, בין היתר, התחייבות לאספקת הפאנלים בתנאי DDP, התחייבות לדגרגציה שנתית של עד 0.4%, התחייבות של ספק הפאנלים לתשלום פיצוי מוסכם לחברות הפרויקט במקרה של עיכוב באספקת הפאנלים, התחייבות לרכישת ביטוחים כמפורט בהסכמים, תקופת אחריות לפגמים במוצר (12 שנה) ולתפוקת הפאנל (30 שנה), התחייבות לתיקון והחלפת רכיבים פגומים לאורך כל חיי הפרויקט, אפשרות ביטול ההסכמים במקרים כמפורט בהסכם, לרבות אפשרות ביטול מטעמי נוחות כנגד תשלום עמלת ביטול כמפורט בהסכמים, זכות חברת הפרויקט לשעבד את ההסכמים לטובת גורם מממן, התחייבות ספק הפאנלים להתקשר בהסכמים ישירים עם הבנקים המממנים את הקמת הפרויקטים וכן התחייבות לעמידה בהוראות E&S המפורטות בהסכמים.

לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 21 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-115147), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

¹⁷³ ההוראות המפורטות להלן כוללות את עיקרי ההוראות החלות במרבית העסקאות. מטבע הדברים ישנו שוני מסוים בין ההסכמים השונים.

להלן רשימת הספקים והקבלנים בתחום הפעילות שהיקף הזמנות שבוצעו מהם מאת הקבוצה, להספקת ציוד וחומרים ו/או לביצוע עבודות, לפי העניין בשנים 2022 ו-2023, היווה 5% או יותר משיעור ההשקעות ברכוש קבוע בתקופות הנ"ל:

צורת ההתקשרות	שיעור מהשקעות ברכוש קבוע של הקבוצה		סוג הספק/נותן השירות	שם הספק/נותן השירות
	2023	2022		
ראו סעיף 3.3.9.1 לעיל	8%	1%	קבלן הקמה	ספק א'
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	22%	---	ספק סוללות	ספק ב'
ראו סעיף 3.3.9.1 לעיל	5%	40%	קבלן הקמה	ספק ג'
ראו סעיף 3.3.9.1 לעיל	30%	---	קבלן הקמה	ספק ד'



4. חלק רביעי - עניינים הנוגעים לפעילות התאגיד בכללותו

4.1 רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

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

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

המערכות לייצור חשמל שבבעלות חברות הפרויקט מוקמות על גבי מקרקעין, גגות ומאגרים אשר מושכרים, ניתנים לשימוש או מוחכרים לחברות הפרויקט. כמו כן, כאמור לעיל, חלק מחברות הפרויקט הינן הבעלים של המקרקעין המיועדים להקמת הפרויקט. לפרטים ראו סעיפים 3.1.11 ו-3.3.8 לעיל.

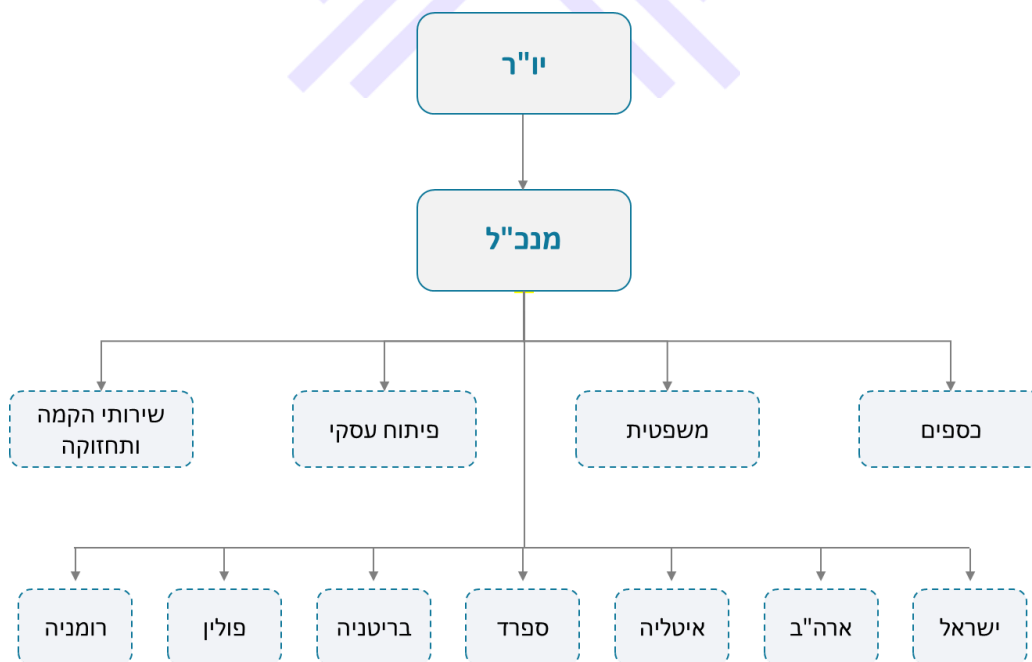
לחברה אין רכוש קבוע מהותי, למעט המערכות לייצור החשמל שבבעלות תאגידי הקבוצה. לפרטים ראו ביאור 11 לדוחות הכספיים של החברה.

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

4.2 הון אנושי

4.2.1 מבנה ארגוני

להלן תרשים המבנה הארגוני בקבוצה:



נכון לימים 31 בדצמבר 2022, 31 בדצמבר 2023 ולמועד הדוח, מועסקים בקבוצה 255,183 ו-251 עובדים ונושאי משרה, בהתאמה, בחלוקה כדלקמן:

31.12.2023	31.12.2022	תחום פעילות
12	13	ייזום והשקעה בישראל
55	54	הקמה והפעלה
23	8	ייזום והשקעה בחו"ל
28	31	מטה
137	77	עובדים בחו"ל

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

4.2.2 הטבות וטיבם של הסכמי העסקה

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

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

כל עובדי החברה חתומים על סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורים. כמו כן, החברה נוהגת להפריש לקופות העובדים החל מהחודש הראשון לעבודתם בחברה. בהתאם, הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר של השנים 2022 ו-2023, אינם כוללים התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד.

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

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. כמו כן, חלק מעובדי חברות הקבוצה בחו"ל זכאים למענקים הנגזרים מהצלחת הפעילות האמורה הנמדדת בהספק המערכות שפותחו או נמכרו.

4.2.3 תנאי כהונתם והעסקתם של נושאי משרה ועובדי הנהלה בכירה

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

4.2.4 תגמול הוני

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

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

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

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

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

4.3 הון חוזר

4.3.1 כללי

ליום 31 בדצמבר 2023 לחברה הון חוזר חיובי בסך של כ- 658 מיליוני ש"ח בהשוואה להון חוזר חיובי בסך של כ- 356.7 מיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר 2022.

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

4.3.2 מרכיבי ההון החוזר של חברות הקבוצה

4.3.2.1 מלאי

לפרטים אודות מלאי הציוד בתחום ההקמה וההפעלה ומדיניות רכש הציוד ראו סעיף 3.2.2.1 לעיל.
טווח ימי המלאי הממוצעים המשמש לפרויקטים בהקמה של החברה הינו 35 ו-50 ימים לשנים 2022 ו-2023, בהתאמה.

4.3.2.2 אחריות כלפי לקוחות

ראו סעיפים 3.2.2.1 ו-3.2.2.2 לעיל.

4.3.2.3 אשראי לקוחות

אשראי לקוחות כולל בעיקר את יתרות החובה של תאגידי הפרויקט המשותף שהינם חברות כלולות של החברה. בנוסף, בתחום הייזום וההשקעה בישראל ובחו"ל אשראי הלקוחות כולל בעיקר יתרות חובה בגין מכירת החשמל על ידי תאגידי הפרויקט המשותף (חברות כלולות) לצרכי החשמל. הואיל ומרבית תאגידי הפרויקט המשותף בתחום הייזום וההשקעה בישראל הינם חברות כלולות של החברה, אשראי זה אינו נכלל בהון החוזר המאוחד של החברה. במהלך השנים האחרונות חל גידול ביתרת אשראי לקוחות וימי האשראי, עקב החלטת החברה לממן את עלויות הקמת הפרויקטים עד לקבלת אשראי בנקאי על ידי תאגידי הפרויקט המשותף.
דוחותיה הכספיים של החברה לימים 31 בדצמבר 2022 ו-31 בדצמבר 2023 כוללים הפרשה בסך של כ-285 ו-74 אלפי ש"ח, בהתאמה, בגין חובות מסופקים של Blue Sky.
להלן תנאי תשלום הלקוחות בחלוקה לפי תחומי הפעילות:

ממוצע ימי אשראי ¹⁷⁴		טווח אשראי לקוחות	תחום פעילות
2023	2022		
60	60	מתשלום "שוטף" עד "שוטף" + 60 יום	ייזום והשקעה בישראל
75	75	מתשלום מקדמות ובמזומן ועד ל"שוטף" + 75 יום	הקמה והפעלה
60	60	מתשלום "שוטף" עד "שוטף" + 60 יום	ייזום והשקעה בחו"ל

4.3.2.4 אשראי ספקים, נותני שירותים וקבלני משנה

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

להלן תנאי תשלום לספקים, נותני שירותים וקבלני משנה בחלוקה לפי תחומי פעילות¹⁷⁵:

ממוצע ימי אשראי		טווח אשראי ספקים, נותני שירותים וקבלני משנה	תחום פעילות
2023	2022		
63	63	מתשלום מקדמות ובמזומן ועד ל"שוטף" + 60 יום	הקמה והפעלה
30	30	מתשלום מקדמות ובמזומן ועד ל"שוטף" + 30 יום	ייזום והשקעה בחו"ל

¹⁷⁴ ימי לקוחות חושבו לפי יחס הלקוחות להכנסות בערכים אבסולוטיים של החברה וחברות הקבוצה, ללא התחשבות בשיעור החזקות החברה.
¹⁷⁵ אשראי הספקים בתחום הייזום וההשקעה בישראל הינו בעיקר אשראי שמעמידה החברה לתאגידי הפרויקט המשותף.

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

סה"כ	התאמות (לתקופה של 12 חודשים)	הסכום שנכלל בדוחות הכספיים (מיליוני ש"ח)	
1,006	--	1,006	נכסים שוטפים
348	15	333	התחייבויות שוטפות
658	(15)	673	עודף הנכסים השוטפים על ההתחייבויות השוטפות

יצוין כי במהלך הרבעון הרביעי של 2023 חתמה Blue Sky על הסכמים עם התאגיד הבנקאי ביחס לפריסה מחדש של חלק החוב כלפיו. ביחס לחוב שטרם הוסדר, Blue Sky פועלת להוצאת שותף המס מפרויקטים אלו (עקב הגעת הפרויקטים ל-Flip ובהתאם להסכמים עם שותפי המס). לאחר מכן בכוונתה לחתום על הסכמים דומים עם התאגיד הבנקאי (בדבר פירעון חלק מהחוב ופריסה מחדש של יתרת ההלוואה).

4.4 השקעות

4.4.1 אינובה אנרג'י

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

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

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

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

פעילות מילגם EV Edge כוללת מכירת חשמל לגופים שונים, מכירת מערכות אגירה והתקנת עמדות טעינה AC ו-DC מתוצרת היצרנים המובילים בעולם, מעטפת תוכנה ואפליקציה ייעודית המאפשרים סליקה, ניהול, בקרה ותפעול

של העמדות מרחוק, צוותי התקנות מקצועיים ומנוסים בפריסה ארצית ובזמינות גבוהה ומוקד שירות הפעיל 24/7 לתפעול מהיר של תקלות. בנוסף, מילגם EV Edge הינה מוסמכת ISO9001 ובעלת מספר ספק משרד הבטחון. לפרטים נוספים בדבר הסכם שיתוף הפעולה עם מילגם ופעילות מילגם EV Edge ראו דיווחים מיידיים שפרסמה החברה בימים 31 במאי 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-055329) ו-9 באוגוסט 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-100402), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

Meteo-Logic 4.4.2

בחודש מרץ 2023 החברה התקשרה והשלימה עסקת השקעה והלוואה בחברת Meteo-Logic Ltd ("Meteo-Logic") ("Meteo-Logic") היא חברת הייטק ישראלית שפיתחה מנוע ייחודי, המבוסס על אינטליגנציה מלאכותית (AI) למסחר אוטומטי בנכסים של אנרגיה הנסחרים בבורסות האנרגיה - חוזים עתידיים של חשמל, גז ועוד. המנוע האלגוריתמי מבוסס על עיבוד וניתוח של כמויות עצומות של נתונים (Big Data) מעולם המסחר באנרגיה, מזירות הצריכה והאספקה של נכסי אנרגיה ומנתונים בהיקפים של עשרות טרהבייט על מזג האוויר העולמי – גורם בעל השפעה עצומה על אספקה וצריכה של נכסי האנרגיה ועל המחירים שלהם בבורסות האנרגיה.

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

במסגרת עסקת ההשקעה, החברה השקיעה ב-Meteo-Logic סך של 3 מיליון דולר כנגד הקצאת מניות בשיעור של כ-5.75% מהון המניות של Meteo-Logic, וכן העמידה ל-Meteo-Logic הלוואה בסך של 2.5 מיליון דולר לתקופה של שנתיים המיועדת למסחר בבורסת החשמל.

4.5 מימון

4.5.1 מבנה המימון

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

4.5.1.1 מימון פרויקטלי

מימון בנקאי ישראל

מרבית הלוואות שניטלו על-ידי חברות הקבוצה הינן הלוואות בנקאיות יעודיות שניטלו כחוב בכיר פרויקטלי לצורך הקמת המערכות, בהיקף של כ-70%-90% מעלות הקמת הפרויקט, כאשר היתרה ממומנת על ידי היזם (החברה והשותפים, ככל שישנם, בשיעורים מוסכמים ביניהם) כהון עצמי בפרויקטים, על דרך הלוואות בעלים בתאגידי הפרויקט המשותף. לרוב, הלוואות בנקאיות כאמור ניתנות תחילה כאשראי לזמן קצר לתקופות של בין שנה לשנתיים (בתלות במערכת) 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 וכיו"ב), נפרס החזר האשראי לעד 20 שנים.

ביחס להלוואות כאמור בהפעלה מסחרית מתווי המימון כוללים, לרוב, התחייבויות לעמידה באמות מידה פיננסיות שונות, הכוללות בעיקר: שמירה על יחס כיסוי חוב¹⁷⁶ (לרוב של 1.25, כאשר ישנן מערכות המוחזקות בידי החברה שיחס זה נבחן לגביהן באופן מצרפי¹⁷⁷), היקף הכנסות שנתי, שיעור EBITDA מהכנסות (שלא יפחת מ-85%). כמו כן, במערכות מונה נטו, יחס כיסוי חוב הנבחן לפי תעריף מובטח ובפריסה ל-10 שנים - לא יפחת מ-1. למיטב ידיעת החברה למועד הדוח, חברות הקבוצה בישראל עומדות באמות המידה הפיננסיות שהן מחויבות להן.

הלוואות בנקאיות כאמור מובטחות בשעבודים קבועים ושוטפים על כל הזכויות במערכות וזכויות תאגידי הפרויקט המשותף בהסכמים שנחתמו בקשר למערכת, שעבוד שוטף על כלל נכסי תאגידי הפרויקט המשותף ולעיתים גם על הזכויות הנובעות מהחזקה בתאגידי הפרויקט המשותף המחזיקים במערכות כאמור. ביחס למערכות המוקמות במסגרת תאגיד הפרויקט המשותף - לרוב החברה ערבה לחובות תאגיד הפרויקט המשותף כלפי הבנקים המממנים בהתאם לחלקה היחסי בהחזקות בתאגיד הפרויקט המשותף¹⁷⁸. ליתרת החוב (ככל שישנו) ערב השותף בפרויקט המשותף. כמו כן, מימון בנקאי של הפרויקטים המוחזקים על ידי חברה ו/או תאגידי בשליטתה, הובטח לרוב בשעבודים צולבים על הפרויקטים בבעלות מלאה של החברה (במישרין ובאמצעות חברות בשליטתה).

הנפקת אגרות החוב

במהלך השנים 2021 עד 2024 גייסה החברה אגרות החוב (סדרות א', ב' ו-ג'). לפרטים בדבר תנאי אגרות החוב ראו סעיף ראו סעיף 4.5.5 להלן.

מימון Blue Sky

מימון פעילותה של Blue Sky מתבצע ממקורות עצמאיים, הלוואות בעלים שניתנה על ידי החברה וכן על ידי נטילת חוב מגופים בנקאיים. בנוסף, עם סיום הקמת המערכת וחילויה לרשת החשמל, נוהגת Blue Sky להתקשר בהסכם למכירת ה-ITC או בהסכם עם שותף המס בגין מכירת חלק מההחזקות בחברות הפרויקט, מרבית הטבות המס וה-ITC כנגד תשלום אשר משמש להחזר חלק מההון העצמי שהושקע על ידי Blue Sky במהלך תקופת ההקמה ולפירעון חלק מהלוואות ההקמה.

בנוסף, חלק מהמערכות שהוקמו על ידי Blue Sky מומנו באמצעות הלוואה יעודית שניתנה במהלך או סיום תקופת ההקמה לתקופה של בין 5 ל-10 שנים. הלוואה מובטחת בשעבוד מדרגה ראשונה על נכסי ומניות חברת הנכס המחזיקה בפרויקט. במסגרת הלוואה התחייבה Blue Sky כלפי התאגידי הבנקאיים לעמידה ביחס כיסוי חוב של 1.35. ביחס לחלק מההלוואות נחתם במהלך חודש דצמבר 2023 הסכם בדבר פירעון חלק מההלוואות ופריסתן מחדש. ביחס להלוואות שבגינן לא נחתם הסכם כאמור, עקב הצורך בקבלת הסכמת שותף המס והגעת הפרויקטים ל-Flip הוחלט ב-Blue Sky לקנות את השותפים באותן חברות פרויקט. למועד הדוח Blue Sky אינה עומדת באמות המידה הנ"ל. בהתאם, סווגו יתרת הלוואות הנ"ל בדוחות הכספיים של החברה כהלוואות לזמן קצר.

¹⁷⁶ "יחס כיסוי חוב", משמע - היחס בין הרווח התפעולי הפרויקטלי לבין החזרי החוב בתקופה מסוימת (ככל שנבחן ברמה שנתית).

¹⁷⁷ ככלל ירידה מתחת ליחס של 1.1 תהווה עילה להעמדת הלוואה לפירעון מיידי וירידה מתחת ליחס של 1.25 תהווה עילה להעלאת שיעור הריבית אותו נושאת הלוואה. לרוב, ניתן לתקן את העמידה באמות המידה באמצעות העמדת פיקדון או פירעון חלק מההלוואה.

¹⁷⁸ חלק מההלוואות שניטלו על ידי תאגידי הפרויקט המשותף מובטחות בערבות מלאה של החברה ובחלק מההלוואות היקף ערבות החברה נגזר ממכפלה של שיעור ההחזקות של החברה בתאגיד הפרויקט המשותף ב-1.3.

מימון הפעילות באירופה

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

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 2022 וליום 31 בדצמבר 2023¹⁷⁹:

ריבית אפקטיבית (ממוצע משוקלל) ^(*)	ריבית (ממוצע משוקלל)	יתרה בש"ח ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)	ריבית אפקטיבית (ממוצע משוקלל) ^(*)	ריבית (ממוצע משוקלל)	יתרה בש"ח ליום 31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח)	סוג הלוואה		
הלוואות לזמן ארוך								
7.09%	7.04%	578,823	5.89%	5.84%	469,134	ריבית משתנה	מימון בכיר בנקאי ^(**)	תחום והשקעה בישראל
3.04%	3%	575,915	3.04%	3%	728	ריבית משתנה	מימון בכיר משותפים בפרויקטים	
---	---	---	6.5%	6.5%	20,391	ריבית משתנה	מימון נחות חוץ בנקאי (קרן נוי)	
8.2%-5.99%	7.9%-5.99%	1,140,121	6.14%-5.5%	6.14%-5.5%	259,430	ריבית משתנה	מימון בכיר בנקאי	תחום והשקעה בישראל
6.01%-4.6%	6.01%-4.6%	364,681	6.22%	6.22%	51,082	ריבית קבועה	מימון בכיר בנקאי	
הלוואות לזמן קצר								
6.16%	6.1%	322,500	5.46%	5.4%	320,000	ריבית משתנה	מימון בכיר בנקאי ^(**)	תחום והשקעה בישראל
6%	6%	17,306	5.82%	5.82%	24,185	ריבית קבועה	מימון בכיר משותפים בפרויקטים	

* ללא התחשבות בעמלות.

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

במהלך התקופה שמיום 31.12.2023 ועד למועד הדוח נטלו חברות הקבוצה אשראי בסך כולל של כ-90 מיליון ש"ח אשר שימוש בעיקר למימון חוב בכיר בנקאי.

4.5.3 אשראי בריבית משתנה

להלן פרטים אודות הלוואות עיקריות בריבית משתנה שנטלו חברות הקבוצה:

שיעור ריבית (ממוצע משוקלל) בסמוך למועד הדוח	2023		2022		מנגנון השינוי	מטרת אשראי
	סכום האשראי ליום 31 בדצמבר (אלפי ש"ח)	טווח הריבית	סכום האשראי ליום 31 בדצמבר (אלפי ש"ח)	טווח הריבית		
---	901,899	7.5%-4.2%	810,253	2.85%-6.65%	פריים + 0.5% עד פריים + 1.9%	מימון פרויקטים ישראל
6.17%	1,064,133	7.8%-5.3%	259,006	1.43%-5.7%	Euribor + 2% עד Euribor + 4%	מימון פרויקטים אירופה

¹⁷⁹ הסכמים 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.

שיעור ריבית (ממוצע משוקלל) בסמוך למועד הדוח	2023		2022		מנגנון השינוי	מטרת אשראי
	סכום האשראי ליום 31 בדצמבר (אלפי ש"ח)	טווח הריבית	סכום האשראי ליום 31 בדצמבר (אלפי ש"ח)	טווח הריבית		
7.83%	76,245	8.6% - 5.9%	---	---	TJ Sonia + 2.5% Sonia + 3.5%	
--	--	--	---	---	ל.ר.	מימון הון חוזר

4.5.4 מסגרות מימון

לחברות הקבוצה מסגרות מימון כמפורט להלן¹⁸⁰:

למועד הדוח		31 בדצמבר 2023		31 בדצמבר 2022		
מימון/אשראי מנוצל (אלפי ש"ח)	מסגרות מימון/ אשראי (אלפי ש"ח)	מימון/אשראי מנוצל (אלפי ש"ח)	מסגרות מימון/ אשראי (אלפי ש"ח)	מימון/אשראי מנוצל (אלפי ש"ח)	מסגרות מימון/ אשראי (אלפי ש"ח)	
901,989	1,091,899	901,899	1,091,899	789,134	1,025,134	מסגרות מימון בנקאי עבור ייזום פרויקטים ישראל ^(*)
1,491,529	1,699,523	1,491,529	1,699,523	259,006	825,660	מסגרות מימון בנקאי עבור ייזום פרויקטים אירופה ^(**)

^(*) לפרטים בדבר תנאי מסגרת האשראי ראו סעיף 4.5.1.1 לעיל תחת "מימון בנקאי ישראל".

^(**) לפרטים בדבר תנאי מסגרת האשראי ראו סעיף 4.5.5 להלן.

¹⁸⁰ למעט באשר למסגרת האשראי הבנקאי 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 2023:

הערות / תנאים מהותיים נוספים				אמות מידה פיננסיות וחישוב עמידה ליום 31.12.2023	מועדי פירעון	תנאי ריבית והצמדה ¹⁸¹	יתרה ליום 31.12.2023 (מיליוני ש"ח)	המלווה	הלווה	מס' הלוואה
מידע נוסף	זכויות חזרה	בטחונות, שעבודים וערבויות בגין ההלוואה, וערכם בדוחות הכספיים	אירוע הפרה, Cross default							
לפרטים בדבר תנאי אג"ח ראו נספח א' לדוח הדירקטוריון וכן דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 12 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתא 2021-01- 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 נכסי החברה	הפרת התחייבויות הכלולות בשטר הנאמנות, הטלת עיקול, מינוי בעל תפקיד, הליכי חדלות פירעון, שינוי מהותי לרעה, השעיית מסחר בבורסה, התחייבות בלתי חוקית, העמדה לפירעון מיידי על ידי נושים אחרים	הון עצמי שלא יפחת מ- 550 מיליון ש"ח (למועד הדוח ההון העצמי הינו 1,822 מיליון ש"ח) יחס הון עצמי סולו למאזן סולו לא יפחת מ-35% (למועד הדוח היחס הינו 59.8% ¹⁸²) יחס חוב פיננסי נטו מאוחד ל-Ebitda לא יעלה על 15 (למועד הדוח לחברה נכס פיננסי ולא חוב פיננסי) ¹⁸³	10% - 30 ביוני 2023 6% - 31 בדצמבר 2023 ו-2024 30- ביוני 2024 ו-2025 4% - 31 בדצמבר 2025 ו-2026 30- ביוני 2026 ו- 2027 50% - 31 בדצמבר 2027	1.48% לשנה צמוד למדד	850.8	מחזיקי אג"ח א'	החברה	1.

¹⁸¹ התיאור אינו כולל עמלות עסקה (לרבות עמלת העמדת אשראי, עמלת ביטול מסגרות ועמלת אי-ניצול מסגרות) וריבית פיגורים.

¹⁸² הון עצמי סולו ליום 31.12.2023 - 1,826 מיליוני ש"ח; מאזן נטו סולו ליום 31.12.2023 - 3,053 מיליוני ש"ח.

¹⁸³ למועד הדוח לחברה נכס פיננסי נטו בסך של 137 מיליוני ש"ח. למועד הדוח לחברה נכס פיננסי נטו (כהגדרתו בשטר הנאמנות) בסך של כ-209 מיליוני ש"ח ו-EBITDA (כהגדרתו בשטר הנאמנות) בסך של כ-36 מיליוני ש"ח, לפיכך החברה עומדת ביחס זה.

מובהר כי בהתאם להוראות שטרי הנאמנות שנחתמו בין החברה לבין משמרת חברה לשירותי נאמנות בע"מ, החוב הפיננסי נטו מאוחד, המשמש לחישוב המונה ביחס האמור, כולל את החוב הפיננסי שנלקח על ידי החברה ותאגידיה בשליטתה אולם הוא אינו כולל, בין היתר, את חלק החברה בחוב הפיננסי שנלקח על ידי חברות כלולות וכן מנוכה ממנו, בין היתר, החוב הפיננסי שנלקח על ידי החברה ותאגידיה בשליטתה לטובת פעילות הייזום וההקמה, לטובת פרויקטים בהקמה ולטובת פרויקטים שטרם חלפה שנה ממועד הפעלתם המסחרית או ממועד השלמת רכישתם, לפי המאוחר, לרבות חוב פיננסי שנלקח על ידי החברה ותאגידיה בשליטתה בגובה הסכומים שהועמדו לטובת פרויקטים אלה (לרבות לטובת פרויקטים המוחזקים על ידי חברות כלולות) ובלבד שאין חוב פיננסי אחר הבכיר למימון כאמור. כמו כן, ה-EBITDA המשמשת לחישוב המכנה ביחס מבוססת על רווח לפני מימון, מיסוי, פחת והפחתות על פי הדוחות הכספיים של החברה, בתוספת רווחים ודמי ניהול וייזום מתאגידיה מאוחדים, בנטרול רווחים (הפסדים) והוצאות חד פעמיים כמפורט בשטר הנאמנות ובנטרול הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות. לפיכך ה-EBITDA המשמשת לחישוב היחס האמור כוללת את תוצאות פעילות ההקמה וההפעלה של החברה ושל תאגידיה בשליטתה (בנטרול התאמות כמפורט בשטר הנאמנות), את הרווחים ודמי הייזום מחברות מאוחדות וכן את תוצאות פעילות הפרויקטים המאוחדים, בנטרול הוצאות כמפורט בשטר הנאמנות. בהתאם, ה-EBITDA כאמור אינה כוללת את חלק החברה בתוצאות פעילות חברות כלולות של החברה (המטופלות בדוחותיה הכספיים לפי שיטת השווי המאזני; "חברות כלולות").

הערות / תנאים מהותיים נוספים				אמות מידה פיננסיות וחישוב עמידה ליום 31.12.2023	מועדי פירעון	תנאי ריבית הוצמדה ¹⁸¹	יתרה ליום 31.12.2023 (מיליוני ש"ח)	המלווה	הלווה	מס' הלוואה
מידע נוסף	זכויות חזרה	בטחונות, שעבודים וערבויות בגין ההלוואה, וערכם בדוחות הכספיים	אירוע הפרה, Cross default							
אגרות החוב ניתנות להמרה למניות רגילות, החל מיום 20.07.2023 ועד ליום 20.06.2029. באופן שכל 115.1 ש"ח ערך נקוב של אגרות החוב ניתן להמרה למניה רגילה אחת של החברה. לפרטים בדבר תנאי אגרות החוב ראו נספח א' לדוח הדירקטוריון וכן דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 18.7.2023 (מס' אסמכתא 02-2023-082740), 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 נכסי החברה	הפרת התחייבויות הכלולות בשטר הנאמנות, הטלת עיקול, מינוי בעל תפקיד, הליכי חדלות פירעון, שינוי מהותי לרעה, השעיית מסחר בבורסה, התחייבות בלתי חוקית, העמדה לפירעון מיידית על ידי נושים אחרים	הון עצמי שלא יפחת מ- 900 מיליון ש"ח (למועד הדוח ההון העצמי הינו 1,822 מיליון ש"ח) יחס הון עצמי סולו למאזן סולו לא יפחת מ-36% (למועד הדוח היחס הינו 59.8% ¹⁸²). הון עצמי מאוחד לסך מאזן מאוחד לא יפחת מ-14% (למועד הדוח הינו 48.9%) יחס חוב פיננסי נטו מאוחד ל-Ebitda לא יעלה על 15 (למועד הדוח לחברה נכס פיננסי ולא חוב פיננסי) ¹⁸³	50% - 30 ביוני 2029 50% - 30 ביוני 2030	5% לשנה לא צמוד	368.6	מחזיקי אג"ח ב'	החברה	2.
לפרטים בדבר תנאי אגרות החוב ראו נספח א' לדוח הדירקטוריון וכן דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 18.7.2023 (מס' אסמכתא 02-2023-082740), 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 נכסי החברה	הפרת התחייבויות הכלולות בשטר הנאמנות, הטלת עיקול, מינוי בעל תפקיד, הליכי חדלות פירעון, שינוי מהותי לרעה, השעיית מסחר בבורסה, התחייבות בלתי חוקית, העמדה לפירעון מיידית על ידי נושים אחרים	הון עצמי שלא יפחת מ- 900 מיליון ש"ח (למועד הדוח ההון העצמי הינו 1,822 מיליון ש"ח) יחס הון עצמי סולו למאזן סולו לא יפחת מ-36% (למועד הדוח היחס הינו 59.8% ¹⁸²). הון עצמי מאוחד לסך מאזן מאוחד לא יפחת מ-14% (למועד הדוח הינו 48.9%) יחס חוב פיננסי נטו מאוחד ל-Ebitda לא יעלה על 15 (למועד הדוח לחברה נכס פיננסי ולא חוב פיננסי) ¹⁸³	5% - 30 ביוני 2025 10% - 30 ביוני 2026 ו- 2027 15% - 30 ביוני 2028 30% - 30 ביוני 2029 2030	6.95% לשנה לא צמוד	232.3	מחזיקי אג"ח ג'	החברה	3.

הערות / תנאים מהותיים נוספים				אמות מידה פיננסיות וחישוב עמידה ליום 31.12.2023	מועדי פירעון	תנאי ריבית 181 הוצמדה	יתרה ליום 31.12.2023 (מיליוני ש"ח)	המלווה	הלווה	מס' הלוואה
מידע נוסף	זכויות חזרה	בטחונות, שעבודים וערבויות בגין ההלוואה, וערכם בדוחות הכספיים	אירוע הפרה, Cross default							
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. ההסכם כולל מצגים והתחייבויות כמקובל בעסקאות מסוג זה	שעבודים על זכויות חברת הפרויקט מכוח כלל הסכמי הפרויקט, שעבוד על 40% ממניות Hive Grid, כתבי נחיתות להלוואות הבעלים, התחייבות בעלי המניות להעמדת הון עצמי נוסף לכיסוי חריגות תקציביות בסך של כ-10.7 מיליון אירו ולהבטחת 12 החזרי ההלוואה ב- החודשים הקרובים, המגובות בערבויות בנקאיות וכן בטוחות נוספות ככל שידרשו במקרה של אירוע הפרה ו/או ירידה ביחס הכיסוי ל-1.1. שעבוד קבוע ושעבוד שלילי על כל נכסי הלווה בפרויקט הסולארי והסכמי הפרויקט. מניות הלווה והנחתת חובות, Andromeda ובעלי מניותיה	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 מ-6 חודשים, פגיעה בתוקף רשיונות והיתרי הפרויקט, שינוי שליטה בחברת הפרויקט, באופן שוני-נופר אירופה תחדל מלהחזיק ב-95% לפחות מההחזקות בחברה הפרויקט וכן אם חברת הפרויקט תחדל להחזיק כ-40% לפחות ב-Hive Grid (חברת תשתיות חיבור לרשת משותפת ל-Olmedilla ו-Sabinar), חלולות פירעון של הלווה, זכות להעמדה לפירעון מידי, ביטול מסגרת אשראי ע"י נושה אחר, נזק לפרויקטים, שינוי שליטה בלווים וכיו"ב	יחס כיסוי חוב היסטורי (DSCR) ¹⁸⁴ עובר 12 חודשים אחרונים שלא יפחת מ-1.05 בחישוב כל חצי שנה ב-30.6 ו-31.12.2023. (נכון ליום 31.12.2023) יחס הכיסוי הינו 1.37) יחס מינוף מרבי של 56%. נכון ליום 31.12.2023 יחס המינוף הינו 46%. קיום חשבונות רזרבה והון עצמי מינימאלי בפרויקט. למועד הדוח נוי נופר אירופה העמידה ערבויות בנקאיות חלף הפקדת מזומנים בחשבונות הרזרבה	קרן תשלומים לא שוים החל מיום 30 בספטמבר 2022 ועד ליום 31 במרץ 2040 בנוסף, ההסכם כולל מנגנון Sweep Cash, המאיץ את פירעון ההלוואה ל- 14 שנים. ריבית פעמיים בשנה ביחד עם הקרן	Euribor + עד 2% Euribor +2.75% (העולה לאורך תקופת ההלוואה)	231.8	תאגידים בנקאים בספרד	Olmedilla	.4

¹⁸⁴ "DSCR" הינו היחס בין התזרים בתקופה מסוימת לבין התשלומים מכוח הסכם המימון באותה תקופה (קרן, ריבית, עמלות וכיו"ב).

הערות / תנאים מהותיים נוספים				אמות מידה פיננסיות וחישוב עמידה ליום 31.12.2023	מועדי פירעון	תנאי ריבית 181 הצמדה	יתרה ליום 31.12.2023 (מיליוני ש"ח)	המלווה	הלווה	מס' הלוואה
מדע נוסף	זכויות חזרה	בטחונות, שעבודים וערבויות בגין ההלוואה, וערכם בדוחות הכספיים	אירוע הפרה, Cross default							
<p>תוקף המסגרת הינה עד לחודש דצמבר 2024</p> <p>ההסכם כולל מגבלות שונות ביחס לחלוקות על ידי הלווים לאחר תום תקופת המסגרת לרבות כי יחס ה-ADSCR ההיסטורי והצפוי לא יפחת מ-1.1, מחיר החשמל אינו נמוך מהמחיר שנקבע בהליך המכרזי של GSE, לא קיימת עילה להעמדת ההלוואה לפירעון מייד, והחלוקה לא תגרום לעילה כאמור. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה בימים 18 באוקטובר 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-102894) ו-6 בנובמבר 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-107304), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.</p> <p>לפרטים בדבר תנאי עסקת מימון SUNPRIME ראה דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 6 בנובמבר 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-107304), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.</p>	<p>ההסכם כולל מצגים והתחייבויות כמקובל</p> <p>כמו כן, במסגרת הסכם המימון חתמה Andromeda על ערבות להבטחת חובות קבלן ההקמה והתחזוקה בקבוצת Sunprime מכוח הסכמי ההקמה והתחזוקה, וכן העמידה ניו נופר אירופה ערבות בנקאית בסך של 10 מיליון אירו, להבטחת התחייבויות קבלן ההקמה והתחזוקה מכוח הסכמי ההקמה והתחזוקה</p>	<p>שעבוד קבוע ושעבוד שלילי על כל נכסי הלווה בפרויקטים הסולאריים והסכמי הפרויקטים. שעבוד מניות הלווה והנחתת Sunprime, Andromeda ובעלי מניותיהן</p>	<p>ההסכם כולל עילות מקובלות להעמדה לפירעון מידי לרבות הפרת הסכמים המפורטים בהסכם לרבות, חדלות פירעון של הלווה, Andromeda, וצד להסכמי המימון, זכות להעמדה לפירעון מידי או ביטול מסגרת אשראי ע"י נושה אחר, נזק לפרויקטים, אי-עמידה בתנאי ה-GSE, או שינוי מהותי בתנאי או בבעלות בו, מצב בו פחות מ-85% מהפרויקטים פועלים מכוח הסדר ה-GSE בהתאם להוראות ההסכם, שינוי שליטה בלווים וכיו"ב</p>	<p>החל מיוני 2024 - ADSCR¹⁸⁵ היסטורי ל-12 חודשים אחרונים לא יפחת מ-1.05. נכון ליום 31.12.2023 Sunprime אינה נדרשת לעמוד ביחס זה</p>	<p>קרן תשלומים לא שווים החל מיום 30 ביוני 2024 ועד ליום 31 בדצמבר 2040. בנוסף, ההסכם כולל מנגנון Cash Sweep, המאיץ את פירעון ההלוואה, כך שתיפרע במלואה עד ליום 30 ביוני 2032. ריבית במהלך תקופת המסגרת תשלומי הריבית הם כל 3 חודשים ולאחר מכן פעמיים בשנה ביחד עם הקרן</p>	<p>Euribor + עד 2.5% Euribor +3.5%</p>	<p>591.6</p>	<p>קונסורציום מלווים בראשות תאגיד בנקאי אוסטרי</p>	<p>Sunprime Generation S.r.l. Sunprime Energia Distribuita S.r.l.</p>	<p>.5</p>

¹⁸⁵ ADSCR – משמע היחס בין המזומן הזמין לשירות החוב (היינו – הכנסות הפרויקט בניכוי הוצאות תפעול) לבין התשלומים מכוח ההסכם המימון באותה תקופה (קרן, ריבית, עמלות וכיו"ב), שניהם לתקופה של שנה.

הערות / תנאים מהותיים נוספים										
מס' הלוואה	הלווה	המלווה	יתרה ליום 31.12.2023 (מיליוני ש"ח)	תנאי ריבית והצמדה ¹⁸¹	מועדי פירעון	אמות מידה פיננסיות וחישוב עמידה ליום 31.12.2023	אירוע הפרה, Cross default	בטחונות, שעבודים וערבויות בגין הלוואה, וערכם בדוחות הכספיים	זכויות חזרה	מידע נוסף
6.	Sabinar	גוף פיננסי גרמני	310.8	4.6%	קרן תשלומים לא שווים החל מיום 30 ביוני 2024 ועד ליום 30 ביוני 2046 ריבית - בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר החל ממועד המשכנה הראשונה	ADSCR ¹⁸⁶ היסטורי ל-12 חודשים אחרונים לא יפחת מ-1.05 (ליום 31.12.2023) (1.3)	ההסכם כולל עילות מקובלות להעמדה לפירעון מידי רבות איחור בתשלום; הפרה של מסמכי המימון או הסכמי הפריקט (כהגדרתם בהסכם ההלוואה) על ידי הלווה ובעלי מניותיו, Cross Default בגין חוב/חובות הלווה וחברות בנות שלו בסך מצטבר העולה על 200 אלף אירו, שינוי שליטה ללא אישור כל המלווים, הליכי חדלות פירעון, חדלות פירעון של צדדים להסכמי הפריקט, שינוי מהותי לרעה, וכיו"ב	שעבוד ראשון על כל נכסי הפריקט, הכספיים, הנכסים והזכויות של הלווה עשוי לקבל מהסכמי הפריקט והכנסות האנגריה, חשבונות הבנק של הלווה, מניות הלווה בתאגיד המחזיק בתחמ"ש המשותף ביחד עם Olmedilla Hive S.L. וכן שעבוד מניות הלווה, זכויות בעלי מניות הלווה ונוי נופר אירופה מכוח הלוואות בעלים שהועמדו ו/או יועמדו ללווה. קיימת התחייבות של הלווה להעמיד בטוחות נוספות במקרה של התקיימות אירועים מסוימים המקנים זכות לפירעון מידי או אי עמידה ביחס ה-LLCR	מסמכי המימון כוללים התחייבות של Andromeda להעמיד סך של עד 25.2 מיליון אירו לתשלום המפורטות בהסכם	ההסכם כולל מגבלות שונות ביחס לחלוקות על ידי הלווים לרבות השלמת הקמת הפריקטים לשביעות רצון היועץ הטכני, תשלום פירעון הקרן הראשון, כי יחס ה-ADSCR ההיסטורי והצפוי לא יפחת מ-1.2, יחס ה-LLCR לא יפחת מ-1.2, סכום החלוקה אינו עולה על התזרים הנקי או הסכומים הזמינים לחלוקה, לפי הנמוך, הפקדת הסכומים הנדרשים בקרן לשירות החוב ושמירת רזרבה תפעולית, לא קיימת עילה להעמדת הלוואה לפירעון מידי, והחלוקה לא תגרום לעילה כאמור. בנוסף כולל ההסכם התחייבות כי לא יחול שינוי שליטה בלווה (שינוי שליטה משמע - ירידה בהחזקות Andromeda ו-1 Eranovum ¹⁸⁷ מתחת ל-100% במהלך שנתיים ממועד ההפעלה המסחרית של Sabinar II, ולאחר מכן, Andromeda ו- Eranovum יפסיקו להחזיק בשליטה בלווה). לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 19 בפברואר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-015742) אשר המדע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה

¹⁸⁶ ADSCR – משמע היחס בין המזומן הזמין לשירות החוב (היינו – הכנסות הפריקט בניכוי הוצאות תפעול ומיסוי) לבין התשלומים מכוח הסכם המימון באותה תקופה (קרן, ריבית, עמלות וכיו"ב).
¹⁸⁷ Eranovum הינו תאגיד המוחזק על ידי קבוצת יזמים מקומיים, האחראית על ניהול פרויקטי Sabinar ו-Olemedilla המחזיקה ב-10% מהזכויות בלווה ("Eranovum").

הערות / תנאים מהותיים נוספים						יתרה ליום 31.12.2023 (מיליוני ש"ח)	המלווה	הלווה	מס' הלוואה	
מידע נוסף	זכויות חזרה	בטחונות, שעבודים וערבויות בגין הלוואה, וערכם בדוחות הכספיים	אירוע הפרה, Cross default	אמות מידה פיננסיות וחישוב עמידה ליום 31.12.2023	מועדי פירעון	תנאי ריבית והצמדה ¹⁸¹				
<p>ההסכם כולל מגבלות שונות ביחס לחלוקות כמקובל בהסכמי מימון פרויקטלי, לרבות השלמת הקמת הפרויקט, הפקדת הסכום הנדרש לקרנות, ביצוע תשלומי קרן וריבית בסכומים המפורטים בהסכם ועמידה לCCR מינימלי של 1.2.</p> <p>בנוסף, ההסכם כולל מצגים והתחייבויות כמקובל בעסקאות מסוג זה, לרבות התחייבות שלא לבצע שינויים בהסכמי הפרויקט ללא אישור המלווה, איסור מכירת נכסים, התחייבות למסירת דוחות, דיווחים ומודל פיננסי וכיו"ב. כן כולל ההסכם זכות</p> <p>לביצוע פירעון מוקדם וכן חובות ביצוע פירעון מוקדם במקרה של אי-חוקיות, שינוי שליטה בלווה (משמע ש-AG תחזיק</p> <p>פחות מ-55% מהלווה או שתוחזק בשיעור הנמוך מ-55% על ידי נופר אירופה ו-Interland), כספי ביטוח וכיו"ב. ביצוע פירעון מוקדם (למעט במקרים המפורטים בהסכם), במהלך שלושת השנים הראשונות כרוך בתשלום עמלת פירעון מוקדם כמפורט בהסכם.</p> <p>לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 31 באוגוסט 2023 (מס' אסמכתא 01-2023-082057), אשר האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה</p>	<p>מסמכי המימון כוללים התחייבות של החברה ו-Interland למימון עלויות הקמה החורגות מהתקציב שצורף להסכם עד לסך הקבוע בהסכם, ובערבות החברה ו-Interland לקיום התחייבויות AG מכוח הסכם ניהול הלווה</p>	<p>ההלוואה מובטחת בבטוחות כמקובל בהסכם מימון פרויקטלי כולל שעבוד קבוע על המניות, הנכסים וחשבונות הבנק של הלווה.</p> <p>מובטחת ההלוואה בהתחייבות החברה ו-Interland Energy Limited (המחזיקה ב-25% ממניות AG "Interland") למימון עלויות הקמה החורגות מהתקציב שצורף להסכם עד לסך הקבוע בהסכם, ובערבות החברה ו-Interland לקיום התחייבויות AG מכוח הסכם ניהול הלווה</p>	<p>ההסכם כולל עליות מקובלות להעמדה לפירעון מידי בהסכמי מימון פרויקטלי לרבות cross default בגין חובות הלווה ו-AG; הליכי חדלות פירעון של הלווה או AG; הליכים משפטיים בעלי השפעה מהותית לרעה; אי השלמת הפרויקט בתוך 15 חודשים ממועד התקיימות התנאים המתלים; סיום איזה מהסכמי הפרויקט בעלת השפעה מהותית; ביטול הסכם האופטימיזציה עם GS (נחתם במסגרת הסכם המימון), למעט במקרים המפורטים בהסכם; חריגה בהיקף החשמל המצרפי המוזרם מהפרויקט ביחס לקבוע בהסכם וכיו"ב</p>	<p>ל.ר.</p>	<p>ההלוואה (קרן וריבית) נפרעת בתשלומים רבעוניים עד ליום 30 בנובמבר 2030, כאשר פירעון הקרן מבוצע במגנטון cash sweep</p>	<p>3 Month SONIA בתוספת מרווח של 2.5% בין ל-3.5%</p>	<p>76</p>	<p>חברות מקבוצת Goldman Sachs</p>	<p>Buxton</p>	<p>7</p>

הערות / תנאים מהותיים נוספים				אמות מידה פיננסיות וחישוב עמידה ליום 31.12.2023	מועדי פירעון	תנאי ריבית הוצאה ¹⁸¹	יתרה ליום 31.12.2023 (מיליוני ש"ח)	המלווה	הלווה	מס' הלוואה
מידע נוסף	זכויות חזרה	בטחונות, שעבודים וערבויות בגין ההלוואה, וערכם בדוחות הכספיים	אירוע הפרה, Cross default							
<p>ההסכם כולל מצגים והתחייבויות כמקובל בעסקאות מסוג זה, לרבות התחייבות כי ה-COD של הפרויקט יהיה עד פברואר 2024, כי יתקבל Generation License וכו'. ב. כן כולל עד ליום 31 במרץ 2025 וכו'. כן כולל ההסכם זכות לביצוע פירעון מוקדם וכן חובות ביצוע פירעון מוקדם במקרים כמקובל בהסכמי מימון פרויקטלי לרבות במקרה של שינוי שליטה בלווה (משמע, לפני קבלת Generation License - החברה או אקונוג'י ישראל יחדלו להחזיק 50% מהון הלווה, ולאחר מכן החברה או אקונוג'י ישראל יחדלו להחזיק 60% מהון הלווה או צירוף בעל מניות שאינו עומד בדרישות הסכם ביצוע פירעון מוקדם (למעט במקרים המפורטים בהסכם), במהלך ארבעת השנים הראשונות כרוך בתשלום עמלת פירעון מוקדם כמפורט בהסכם. כמו כן, ההסכם כולל מגבלות שונות ביחס לחלוקות כמקובל בהסכמי מימון פרויקטלי.</p> <p>לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפורסמה החברה ביום 22 בנובמבר 2023 (מס' אסמכתא -2023-01-105529), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה</p>	<p>ההלוואה מובטחת בנכסי חברת הפרויקט</p>	<p>ההלוואה מובטחת בבטוחות כמקובל בהסכם מימון פרויקטלי כולל שעבוד קבוע על המניות, הלוואות הבעלים שהועמדו על ידי בעלי ללווה על ידי בעלי מניותיה, הנכסים וחשבונות הבנק של הלווה, התחייבות לשעבוד שלילי ונחיתות הלוואות שהועמדו ללווה</p>	<p>ההסכם כולל עילות מקובלות להעמדה לפירעון מידי בהסכמי מימון פרויקטלי, כגון אי-תשלום, אי-עמידה באמות המידה, הפיננסיות, הפרת התחייבויות, מצגי שוא, cross default ביחס לחובות אחרים של הלווה, חדלות פירעון של הלווה או בעלי מניותיה וקבלני ההקמה והתחזוקה, אי-חוקיות קיום ההתחייבות בהסכמי המימון, הפסקת פעילות, מעשים בלתי חוקיים, נטישה, שינוי בחוק, אי-חוקיות, אי עמידה במועד ה-COD וקבלת ה-Generation License הקבועים בהסכם, נזק מהותי, שינוי שליטה, שינוי מהותי לרעה, הליכים משפטיים בעלי השפעה מהותית לרעה, סיום איזה מהסכמי הפרויקט בעל השפעה מהותית, ביטול ה-Generation License או היתר אחר הקשור לאיכות הסביבה וכו'ב</p>	<p>החל מה-30 ביוני 2024 ה-DSCR¹⁸⁸ לא יעלה על 1.2. שווי נכסי הלווה גבוה משווי התחייבויותיה (כולל) התחייבויות שווי הנכסים נטו של הלווה גבוה לפחות ב-50% מההון המוקצה</p>	<p>ריבית ההלוואה נפרעת בתשלומים רבעוניים החל מיום 31 בדצמבר 2023. קרן ההלוואה נפרעת בתשלומים רבעוניים, לא החל מיום 30 בספטמבר 2024 ועד ליום 31 בדצמבר 2033. בנוסף, כולל ההסכם מנגנון Cash Sweep, אשר מאץ את פירעון ההלוואה</p>	<p>3 Month Euribor בתוספת מרווח של בין 3% ל-4%</p>	<p>240</p>	<p>Raiffeisen Bank International - AG Raiffeisen Bank S.A</p>	<p>Ratesti Solar Plant SRL</p>	<p>8.</p>

¹⁸⁸ DSCR – משמע היחס בין התזרים בתקופה (היינו EBITDA בתוספת (או ניכוי) הון חוזר נטו ותשלומים נוספים שהתקבלו ואינם נכללים ב-EBITDA) לבין התשלומים מכוח הסכם המימון באותה תקופה (קרן, ריבית, עמלות וכו'ב).

4.5.6 שעבודים ומגבלות נוספות

למועד הדוח עיקר הזכויות בנכסי החברה ונכסי תאגידי הפרויקט המשותף משועבדים בשעבודים קבועים, וביחס לחברות הפרויקט גם שעבודים צפים (שוטפים), לטובת תאגידי בנקאיים.

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

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

כמו כן, רכבי החברה (הניתנים לעובדי החברה) משועבדים בשעבודים קבועים לטובת חברות הליסינג. לפרטים נוספים בנוגע לשעבודים וערבויות ראו ביאור 17 ב לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023.

4.5.7 אשראי לשנה הקרובה

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

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

4.6 מיסוי

ראו ביאור 28 לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023.

4.7 הסכמים מהותיים

4.7.1 הסכמי השקעה, הלוואה ובעלי מניות ב- Sunprime

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

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

בנוסף העמידה Andromeda מכוח הסכמים ל-Sunprime Holding בחודשים אוקטובר 2022, אפריל ומאי 2023 הלוואות בעלים המירה בסך של 25 מיליון אירו (להלן בסעיף זה: "הלוואות הבעלים"), אשר הומרה למניות Sunprime Holding, בהתאם להוראות הסכם השקעה נוסף בין Andromeda ו-Sunprime Holding מיום 30 בנובמבר 2023 (בסעיף זה: "הסכם השקעה הנוסף") בעקבותיו עלה שיעור ההחזקה של Andromeda ל-60%

מהון המניות של Sunprime Holding.

במסגרת הסכם ההשקעה הנוסף נקבע כי Andromeda תשקיע ב-Sunprime Holding סך נוסף של 25 מיליון אירו וכן תעמיד ערבות בנקאית בסך של עד 10 מיליון אירו אשר תשמש חלף פיקדון ה-DSRA מכוח הסכם המימון של Sunprime Holding. כנגד סכום ההשקעה הוקצו ל-Andromeda מניות נוספת בעקבותן עלה שיעור ההחזקה של Andromeda ל-63.5% מהון המניות של Sunprime Holding.

הסכם בעלי מניות

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

לפרטים נוספים בדבר תנאי ההסכמים ובדבר הסכם ההשקעה הנוסף ראו דיווחים מיידיים שפרסמה החברה בימים 15 במרץ 2023 ו-3 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-027261 ו-2023-01-109705), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

4.7.2 הסכם רכישת Blue Sky

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

בנוסף, במועד ההשלמה, אשר חל ביום 3 ביולי 2021, העמידה הקבוצה ל-Blue Sky מסגרת אשראי בסך של עד 65 מיליון דולר, הניתנת לניצול במהלך תקופה בת 40 חודשים ממועד ההשלמה, למימון הוצאות שוטפות, עלויות פיתוח, הקמה ורכישה של פרויקטים שיעמדו בתנאים למשיכה המפורטים בהסכם. כספי הלוואה יפרעו על בסיס Cash sweep מתוך התזרים הפנוי נטו של Blue Sky ויובטחו בשעבוד על נכסי Blue Sky ובשעבוד על זכויות המייסדים ב-Blue Sky. עד ליום 31.12.2023 העמידה נופר הלוואות בסך כולל של כ-24.92 מיליון דולר מתוך מסגרת האשראי.

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

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

4.7.3 הסכם שיתוף הפעולה עם אלקטרום

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

ביום 3 במרץ 2022 התקשרה Electrum Nofar בהסכם עם אלקטרום לרכישת פורטפוליו פרויקטים בהספק מוערך של כ-412 מגה-וואט, אשר נרכשו ו/או פותחו על ידי אלקטרום טרם הקמת Electrum Nofar. במהלך שנת 2022 ו-2023 ולמועד הדוח Electrum Nofar פועלת לאיתור ופיתוח פרויקטים סולאריים, פרויקטי אגירה ופרויקטי רוח בפולין.

ביום 29 בדצמבר 2023 התקשרה Nofar Europe בתיקון להסכם בעלי המניות עם אלקטרום, במסגרתו נקבע, בין היתר, כי מנכ"ל Electrum Nofar ימונה על ידי החברה, וכי המנכ"ל יהיה רשאי לגייס עובדים ולהשתמש בשירותי צדדים שלישיים לפעילות Electrum Nofar. בנוסף, במסגרת ההסכם צומצמו ההחלטות הכפופות לרוב מיוחד בדירקטוריון ואסיפת בעלי מניות של Electrum Nofar.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 הסתכמו יתרת ההלוואות שהעמידה נופר ל-Electrum Nofar בסך של כ-115 מיליון ש"ח.

לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידים שפרסמה החברה בימים 21 בנובמבר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-168729), 6 במרץ 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-022056) ו-31 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-118153), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

4.7.4 הסכם ייסוד Atlantic Green ורכש פרויקטים בבריטניה

בחודש דצמבר 2021 התקשרה החברה בהסכם שיתוף פעולה עם קבוצת אינטרלנד (Interland Group) בנוגע להקמת Atlantic Green העוסקת בייזום פרויקטי אגירה באמצעות סוללות (Standalone Battery Energy Storage Systems) ולרכישת הזכויות בפרויקט Cellarhead, פרויקט אגירה בסוללות בהספק מוערך של כ-700 מגה-וואט. לפרטים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 19 בדצמבר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-181458), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה. בחודש פברואר 2023 הושלמה עסקת רכישת פרויקט Cellarhead ולמועד הדוח Atlantic Green מנהלת מגעים עם קבלן הקמה ופועלת לקבלת מימון בנקאי לפרויקט.

בנוסף, ביום 27 באפריל 2022 התקשרה Atlantic Green בהסכם לרכישת מלוא המניות של תאגיד המחזיק בזכויות להקמת פרויקט Buxton, פרויקט אגירה בהספק כולל של 30 מגה וואט והספק קיבולת אגירה בהספק מוערך של כ-60 וואט שעה בהנחת שימוש בסוללות בעלות קיבולת אגירה של שעתיים, אשר הושלם בחודש פברואר 2023. במהלך שנת 2023 התקשרה חברת הפרויקט בהסכמי הקמה, רכש, מימון ואופטימיזציה ביחס לפרויקט ולמועד הדוח מבוצעות עבודות חיבור הפרויקט. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידים שפרסמה החברה ביום 28 לאפריל 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-042828), ביום 16 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-080550) וביום 31 באוגוסט 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-082057), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

כמו כן, ביום 22 בפברואר 2023 התקשרה Atlantic Green בהסכם לרכישת מלוא הון המניות של תאגיד המחזיק בזכויות להקמת פרויקט Toton המורכב משני פרויקטי אגירה סמוכים בהספק חיבור רשת מוערך של כ-130 מגה-וואט והספק קיבולת אגירה בהספק מוערך של כ-260 מגה-וואט שעה, בהנחת שימוש בסוללות בעלות קיבולת

אגירה של שעתיים. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 22 לפברואר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-016849), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה וכן סעיף 1.4 לדוח הדירקטוריון. נכון ליום 31 בדצמבר 2023 הסתכמו יתרת ההלוואות שהעמידה נופר ל-Atlantic Green בסך של כ-161 מיליון ש"ח.

4.7.5 פרויקטי Olmedilla ו-Sabinar

לפרטים בדבר פרויקט Olmedilla ופרויקט Sabinar, לרבות ההסכם עם היזמים המקומיים, הסכמי הרכישה, הסכם המימון, הסכמי ההקמה, הפעלת הפרויקטים לרבות חיבורם לרשת החשמל והסכמי התחזוקה ראו סעיפים 3.3.1.3, 3.3.5, 3.3.6, 3.3.7.1, 3.3.7.2, 3.3.7.8 ו-3.3.7.8 בפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח השנתי לשנת 2020, דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 24 במרץ 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-042624), ביאורים 6(ד) ו-6(ח) בדוחות הכספיים של החברה ליום 30 בספטמבר 2022 וכן דיווחים מידיים שפרסמה החברה בימים 16 בפברואר 2021, 6 במרץ 2022, 3 באפריל 2022, 27 ביולי 2022, 8 באוגוסט 2022 ו-21 באוגוסט 2022 (מס' אסמכתא 2021-01-018453, 2022-01-022086, 2022-01-035163, 2022-01-077409, 2022-01-099826 ו-2022-01-105817, בהתאמה), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

4.7.6 פרויקט Ratesti

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

4.7.7 רכישת צבר פרויקטים בפולין

לפרטים בדבר הסכם רכישת פורטפוליו פרויקטים בפולין בהספק של 185 מגה-וואט ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 24 בנובמבר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-170472), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה. יצוין כי בחודש אוגוסט 2023 נחתם תיקון להסכם במסגרתו סוכם על רכישת פרויקט אחד מתוך הפורטפוליו בהספק של כ-28.5 מגה-וואט, אשר קיבל את האישורים המהותיים הנדרשים לתחילת הקמתו וביטול ההסכם ביחס ליתר הפרויקטים.

4.7.8 רכישת פרויקטים ברומניה

ביום 2 במאי 2022 התקשרה Nofar Europe B.V., תאגיד המוחזק על ידי החברה בשיעור של 90%, בהסכם לרכישת מלוא הון המניות של תאגידי העוסקים בייזום של פרויקט סולארי ברומניה (פרויקט lepuresti), בהספק של כ-169 מגה וואט במועד הגעתם לשלב "מוכנות להקמה". ההסכם כולל אופציה לרכישת פרויקטים נוספים בהספק של עד 231 מגה וואט (סה"כ 400 מגה וואט). ביום 16 במאי 2023 הושלמה עסקת רכישת הפרויקט. לפרטים נוספים ראו דיווחים מידיים שפרסמה החברה בימים 3 במאי 2022 ו-17 במאי 2023 (מס' אסמכתא 2022-01-044202 ו-2023-01-044884), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

ביום 14 ביולי 2022 התקשרה Nofar Europe B.V. בהסכם לרכישת מלוא המניות של תאגיד העוסק בייזום של פרויקט סולארי ברומניה (פרויקט Corbii Mari), בהספק מוערך של כ-225 מגה וואט המצוי בסמיכות לקו מתח גבוה המאפשר הזרמה ישירה של החשמל שייצור בפרויקט לקו המתח הגבוה. ביום 6 בדצמבר 2023 הושלמה עסקת רכישת הפרויקט. לפרטים נוספים ראו דיווחים מידיים שפרסמה החברה בימים 17 בפברואר 2022 ו-6 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתא 2022-01-074874 ו-2023-01-133533), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

ביום 8 בנובמבר 2022 התקשרה Nofar Europe B.V. בהסכם לרכישת מלוא הון המניות של תאגיד העוסק בייזום פרויקט סולארי ברומניה (פרויקט Ghimpatii), בהספק מוערך של כ-130 מגה וואט המצוי בסמיכות לפרויקט Iepuresti ומיועד להתחבר לתחמ"ש של הפרויקט הנ"ל. ביום 11 ביולי 2023 הושלמה עסקת רכישת הפרויקט. לפרטים נוספים ראו דיווחים מידיים שפרסמה החברה בימים 9 בנובמבר 2022 ו-12 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 2022-01-108339 ו-2023-01-065881), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

ביום 12 בינואר 2023 התקשרה Nofar Europe B.V. בהסכם לרכישת מלוא הון המניות של תאגיד העוסק בייזום פרויקט סולארי ברומניה (פרויקט Slobozia), בהספק מוערך של כ-72 מגה וואט. למועד הדוח התקבלו מרבית האישורים הנדרשים לתחילת עבודות ההקמה והחברה נערכת לתחילת הקמתו.

4.7.9 שיתוף פעולה עם קבוצת מילגם

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

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

4.7.10 הגדלת האחזקות בנוי נופר אנרגיות מתחדשות אירופה שותפות מוגבלת

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

במועד השלמת העסקה נכנס לתוקף הסכם שותפים חדש בין החברה לבין קרן נוי, אשר החליף את הסכם השותפים שנחתם בעבר (המפורט בסעיף 6.17.4 בתשקיף החברה, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה) ואשר מסדיר את אופן הניהול של נוי נופר אירופה ואת יחסי הצדדים כשותפים בנוי נופר אירופה, כדלקמן:

(א) במסגרת ההסכם נקבע כי נוי נופר אירופה תעסוק בקידום, החזקה, מימון, פיתוח, הקמה ותפעול של פרויקטי Sunprime, Sabinar, Olmedilla, פרויקטים נוספים להפקת ואגירת חשמל המקודמים מכוח תקנות ייעודיות

בספרד (Spanish hybridization regulations) על-גבי החיבורים של פרויקטי Olmedilla ו-Sabinar, וכן פרויקטי אנרגיה מתחדשת על קרקע המצויה בסמוך לפרויקטי Olmedilla ו-Sabinar בגינה נחתם הסכם שכירות (להלן: "הפרויקטים הנוספים").

(ב) בסמוך לאחר מועד ההשלמה הצדדים יפעלו להעברת החזקות נוי נופר אירופה ב-Sunprime לשותפות ייעודית שתוחזק על ידי החברה וקרן נוי בשיעורים זהים (50:50) ותנוהל במשותף על ידי החברה וקרן נוי. במועד השלמת הפיצול כאמור תשלם קרן נוי לנופר את הסכום שיוחס בתמורה בגין רכישת 2.5% מהחזקות נוי נופר אירופה ב-Sunprime בתוספת 2.5% מסכומי השקעות נוספות שיבוצעו ב-Sunprime ממועד השלמת העסקה ועד למועד השלמת הפיצול כאמור, ככל שיהיו.

(ג) דירקטוריון השותף הכללי ימנה 5 חברים: שלושה ימונו על ידי החברה ושניים על ידי קרן נוי. במקרה של שינוי בהחזקות הצדדים כל החזקה ב-20% מהזכויות בשותף הכללי יקנו זכות למינוי דירקטור אחד, כאשר לדירקטורים יהיו זכויות הצבעה בהתאם לשיעור החזקה של בעל המניות שמינה אותם.

(ד) החלטות בשותף הכללי יתקבלו ברוב רגיל למעט החלטות מיוחדות כמפורט להלן, אשר כפופות להסכמה פה אחד של האורגנים המוסמכים בשותף הכללי: עסקאות עם מי מהשותפים המוגבלים או צד קשור אליהם, שינוי תחום הפעילות של נוי נופר אירופה או איזה מהתאגידים המוחזקים לרבות השקעה בפרויקט שאינו רוח או סולאר (לרבות אגירה), שינוי במבנה ההון של נוי נופר אירופה או התאגידים המוחזקים, שינוי מסמכי ההתאגדות של נוי נופר אירופה, שינוי מדיניות החלוקה, הפסקת פעילות, מיזוג, פירוק, הקפאת הליכים וכיו"ב של נוי נופר אירופה או התאגידים המוחזקים וכן אישור מכירה של נכסים מהותיים בתמורה הנמוכה משווי הקבוע בהסכם.

(ה) מימון פעילות נוי נופר אירופה יהיה בראש ובראשונה ממקורותיה העצמאיים או ממימון שיתקבל ממוסד בנקאי או פיננסי ללא העמדת בטוחות. ככל שלא ניתן יהיה להשיג מימון חיצוני יועמד המימון על ידי השותפים בהתאם להוראות שלהלן: (א) לגבי מימון הדרוש להשלמת פרויקטי Olmedilla, Sabinar, Sunprime (לרבות תשלומים מכוח הסכמי המימון, PPA, EPC) וכן פיתוח הפרויקטים הנוספים - כל צד יעמיד את חלקו במימון (כלומר החברה 52.5% וקרן נוי 47.5%). צד שלא יעמיד את חלקו במועדים הקבועים בהסכם ידולל בהתאם למנגנון דילול הכולל תשלום עונשי הקבוע בהסכם; (ב) לגבי מימון למטרות שונות בסכומים וב-EIRR מינימאלי הקבועים בהסכם או למטרות שאושרו על ידי השותף הכללי בהסכמה פה אחד - כל צד יהיה רשאי להעמיד את חלקו במימון (כלומר החברה 52.5% וקרן נוי 47.5%). צד שלא יעמיד את חלקו במועדים הקבועים בהסכם ידולל בהתאם למנגנון דילול הקבוע בהסכם; (ג) לגבי מימון שאינו עומד באחת החלופות בס"ק (א) ו-(ב) - נופר תהיה רשאית להעמיד הלוואה לשותפות בשיעור ריבית זהה לתשואת הפרויקט בגינו הועמד המימון כאמור, כאשר נופר תהיה זכאית לתזרים הנובע מהפרויקט ותישא בכל החשיפות בגין אותו פרויקט.

(ו) ההסכם כולל מדיניות חלוקת דיבידנדים, לפיה כל התזרים הפנוי, בהתחשב בצרכי המימון של נוי נופר אירופה יחולק לשותפים. כן כולל ההסכם הוראות בדבר זכות סירוב ראשונה וזכות הצטרפות במקרה של מכירת מניות נוי נופר אירופה על ידי מי מהצדדים. כמו כן, במהלך 30 ימים מחלוף שנתיים ממועד חתימת ההסכם (דהיינו - בימים 1.1.2025-31.1.2026) ולאחר מכן בכל תקופה של 30 ימים לאחר חלוף 12 חודשים נוספים

(דהיינו – מידי שנה בין ה-1.1 ל-31.1) וכן במהלך 30 ימים מהמועד שבו החברה תודיע לקרן נוי על מכירת החזקות החברה בנוי נופר אירופה או בעל שליטה חדש בחברה, קרן נוי תהיה רשאית להודיע לחברה על רצונה למכור את החזקות בתאגידים המוחזקים על ידי נוי נופר אירופה ואת סכום המכירה המינימאלי שלהערכתה ניתן לקבל בגין מכירת מלוא החזקות כאמור (להלן: "**תמורת המימוש**"). במקרה כאמור לחברה תהא הזכות להודיע לקרן נוי האם ברצונה (א) לממש את זכות ההצעה הראשונה הקיימת לה ולרכוש את מלוא החזקות קרן נוי בנוי נופר אירופה תמורת סך השווה למכפלת שיעור החזקות קרן נוי בנוי נופר אירופה בתמורת המימוש; או (ב) לפעול ביחד עם קרן נוי למכירת נכסי נוי נופר אירופה כנגד תמורה שלא תפחת מתמורת המימוש וחלוקת התמורה בין השותפים. ככל שהחברה לא תודיע על בחירתה באחת מבין שתי החלופות יראו את החברה כמי שבחרה לפעול למכירת נכסי נוי נופר אירופה וחלוקת התמורה בין השותפים. ככל שהחברה תחליט לפעול למימוש נכסי נוי נופר אירופה, אזי נוי נופר אירופה תתקשר בהסכם ניהול עם קרן נוי בדבר הענקת שירותי ניהול ביחס למכירה של מלוא נכסי השותפות בתמורה שלא תפחת מתמורת המימוש.

4.7.11 רכישת פרויקט אגירה ראשון בגרמניה

ביום 22 באוקטובר 2023 התקשרה החברה בהסכם לכניסה לפרויקט אגירה בסוללות בגרמניה המצוי לקראת הקמה (פרויקט Kyon), בעל אישור חיבור לרשת החשמל בהספק כולל של 104.5 מגה-וואט, וקיבולת אגירה של 209 מגה-וואט שעה, ובחודש דצמבר 2023 הושלמה העסקה.

לפרטים נוספים ראו דיווחים מידיים שפרסמה החברה בימים 22 באוקטובר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-117630) ו-31 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-118153), אשר המידע האמור בהם 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 וכיו"ב. פירוק גגות אסבסט בישראל מבוצע בהתאם להוראות החוק למניעת מאבקי אסבסט ואבק מזיק, התשע"א-2011, על ידי קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים ולאחר קבלת היתרי פירוק ופינוי מהמשרד להגנת הסביבה.

מערכות האגירה בהן עושה החברה שימוש מבוססות על סוללות מטכנולוגיית LFP (ליתיום ברזל זרחן). למיטב ידיעת החברה, תרכובת זו נחשבת לבטוחה ביותר מבין כלל מצברי הליתיום הקיימים. עם זאת, קיימת סכנת התלקחות של המצברים, העלולה להיגרם מפריקה/טעינה לא מבוקרת והתחממות. למיטב ידיעת החברה, כל מארזי הסוללות מקוררים ומנוטרים כדי למנוע בעירה מכל סוג שהוא ובמידת הצורך המערכת מפסיקה את פעולתה כדי למנוע התחממות יתר שעלולה לגרום לשריפה. במידה ותיגרם שריפה שכזו המארזים 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 שאינו מהמגזר הפרטי, להתקשר עם גוף יישום מוכר לשם פינוי פסולת הצידוד שברשותו. להערכת החברה, ככל שלא יחול שינוי בחוק הנ"ל, יישום חובה זו לא תהיה כרוכה בעלות מהותית לחברה.

4.8.2 פירוט הסיכונים הסביבתיים

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

4.8.3 הוראות דין רלוונטיות לפעילות הקבוצה

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

4.8.4 מדיניות ניהול סיכונים סביבתיים

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

4.8.5 הליכים משפטיים

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

4.9 מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד

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

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

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

4.9.1 הסדרת זכויות במקרקעין וקבלת היתרי בניה

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

בנוסף, נדרשות חברות הקבוצה לקבל את האישורים הנדרשים לשינוי יעוד המקרקעין וקבלת היתרי בניה (Planning Permission, Spatial Plan, Location Decision, Zoning Plan, Building permits וכיו"ב), אשר משתנים ממדינה למדינה. לצורך קבלת אישורים כאמור, נדרשות חברות הפרויקט להגיש בקשות מתאימות ולבצע סקרים שונים ביחס למקרקעין לרבות סקר סביבתי, סקר קרקע, סקר מים וכיו"ב.

4.9.2 אישורי חיבור

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

4.9.3 הפעלת המערכת

הפעלת המערכת במדינות השונות כפופה גם היא לתנאים שונים, לרבות עמידה בדרישות מנהל המערכת, קבלת רישיון ייצור וכיו"ב.

4.9.4 הסדרת פעילות במשק החשמל בישראל

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

במהלך השנים האחרונות אושרה רפורמה מקיפה בשוק משק החשמל, הכוללת: הפרדת ניהול מערכת החשמל מחח"י והעברתה לחברה ממשלתית (חברת ניהול המערכת בע"מ); צמצום היקפי הפעילות של חח"י במקטע הייצור; הגדלת כושר הייצור של יצרני חשמל פרטיים בדרך של הקמת תחנות כוח פרטיות, הפרטת תחנות כוח של חח"י ומכירת שטחים פוטנציאליים להקמת אתרי ייצור נוספים; פתיחת חסמים רגולטוריים¹⁸⁹; הגדלת מכסות ייצור באנרגיה מתחדשת; פתיחת מקטע אספקת החשמל לתחרות; אפשרות הקמת מערכות הפועלות מכוח אסדרות שונות במקום צרכנות אחד, אסדרת השוק (המאפשרת ליצרני חשמל למכור חשמל ישירות למספקים או בתעריפי SMP (מחיר שולי חצי שעתי) עבור הזרמת חשמל לרשת), שינוי מקבצי שעות הביקוש והתעריפים וזאת על מנת

¹⁸⁹ כדוגמת הסרת חסמים ביחס לרשת ההולכה, דבר המאפשר חיבור מתקני ייצור חשמל באנרגיה מתחדשת במתח גבוה.

לתמרץ צרכנים לצרוך חשמל בשעות בהן אין ביקוש גבוה לצריכה¹⁹⁰ וכיו"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 בישראל¹⁹¹.

4.9.5 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 2024) ורשומה בפנקס הקבלנים מאפריל 2017, לפי סיווג קבלני 1 ו-2 של קבוצה א' בענף חשמלאות ותקשורת במבנים (160) ובענף מתקני אנרגיה סולארית ותאים פוטו-וולטאיים (191).

באשר למערכות טעינת כלי הרכב, הפעלתן מותנית גם בבדיקת חשמלאי (מוסמך לפי הוראות תקנות החשמל (רישיונות), התשמ"ה-1985) טרם הפעלה מסחרית וכן לפחות אחת לכל שש שנים¹⁹².

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.

4.9.6 הסדרת הבטיחות בעבודה

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

בנוסף, החברה כבעלים של מערכות בהקמה דואגת כי הקבלנים במתקניה יפעלו בהתאם להוראות הבטיחות החלים במדינת הפעילות.

¹⁹⁰ לפרטים נוספים ראו החלטת רשות החשמל מס' 63609 – עדכון מקבצי שעות ביקוש.

¹⁹¹ 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.

¹⁹² לפרטים נוספים ראו הנחיות רשות החשמל - הנחיות להתקנת מערכת טעינה לרכב חשמלי (19.11.19).

4.9.7 רישיונות עסק

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

4.10 הליכים משפטיים

למועד הדוח חברות הקבוצה אינן צד להליכים משפטיים מהותיים כלשהם.

4.11 יעדים ואסטרטגיה עסקית

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

בהתאם לאסטרטגייה זו במהלך תקופת הדוח המשיכה החברה בקידום:

- (1) שימור מעמדה כאחת החברות המובילות בתחום האנרגיה המתחדשת בכלל, האנרגיה הסולארית ומערכות האגירה בפרט.
- (2) העמקת פעילות הפלטפורמות והגדלת צבר הפרויקטים של הקבוצה.
- (3) הרחבת פורטפוליו הנכסים של החברה בחו"ל.
- (4) פיתוח פלטפורמות 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.

אסטרטגיית החברה מתבססת על "מודל הפלטפורמות". במסגרת זו, החברה בוחנת תחומי פעילות רלוונטיים במדינות שונות בכדי לאפיין סגמנטים מעניינים. ניתוח זה מתמקד ברווחיות, יכולת צמיחה, ומידת הסיכון הכרוך בפעילות. לאחר זיהוי שווקים מעניינים, נופר מתקדמת בשני ערוצים עיקריים - (א) בניית פלטפורמה מקומית בעלת כלל היכולות הנדרשות לקידום הפעילות ו-(ב) יציקת פרויקטים לתוך הפעילות. בחירת הצעד הראשון בין שני הצירים הנ"ל נעשה תוך שקלול סוג הפעילות, מידת בשלות הפרויקטים הרלוונטיים ולעיתים תוך ניצול הזדמנויות המגיעות לחברה. העקרונות המרכזיים בבניית פלטפורמה הינה הנהלה מקומית חזקה ומנוסה, כוח אדם בעל מומחיות בשוק המקומי ויעילות תפעולית. מידת העצמאות של הפלטפורמה ביחס למטה בישראל נקבע בהתאם לצורך בידע מקומי, עלויות כוח אדם במדינות השונות, יכולות צמיחה מהירה של הפלטפורמה ויכולת שליטה ובקרה של ההנהלה הבכירה של הקבוצה.

להלן תיאור הפלטפורמות המרכזיות של הקבוצה:

- (א) Sunprime – חברה איטלקית מובילה בסגמנט C&I אשר אף התרחבה במהלך 2023 לתחום האגירה.
- (ב) Nofar Electrum – פלטפורמה המתמקדת בסגמנט Utility בפולין.
- (ג) Nofar Romania – פלטפורמה המתמקדת בסגמנט Utility ברומניה.

(ד) Noventum – פלטפורמה המתקדת בפיתוח פרויקטיים סולאריים ופרויקטי רוח בסגמנט ה-Utility
בבריטניה

(ה) Atlantic Green – פלטפורמה המתמקדת בתחום האגירה בבריטניה

(ו) ישראל – פלטפורמה המתמחה בפרויקטי C&I – סולארי ואגירה מאחורי המונה בישראל.

בנוסף לפלטפורמות הנ"ל יש לחברה מספר פלטפורמות נוספות במדינות שונות העוסקות בפיתוח פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת.

אסטרטגיית הפלטפורמות מייצרת אפשרות ליצירת צמיחה מתמשכת, תוך יעילות תפעולית באמצעות צוות מקומי בעל מומחיות בשוק הרלוונטי בסינרגיה עם המומחיות במטה החברה בפיתוח עסקי, הנדסה, הקמה, תפעול, מימון, סחר ועוד.

יעדי העל של החברה לשנת 2024 הינם כדלקמן:

1. הוצאה לפועל של חבר הפרויקטים בהקמה ולקראת הקמה תוך השלמת הסכמי מימון, סחר, רכש והקמה.

2. המשך צמיחה באמצעות פלטפורמות החברה ובחינת הרחבת מערך הפלטפורמות.

3. המשך קידום מצויינות תפעולית בפלטפורמות ובמטה החברה.

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 תכניות ויעדי החברה לפועל, אי-פרסום הליכים תחרותיים להקמת מערכות, שינויים באסדרות, בתעריפי החשמל, בעיות הובלה, בעלויות הקמת המערכות, המשך מלחמת "חרבות ברזל" וההשלכות בעקבותיה, המשך קשיי ההובלה בים האדום, וכיו"ב, באופן שיביא את החברה למסקנה כי אין היתכנות כלכלית למימוש האסטרטגיית המפורטות לעיל וכיו"ב או כי חלה התקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.14 להלן.

4.12 צפי להתפתחות בשנה הקרובה

במהלך השנים 2022 ו-2023 פעלה החברה לבניית פלטפורמות פיתוח ברחבי העולם במקביל להרחבת ופיתוח צבר הפרויקטים שלה בישראל ומחוצה לה. בכוונת החברה לפעול בשנת 2024 להקמת הפרויקטים הבשלים שלה במדינות השונות בהן היא פעילה במקביל להמשך פיתוח והרחבת צבר הפרויקטים שלה, תוך השאת ערך מקסימלי לבעלי המניות. במסגרת זו בכוונת החברה להתקשרי בהסכמי רכש והקמה ביחס לפרויקטים כאמור החיל בהקמתם, וכן לפעול לאיתור מקורות למימון הקמת הפרויקטים השונים. לפרטים בדבר צבר הפרויקטים של חברות הקבוצה ראו סעיף 1.4 בדוח הדירקטוריון.

כמו כן, בכוונת החברה להמשיך וליצור שיתופי פעולה נוספים בישראל ובמדינות נוספות באירופה ובארה"ב. בנוסף, בכוונת החברה להמשיך בהרחבת פעילותה בתחום אספקת החשמל והרכב החשמלי לייזום, פיתוח, שיווק, הקמה והפעלה של עמדות טעינה לרכבים חשמליים שמוצבים ויוצבו במרחב הציבורי בישראל.

הצפי להתפתחות בשנה הקרובה לעיל, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס במידה מהותית על ציפיות והערכות החברה לגבי התממשות התכניות העסקיות שלה. תכניות אלה יכולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנחזה על-ידי החברה, בין היתר בשל גורמים 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, בעיות בהובלה, המשך המשבר בים האדום, המשך מלחמת "חרבות ברזל" והשלכותיה וכיו"ב, באופן שיביא את החברה למסקנה כי אין היתכנות כלכלית להקמת המערכות וכיו"ב, ו/או כי קיים חשש להתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים 4.14 להלן.

4.13 מידע כספי לגבי אזורים גיאוגרפיים

לפרטים אודות מידע כספי בחלוקה לפי אזורים גיאוגרפיים ראו ביאור 31 בדוחות הכספיים של החברה.

4.14 דיון בגורמי סיכון

4.14.1 גורמי סיכון מאקרו כלכליים

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

4.14.1.2 חשיפה לשינויים בשערי חליפין - למועד הדוח החברה עוסקת בייזום מערכות בישראל, ארה"ב, ספרד, פולין, גרמניה, רומניה, איטליה, בריטניה, סרביה, צ'כיה ויוון, וכן בוחנת כניסה לטריטוריות נוספות. מרבית ההשקעות במדינות אלו מבוצעת בדולר או אירו וחלקו במטבע המקומי (ש"ח, דולר, אירו, פאונד, זלוטי, לאו, קורנות, דינר וכיו"ב). מנגד,

ההכנסות במדינות אלו צפויות להתקבל במטבע המקומי, בעוד שלמועד הדוח מקורות המימון של החברה הינם בש"ח. כמו כן, ביצוע השקעה במט"ח עלול ליצור לחברה חשיפה מאזנית. בנוסף, במסגרת הפעילות הקבלנית של החברה חלק מהותי מרכישות חלקי המערכות, מתבצעות מספקים בחו"ל במטבעות זרים (בעיקר דולר ואירו). בהתאם, הקבוצה חשופה לשינויים בשערי החליפין.

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

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

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

4.14.1.6 שינויים גלובליים בשרשרת האספקה ובעלויות השילוח - שינויים גלובליים משמעותיים כגון עיכובים בשרשראות האספקה, עיכובים במועדי השילוח הימי עקב סגרים, מזג אוויר וכיו"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. בהקשר זה יצוין כי ההתפתחויות בחודשים האחרונים באזור הים האדום עלולים לגרום לעליה בעלויות ההובלה ולעיכובים באספקת חלקי המערכות.

4.14.1.7 המצב הביטחוני בישראל - הידרדרות במצב הביטחוני בישראל עלולה להשפיע באופן שלילי על היכולת ליזום פרויקטים חדשים ביישובים החשופים לסיכונים ביטחוניים. כמו כן, אירוע ביטחוני בישראל עלול לגרום לפגיעה במערכות שבבעלות חברות הקבוצה בישראל. בנוסף, הידרדרות ביטחונית משמעותית עלולה לגרום להפניה של תקציבים מתחום האנרגיה המתחדשת בישראל לתחומים אחרים ועל-ידי כך לפגוע בהיקף השוק. יצוין כי מלחמת 'חרבות ברזל' השפיעה באופן לא מהותי על פעילות החברה, וזאת בעיקר לאור העובדה כי כיום עיקר פעילות הקבוצה ממוקדת מחוץ לישראל.

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

4.14.2 גורמי סיכון ענפיים

4.14.2.1 אי-פרסום מכסות ואי-זכיה בהליכים תחרותיים - פעילות הקבוצה בישראל תלויה במידה ניכרת בפרסום מכסות והליכים תחרותיים על-ידי רשות החשמל. אי-חידוש מכסות או אי-זכיה בהליכים תחרותיים בישראל עלולים להשפיע לרעה על יעדי הקבוצה, תכניתיה והאסטרטגיה העסקית שלה, בדבר הקמת מערכות נוספות בישראל. בהקשר זה יצוין כי לאור המעבר ל"מודל השוק", סיכון זה פחת באופן משמעותי.

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

4.14.2.3 תלות בקבלת היתרים ואישורים - לצורך הקמת מערכות לייצור חשמל, יש צורך בביצוע עבודות וקבלת כל האישורים וההיתרים הרלוונטיים 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 וכיו"ב). אין כל ודאות כי כל ההיתרים והאישורים אכן יינתנו או יינתנו בהתאם ללוחות הזמנים המתוכננים בכל פרויקט. כמו כן, ההיתרים הנ"ל עשויים להיות מותנים בתנאים שונים, דבר העלול לגרום לדחייה בלוחות זמנים, לחילוט ערבויות, לירידה בהכנסות הפרויקטים או לייקור הליכים, עד לכדי הפיכת הפרויקט ללא כדאי ולעיתים גם לאובדן אישור החיבור או ביטול המכסה בו זכתה החברה.

4.14.2.4 תעריפי החשמל - פעילות החברה באירופה מבוססת על תעריפי החשמל במועד ההתקשרות בהסכמים למכירת חשמל (PPA) או במסגרת שוק תחרותי למסחר בחשמל (בורסת חשמל). כמו כן, 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 מסוימת. בהתאם, ירידה או עליה בתעריפי החשמל עלולה לפגוע או לשפר את הכנסות החברה ממכירת חשמל כמו גם בתשואות הפרויקטים. בהקשר זה יצוין כי לאחר משבר האנרגיה שפקד את אירופה, השנים 2021 ו-2022 אופיינו בעליית מחירי החשמל במרבית מדינות אירופה, דבר שהשפיע לטובה על תשואות הפרויקטים. עם זאת, שנת 2023 אופיינה בירידה משמעותית במחירי החשמל. בנוסף, בשנת 2022 שינתה רשות החשמל את תעריפי התענו"ז והעבירה את שעות השיא לשעות בהן מערכות סולאריות אינן פעילות. שינויים אלו משפיעים לרעה על ההכנסות ותשואות הפרויקטים השונים.

4.14.2.5 תנאי מזג אוויר ושינויי אקלים - יכולתה של הקבוצה לייצר חשמל במערכות אנרגיה סולארית, והכנסות הקבוצה ממכירת חשמל כאמור, מושפעות במידה רבה מתנאי מזג האוויר (רמת הקרינה ושעות הקרינה, תנאי טמפרטורה, משטר הרוחות ופרמטרים אקלימיים נוספים). עננות מרובה, שלג 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.

4.14.2.6 עליית מחירי תשומות - עליית מחירי הרכיבים בהם עושה הקבוצה שימוש (ובכלל אלה מחירי הקולטים הפוטו-וולטאיים, הממירים, המצופים, סוללות הליתיום וכיו"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. במהלך שנת 2021 חלה עלייה במחירי הרכיבים השונים ובמהלך השנים 2022 ו-2023 חלה ירידה במחירים.

4.14.2.7 עיכובים במועדי אספקת רכיבים - הקבוצה חשופה לשיבושים באספקת רכיבי המערכות השונים, כתוצאה מסיבות שונות (כגון שיבושי קווי אספקה, סגירת או השבתת נמלים עקב אירועים ביטחוניים, בריאותיים ושבתות וכן אירועים ביטחוניים המונעים מעבר בנתיבי חסר ימי). מקרים אלה עלולים לגרום לעיכוב בהקמת המערכות, ובהתאם גם לאי-עמידה בלוחות זמנים. יצוין כי מתקפת החות"ם בים האדום הביאה לארכת משך השילוח הימי מהמזרח הרחוק לאירופה, שיבושים באספקת רכיבים לישראל וכן לעליה בעלויות השילוח הימי ובביטוחי השילוח הימי.

4.14.2.8 עלויות קבלני ביצוע וקבלני משנה - פעילות ההקמה של המערכות מבוצעת, בין היתר, באמצעות קבלני משנה. בהתאם, מתווה פעילות זה חושף את הקבוצה לשינויים בעלות העסקת קבלני משנה, אשר עלולים לפגוע בכדאיות הכלכלית של הפרויקטים השונים. בנוסף, הקמת הפרויקטים באירופה וארה"ב מבוצעת באמצעות קבלנים ראשיים (הקמה ותחזוקה). בהתאם, מתווה פעילות זה חושף חלק מפעילות הקבוצה באירופה ובארה"ב לשינויים בעלות הקבלנים (לרבות קבלני המשנה שלהם), אשר עלולים לפגוע בכדאיות הכלכלית של הפרויקטים השונים באירופה ובארה"ב.

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

4.14.2.10 לקוחות מהותיים - כמפורט בסעיף 3.1.6 לעיל, חלק מהכנסות חברות הקבוצה מתקבל מחח"י וכן חלק מהכנסות תחום הייזום וההשקעה באירופה וארה"ב מתקבל מ-TELECOR. 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. כמו כן, במקרה של חדלות פירעון של TELECOR, Olmedilla ו-Sabinar עלולות לאלץ למחוק את החוב כלפיהן. בנוסף לאירוע כאמור עלולות להיות השלכות על הסכמי המימון של פרויקטים אלו. עם זאת, לאור העובדה כי התשלום בגין החשמל משולם מידי חודש וכי גם במקרה כאמור, חברות הפרויקט תהיינה רשאיות למכור את החשמל בשוק בפתוח, להערכת החברה עיקר הסיכון יהיה במחיקת החוב כלפי חברות הפרויקט באותו מועד.

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

4.14.2.12 [תקינות המתקנים, פגעי טבע וטרור](#) - הכנסות הקבוצה תלויות בתקינות המערכות 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 וכיו"ב. כל אלה עלולים לגרום לעיכוב בלוחות זמנים מתוכננים בפרויקטים, להפסקת ייצור והזרמת חשמל לרשת ולעלויות נוספות. יצוין, כי חלק מאירועים נזיקיים כאמור אמורים להיות מכוסים, לפחות בחלקם, בביטוחים השונים או תחת אחריות קבלן ההקמה. בהקשר זה יצוין כי פרק הזמן הדרוש לייצור והתקנת חלק מרכיבי המערכת (בעיקר שנאים) הינו ארוך ועלול להימשך מספר רב של חודשים. בהתאם, למקרה של נזק לשנאי כאמור הדרוש את החלפתו עלולה להיות השלכה על הזרמת החשמל לרשת וקבלת תשלום בגינו. יצוין בהקשר זה כי במהלך 2023 חלה שריפה בתחמ"ש של הפרויקטים בספרד, דבר שגרם לעצירה זמנית בהזרמת החשמל לרשת, עד להשלמת עבודות חידוש התחמ"ש.

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

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

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

4.14.2.16 [אחריות יצרן מוגבלת, בלאי, אובדן תפוקה והוצאות תיקון הציוד](#) - אחריות יצרני הציוד אשר משמש להקמת ולתפעול המערכות לייצור החשמל, הינה מוגבלת (בין אם בשל חלוקף 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 במקביל לאובדן הכנסות, דבר אשר עלול לפגוע בתוצאותיה הכספיות של החברה ולחייב את חברות הקבוצה להשקיע סכומים משמעותיים.

4.14.2.17 [בטיחות](#) - הפעילות המבוצעת על-ידי החברה במסגרת תחום פעילות ההקמה והתחזוקה כרוכה בסיכונים בטיחותיים הנובעים מביצוע עבודות קבלניות, עבודה בגובה, עבודות חשמל וכיו"ב. בנוסף באתרים השונים בחו"ל מבוצעות עבודות דומות בעלי סיכונים בטיחותיים דומים. החברה נוקטת באמצעי הבטיחות הנדרשים למניעת תאונות עבודה או סיכונים בטיחות וכן מחייבת את קבלניה לפעול באופן דומה ובהתאם להוראות הדין במדינה הרלוונטית. עם זאת, התרחשותם של אירועים כאלו עשויה לחשוף את החברה, עובדיה וקבלניה לפגיעות בגוף, נפש, כלכלית ואף להשפיע לרעה על שמה של החברה ועל מצבה הפיננסי. לחברה פוליסות ביטוח המכסות תביעות בגין נזקי גוף ורכוש וכן היא דורשת מקבלניה לרכוש פוליסות כאמור. במקרה בו פוליסות הביטוח לא תכסינה את אותם נזקים, כולם או חלקם, עלולה הקבוצה לשלם לאותם נפגעים סכומים מהותיים.

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

4.14.2.19 [סיכונים 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 במתקני החברה ו/או לגרום לנזק למידע המצוי בידי החברה. בנוסף, בידי החברה מאגרי מידע שונים (ספקים, לקוחות, שותפים, תשלומים, עובדים וכיו"ב) המשמשים את החברה לפעילותה השוטפת. לצורך תיעוד מאגרי המידע, החברה מסתייעת בין היתר, במערכות טכנולוגיה שונות. החברה פועלת בסיוע יועצים חיצוניים שונים להגנת מערכותיה השונות מפני מתקפות 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.

4.14.2.20 [מגבלות על מחיר מכירת החשמל וקביעת תשלום מס עודף בגין מכירת חשמל](#) - הכנסות החברה ורווחיה תלויים במחירי החשמל. השנים 2021 ו-2022 אופיינו בעליית מחירי החשמל (בעיקר באירופה), דבר אשר השפיע לטובה על רווחי ותשואות הפרויקטים. הטלת מגבלות על מחירי החשמל ו/או מס עודף על הכנסות ממכירת חשמל מעל סכום מסוים פוגע ברווחיות הפרויקטים, הכנסות החברה ותשואות הפרויקטים השונים. בהקשר זה יצוין כי באוקטובר 2022 אישר האיחוד האירופי תקנות זמניות (Council Regulation (EU) No. 2022/1854) לטיפול במחירי האנרגיה, במסגרתם נקבע כי מדינות החברות באיחוד האירופאי יקבעו תקנות זמניות במטרה לצמצם את

צריכת החשמל ולהפחית את מחירי החשמל. במסגרת ה-Council Regulation No. 2022/1854 הוצע, בין היתר, מחיר מירבי לחשמל (180 EUR ל-MWh) עד לסוף שנת 2023 וכן הוצעו יעדים להפחתת היקף הצריכה (ירידה של 5%). בנוסף הוצע כי המדינות החברות באיחוד ישתמשו בהכנסות העודפות מהגבלת מחירי החשמל לתמיכה בצרכנים שנפגעו מהעליה במחירי החשמל ולהפחתת היקפי צריכת החשמל. בהתבסס על Council Regulation No. 2022/1854 נקבעו במספר מדינות באיחוד האירופי הוראות בדבר הגבלת מחירי החשמל. נכון למועד הדוח המגבלות בחלק מהמדינות (לרבות בספרד ופולין) הוסרו. עם זאת במקביל חלה ירידה מהותית במחירי החשמל. לפרטים ראו סעיף 1.5.7 בדוח הדירקטוריון לרבעון השלישי של 2022, אשר פורסם ביום 30 בנובמבר 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-115374), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

4.14.3 גורמי סיכון ייחודיים

4.14.3.1 **סיום מוקדם של הסכמי שכירות** - חלק מהמערכות המוחזקות או מקודמות על-ידי הקבוצה, מצויות על מקרקעין שבבעלות השותף של החברה בתאגיד הפרויקט המשותף (בעל המערכת), או צד שלישי, מכוח הסכמי שכירות. חלק מהסכמי השכירות כוללים תנאים מתלים ותנאים מפסיקים. בנוסף, הסכמי השכירות ניתנים לביטול על-ידי מי מהצדדים במקרים של הפרות יסודיות של הסכמי השכירות ובחלק מהטריטוריות גם במקרה של מימוש שעבוד בעל המקרקעין. כמו כן, חלק מההסכמים מאפשרים לבעלי המקרקעין להורות על הזאת המתקן לאזור אחר. במקרה של ביטול ההסכם, תאגיד הפרויקט (בעל המערכת) מחויב לפנות את המקרקעין בלוח זמנים המפורט בכל הסכם. במקרה של הזאת המתקן בעל המערכת נאלץ לשאת בעלויות הפירוק וההרכבה, אשר אינן בהכרח תואמות את הפיזיו שמתקבל מבעל המקרקעין. כמו כן, לעיתים תנאי המיקום החדש פחות טובים מהמיקום הראשוני, מה שעלול לפגוע בהכנסות הפרויקט.

4.14.3.2 **סיום מוקדם של הסכמי מכירת חשמל לצרכני הקצה** - כאמור לעיל חלק מהחשמל המיוצר על-ידי חברות הקבוצה בישראל, באירופה ובארה"ב, נמכר לצרכנים (חלקם מצויים בסמוך למערכת ולחלקם מבוצעת מכירה וירטואלית). קיים חשש כי במקרה של כניסת לקוח הקצה להליכי חדלות פירעון, או עזיבת הלקוח את שטח המערכת, חברת הפרויקט (בעלת המערכת שמוכרת את החשמל לצרכן) לא תצליח לגבות את מלוא החוב כלפיה. יצוין כי להערכת החברה, לאור שונות הלקוחות, למעט במקרה של חדלות פירעון Telecor באיטליה, אשר עלולה לגרום למחיקת חוב בהיקף משמעותי לקבוצה, חדלות פירעון של לקוח אחר של הקבוצה אינו צפוי להשפיע באופן מהותי על הקבוצה.

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

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

4.14.3.5 תלות בשותפי מס ועמידה בתנאים הנדרשים לקבלת הטבות מס בארה"ב - הקמת המערכות בארה"ב מבוססת על אסדרת תמריצי מס המאפשרת לחברת הפרויקט למכור לשותף מס חלק מהטבות המס (ITC) או להכניס שותף מס - בעל חבויות מס משמעותיות - המשקיע בתאגיד הפרויקט המשותף במועד חיבור הפרויקט לרשת החשמל, כנגד קבלת מרבית הטבות המס בגין הפרויקט. אי-הארכת האסדרה, ביטול הטבות המס, כמו גם קושי באיתור שותפי מס, אי-עמידה בדרישות הדין או שותף המס עלולים לגרום לעליה בהון העצמי שחברות הפרויקט תידרשנה להעמיד לצורך הקמת הפרויקטים השונים ואף לביטול פרויקטים, עקב פגיעה בתשואות.

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

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

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

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

המידע בדבר גורמי הסיכון שלעיל והשפעתם על החברה הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מידע זה נסמך, בין היתר, על הערכות החברה המבוססות על ניסיון העבר והיכרות עם 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, עשוי 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 המשתמעות ממידע זה.

ע.י. נופר אנרג'י בע"מ

תאריך: 28 במרץ 2024

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 2023

דירקטוריון ע"י נופר אנרג' בע"מ (להלן: "התאגיד" או "החברה") מתכבד להציג בזאת את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2023 (להלן: "תאריך הדוח על המצב הכספי") ולשנה שהסתיימה בתאריך הדוח על המצב הכספי (להלן: "תקופת הדוח"), בהתאם לתקנה 10 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. כל הנתונים בדוח זה מתייחסים לחברה ולחברות מוחזקות על ידה (לחברה, חברות בשליטתה וחברות כלולות); נתונים מאזניים מתייחסים לרוב 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 מנייתה בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ. החל מאותו מועד החברה הינה חברה ציבורית (כהגדרת מונח זה בחוק החברות, התשנ"ט-1999).

1.2 פעילות החברה

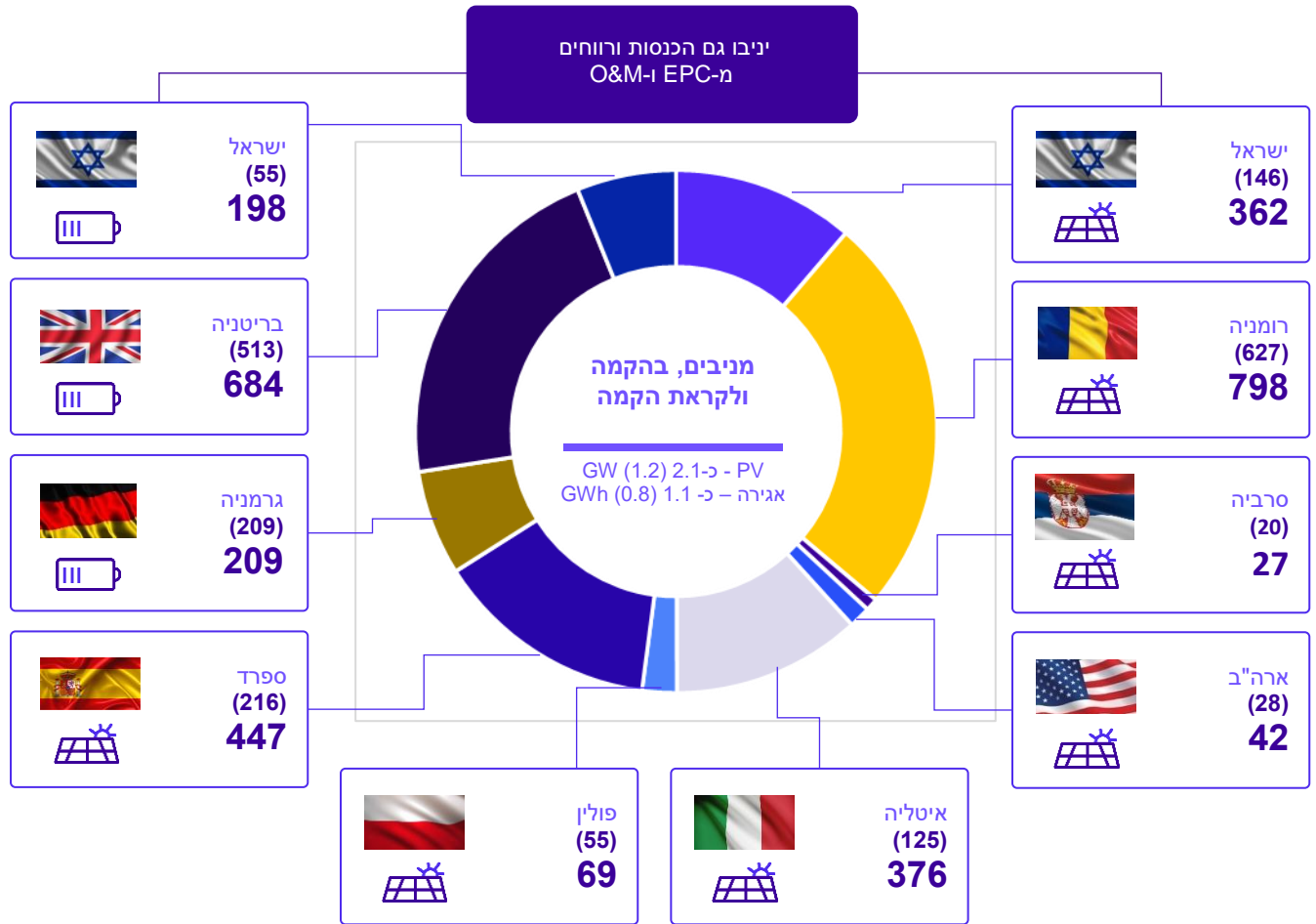
החברה הינה חברה בינלאומית העוסקת, נכון למועד הדוח, בעצמה ובאמצעות תאגידים המוחזקים על-ידה, במישרין ובשורש, לרבות בשיתוף עם צדדים שלישיים, בפעילות ייזום והשקעה לטווח ארוך במערכות לייצור חשמל "נקי" מאנרגיית השמש, מערכות לאגירת חשמל בסוללות בישראל, ארה"ב ואירופה, מערכות לטעינת כלי רכב חשמליים בישראל, אספקת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

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

לפרטים אודות תחומי הפעילות של החברה למועד הדוח ראו סעיפים 1.2.2, 3.1, 3.2 ו-3.3 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2023, וכן ביאור 32 לדוחות הכספיים.

לפירוט בדבר הסביבה העסקית של החברה ראו סעיפים 2.2, 3.1.1, 3.2.1 ו-3.3.1 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2023.

צבר משמעותי של פרויקטים מניבים, בהקמה ולקראת הקמה למועד הדוח המאופיין בתעריפים גבוהים נתוני 100%, בסוגריים חלק החברה (ב- (MW/MWh



צפי הכנסות מצרפי ממכירת חשמל בשנה ראשונה של פרויקטים מניבים בהקמה ולקראת הקמה 1,517 מלש"ח¹ (924 מלש"ח חלק החברה).

¹ ביחס לתעריפים שנקבעו בהליכים התחרותיים למערכות קרקעיות, מתקנים פוטו-ולטאיים משולבי אגירה ומתקנים בדו-שימוש בישראל. צפי הכנסות מצרפי ממכירת חשמל, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך הכולל את הערכות החברה בדבר ההכנסה משנה ראשונה מלאה מייצגת של כל אחד מהפרויקטים המפורטות בטבלה בסעיף 1.4 להלן (בהנחה שכל הפרויקטים יהיו 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, והוא אינו מתיימר להציג את תחזית הביצועים של החברה בשנים אלו. יודגש, כי אי התקיימות אחת ההנחות המפורטות בסעיף 1.4 להלן, עלול לגרום לשינוי בהכנסות ממכירת חשמל בשנה ראשונה מייצגת ביחס לסכומים המפורטים בטבלאות ובמצגת.

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

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

פרויקטים בהפעלה מסחרית(*)

סה"כ	רומניה	פולין	ספרד ⁽⁵⁾		איטליה ⁽⁵⁾	ארה"ב ⁽⁵⁾	ישראל ⁽¹⁾	טווח תעריפים ⁽²⁾ (ש"ח/קוט"ש, ליום 31.12.2023)	
	Ratesti	Krzywinski	Sabinar I	Olmedilla					
---	0.408-0.424	0.014-0.73	0.02-0.88	0.1-0.88	0.48-1.58	0.06-1.31	0.16-2.5		
907	---	---	---	---	---	17	890	31.12.21	מספר מערכות
1,204	---	---	1	1	25	20	1,157	31.12.22	
1,510	1	1	1	1	84	23	1,399	31.12.23	
7	---	---	---	---	---	---	7	31.12.23	אגירה
176	---	---	---	---	---	11.1	163.4	31.12.21	סך הספק מותקן (MWp) (100%)
612	---	---	155	169	19.4	14.6	253.7	31.12.22	
887	155	20	155	169	70	15.7	302	31.12.23	
21	---	---	---	---	---	---	21	31.12.23	אגירה
885,496	---	---	---	---	---	115,156	770,340	31.12.21	סך עלויות הקמה (אלפי ש"ח)
2,331,790	---	---	517,163	485,263	65,805	164,804	1,098,753	31.12.22	
3,351,038	436,393	76,434	575,894	531,675	224,384	189,663	1,316,595	31.12.23	
498	96	76	23	52	55	26	170	31.12.23	יתרת הון עצמי שהועמד על ידי החברה (מיליוני ש"ח) ⁽⁸⁾
720,863	---	---	---	---	---	42,470	678,393	31.12.21	סך יתרת חוב בכיר (אלפי ש"ח)
1,123,407	---	---	0	208,861	50,145	75,267	789,134	31.12.22	
1,915,163	240,696	---	302,370	207,582	190,727	72,465	901,323	31.12.23	
---	10	---	23	17	10	4	17	31.12.23	יתרת תקופת החוב הבכיר, בשנים (מוצג משוקלל)
104,504	---	---	---	---	---	5,445	99,059	2021	הכנסות (אלפי ש"ח)
215,548	---	---	16,859	30,721	5,766	9,944	152,258	2022	
371,852	2,451	220	56,792	75,906	18,189	12,692	205,602	31.12.23	
435	---	---	---	---	---	435	---	2021	הכנסות מ-Tax Equity
7,629	---	---	---	---	---	7,629	---	2022	
2,575	---	---	---	---	---	2,575	---	2023	
104,940	---	---	---	---	---	5,880	99,059	2021	סך הכנסות (אלפי ש"ח)
223,178	---	---	16,859	30,721	5,766	17,574	152,258	2022	
374,427	2,451	220	56,792	75,906	18,189	15,267	205,602	2023	
74,201	---	---	---	---	---	4,005	70,196	2021	סך EBITDA פרויקטאלי ⁽³⁾ (אלפי ש"ח)
164,572	---	---	15,356	28,693	4,665	12,587	103,271	2022	
278,343	2,407	115	51,194	69,123	15,143	9,277	131,085	2023	
50,324	---	---	---	---	---	1,349	48,975	2021	סך FFO פרויקטאלי ⁽³⁾ (אלפי ש"ח)
128,410	---	---	15,356	22,866	3,749	8,797	77,642	2022	
192,710	2,407	115	42,975	57,895	8,386	4,279	76,653	2023	
17,156	---	---	---	---	---	(1,876)	19,032	2021	סך תזרים פנוי לאחר שירות חוב בכיר (אלפי ש"ח)
88,134	---	---	15,356	15,353	3,749	4,511	49,165	2022	
127,225	2,407	115	42,975	38,457	8,386	103	34,783	2023	
103,484	1,203	83	42,975	38,457	4,612	103	16,051	2023	חלק החברה בתזרים הפנוי לאחר שירות החוב
37%	50%	72%	36%	38%	20%	67%	---	31.12.21	שיעור החזקות החברה ⁽⁴⁾ , (ברשות (מוצג משוקלל))
46%	50%	72%	47%	50%	28.6%	67%	37%	31.12.22	
45%	50%	72%	47%	50%	32%	67%	40%	31.12.23	

(*) פרויקטים בהפעלה מסחרית הינם פרויקטים המחוברים לרשת החשמל נכון ליום 31 בדצמבר 2023, לרבות פרויקטים שהינם בשלבי הרצה.

(1) הנתונים ביחס לפרויקטים בישראל כוללים את תוצאות הפרויקטים הסולאריים ופרויקטי האגירה.

(2) טווח התעריפים במערכות בישראל נובע מהשוני בתעריפים שנקבעו באסדרות השונות (תעריף הגנה במונה נטו, תעריף מובטח של מערכות תעריפיות ותעריפים במערכות מכרזיות). בתקופת הדוח יתרת תקופת ההתחשבות בגין מערכות אלו נעה בין 9 ל-25 שנים (כ-22 שנים בתעריף לפי ממוצע משוקלל) והתעריף הממוצע היה כ-45 ש"ח/קוט"ש.

טווח התעריפים בארה"ב נובע מהשוונות בתעריפי החשמל בפרויקטים השונים, שוני בשיעור ההנחה שניתן לשוכרים ומהעובדה שחשמל שלא משוייך ללקוח ספציפי מוזרם לרשת כנגד תשלום בסך של בין 1 ל-3 דולר סנט לקוט"ש. יצוין כי בתקופת הדוח התעריף הממוצע ששולם ל-Blue Sky היה כ-18 דולר סנט לקוט"ש בגין חשמל שנמכר לצרכנים וכ-13 דולר סנט לקוט"ש מיוצר. כמפורט בדוח התקופתי של החברה, Blue Sky מתקשרת בהסכמים עם שוכרים בנכס למכירת הזיכוי (Credit) בגין החשמל המוזרם לרשת עד לסיום הסכם השכירות של השוכר.

טווח התעריפים באיטליה נובע מהשוונות בתעריפי החשמל במכרזי ה-GSE ומהעובדה שבתקופת הדוח חלק מהחשמל נמכר בשוק. התעריף הממוצע של החשמל שנמכר באיטליה בשוק החופשי היה כ-10.8 אירו סנט לקוט"ש. כמפורט בדוח התקופתי של החברה, פרויקטי Sunprime פועלים מכוח אסדרת ה-GSE המעניקה תעריף מובטח לתקופה של 20 שנה.

טווח התעריפים בספרד, פולין ורומניה נובע מהעובדה כי החשמל (ולגבי ספרד חלק מהחשמל) נמכר בשוק הפתוח (Merchant) במחירים המשתנים מידי מספר דקות, כתלות בביקוש ובהיצע של החשמל באותו רגע. כמפורט בדוח התקופתי של החברה, מכירת החשמל של פרויקטי Olmedilla ו-Sabinar מבוצעת מכוח הסכמי PPA לתקופות של 3, 5 ו-9 שנים וכן בשוק הפתוח (Merchant). לפרטים ראו סעיף 3.3.3 בחלק א' לדוח התקופתי של החברה. כמו כן, למועד הדוח מכירת החשמל של הפרויקטים בפולין ורומניה מבוצעת במסגרת ה-Balancing Market מאחר שהפרויקטים טרם קיבלו רישיון ייצור.

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

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

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

התאמות ליישום שיטת השווי המאזני כוללות את ביטול חלק החברה והשותפים 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):

2021	2022	2023	
40,281	106,475	184,221	רווח גולמי
33,920	58,097	94,122	פחת מערכות
74,201	164,572	278,343	EBITDA
23,877	36,162	85,633	הוצאות מימון חוב בכיר
50,324	128,410	192,710	FFO

יודגש כי ה-EBITDA הפרויקטים המוצג בטבלה לעיל שונה מה-EBITDA המשמש לחישוב אמת המידה 'יחס חוב ל-EBITDA' הקבוע בשטרי הנאמנות של אגרות החוב (סדרות א', ב' ו-ג') של החברה.

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 2023:

נתוני חברות מאוחדות וחלק החברה בחברות כלולות (ביאור מגזרים)	התאמות בגין חלק בחברות מוחזקות שאינו מוחזק ע"י החברה	נתונים מצרפיים	
242,504	(131,923)	374,427	הכנסות
188,952	(89,391)	278,343	EBITDA
140,578	(52,132)	192,710	FFO
103,484	(23,741)	127,225	תזרים פנוי
(31,637)	---	---	רווחי (הפסדי) אקויטי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022:

נתוני חברות מאוחדות וחלק החברה בחברות כלולות (ביאור מגזרים)	התאמות בגין חלק בחברות מוחזקות שאינו מוחזק ע"י החברה	נתונים מצרפיים	
92,547	(130,630)	223,177	הכנסות
65,968	(98,604)	164,572	EBITDA
(*) 51,804	(76,606)	128,410	FFO
(*) 35,810	(52,322)	88,132	תזרים פנוי
9,371	---	---	רווחי (הפסדי) אקויטי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021:

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

* ביאור המגזרים כולל נתונים בדבר הכנסות ו-EBITDA. לפרטים בדבר אופן חישוב ה-FFO והתזרים הפנוי ראו הטבלה המפרטת את חישוב המדדים בעמוד 4 לעיל.

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

(5) הנתונים לגבי המערכות בארה"ב מבוססים על הדוחות הכספיים של Blue Sky ועל שערי חליפין ש"ח-דולר, למועד הדוח 3.627 ש"ח לדולר ושער חליפין ממוצע לתקופת הדוח 3.69 ש"ח לדולר, לפי העניין. הנתונים לגבי המערכות באירופה מבוססים על שערי חליפין ש"ח-אירו, למועד הדוח 4.0116 ש"ח לאירו ושער חליפין ממוצע לתקופת הדוח 3.99 ש"ח לאירו, לפי העניין.

(6) יצוין כי הכנסות פרויקטי Sabinar I ו-Olmedilla כוללות סך של 1.5 מיליון אירו שנוכה מהתשלומים לקבלן ההקמה וכן סך נוסף של 3.8 מיליון אירו שחברות הפרויקט זכאיות לקבל מחברת הביטוח או מקבלן ההקמה (EPC), במקרה שהסכום שיתקבל מחברת הביטוח יהיה נמוך מ-4 מיליון אירו, וזאת עקב עיכוב במועד הגעת הפרויקטים ל-PAC, בגין חלק מתקופת הדוח במהלכה הפרויקטים לא הזרימו חשמל לרשת עקב תקלה טכנית שארעה בתחמ"ש המשותף של הפרויקטים, אשר חייב עצירה מוחלטת של הזרמת החשמל לרשת עד ליום 3 במאי 2023. יצוין כי סמוך למועד הדוח קיבלו חברות הפרויקט הודעה לפיה אושרה להן מקדמה מחברת הביטוח בסך של 1.2 מיליון אירו.

(7) באשר לתוצאות ארה"ב יצוין כי בחברות המחזיקות בפרויקטים ב-Blue Sky ישנו שותף מס. בהסכמים עם שותפי המס, נקבעים הסדרים לגבי אופן חלוקת הרווחים מהפרויקט בין חברת הפורטפוליו המחזיקה בפרויקט לשותף המס, לתקופות

מוגדרות כמפורט בהסכם עימו. ה-EBITDA והתזרים הפנוי מוצגים נטו לאחר תשלום חלקו של השותף. עוד יצוין, כי מכירת החשמל על ידי Blue Sky מבוצעת מכוח הסכמי מכירת חשמל בין תאגידי הפרויקט ללקוחות הסופיים. למועד הדוח חלק מהחשמל המיוצר במערכת אינו נצרך על ידי הלקוחות או נמכר ללקוחות המשלמים תעריפי חשמל נמוכים ולפיכך נמכר בתעריף נמוך או מוזרם לרשת ללא תשלום. בהתאם, Blue Sky פועלת להתקשר עם הלקוחות הסופיים ביחס לכלל ההספק המיוצר במתקן, על מנת להבטיח תשלום בגין כל החשמל המיוצר בכל מערכת. בהתאם להערכת החברה סך ההכנסות המפורטות בטבלה אינו משקף את מלוא פוטנציאל ההכנסות ממכירת חשמל של Blue Sky.

⁽⁸⁾ כמפורט בסעיפים 3.1 ו-3.3.1.1 בפרק תיאור עסקי התאגיד, החברה נוהגת להתקשר עם מרבית שותפיה בהסכמים לפיהם החברה מעמידה את ההון העצמי (או מרבית ההון העצמי) הנדרש לפיתוח והקמת הפרויקט בהלוואה, הנפרעת על בסיס Cash Sweep.

פרויקטים שחוברו לאחר תאריך הדוח ופרויקטים מוכנים לחיבור⁽¹⁾ (נתונים כספיים במיליוני ש"ח)

סה"כ	בריטניה	ספרד	פולין	ארה"ב	איטליה	ישראל		מדינה
	Buxton					Sabinar II	Dziewoklucz I	Blue Sky
222.8	----	83.0	19.7	2.5	69.8	----	47.8	הספק חזוי (MWp)
114.0	60.0	----	----	----	----	54.0	----	קיבולת אגירה (MWh)
----	----	0.26	0.43	0.54	0.35	----	0.36	תעריף משוקלל (ש"ח)
----	----	2034	1128	1579	1358	----	1750	שעות ייצור שנתיות חזויות (KWh/KWp)
141.8 - 145.0	17.1	43.5	9.6	2.1	33.6	5.4 - 8.6	30.4	הכנסות צפויות לשנת הפעלה ראשונה מלאה ⁽⁶⁾⁽⁵⁾
937.5	119.3	307.2	58.4	27.5	217.6	81.0	126.5	סך עלויות הקמה חזויות ⁽¹⁰⁾⁽³⁾
527.4	111	132	59	27.5	47.9	64	86	עלות שהושקעה עד למועד הדוח (במיליוני ש"ח)
25.0	3.7	6.9	1.2	0.6	4.3	0.4	7.7	עלות תפעול חזויה לשנת הפעלה ראשונה ⁽⁷⁾⁽⁶⁾
116.8 - 120.1	13.4	36.6	8.4	1.5	29.3	5.0 - 8.2	22.7	EBITDA חזויה לשנת הפעלה ראשונה ⁽⁷⁾⁽⁶⁾
----	64%	59%	56%	40%	78%	80%	85%	שיעור מינוף חזוי (חוב בכיר) ⁽¹⁰⁾
----	8	23	7	18	10	15	20	תקופת הלואה חזויה (שנים) ⁽⁴⁾
80.1 - 83.3	8.6	28.2	6.5	0.8	19.6	0.8 - 4.0	15.7	FFO חזוי לשנת הפעלה ראשונה ⁽⁸⁾⁽⁶⁾
----	75%	47%	72%	67%	33%	27%	43%	שיעור החזקה ⁽⁹⁾
---	ן	---	---	---	ן	---	ביחס לחלק מהפרויקטים	האם הועמד חוב בכיר

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

סה"כ	פרויקטים לקראת הקמה						פרויקטים בהקמה									ישראל	שם /סגמנט הפרויקט
	ספרד	גרמניה	ישראל	ארה"ב	פולין		איטליה		סרביה	בריטניה	רומניה						
	Sabinar III	אגירה	אגירה	Blue Sky	Cybinka	Dziewoklucz II	Sunprime		Ada	Cellarhead	Slobozia	Ghimpati	Corbii Mari	Iepurest I	אגירה	PV	
1010.7	40.0	---	---	23.7	28.5	1.0	81.2	154.9	26.6	---	72.0	146.0	256.0	169.0	---	11.8	הספק חזוי (MWP)
955.6	---	209.0	5.1	---	---	---	---	---	---	624.0	---	---	---	---	117.5	---	קיבולת אגירה (MWh) חזויה
---	0.23	---	---	0.54	0.39	0.43	0.32	0.35	0.51	---	0.40	0.42	0.42	0.42	---	0.32	תעריף משוקלל (ש"ח) לשנת הפעלה ראשונה מלאה
---	1,450	---	---	1,478	1,110	1,109	1,465	1,313	1,300	---	1,500	1,400	1,340	1,430	---	1,750	שעות ייצור שנתיים חזויות (KWh/KWp)
785.3 - 792.6	13.3	75.5	0.5 - 0.8	19.1	12.2	0.5	37.9	71.5	17.5	147.6	43.4	84.9	142.5	100.4	11.7 - 18.8	6.6	הכנסות צפויות לשנת הפעלה ראשונה מלאה ⁽⁵⁾⁽⁶⁾
4,470.8	76.2	345.4	7.8	206.4	85.7	3.6	237.1	450.0	81.7	1019.5	229.6	398.3	631.6	² 488.1	178.0	31.7	סך עלויות הקמה חזויות ⁽³⁾⁽¹⁰⁾
560	-	63	11	22	10	---	82		16	48	23	47	107	105	26	---	עלות שהושקעה ליום 31.12.2023
126.6	3.1	13.0	0.0	6.0	2.5	0.1	4.9	9.3	3.2	29.3	5.8	13.2	18.5	14.8	1.0	1.8	עלות תפעול חזויה לשנת הפעלה ראשונה ⁽⁷⁾⁽⁶⁾
658.6 - 666	10.3	62.5	0.5 - 0.8	13.0	9.7	0.4	33.0	62.2	14.4	118.3	37.6	71.7	124.0	85.6	10.7 - 17.8	4.8	EBITDA חזויה ראשונה ⁽⁷⁾⁽⁶⁾
---	59%	55%	80%	40%	56%	56%	78%	78%	56%	64%	55%	50%	55%	50%	80%	85%	שיעור מינוף חזוי (חוב בכיר) ⁽¹⁰⁾
---	23.0	7.5	15.0	18.0	7.0	7.0	10.0	10.0	7.0	7.5	10.0	10.0	10.0	10.0	15.0	20.0	תקופת הלואה חזויה (שנים) ⁽⁴⁾
493 - 500.4	8.2	51.1	0.1 - 0.4	7.7	6.7	0.2	21.8	42.2	11.6	74.6	29.6	60.7	102.2	72.1	1.5 - 8.5	3.1	FFO חזוי לשנת הפעלה ראשונה ⁽⁸⁾⁽⁶⁾
---	---	---	---	0.4	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	שיעור ה-Tax Equity בהשקעה

² יצוין כי בהתאם להסכם החיבור חברת הפרויקט נדרשת להקים תחמ"ש עבור Transselectrica בעלות מוערכת נוספת של כ-8 מיליון אירו שימשם לפרויקטים נוספים באזור, אשר בהמשך יתקבלו תשלומים מפרויקטים נוספים שביקשו להתחבר לתחמ"ש ו/או Transselectrica. בהתאם, עלויות התחמ"ש הנוספות אינן כלולות בעלות הקמת הפרויקט.

פרויקטים לקראת הקמה							פרויקטים בהקמה										
סה"כ	ספרד	גרמניה	ישראל	ארה"ב	פולין		איטליה		סרביה	בריטניה	רומניה				ישראל		
	Sabinar III	אגירה	אגירה	Blue Sky	Cybinka	Dziewoklucz II	Sunprime		Ada	Cellarhead	Slobozia	Ghimpati	Corbii Mari	Iepurest I	אגירה	PV	שם /סגמנט הפרויקט
----	H1 2025	H1 2025	2025	2024-2025	H2 2025	H2 2024	2025	2024-2025	H2 2024	H2 2025	H1 2026	H2 2025	H2 2025	H2 2025	2024	2024	מועד השלמת הקמה חזוי ⁽²⁾
----	47%	100%	27%	67%	90%	72%	33%	33%	77%	75%	86%	86%	86%	86%	27%	43%	שיעור החזקה ⁽⁹⁾
	3.1	13.0	0.0	6.0	2.5	0.1	4.9	ן	---	---	---	---	---	---	---		האם הועמד חוב בכיר

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

סה"כ	אנגליה			פולין			איטליה	ארה"ב	ישראל		מדינה
	Toton	Noventum - Transmission	Noventum - Distribution	Kemienice	Bartodzieje	Bakalarzewo	Sunprime	Blue Sky	אגירה	PV	שם הפרויקט /סגמנט
2,743.9	----	1158.0	790.7	60.0	60.0	150.0	361.6	79.4	----	84.2	הספק חזוי (MWp)
862.9	260.0	----	----	----	----	----	----	----	602.9	----	קיבולת אגירה חזויה (MWh)
----	----	0.33	0.34	0.39	0.39	0.37	0.32	0.54	----	0.45	תעריף משוקלל (ש"ח) לשנת הפעלה ראשונה מלאה
----	----	1,003	1,016	1,140	1,138	1,046	1,465	1,587	----	1,750	שעות ייצור שנתיות חזויות (KWh/KWp)
1190.3 - 1226.5	56.5	386.4	272.5	26.4	26.3	58.4	168.7	68.5	60.3 - 96.5	66.3	הכנסות צפויות לשנת הפעלה ראשונה מלאה ⁽⁶⁾
8,782.7	530.9	2769.4	1891.1	158.5	163.7	381.8	1055.5	690.9	913.5	227.4	סך עלויות הקמה חזויות ⁽³⁾ ⁽¹⁰⁾
155	1	9		84	1	19	---	17	24	---	עלות שהושקעה ליום 31.12.2023 ⁽¹¹⁾
203.7	8.9	70.4	48.1	3.7	3.7	7.8	21.8	20.2	5.1	14.0	עלות תפעול חזויה לשנת הפעלה ראשונה ⁽⁷⁾ ⁽⁶⁾
986.6 - 1022.8	47.6	316.0	224.4	22.6	22.6	50.5	147.0	48.4	55.2 - 91.3	52.3	EBITDA חזויה לשנת הפעלה ראשונה ⁽⁷⁾ ⁽⁶⁾
----	60%	55%	55%	56%	56%	56%	78%	40%	80%	85%	שיעור מינוף חזוי (חוב בכיר) ⁽¹¹⁾
----	10.0	12.0	12.0	7.0	7.0	7.0	10.0	18.0	15.0	20.0	תקופת הלואה חזויה (שנים) ⁽⁴⁾
654.6 - 690.8	26.2	221.0	159.6	17.2	17.0	37.5	100.1	30.4	5.8 - 42.0	39.8	FFO חזוי לשנת הפעלה ראשונה ⁽⁸⁾ ⁽⁶⁾
----	----	----	----	----	----	----	----	40%	----	----	שיעור ה-Tax Equity בהשקעה
----	2028	2029	2030	H1 2026	H1 2026	H2 2026	2026-2027	2025-2026	2025-2026	2025-2026	מועד השלמת הקמה חזוי ⁽²⁾
----	75%	80%	80%	72%	72%	72%	33%	67%	33%	42%	שיעור החזקה ⁽⁹⁾

פרויקטים בפיתוח למועד הדוח⁽¹⁾

סה"כ	איטליה	רומניה	יוון	בריטניה	פולין	ארה"ב	ישראל	מדינה
	Sunprime	אגירה	אגירה	Noventum	Electrum	Blue sky		
2,083	---	---	---	851	155	592	485	הספק (MW)
5,580	3,045	320	1,356	---	694	165	---	קיבולת אגירה חזיה (MWh)
---	33%	86%	100%	80%	72%	67%	39%	שיעור החזקה ⁽¹⁰⁾

יתרת ההוצאות מראש בגין פרויקטים בפיתוח הסתכמה, נכון ליום 31 בדצמבר 2023, בסך כולל של כ-22,610 אלפי ש"ח.

גילוי מצרפי בדבר פרויקטים ברישוי ופיתוח

פרויקטים ברישוי															
פרויקטים שנכללו בדוחות 31.12.2023		פרויקטים שעברו לשלב "לקראת הקמה"		פרויקטים שנמכרו בתקופה		פרויקטים שהליך הרישוי חדל		פרויקטים שנרכשו בתקופה		פרויקטים שהתווספו בתקופה		פרויקטים שנכללו בדוחות 31.12.2022			
MWh	MW	MWh	MW	MWh	MW	MWh	MW	MWh	MW	MWh	MW	MWh	MW		
---	2743.9	---	200.4	---	---	---	192.7	---	---	---	---	2,242.9	---	894.1	פרויקטי PV
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	פרויקטים משולבי אגירה
862.9	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	862.9	---	---	פרויקטי אגירה Stand Alone
פרויקטים בפיתוח															
פרויקטים שנכללו בדוחות 31.12.2023		פרויקטים שעברו לשלב "רישוי"		פרויקטים שנמכרו בתקופה		פרויקטים שהליך הפיתוח חדל		פרויקטים שנרכשו בתקופה		פרויקטים שהתווספו בתקופה		פרויקטים שנכללו בדוחות 31.12.2022			
MWh	MW	MWh	MW	MWh	MW	MWh	MW	MWh	MW	MWh	MW	MWh	MW		
---	2,083	---	578	---	---	---	253.9	---	---	---	---	1,653.8	---	---	פרויקטי PV
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	פרויקטים משולבי אגירה
5,580	---	---	---	---	---	986	---	---	---	4,321	---	2,245	---	---	פרויקטי אגירה Stand Alone

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

הנתונים ביחס לפרויקטים בפולין, רומניה ואיטליה מבוססים על שע"ח של 4.0116 ש"ח לאירו; הנתונים ביחס לפרויקטים בארה"ב מבוססים על שע"ח של 3.627 ש"ח לדולר; הנתונים ביחס לבריטניה מבוססים על שע"ח של 4.6209 פאונד לש"ח.

לגבי הפרויקטים בפיתוח, פיתוח מתקדם, הקמה ולקראת הקמה, הנתונים בטבלה הינם בהנחה כי יתקבלו כל האישורים הנדרשים להקמה, חיבור המערכת לרשת החשמל והפעלה מסחרית, לרבות אישור בדבר מקום ברשת (אישור חיבור לרשת), השלמת הליכי התכנון הנדרשים להקמת המערכות, אי פקיעת איזה מהאישורים שהתקבלו עד לאותו מועד, קבלת היתרי בניה, הגעת הפרויקטים למוכנות להקמה עד ל-Long Stop Date הקבוע בהסכמי הרכישה שלהם, עמידה במבחני החיבור של רשות החשמל וכיו"ב. למועד הדוח, אין לחברה כל יכולת להעריך את סיכויי השלמת ההליכים כאמור לכל הפרויקטים.

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

כמו כן, לגבי הפרויקטים ברומניה, בריטניה ויוון, הנתונים בטבלה הינם בהנחה כי הפרויקטים יגיעו למוכנות להקמה בתנאים כמפורט בהסכמים לרכישתם וכי החברה תשלים את העסקאות לרכישת הזכויות בהם.

(2) מועדי השלמת ההקמה של הפרויקטים בישראל מבוססים על המועדים הקבועים באסדרות השונות והערכות החברה בדבר מועדי החיבור; מועדי השלמת ההקמה החזויים של פרויקטי Cellarhead, Ada, Ghimpat, Iepuresti ו-Cellarhead מבוססים על המועדים הקבועים בהסכמי ההקמה (או טיוטת הסכמי ההקמה) של הפרויקטים והערכות החברה בדבר עיכובים בהקמה; מועדי השלמת ההקמה של הפרויקטים בפולין, רומניה ובריטניה מבוססים על המועדים המפורטים באישורי החיבור או הערכות השותף המקומי, יזם הפרויקטים (ממנו נרכשו הזכויות בפרויקט) או יועצים חיצוניים, לפי העניין, בדבר מועד החיבור; מועדי ההפעלה החזויים של הפרויקטים של Sunprime מבוססים על הערכת הנהלת Sunprime בדבר קצב ההתקדמות בהקמת הפרויקטים; מועדי ההפעלה החזויים של הפרויקטים של Blue Sky מבוססים על הערכת החברה בדבר קצב פיתוח והקמת הפרויקטים; מועד החיבור של פרויקט האגירה בגרמניה מבוסס על הערכת החברה בדבר לוחות הזמנים להקמה.

(3) לגבי מערכות שלגביהן טרם סוכמו תנאי רכישת חלקי המערכות ו/או טרם סוכמו תנאי ההלוואות שיעמדו למימון הקמת המערכות, ההערכות חושבו על בסיס עלויות ותנאי המימון של הפרויקטים בהקמה אשר לגביהם סוכמו תנאים אלו, תוך שקלול שינויים שחלו בעלויות ההקמה, השינוע והמימון במהלך השנה האחרונה; עלויות ההקמה ביחס לפרויקט Sabinar II מבוססות על עלויות רכישת הזכויות בפרויקט, עלויות הפיתוח, עלויות ההקמה שנקבעו בהסכמי ה-EPC ותשלום לזמרים המקומיים; עלויות ההקמה ביחס לפרויקטים של Sunprime מבוססות על הערכות הנהלת Sunprime בדבר עלויות ההקמה לכל מגה-וואט מותקן; עלויות ההקמה ביחס לפרויקטים בפולין מבוססות על עלויות רכישת הזכויות בפרויקטים, עלויות הפיתוח המפורטות בהסכמי הפיתוח השונים, עלויות פיתוח הפרויקטים על ידי אלקטרום, הצעות לביצוע הקמה שהתקבלו מאלקטרום והערכות החברה ויועצים חיצוניים בדבר עלויות ההקמה, בהתבסס על עלויות ההקמה בפרויקטים אחרים; עלויות ההקמה של הפרויקטים ברומניה מבוססות על עלות רכישת הזכויות בפרויקטים ועלויות ההקמה בהתאם להסכמי ההקמה שנחתמו, הצעות שהתקבלו מקבלנים או הערכות החברה בדבר עלויות הקמת הפרויקטים; עלויות ההקמה של הפרויקטים בסרביה מבוססות על עלות רכישת הזכויות בפרויקטים ועלויות שנקבעו בהסכמי ההקמה; עלויות ההקמה ביחס לפרויקט Sabinar III מבוססות על הערכות הנהלת החברה בדבר עלויות ההקמה, בשם לב לעלויות הקמת פרויקט Sabinar II ושינויים שחלו בשוק; עלויות ההקמה ביחס לפרויקטים של Blue Sky מבוססות על עלויות ההקמה לקילו-וואט של המערכות בהקמה תוך שקלול הירידה שחלה בעלויות הציוד העיקרי; עלויות ההקמה ביחס לפרויקט Buxton מבוססות על הסכמי ההקמה, הרכש והתחזוקה שנחתמו ביחס לפרויקט; עלויות ההקמה של פרויקט Cellarhead מבוססות על טיוטת הסכם ההקמה; עלויות ההקמה של פרויקט Toton מבוססות על הערכות הנהלת החברה בשם לב להצעות שהתקבלו ביחס לפרויקט Buxton ו-Cellarhead; עלויות ההקמה ביחס לפרויקט האגירה בגרמניה מבוססות על עלות הקמה של הזכויות בפרויקט והערכות החברה בדבר עלויות ההקמה, בשם לב למשאים ומתנים ראשוניים שמתנהלים בעניין.

(4) לגבי מערכות בישראל שטרם סוכמו תנאי המימון שלהן, שיעור המינוף והמרווח מבוססים על שיעור המינוף והמרווחים של הפרויקטים בהקמה; לגבי פרויקט Sabinar II שיעור המינוף ותנאי המימון מבוססים על תנאי הסכם המימון שנחתם ביחס למימון פרויקט Sabinar II. יודגש כי למועד הדוח טרם התקיימו התנאים המתלים למשיכה; לגבי הפרויקטים של Sunprime שיעור המינוף מבוסס על תנאי הסכם המימון שחתמה Sunprime; לגבי הפרויקטים

בפולין הונח שיעור מימון אינדיקטיבי של כ-56% בריבית של 5%-7%; לגבי הפרויקטים ברומניה הונח שיעור מימון אינדיקטיבי של כ-50%-60%, בריבית של 5%-7%, בהתאם לאינדיקציות שהתקבלו במסגרת מ"מ ול- EURIBOR Swap Rates לתקופת ההלוואות המוערכות; לגבי הפרויקטים בסרביה הונח שיעור מימון אינדיקטיבי של כ-50% בריבית של 5% ל-7%, וזאת בהתאם לעלויות המימון בפולין ול- EURIBOR Swap Rates לתקופת ההלוואות המוערכות; לגבי הפרויקטים של Blue Sky הונח כי שיעור המימון יהיה 40%. יצוין כי למועד הדוח הפרויקטים בהקמה של Blue Sky ממומנים באמצעות הלוואה שמעמידה החברה ל-Blue Sky (ולא באמצעות הלוואות פרויקטאליות). כן יצוין כי בנוסף לחוב הבכיר המשמש להקמת הפרויקטים, Blue Sky נוהגת להתקשר בהסכמים עם שותפי מס (Tax Equity), אשר במועד חיבור המערכות 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 Buxton עלויות המימון הינן בהתאם לתנאי הסכם המימון שנחתם ול- Sonia Swap Rates לתקופת ההלוואות המוערכות; ביחס לפרויקט Cellarhead, הונח מימון אינדיקטיבי בשיעור של כ-60%-70% מעלות הפרויקט בריבית של 6% ל-7%, בהתבסס על תנאי הסכם המימון של Buxton ול- Sonia Swap Rates לתקופת ההלוואות המוערכות; ביחס לפרויקט Toton, הונח מימון אינדיקטיבי בשיעור של כ-50%-70% מעלות הפרויקט בריבית של 6% ל-7% בהתבסס על תנאי הסכם המימון של Buxton ולהערכות בשוק בדבר שיעור הריבית; ביחס לפרויקט Kyon הונח שיעור מימון אינדיקטיבי של כ-50%-60%, בריבית של 5%-6%, בהתבסס על אינדיקציות ראשוניות שהתקבלו. יודגש כי למועד הדוח אין כל וודאות כי תנאי המימון יהיו בהתאם להערכות החברה. באשר לפרויקטי Toton ו- Slobozia יצוין כי החברה טרם השלימה את רכישתם (אשר צפויה להגיע במועד הגעתם ל-RTB).

(5) התעריפים וההכנסות בטבלה של המערכות הסולאריות בישראל כוללות, בין היתר, את הערכות החברה ביחס להספק המערכת בפועל ולהיקף הצריכה בזמן אמת מהמערכות. ההכנסות בטבלה של מערכות האגירה בישראל מבוססות על הנחת הכנסה שנתית בגובה של בין 100 ש"ח ל-160 ש"ח ל-KWh בהתאם לתעריפי התע"ז והחלטה מס' 63704 של רשות החשמל – מודל שוק למתקני ייצור ואגירה המחברים או משולבים ברשת החלוקה, מניעת קיטום החשמל המיוצר במערכות סולאריות במחלק ההיסטורי והשאלות יזומות לפי תעריף השאלות היזומות.

התעריפים ביחס למערכות תעריפיות ומערכות מכוח הליכים תחרותיים מבוססים על התעריפים שנקבעו באסדרות אלו, בתוספת הצמדה למדד עד למועד הדוח (ככל שרלוונטי), 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 במוצע, כתלות במיקום הפרויקט.

ההכנסות בטבלה ביחס לפרויקט Sabinar II מבוססות על התעריף שנקבע בהסכם PPA שנחתם ביחס לפרויקט Sabinar (לפרטים ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 8 באוגוסט 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-2022-099826), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה), תחזית תעריפי חשמל במכירה בשוק הפתוח בשנת ההפעלה הראשונה של פרויקט Sabinar II (בתוספת הצמדה למדד על פי הערכות חברת ייעוץ), הערכות החברה ביחס להספק המערכות בפועל, והנחת עבודה של כ-2,034 שעות שמש בשנה ב-Sabinar II; ההכנסות בטבלה ביחס לפרויקטים ברומניה מבוססות על תחזית תעריפי חשמל במכירה בשוק הפתוח בשנת ההפעלה הראשונה של כל פרויקט שהתקבלה מחברת יעוץ בינלאומית (בתוספת הצמדה למדד על פי הערכות חברת ייעוץ) והנחת עבודה של שעות שמש כמפורט בטבלה לעיל. עוד יצוין כי ככל שחברת הפרויקט תתקשר בהסכם PPA, ההכנסות בפועל תהיינה נמוכות מההכנסות בשוק הפתוח; ההכנסות של הפרויקטים בפולין מבוססות על תחזית תעריפי חשמל במכירה בשוק הפתוח בשנת ההפעלה הראשונה של כל פרויקט כמפורט לעיל שהתקבלה מחברת יעוץ בינלאומית (בתוספת הצמדה למדד על פי הערכות חברת ייעוץ) והנחת עבודה של בין 1,026 ל-1,142 שעות שמש בשנה, כתלות במיקום הפרויקט; ההכנסות בטבלה ביחס לפרויקט של Sunprime מבוססות על התעריפים בהן זכתה Sunprime במכרזים (הנעים בין 65.5 ל-102 אירו לקוט"ש, והעומדים במוצע על כ-88 יורו ל-1 מגה-וואט שעה) והנחת עבודה של כ-1,396 שעות שמש ממוצעות בשנה; ההכנסות בטבלה ביחס לפרויקטים בסרביה מבוססות

על תחזית תעריפי חשמל במכירה בשוק הפתוח בשנת ההפעלה הראשונה של כל פרויקט שהתקבלה מחברת יעוץ בינלאומית (בתוספת הצמדה למדד על פי הערכות חברת ייעוץ) והנחת עבודה של כ-1,300 שעות שמש בשנה; ההכנסות בטבלה ביחס לפרויקט של Blue Sky מבוססות על תעריף ממוצע של 15 סנט לקוט"ש, 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 בתקופת הדוח התעריף הממוצע ששולם ל-Blue Sky היה כ-18 סנט לקוט"ש בגין חשמל שנמכר לצרכנים (וכ-13 סנט לקוט"ש מיוצר, מאחר ש-Blue Sky לא ביצעה אלוקציה לכל החשמל המיוצר במערכות, לא גבתה תשלומים בגין כל חשמל שיוצר במערכותיה, וכי חשמל שלא שויך ללקוח ספציפי הוזרם לרשת כנגד תשלום בסכום זניח); ההכנסות בטבלה ביחס לפרויקטי Cellarhead, Buxton, Toton ו-Kyon מבוססות על תחזית מחירי חשמל ושירותי מערכת שסופקה לחברה על ידי חברת יעוץ חיצונית (בתוספת הצמדה למדד על פי הערכות חברת ייעוץ).

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

(7) מדד ה-EBITDA מחושב כרווח הגולמי בתוספת פחת והפחתות ובהתחשב בהערכות בדבר עלויות התחזוקה השוטפת של המערכת; לגבי פרויקטים בישראל – בהתחשב בעלויות התחזוקה שנקבעות בהסכמים שנחתמו עם החברה; לגבי פרויקט Sabinar, בהתבסס על התמורה המוסכמת עבור שירותי התפעול על פי הסכם התפעול (O&M) עם קבלן ההקמה; לגבי פרויקט Ratesti - בהתחשב בהערכות בדבר עלויות התחזוקה השוטפת של המערכת על פי הסכם התפעול (O&M) ותשלום דמי הניהול לאקונורג' אנרגיה מתחדשת בע"מ; לגבי Sunprime – בהתבסס על הערכות הנהלת Sunprime בקשר להוצאות התפעול של הפרויקטים ועלויות התחזוקה שהוצעו למממנים; לגבי הפרויקטים בפולין הונחו הוצאות תפעוליות בהתאם להסכמי התפעול (O&M) וניהול שנחתמו עם חברות מקבוצת Electrum (השותף של החברה בפולין) ביחס לשני פרויקטים והערכת החברה; לגבי הפרויקטים ברומניה הונחו הוצאות תפעוליות בהתאם להסכמי התחזוקה בהם התקשרו חברות הקבוצה; לגבי הפרויקטים בסרביה הונחו הוצאות תפעוליות בהתאם להערכות החברה; לגבי פרויקט האגירה בגרמניה הונחו הוצאות תפעוליות בהתאם להערכות החברה; לגבי Blue Sky - הונח כי ההוצאות התפעוליות יהיו בהתאם להוצאות התפעוליות הממוצעות לקילו-וואט בשנת 2022 של המערכות בהפעלה מסחרית. כמו כן, פחת המערכות חושב בהנחת פריסה ל-5 שנים. יצוין כי בהסכמים עם שותפי המס, נקבעים הסדרים לגבי אופן חלוקת הרווחים מהפרויקט בין חברת הפורטפוליו המחזיקה בפרויקט לשותף המס, לתקופות מוגדרות כמפורט בהסכם עימו. ה-EBITDA וה-FFO מוצגים נטו לאחר תשלום חלקו של השותף; לגבי פרויקט Buxton הונחו עלויות תפעול בהסכמי התחזוקה והשירותים שנחתמו עם קבלן ההקמה, ספק הסוללות, וספק האופטימיזציה (RTM); לגבי פרויקט Cellarhead הונחו עלויות התפעול בהתאם לסכומים שסוכמו עם קבלן ההקמה והתחזוקה; לגבי פרויקט Toton הונחו עלויות תפעול בהתאם להצעות שהתקבלו ביחס ל-Cellarhead ו-Buxton.

(8) ה-FFO מחושב כ-EBITDA בניכוי הוצאות מימון (תשלומי ריבית) בגין הלוואות החוב הבכיר, על בסיס ההנחות המפורטות בהערה (5) לעיל. יודגש כי למועד הדוח טרם הושג מימון לפרויקטי Blue Sky, Cellarhead, Toton, הפרויקטים ברומניה (מלבד Ratesti), פולין, סרביה וגרמניה ואין כל וודאות בדבר קבלת המימון כאמור, לרבות כל וודאות כי עלותם תהא בהתאם להערכות החברה כמפורט בהערה (4) לעיל.

(9) שיעור החזקות החברה חושב כממוצע משוקלל, בשרשור, ביחס להספקי המערכות. שיעור החזקות ב-Sunprime חושב בהתאם לשיעור החזקה של Andromeda נכון למועד הדוח (דהיינו 63.5%).

יצוין, כי כל החזקות בתאגידי הפרויקט של Sabinar, Olmedilla, Buxton ו-Sunprime משועבדות, למועד הדוח, לטובת הבנקים המממנים של פרויקטים אלו.

(10) עלויות ההקמה כוללת בין היתר, הנחה בדבר חילוט ערבויות הקמה של פרויקטים מכוח הליכים תחרותיים למתקני גגות ומאגרים, אשר יחוברו לרשת לאחר המועד המחייב, וזאת במטרה לשמור על התעריפים בהם זכתה החברה.

(11) שיעור ההון העצמי שהושקע חושב בהנחת קבלת מימון בשיעור כמפורט בטבלה שלעיל. יצוין כי למועד הדוח כל הפרויקטים בטבלה למעט פרויקטי Ratesti, Olmedilla, Sabinar I, Buxton, ו-215 מגה-וואט בהפעלה מסחרית והקמה בבעלות Sunprime, ממומנים מהון עצמי. במועד קבלת המימון לפרויקטים אלו, בכונת החברה למשוך חלק מההון העצמי שהושקע בפרויקטים.

ההערכות המפורטות בטבלאות שלעיל אודות תעריפים, תקופת תעריפים, הספקים, מועדי הפעלה מסחרית, עלויות הקמה, שיעורי מינוף, הכנסות, EBITDA, FFO, תזרים פנוי חזוי, שיעורי החזקות, שנת סיום הקמה, שנת הפעלה ראשונה חזויה ותוצאות שנת הפעלה ראשונה הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, שהתממשותן אינה ודאית ואינה בשליטתה הבלעדית של החברה. ההערכות האמורות מבוססות על תוכניות החברה ביחס לכל מערכת ומאפייני המערכות, אשר עלולות שלא להתממש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון: היעדר וודאות מלאה לגבי זכויות בחברת הפרויקט, עיכובים בקבלת היתרים הנדרשים להקמת המערכות והפעלתן, עיכובים בקבלת גישה לרשת החשמל, שינוי בעלויות הקמת המערכת, עיכובים בקבלת היתרים הנדרשים לתחילת הקמה של הפרויקט, קבלת תשובות מחלק (Grid Connection) שליליות או חיוביות מוגבלות, קבלת אישור חיבור למועד רחוק מהערכות החברה או לנקודת חיבור רחוקה מהערכות החברה, עיכובים בפיתוח רשת החשמל, עיכובים בהקמה, עיכובים או קשיים בהתקשרות בהסכמי פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל, עיכובים בקבלת שינוי יעוד הקרקע, עיכובים באספקת חלקי המערכות, שינויים בעלויות הקמה, לרבות בגין הוצאות בלתי-צפויות, עליה במחירי חומרי הגלם, עליה במחירי ההובלה, שינויים בשערי החליפין, עיכובים בקבלת היתרים הנדרשים לתחילת הקמת הפרויקט, עיכובים בפיתוח רשת החשמל, עיכובים בהקמה, שינויים בתעריפי האסדרות, שינויים בהוראות הדין ו/או באסדרות, הטלת מיסים בגין הכנסות מחשמל במדינות בהן פועלת הקבוצה, שינויים במדיניות ו/או עלויות המימון, קושי בגיוס מקורות מימון, שינויים בשיעורי הריבית, ליקויים במערכת, שינויים במזג האוויר, שינויים בתעריפי החשמל או בעלויות המערכתיות, שינויים בהיקפי צריכת החשמל על ידי צרכני המערכת, שינויים בביקוש לחשמל, שינויים בשיעורי המס, שינויים בדיני המס, שינויים במשק בכלל ובמשק החשמל בפרט, שינויים רגולטורים, ליקויים במערכות, המשך משבר הקורונה והמגבלות שהוטלו (וויטלו) בעקבותיו, השפעת מלחמת 'חרבות ברזל' על פעילות החברה והתקיימות אחד (או יותר) מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.14 בפרק תיאור עסקי התאגיד.

יודגש, כי למועד הדוח אין כל וודאות בדבר הוצאתם לפועל של הפרויקטים המצויים בהקמה, לקראת הקמה, פיתוח מתקדם ופיתוח, בין היתר, בשל העובדה כי פרויקטים אלו כפופים לקבלת אישורים שונים (לרבות שינוי יעוד קרקע, היתרי בניה, תשובת חיבור חיובית, מכסות פנויות, עמידה במבחנים של רשות החשמל, אישור חיבור וכיו"ב), כמפורט בסעיפים 3.1.1.1, 3.3.1.3, 3.3.1.5, 4.9 ו-4.14 בפרק תיאור עסקי התאגיד, אשר אין כל וודאות שיתקבלו, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.14 בפרק תיאור עסקי התאגיד. ככל שהחברה לא תצליח להוציא לפועל את המערכות המפורטות לעיל (או איזו מהן), עיקר החשיפה שלה תהיה מחיקת הסכומים שהושקעו (ויושקעו) עד לאותו מועד, לרבות חילוט ערבויות שהועמדו ביחס לפרויקט וכן במערכות המוקמות מכוח זכיה בהליך תחרותי ומערכות בחו"ל בגינן שולמו מקדמות ו/או הופקדו ערבויות למנהל המערכת, אובדן כספי הפיקדון, חילוט ערבויות החיבור וההקמה ואובדן מכסת החשמל (במקרה של אי-עמידה בלוחות הזמנים עד למועד המחייב המירבי).

1.5 סקירת התפתחות החברה

השנה האחרונה אופיינה בהמשך התפתחות בפעילות החברה, אשר באה לידי ביטוי במספר היבטים כדלקמן:

1.5.1 אגירה Stand Alone בבריטניה - במהלך 2023 המשיכה Atlantic Green UK Limited ("Atlantic Green"), פלטפורמת האגירה של החברה בבריטניה המוחזקת 75% על ידי החברה, בהערכות להקמת פרויקט Cellarhead, בהספק של כ-624 מגה-וואט שעה³, אשר הינו מהגדולים בבריטניה, והקימה את פרויקט Buxton בהספק של 60 מגה-וואט שעה.

בהמשך להתקשרות בהסכמי הקמה ורכש סוללות ביחס לפרויקט, במהלך 2023 חברת הפרויקט של Buxton התקשרה בהסכמי מימון ואופטימיזציה עם Goldman Sacks וביצעה משיכה של כ-16.5 מיליון פאונד, וזאת בתנאים כמפורט בדיווח מידי מיום 31 באוגוסט 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-082057), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה. כמו כן, למועד הדוח מתבצעות העבודות הנדרשות לחיבור הפרויקט לרשת החשמל.

במקביל Atlantic Green מנהלת משא ומתן מתקדם בנוגע להקמה ותפעול של פרויקט Cellarhead, ונערכת לקבל מימון פרויקטלי להקמת הפרויקט. בנוסף, Atlantic Green בוחנת ומנהלת מגעים לרכישת פרויקטי אגירה נוספים בבריטניה.

להלן גרף המתאר הערכות החברה בדבר עלויות ההקמה, הכנסות ו-EBITDA בשנה ראשונה של פרויקטי האגירה של החברה בבריטניה המוכנים לחיבור ובהקמה (מילוני ש"ח)⁴:



1.5.2 רומניה - במהלך שנת 2023 הושלמו הליך הפיתוח עבור פרויקטי Corbi Marii, Ghimpachi, Ieporesti (בהספק כולל של כ-571 מגה-וואט). לאחר שקיבלה את כלל האישורים הנדרשים להקמתם⁵, התקשרה בהסכמי רכש פאנלים לפרויקטים אלו בתעריף של כ-13 יורו סנט לואט⁶ וכן התקשרה בהסכמי הקמה ותחזוקה בקשר לפרויקטי Ieporesti ו-Ghimpachi.

³ לפרטים נוספים בדבר השלמת העסקה לרכישת פרויקט Cellarhead ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 22 בפברואר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-016849) אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

⁴ לפרטים בדבר ההנחות ששימשו לחישוב הנתונים ראו סעיף 1.4 לעיל. הערכות החברה בדבר תוצאות פרויקט Cellarhead ו-Buxton 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 ו-Buxton ביחס לנתונים המפורטים לעיל. לפרטים בדבר ההנחות ששימשו לחישוב הנתונים ראו ההנחות המפורטות בסעיף 1.4 לעיל.

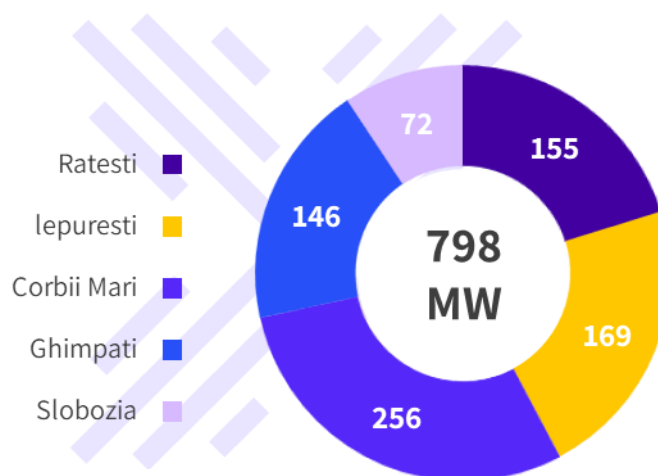
⁵ לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידים שפרסמה החברה בימים 3 במאי 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-044202), ביום 12 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-065881) ובימים 17 ביולי 2022 ו-6 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתא 2022-01-074874 ו-2023-01-133533, בהתאמה), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

⁶ החברה התקשרה בהסכמי לרכישת אספקת פאנלים סולאריים בהספק כולל של כ-576 מגה-וואט, בתנאי DDP, בעלות כוללת של כ-76.6 מיליון אירו. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 21 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-115147), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

בנוסף, פרויקט Ratesti (בהספק של כ-155 מגה-וואט המוחזק 50% על ידי החברה) חובר לרשת החשמל, התקשר בהסכם מימון בנוגע לקבל מימון פרויקטלי Non-recourse בהיקף של כ-60 מיליון אירו, וכן ביצע משיכה של כספי ההלוואה, אשר שימשו ברובם למשיכת הון עצמי שהועמד על ידי בעלי מניות חברת הפרויקט. לפרטים בדבר החיבור לרשת ותנאי הסכם המימון ראו דיווחים מיידיים שפרסמה החברה בימים 22 בנובמבר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-105529) ו-26 בנובמבר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-127782), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

למועד הדוח החברה ממשיכה בהערכות להקמת פרויקטי Corbi Marii ו-Slobozia, ומנהלת משאים ומתנים מתקדמים עם קבלני הקמה פוטנציאליים לפרויקטים אלו וכן עוסקת בפיתוח פרויקטי אגירה בסמוך לפרויקטי הסולאר שבבעלותה. מעבר לכך, למועד הדוח, הפלטפורמה המקומית בוחנת ייזום, רכישה ופיתוח של פרויקטים סולאריים ופרויקטי אגירה נוספים ברומניה⁷. למיטב ידיעת החברה, היקף הפורטפוליו הקיים מציב את נופר כאחת החברות המובילות בתחום בשוק הרומני.

להלן גרף המתאר את פורטפוליו הפרויקטים המחוברים ובהקמה למועד פרסום הדוח (מגה-וואט; לפי שיעור החזקה של 100%; חלק החברה 50%-86%):



1.5.3 ספרד - למועד הדו"ח, החברה מחזיקה בארבע פרויקטים סולאריים אשר הינם מחוברים, מוכנים לחיבור, או לקראת הקמה במדינה בהספק מצטבר של 447 MW. מתוכו, הספק של כ-274 מגה-וואט מוכר את החשמל במיוצר באמצעות הסכם PPA בטווח של בין 3 ל-9 שנים במחיר משוקלל של כ-65 יורו למגה-וואט שעה.

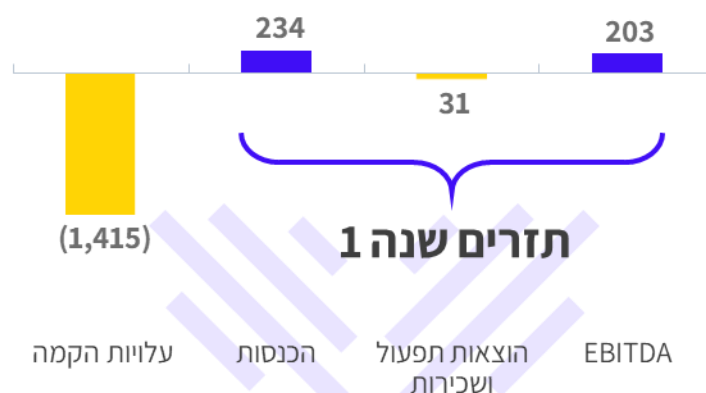
בפרויקט Olmedilla (פרויקט סולארי בהספק כולל של כ-169 מגה-וואט בספרד, המוחזק בשרשור, בשיעור של 50% על ידי החברה) ו-Sabinar I (פרויקט סולארי בהספק כולל של כ-155 מגה וואט בספרד המוחזק בשרשור, בשיעור של 47% על ידי החברה), הושלמו העבודות הנדרשות להוצאת ה-PAC, ובחודש יולי 2023, ניתן לקבלן ההקמה PAC, ובוצעה משיכה ראשונה מכוח הסכם המימון של Sabinar I בסך של כ-80 מיליון אירו.

לפרטים בדבר תנאי הסכם המימון ראו דיווחים מיידיים שפרסמה החברה ביום 19 בפברואר 2023 וביום 26 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-015742 ו-2023-01-070234, בהתאמה), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

⁷ יודגש כי לנוכח השלבים הראשונים של הפרויקטים והמשאים ומתנים, למועד הדוח אין כל וודאות בדבר הצלחת פיתוח הפרויקטים והוצאתם לפועל.

לפרטים בדבר השריפה שאירעה בתחמ"ש של הפרויקט, וההסכמות אליהן הגיעו חברות הפרויקט ו- Andromeda (בעלת השליטה בחברת הפרויקט) עם קבלן ההקמה ראו סעיפים 1.4 ו-1.5.4 בדוח הדירקטוריון לשנת 2022 (חלק ב' בדוח התקופתי ל-2022), סעיף 1.5.4 בדוח דירקטוריון לרבעון ראשון 2023, סעיף 3.3.1.1 בחלק א' לדוח זה (תיאור עסקי התאגיד) ודיווחים מיידיים שפרסמה החברה בימים 16 ו-26 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-050550 ו-2023-01-070234, בהתאמה), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

להלן גרף המתאר הערכות החברה בדבר עלויות ההקמה, הכנסות ו-EBITDA בשנה ראשונה של הפרויקטים המחוברים ומוכנים לחיבור בספרד (מילוני ש"ח):



1.5.4 איטליה - החברה פעילה באיטליה באמצעות חברת Sunprime HoldCo S.R.L ("Sunprime") המוחזקת בשרשור, בשיעור של כ-33.3% על ידי החברה, המתמחה בפרויקטי גגות באיטליה בתעריפים מובטחים וגבוהים (CfD).

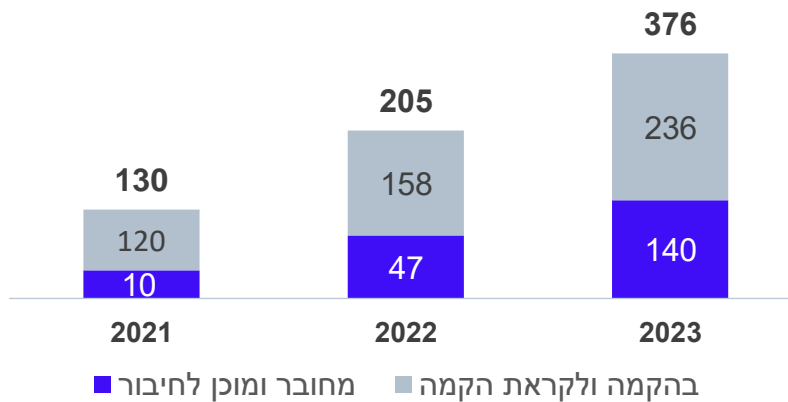
בחודש פברואר 2021 נופר זיהתה את הפוטנציאל המשמעותי של Sunprime (עוד בשלב מקדמי מאוד), בו טרם היו לחברה פרויקטים מחוברים או בהקמה.

למועד הדוח, Sunprime השלימה הקמה של פרויקטים בהספק כולל של כ-140 מגה וואט ומחזיקה במכסה של כ-149 מגה-וואט נוספים בתעריף ממוצע של כ-88 יורו למגה-וואט שעה⁸. בנוסף, ל-Sunprime צבר פרויקטים בהספק של כ-598 מגה-וואט בשלבי הקמה, לקראת הקמה ופיתוח וכן למעלה מ-3 גיגה-וואט שעה פרויקטי אגירה בפיתוח, להמשך הרחבת פורטפוליו Sunprime בתחום הגגות ובתחומים נוספים.

כמו כן, במהלך תקופת הדוח Sunprime ביצעה סגירה פיננסית בהיקף של 150 מיליון יורו ונמצאת במו"מ מתקדם לסגירה פיננסית נוספת בסך 180 מיליון יורו.

להלן גרף המתאר את צמיחת פורטפוליו הפרויקטים המחוברים ומוכנים לחיבור ובהקמה ולקראת הקמה של Sunprime (במגה-וואט; לפי שיעור החזקה של 100%; חלק החברה כ-33%):

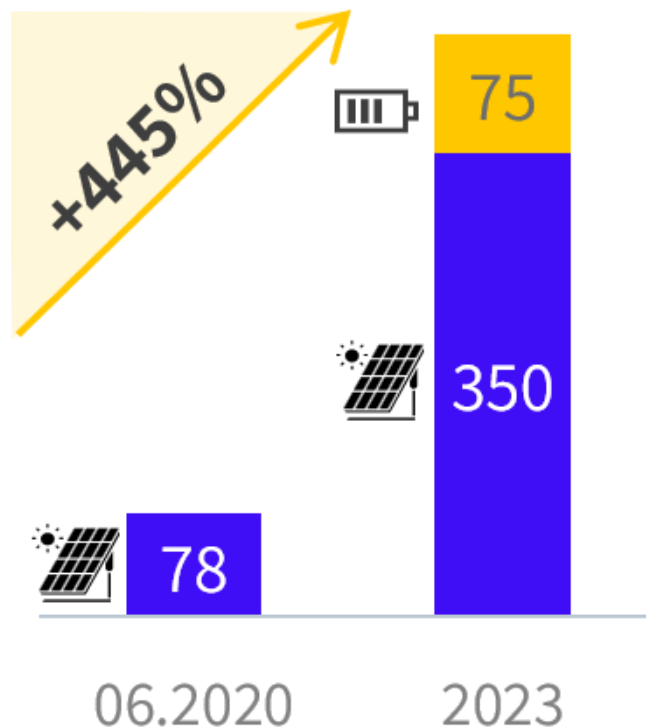
⁸ לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 30 בינואר 2021 (מס' אסמכתא 2022-01-011472), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.



1.5.5 [ישראל](#) - למועד הדוח עומד היקף הפרויקטים המחוברים ומוכנים לחיבור בישראל על כ-350 מגה-וואט⁹. בנוסף לחברה צבר פרויקטי אגירה מאחורי המונה המחוברים, מוכנים לחיבור, בהקמה ולקראת הקמה בעלי קיבולת אגירה כוללת של כ-198 מגה-וואט שעה.

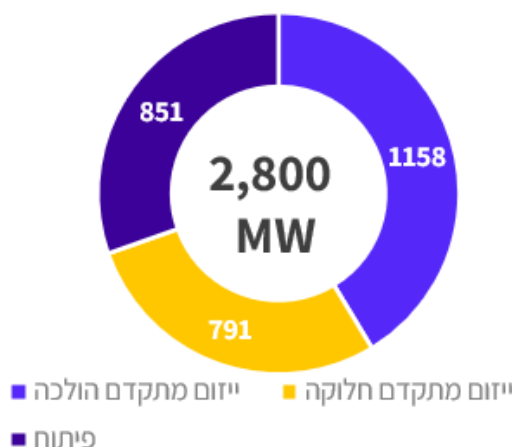
בשנת 2023 ועד למועד פרסום הדוח השלימה החברה הקמה או חיבור של כ-37 מגה-וואט סולארי על גבי גגות ומאגרים בישראל ו-54 מגה-וואט שעה של מערכות אגירה מאחורי המונה. מרבית המערכות הוקמו על ידי החברה, אשר הינה קבלן ה-EPC וה-O&M, אשר מייצרים לחברה מקורות הכנסה ורווח נוספים.

להלן גרף המתאר את הגידול בצבר הפרויקטים המחוברים ומוכנים לחיבור של החברה בישראל (מגה-וואט); לפי שיעור החזקה של 100%; חלק החברה 37%-44%:



⁹ לפרטים בדבר שיעור החזקות החברה בפרויקטים המחוברים ומוכנים לחיבור ראו סעיף 1.4 לעיל.

1.5.6 **חברת Noventum** - פלטפורמה בריטית שהוקמה על ידי נופר ב-2021 יחד עם שותף מקומי, כאשר נופר מחזיקה ב-80% מהחברה ומממנת את חלקו של השותף. הפלטפורמה מתמקדת בפיתוח פרויקטי אנרגיה מתחדשת. החברה פיתחה יכולות ומומחיות בכלל הרבדים של פיתוח פרויקטי מתחדשות במדינה ויצרה צבר פרויקטים משמעותי של כ-2.8 גיגה-וואט, כאשר לרובם אישור חיבור לרשת החשמל. קיימת אפשרות לייצר תשואה מהירה ורווח משמעותי באמצעות מימוש פרויקטים בהגעה לשלב המוכנות לבנייה. להלן פורטפוליו הפרויקטים למועד פרסום הדוח (מגה-וואט; לפי שיעור החזקה של 100%; חלק החברה 80%):



1.5.7 **גרמניה** – במהלך שנת 2023 החברה נכנסה לגרמניה לאחר שבחודש דצמבר 2023 השלימה עסקה לרכישת פרויקט אגירה בסוללות בהספק של 104 מגה-וואט בגרמניה (פרויקט Kyon)¹⁰. למועד הדוח החברה מנהלת משאים ומתנים עם ספק סוללות וקבלן הקמה בנוגע להקמת הפרויקט, במקביל להיערכות לקבלת מימון עבור הפרויקט.

1.5.8 **פולין** – במהלך שנת 2023 השלימה Electrum Nofar SP Z.o.o ("Electrum Nofar"), תאגיד המוחזק 80% על ידי החברה, הקמה וחיבור של פרויקט Krzywinski (פרויקט סולארי בהספק של כ-20 מגה-וואט)¹¹.

למועד הדוח Electrum Nofar עוסקת בהקמה, פיתוח וייזום¹² של פרויקטים סולאריים ופרויקטי אגירה בהספק כולל של כ-426 מגה-וואט ו-694 מגה-וואט שעה, במקביל להשלמת הקמת פרויקט Dziejwoklucz (פרויקט סולארי בהספק של כ-19.7 מגה-וואט), בחינת התקשרות בהסכמי PPA וניהול מגעים לקבלת מימון בגין פרויקטים אלו.

בנוסף, במהלך תקופת הדוח השלימה Nofar Europe B.V. ("Nofar Europe") עסקה עם המוכרים של פרויקטי Thumos¹³, במסגרתה Nofar Europe רכשה את החזקות בפרויקט היחיד שקיבל אישור חיבור (פרויקט Cybinka). ההסכם בוטל ביחס ליתר הפרויקטים והמוכרים השיבו ל-Nofar Europe את המקדמות ששולמו בגין יתר הפרויקטים.

¹⁰ לפרטים נוספים בדבר הפרויקט ראו דיווחים מיידיים שפרסמה החברה בימים 22 באוקטובר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-117630) ו-31 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-118153), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

¹¹ לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 26 באוקטובר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-098344) אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

¹² לנוכח שלבי הייזום הראשוניים, למועד הדוח אין כל וודאות בדבר הצלחת המשא ומתן או הקמת המערכות.

¹³ לפרטים בדבר פרויקטי Thumos ותנאי הסכם הרכישה ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 21 בנובמבר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-170472), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

כמו כן, בחודש דצמבר התקשרה Nofar Europe בתיקון להסכם בעלי המניות ביחס ל- Electrum Nofar במסגרתו נקבע, בין היתר, כי מנכ"ל Electrum Nofar ימונה על ידי Nofar Europe וצומצמו ההחלטות הכפופות לרוב מיוחד בדירקטוריון ואסיפת בעלי מניות של Electrum Nofar. בעקבות התיקון להסכם אוחדו תוצאותיה ומאזנה של Electrum Nofar בדוחותיה הכספיים של החברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 31 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-118153), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

1.5.9 סרביה – בהמשך לכניסה של Nofar Europe לשני פרויקטים סולאריים בהספק כולל של כ-26.6 מגה-וואט בסרביה, במהלך שנת 2023 התקשרו חברות הפרויקט בהסכמי הקמה של הפרויקטים ולמועד הדוח הפרויקטים נמצאים בשלבי הקמה. למועד הדוח פלטפורמת הפיתוח בסרביה נערכת לקבלת מימון לפרויקט במקביל לאיתור פרויקטים נוספים.

1.5.10 ארה"ב – בחודש יולי 2021 השלימה החברה רכישה של 67% מהזכויות ב- Blue Sky העוסקת, בייזום, פיתוח, רישוי, תכנון, ניהול הקמה והחזקה של פרויקטים סולאריים על גבי גגות מבנים מסחריים ומערכות אגירה בארה"ב¹⁴. מודל הפעילות של Blue Sky מתמקד בהקמת מערכות סולאריות על גגות של מרכזים מסחריים, תוך מכירת הזכות לקבל זיכוי בגין החשמל המיוצר במערכות לחנויות במתחם בתעריפי Retail. למועד הדוח Blue Sky מתמקדת בחיזוק התשתית הארגונית והניהולית, חיזוק מערך הגביה, שיפור תמהיל השוכרים להם נמכר הזיכוי בגין החשמל, הגדלת השותפויות עם קרנות REIT, יצירת שותפויות חדשות וכיו"ב. בנוסף, Blue Sky עוסקת בפיתוח ראשוני של פרויקטים בתחום האגירה מאחורי המונה.

1.5.11 יוון – במהלך שנת 2023 נכנסה החברה לתחום האגירה ביוון ביחס לפיתוח פרויקטי אגירה, המצויים בשלבי פיתוח ראשוניים, בהספק של כ-1,356 מגה-וואט שעה. למועד הדוח, החברה פועלת לבניית מערך מקומי לניהול והרחבת הפעילות. יצוין כי לאור מאפייני השוק היווני ושלבי הפיתוח הראשוניים של הפרויקטים, להערכת החברה קיימת סבירות גבוהה שרק חלק קטן מהפרויקטים ישלם את הליכי הפיתוח ויגיע לשלב מוכנות להקמה (Ready to Build).

לפרטים בדבר שינויים באינפלציה, בריבית, בשער החליפין, בשילוח הימי ובהשפעת מלחמת 'חרבות ברזל' על פעילות החברה ראו סעיף 2.2 בחלק א' לדוח זה (פרק תיאור עסקי התאגיד). יצוין כי לשינויים אלו – בישראל וברחבי העולם - השלכות על עלויות המימון של החברה (ברמת ה-Corporate וברמת המימון הפרויקטלי), השפעה על היקף הכספים במט"ח הניתנים להשקעה (הואיל והחברה מגייסת כספים בש"ח ומשקיעה בעיקר במט"ח), תשואות הפרויקטים, יכולת ההוצאה לפועל של הפרויקטים המקודמים על ידי החברה ושווי הפרויקטים בדוחות הכספיים של החברה.

1.5.12 איתנות פיננסית

בשנים 2023 ו-2024 (עד למועד הדוח) גייסה החברה כ- 1.3 מיליארד ש"ח כהון ואג"ח, כדלקמן:

1.5.3.1 בחודש מאי 2023 החברה השלימה הנפקה פרטית ורישום למסחר של כ-1.9 מיליון מניות רגילות של החברה, כנגד תשלום סך כולל של כ-147.6 מיליון ש"ח.

1.5.3.2 בחודש מאי 2023 השלימה החברה ביצוע הקצאה פרטית, בדרך של הרחבת סדרה, למשקיעים מסווגים, של 250 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה א'). אגרות החוב (סדרה א') הונפקו כנגד תשלום סך של 97.35 אג' לכל 1 ש"ח ע.ג. אגרת חוב, ובסה"כ תמורת כ-243.3 ש"ח לכל אגרות החוב (סדרה א') האמורות.

1.5.3.3 בחודש יולי 2023 השלימה החברה הנפקה של כ-407.5 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ב'), כנגד תשלום סך כולל של כ-401.84 מיליון ש"ח. אגרות החוב (סדרה ב') ניתנות להמרה למניות רגילות רשומות על שם ללא ע.ג. של החברה, באופן שהחל מיום 20.07.2023 ועד ליום 20.06.2029, כל 115.1 ש"ח ערך נקוב של אגרות החוב (סדרה ב') ניתן להמרה למניה רגילה אחת של החברה.

¹⁴ לפרטים נוספים ראו סעיף 4.7.4 בפרק תיאור עסקי התאגיד חלק א' בדוח התקופתי לשנת 2022 וכן דיווחים מיידיים שפרסמה החברה בימים 25 במאי 2021 ו-6 ביולי 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-029851 ו-2021-01-049006), בהתאמה, אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

1.5.3.4 בחודש יולי 2023 השלימה החברה הנפקה של כ- 233.9 מיליון ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ג'), כנגד תלום כולל בסך של כ-233.95 מיליוני ש"ח.

1.5.3.5 בחודש פברואר 2024 השלימה החברה ביצוע הקצאה פרטית, בדרך של הרחבת סדרה, למשקיעים מסווגים, של 325 מיליון אגרות חוב (סדרה ג'). אגרות החוב (סדרה ג') הונפקו כנגד תשלום סך של 102.65 אג' לכל 1 ש"ח ע.נ. אגרת חוב, ובסה"כ תמורת כ- 333.6 ש"ח לכל אגרות החוב (סדרה ג') האמורות.



1.6 מצב כספי:

הסברי הדירקטוריון	ליום				סעיף
	31.12.2022		31.12.2023		
	באלפי ש"ח				
	% מסך המאזן	סכום	% מסך המאזן	סכום	
מזומנים ושווי מזומנים	5.2%	237,865	11.7%	661,388	ראה דוח על תזרימי מזומנים. עיקר הגידול מתקופות קודמות נובע מהנפקת אג"ח, הקצאת מניות וקבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים למול הזרמת הון לפרויקטים באירופה וישראל, השגת שליטה בחברת בת ותשלום תמורה נידחת בגין השגת שליטה.
פקדונות לזמן קצר	10.8%	498,761	0.2%	10,011	עיקר הקיטון נובע מפירעון פקדונות.
מזומנים מוגבלים לזמן קצר	0.0%	370	---	---	
לקוחות	5.4%	250,199	3.8%	217,172	עיקר הקיטון מתקופה מקבילה אשתקד נובע מקיטון בהכנסות החברה מפעילות ההקמה.
חייבים ויתרות חובה	1.3%	60,318	1%	54,956	עיקר היתרה נובעת מהרחבת פעילות הקבוצה והשקעותיה בייזום ופיתוח פרויקטים שהקמתם טרם החלה בארץ ובחו"ל, מע"מ לקבל ופיצוי לקבל בגין אובדן הכנסות מקבלן ההקמה בפרויקטים בספרד.
מלאי	1.1%	51,680	1%	58,058	הגידול נובע מהצטיידות מלאי לפרויקטים.
נכסים פיננסיים זמן קצר	---	---	0.1%	4,114	
סך הכל נכסים שוטפים		1,099,193		1,005,699	
השקעה בתאגידים מוחזקים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני	20.9%	959,419	17.3%	982,404	עיקר הגידול ביחס לתקופה מקבילה אשתקד נובע מהשקעות בישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, לרבות באמצעות הלוואות, לצורך הקמת פרויקטים וכן מחלקה של החברה בהערכה מחדש של רכוש קבוע בחברות הכלולות בתקופת הדוח.
נכס זכות שימוש	4.5%	204,662	5.4%	307,700	הגידול ביחס לתקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקר מחברה מאוחדת בה הושגה שליטה והתקשרויות נוספות של הקבוצה בתקופת הדוח.
נגזרים פיננסיים	0.0%	27,568	0.7%	42,333	הגידול ביחס לתקופה מקבילה אשתקד נובע מהשקעה הממוחזקת לפי שווי הוגן בה השקיעה החברה בתקופת הדוח.
בעלי מניות - חייבים זמן ארוך	0.0%	29,809	0.6%	36,370	
רכוש קבוע	45.0%	2,070,535	54.4%	3,084,619	הגידול ביתרת הרכוש הקבוע ביחס לתקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקר מהקמת מערכות בבעלותה של הקבוצה בתקופת הדוח.
פקדונות לזמן ארוך	0.8%	35,769	0.6%	36,675	
מזומן מוגבל לזמן ארוך	0.1%	3,209	0.1%	7,032	מזומנים ופיקדונות המשמשים לצורך הבטחת החזר הלוואות.
מיסים נדחים	0.0%	5,024	0.2%	12,569	
נכס בלתי מוחשי	3.5%	162,515	2.7%	152,866	היתרה נובעת בעיקר ממוניטין מחברות בהן הושגה שליטה.
סך הכל נכסים לא שוטפים		3,498,510		4,662,568	
סך הכל נכסים		4,597,703		5,668,267	
הלוואות לזמן קצר, וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים אגרות חוב- חלויות שוטפות	7.2%	330,690	1.2%	69,896	הקיטון נובע מפירעון הלוואה לזמן קצר.
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה	2.6%	121,370	2.2%	126,871	
	0.3%	13,396	0.3%	19,634	

הסברי הדירקטוריון	ליום				סעיף
	31.12.2022		31.12.2023		
	באלפי ש"ח				
	% מסך המאזן	סכום	% מסך המאזן	סכום	
עיקר הקיטון ביחס לתקופה מקבילה אשתקד נובע מקיטון בפעילות ההקמה בישראל.	2.2%	100,977	1.3%	72,062	ספקים ונותני שירותים
עיקר מתשלום בגין הליכים תחרותיים ומע"מ לשלם אשתקד.	1.3%	58,957	1%	54,807	זכאים ויתרות זכות
הקיטון נובע מפירעון עסקאות פורוורד מול בנקים. נגזרים פיננסיים נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.	0.1%	4,952	---	---	נגזרים פיננסיים
הקיטון נובע מתשלום תמורה נידחת בגין חברה בה הושגה שליטה.	2.4%	109,244	0.1%	4,862	צדדים קשורים – זכאים לזמן קצר
		739,586		348,132	סך הכל התחייבויות שוטפות
עיקר הגידול נובע מהלוואות שהתקבלו מתאגידים בנקאיים בחברות מאוחדות.	6.4%	296,295	12.1%	688,996	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
הגידול ביחס לתקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקר מחברה מאוחדת בה הושגה שליטה והתקשרויות נוספות של הקבוצה בתקופת הדוח.	4.2%	194,822	5.1%	291,712	התחייבויות בגין חכירה
הקיטון נובע מפירעון הלוואות שהתקבלו מקרן נוי בשותפות מאוחדת.	0.5%	21,129	0.1%	8,494	הלוואות מצד קשור
	4%	184,502	3.7%	211,855	מיסים נדחים
הגידול ביחס לתקופה מקבילה אשתקד נובע מהנפקת אג"ח למול קיטון כתוצאה מתשלום בתקופת הדוח.	13.3%	613,863	16.9%	956,209	אגרות חוב
הגידול ביחס לתקופה מקבילה אשתקד נובע מהנפקת אג"ח בניכוי רכיב ההמרה.	---	---	6.5%	368,571	אגרות חוב להמרה
היתרה נובעת בעיקר מהתחייבות לשותף המס בארה"ב, מהתחייבות לפינוי וסילוק ומכתבי אופציות שניתנו לצדדים שלישיים לרכישת חלק החברה בחברות כלולות.	0.5%	22,887	0.4%	23,177	התחייבויות אחרות
		1,333,498		2,549,014	סך הכל התחייבויות לא שוטפות
הגידול נובע מהקצאת מניות בתקופת הדוח.	34%	1,568,696	30.3%	1,716,256	הון מניות ופרמיה
	(1.5%)	(68,533)	(2.7%)	(153,354)	עודפים (יתרת הפסד)
עיקר הגידול ביחס לתקופה מקבילה אשתקד נובע מחלק החברה ברווח כולל אחר של תאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני המיוחס להערכה מחדש של רכוש קבוע, תשלום מבוסס מניות, רכיב ההון של אג"ח להמרה ושינוי בקרן הפרשי תרגום.	2.6%	117,851	4.6%	259,105	קרנות הון
		1,618,014		1,822,007	סך הכל הון מיוחס לבעלי מניות החברה
בגין חברות מאוחדות בהן הושגה שליטה.	19.6%	906,605	16.74%	949,114	זכויות שאינן מקנות שליטה
		2,524,619		2,771,121	סה"כ הון
		4,597,703		5,668,267	סה"כ התחייבויות והון

1.7 תוצאות הפעילות:

הסברי הדירקטוריון	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			סעיף
	2021	2022	2023	
	באלפי ש"ח			
עיקר השינוי נובע מקיטון מהכנסות בגין הקמת מערכות סולאריות למול גידול בהכנסות מייצור חשמל.	360,762	324,568	320,779	הכנסות ממכירת חשמל והקמה
כולל תשלום שנוכה לקבלן הקמה וכן זכות לקבלת פיצוי בגין אובדן הכנסות מחברת הביטוח או קבלן ההקמה. לפרטים ראו סעיף 1.4 לעיל.	---	---	21,007	פיצוי בגין אובדן הכנסות
	---	7,629	2,575	הכנסות אחרות – שותף מס
	360,762	332,197	344,361	סך הכל הכנסות ורווחים
עיקר הקיטון ביחס לתקופה מקבילה אשתקד נובע מקיטון בהכנסות מהקמת פרויקטים למול גידול בהוצאות תחזוקה ותפעול, מצבת כח אדם של החברה והוצאות פחת בסך של כ- 80 מ' ש"ח לעומת כ- 22 מ' ש"ח.	327,027	322,304	318,475	עלויות הקמה והפעלה
עיקר הגידול נובע מצמיחת החברה שבאה לידי ביטוי בעיקר בהרחבת מצבת כח אדם של החברה.	7,516	8,757	9,301	הוצאות שיווק ומכירה
עיקר הגידול נובע מצמיחת החברה שבאה לידי ביטוי בעיקר בהרחבת מצבת כח אדם של החברה, שימוש בשירותים מקצועיים בהיקפים משמעותיים יותר וכן מעלויות המטה של הקבוצה בעיקר בחו"ל.	16,935	38,035	69,961	הוצאות הנהלה וכלליות
בעיקר בגין ירידת ערך נכסים בחברה מאוחדת בארה"ב למול הפרשה לחילוט ערבות מכרז רשות החשמל אשתקד.	381	23,356	39,197	הוצאות אחרות
	351,859	392,452	436,934	סך הכל הוצאות
בגין השגת שליטה בחברה כלולה.	512	209,948	51,282	הכנסות אחרות
	9,415	149,693	(41,291)	רווח (הפסד) תפעולי
	2.6%	45%	(12%)	שיעור רווח תפעולי מהכנסות
עיקר הגידול נובע מריבית והצמדה בגין האג"ח והלוואות מתאגידים בנקאיים.	23,132	52,457	125,525	הוצאות מימון
עיקר הגידול נובע מעליה בהפרשי שער בגין יתרות מט"ח, הכנסות ריבית בגין חברת המטופלות לפי שיטת השווי המאזני וריבית בגין פקדונות בבנקים.	17,015	46,684	70,103	הכנסות מימון
עיקר הגידול נובע מעלויות מימון בגין הנפקת אג"ח.	6,117	5,773	55,422	הוצאות מימון, נטו
	3,298	143,920	(96,713)	רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון
השינוי נובע בעיקר מעליה בהוצאות Sunprime ואינובה אנרג' בע"מ וכן מעליה בהוצאות המימון של Sunprime.	(211)	9,371	(31,637)	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
	3,087	153,291	(128,350)	רווח (הפסד) לפני ניכוי מיסים על ההכנסה
	1%	45%	(37%)	שיעור רווח (הפסד) לפני ניכוי מיסים על ההכנסה
השינוי נובע מעדכון מיסים נדחים של הקבוצה.	(193)	4,783	(26,521)	הוצאות מיסים על ההכנסה (הטבת מס)
	3,280	148,508	(101,829)	רווח (הפסד) לשנה
	4,383	153,746	(88,661)	רווח (הפסד) לשנה המיוחס לבעלי מניות החברה
	(1,103)	(5,238)	(13,168)	זכויות שאינן מקנות שליטה
	3,280	148,508	(101,829)	סה"כ רווח (הפסד) נקי
	1%	43%	(30%)	שיעור רווח (הפסד) לשנה
	---	---	(6,952)	התאמות הנובעות מעסקאות גידור
השינוי נובע מהתאמות בקרן בחברה מאוחדת.	(29,833)	62,062	145,252	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ
השינוי נובע מהפרשי שער בגין יתרות מט"ח.	9,406	653	6,391	הערכה מחדש בגין שערך רכוש קבוע

הסברי הדירקטוריון	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			סעיף
	2021	2022	2023	
	באלפי ש"ח			
השינוי נובע מעדכון קרן הערכה מחדש שביצעה החברה בגין נכסים קבועים.	25,613	10,134	34,846	החלק ברווח (הפסד) כולל אחר של תאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
השינוי נובע מעדכון קרן הערכה מחדש שביצעה החברה בגין חברות כלולות.	5,186	72,849	179,537	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
	9,569	219,629	29,238	רווח כולל (הפסד) לשנה המיוחס לבעלי מניות החברה
	(1,103)	1,728	48,470	זכויות שאינן מקנות שליטה
	8,466	221,357	77,708	סך הכל רווח (הפסד) כולל לשנה

1.8 נזילות:

הסברי הדירקטוריון	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			סעיף
	2021	2022	2023	
	באלפי ש"ח			
ראה דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים. תזרים המזומנים ששימש לפעילות שוטפת בתקופת הדוח נובע בעיקר משינוי בהון החוזר של החברה.	(101,002)	(234,611)	(65,638)	תזרים מזומנים נטו מפעילות שוטפת
ראה דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים. תזרים המזומנים ששימש לפעילות ההשקעה בתקופת הדוח נבע בעיקר מהשקעות והלוואות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, השקעות ברכוש קבוע והשגת שליטה בחברות.	(358,002)	(1,066,377)	(384,206)	תזרים משימוש השקעה
ראה דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים. תזרים המזומנים שנבע מפעילות מימון בתקופת הדוח נבע בעיקר מהקצאת מניות, הנפקת אג"ח, מחלק זכויות שאינן מקנות שליטה ומקבלת הלוואות לזמן ארוך.	888,894	602,484	890,715	תזרים מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון

גילוי בהתאם לתקנה 10(ב)(1)(ד) לתקנות ניירות ערך דוחות תקופתיים ומיידים

בתקופת הדוח היה לחברה תזרים מזומנים שלילי מתמשך מפעילות שוטפת בדוח הסולו ובדוח המאוחד. במסגרת ישיבת דירקטוריון החברה שנערכה ביום 29 בנובמבר 2023, הוצג לדירקטוריון החברה תזרים מזומנים חזוי לתקופה של שנתיים, אשר כלל, בין היתר, את הערכות החברה בדבר מקורות המימון העומדים לרשותה כמו גם ההוצאות השוטפות וההשקעות הצפויות של החברה לתקופה זו. בשים לב לתזרים המזומנים החזוי של החברה, מקורות המימון העומדים לרשות החברה, ההשקעות הצפויות של החברה ויכולת החברה לשלוט במרבית הוצאות אלו, כמו גם לעובדה כי תזרים המזומנים השלילי נובע בעיקר מהשקעות בפלטפורמות צמיחה בחו"ל ומימון שהעמידה החברה לתאגידי הפרויקט - חלף נטילת חוב בנקאי על ידם, להערכת דירקטוריון החברה אין בתזרים המזומנים השלילי מפעילות שוטפת, כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה.

1.9 מקורות מימון:

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

1.9.1 הנפקת מניות - בהמשך להשקעה הפרטית של קרן נוי בחברה בחודש ספטמבר 2020, במסגרתה השקיעה סך כולל של כ-224.9 מיליון ש"ח, כנגד הקצאת מניות אשר היוו באותה עת כ-24.64% מהונה המונפק והנפרע של החברה, ולהנפקה ראשונה לציבור (IPO) של מניות החברה מכוח תשקיף החברה, במסגרתה הנפיקה החברה בחודש דצמבר 2020, 5,802,950 מניות, תמורתן שולם לחברה סך של 577,974 אלפי ש"ח, ביום 27

באוקטובר 2021 החברה השלימה הנפקה פרטית ורישום למסחר של 7,744,907 מניות רגילות של החברה, כנגד תשלום סך כולל של כ-555 מיליון ש"ח ל-16 משקיעים מסווגים, כהגדרת מונח זה בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. לפרטים נוספים ראו דיווחים 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 8 במאי 2023 החברה השלימה הנפקה פרטית ורישום למסחר של כ-1.9 מיליון מניות רגילות של החברה, כנגד תשלום סך כולל של כ-147.6 מיליון ש"ח לחמישה משקיעים מסווגים, כהגדרת מונח זה בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, הכוללים את קבוצת הראל אשר הפכה להיות בעלת עניין בחברה כתוצאה מהנפקה זו. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים שפרסמה החברה בימים 24 באפריל 2023 (מס' אסמכתא 038290-01-2023 ו-044280-01-2023) ו-30 באפריל 2023 (מס' אסמכתא 046233-01-2023), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

1.9.2 **הנפקת אגרות חוב -** ביום 16 באוגוסט 2021 השלימה החברה הנפקה של 400 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה א'). אגרות החוב (סדרה א') 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 (סדרה א') 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, בהתאמה), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

ביום 8 בספטמבר 2022 השלימה החברה ביצוע הקצאה פרטית, בדרך של הרחבת סדרה, ל-13 משקיעים מסווגים, של 317,005,000 אגרות חוב (סדרה א'). אגרות החוב (סדרה א') הונפקו כנגד תשלום סך של 98.5 אג' לכל 1 ש"ח ע.ג. אגרת חוב, ובסה"כ תמורת 312,249,925 ש"ח לכל אגרות החוב (סדרה א') האמורות. בעקבות ביצוע ההנפקה הפרטית גדלו סך אגרות החוב (סדרה א') ל-717,005,000 ש"ח ערך נקוב. לפרטים נוספים בדבר תנאי ההנפקה ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 7 בספטמבר 2022 (מס' אסמכתא 01-093141), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

ביום 10 במאי 2023 השלימה החברה ביצוע הקצאה פרטית, בדרך של הרחבת סדרה, למשקיעים מסווגים, של 250 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה א'). אגרות החוב (סדרה א') הונפקו כנגד תשלום סך של 97.35 אג' לכל 1 ש"ח ע.ג. אגרת חוב, ובסה"כ תמורת כ-243.3 ש"ח לכל אגרות החוב (סדרה א') האמורות. בעקבות ביצוע ההנפקה הפרטית גדלו סך אגרות החוב (סדרה א') לכ-967 מיליון ש"ח ערך נקוב. לפרטים נוספים בדבר תנאי ההנפקה ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 8 במאי 2023 (מס' אסמכתא 041848-01-2023), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

בימים 30 ביוני 2023 ו-31 בדצמבר 2023 בוצעו פירעונות חלקיים של אגרות החוב (סדרה א'), באופן שסך אגרות החוב (סדרה א') למועד הדוח עומד על כ-812 מיליון ש"ח ערך נקוב. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים שפרסמה החברה בימים 2 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 062008-01-2023) ו-1 בינואר 2024 (מס' אסמכתא 01-000058), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

ביום 20 ביולי 2023 השלימה החברה הנפקה של כ-407.5 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ב'). אגרות החוב (סדרה ב') ניתנות להמרה למניות רגילות רשומות על שם ללא ע.ג. של החברה, באופן שהחל מיום 20.07.2023 ועד ליום 20.06.2029, כל 115.1 ש"ח ערך נקוב של אגרות החוב (סדרה ב') ניתן להמרה למניה רגילה אחת של החברה. אגרות החוב (סדרה ב') אינן צמודות למדד, נושאות ריבית שנתית בשיעור של 5% ונפרעות בשני תשלומים שווים בימים 30 ביוני 2028 ו-2029. לפרטים נוספים בדבר תנאי אגרות החוב (סדרה ב') ראו **נספח א'** לדוח הדירקטוריון ודיווחים מיידיים שפרסמה החברה ביום 18 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 082041-01-2023), ביום 20 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 082740-01-2023) וביום 23 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 01-083901-2023), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

ביום 20 ביולי 2023 השלימה החברה הנפקה של כ- 233.9 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ג'). אגרות החוב (סדרה ג') אינן צמודות למדד, נושאות ריבית שנתית בשיעור של 6.95% ונפרעות בשישה תשלומים שנתיים, לא שווים החל מיום 30 ביוני 2025 ועד ליום 30 ביוני 2030. לפרטים נוספים בדבר תנאי אגרות החוב (סדרה ג') ראו **נספח א'** לדוח הדירקטוריון ודיווחים מידיים שפרסמה החברה ביום 18 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 082041-01-2023), ביום 20 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 082740-01-2023) וביום 23 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 083904-01-2023), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

בחודש פברואר 2024 השלימה החברה ביצוע הקצאה פרטית, בדרך של הרחבת סדרה, למשקיעים מסווגים, של 325 מיליון אגרות חוב (סדרה ג'). אגרות החוב (סדרה ג') הונפקו כנגד תשלום סך של 102.65 אג' לכל 1 ש"ח ע.ג. אגרת חוב, ובסה"כ תמורת כ- 333.6 ש"ח לכל אגרות החוב (סדרה ג') האמורות. לפרטים נוספים בדבר תנאי ההנפקה ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 13 בפברואר 2024 (מס' אסמכתא 01-2024-013084), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

1.9.3 **הלוואות לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות) - ממוצע האשראי לזמן ארוך עמד על כ-425.2 מיליוני ש"ח בשנת 2023, בהשוואה לכ-88.8 מיליוני ש"ח בשנת 2022, וכ-51.5 מיליון ש"ח בשנת 2021.**

השיעור הממוצע של עלות האשראי לזמן ארוך עמד על כ-7.2% בשנת 2023 בהשוואה לכ-5.9% בשנת 2022 וכ-3.74% בשנת 2021.

1.9.4 **אשראי לזמן קצר - ממוצע האשראי לזמן קצר עמד על כ-163.3 מיליוני ש"ח בשנת 2023, בהשוואה לכ-130.4 מיליוני ש"ח בשנת 2022 וכ-57.2 מיליון ש"ח בשנת 2021.**

השיעור הממוצע של עלות האשראי לזמן קצר עמד על כ-6.9% בשנת 2023 בהשוואה לכ-5.45% בשנת 2022, ולכ-2.34% בשנת 2021.

1.9.5 **ספקים - האשראי הניתן לקבוצה על ידי ספקים נע בין מזומן לשוטף +60 ימים. ימי ספקים ממוצעים הסתכמו בכ-65 ימים בשנת 2023, בהשוואה לכ-65 ימים בשנת 2022, ולכ-54 ימים בשנת 2021.**

יתרת האשראי הממוצעת של הספקים הסתכמה בסך של כ-86.5 מיליון ש"ח בשנת 2023 בהשוואה לכ-71.1 מיליון ש"ח בשנת 2022 ולכ-54.1 מיליון ש"ח בשנת 2021.

1.9.6 **לקוחות - האשראי הניתן על ידי הקבוצה ללקוחות נע בין מזומן לשוטף +60 ימים. ימי לקוחות ממוצעים הסתכמו בכ-75 ימים בשנת 2023, בהשוואה לכ-75 ימים בשנת 2022, ולכ-63 ימים בשנת 2021.**

יתרת האשראי הממוצעת של הלקוחות הסתכמה בסך של כ-239.4 מיליון ש"ח בשנת 2023 בהשוואה לכ-284.1 מיליון ש"ח בשנת 2022, ולכ-235.3 מיליון ש"ח בשנת 2021.

הפער בין יתרת הספקים ליתרת הלקוחות נובעת מהעובדה שהחברה נוהגת להעמיד אשראי לקוחות לתאגידי הפרויקט בהן היא מחזיקה לתקופות ארוכות יחסית, עד לקבלת מימון על ידי חברות הפרויקט או העמדת ההון על ידי בעלי מניות חברת הפרויקט.

1.9.7 לפרטים נוספים בדבר מקורות המימון של הקבוצה ראו סעיף 4.5 לפרק תיאור עסקי התאגיד.

1.10 הלוואות ואשראים מהותיים

לפרטים בדבר הלוואות ואשראים מהותיים שנטלה הקבוצה ראו סעיף 4.5.5 לפרק תיאור עסקי התאגיד, סעיף 4.5.5 בחלק א' בדוח התקופתי לשנת 2022, וסעיף 4.5.5 בחלק א' בדוח התקופתי לשנת 2021, אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

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

לפרטים בדבר תנאי אגרות החוב (סדרה ב') ראו **נספח א'** לדוח הדירקטוריון, דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 18 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-082041), דיווח על תוצאות הנפקה מיום 20 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-082740) ושטר הנאמנות מיום 23 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-083901), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

לפרטים בדבר תנאי אגרות החוב (סדרה ג') ראו **נספח א'** לדוח הדירקטוריון, דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 18 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-082041), דיווח על תוצאות הנפקה מיום 20 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-082740) ושטר הנאמנות מיום 23 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-083904), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

לפרטים בדבר עמידת חברות הקבוצה באמות המידה הפיננסיות להן התחייבו לעמוד ביחס לאשראים מהותיים ראו סעיף 4.5.5 לפרק תיאור עסקי התאגיד.

1.11 הערכות שווי מהותיות

לצורך קביעת ערכם של נתונים בדוחותיה הכספיים של החברה, עשתה החברה, בין היתר, שימוש בהערכות השווי כמפורט בטבלה שלהלן.

להלן פרטים בדבר הערכות השווי בהתאם לתקנה 8(בט) לתקנות ניירות ערך, דוחות תקופתיים ומיידים, התש"ל-1970:

נושא ההערכה:	הקצאת עלות רכישת מניות (PPA) כחלק ממעבר משליטה משותפת לעליה לשליטה בשותפות Electrum Nofar sp Z.o.o	בחינה לירידת ערך למוניטין שנוצר בעסקת רכישה שבמסגרתה רכשה החברה 67% מהמניות של בלו סקיי.	מערכות סולאריות בהפעלה מסחרית ליום 31.12.2023
עיתוי ההערכה:	29.12.2023	31.12.2023	31 בדצמבר 2023
שווי נושא ההערכה אילו כללי חשבונאות מקובלים לא היו מחייבים את שינוי ערכו בהתאם להערכת השווי:	-	82,547	401 מיליוני ש"ח
שווי נושא ההערכה בהתאם להערכת השווי:	16,928	81,701	540 מיליוני ש"ח
זיהוי מעריך השווי:	הערכת השווי בוצעה על ידי מר יניב אבדי, ר"ח, שותף מייסד בחברת בטא פייננס ומומחה במימון והערכות שווי. מר אבדי הינו בעל תואר ראשון בחשבונאות ולכללה בהצטיינות יתרה, ר"ח ותואר שני במנהל עסקים בהתמחות במימון וחשבונאות בהצטיינות. ליניב יש מעל ל-15 שנים ניסיון ביעוץ וניהול והוראה במוסדות אקדמיים (בתחום החשבונאות והמימון) לרבות ניסיון רחב בעסקים, אסטרטגיה וביעוץ כלכלי. בטרם הצטרפותו לבטא פייננס יניב שימש ככלכלן ראשי של חברת אחזקות בינלאומית. ליניב ניסיון בהערכות שווי של חברות ציבוריות ופרטיות כאחד, חוות דעת להגונות עסקה, הערכות שווי מניה (A409), הקצאת עלות רכישה (PPA), הערכות שווי ESOP ומכשירים פיננסיים מורכבים, בדיקת היתכנות כלכלית ואנליזה תמחירית לפרויקטים ועוד.		
התייחסות להסכמי שיפוי עם מעריך השווי:	האחריות מוגבלת בהתאם לעמדת סגל משפטית 105-30 של הרשות לניירות ערך		
מודל ההערכה:	גישה משולבת של הון עצמי מתואם (NAV) תוך היותו תזרימי המזומנים של הפרויקטים בשיעור ממוצע משוקלל רלוונטי (DCF), ובניכוי הוצאות תקורה מהוונות (תביעת ניהול)	גישה משולבת של הון עצמי מתואם (NAV) תוך היותו תזרימי המזומנים התפעוליים של הפרויקטים בשיעור הון ממוצע משוקלל (DCF), ובניכוי הוצאות תקורה מהוונות (תביעת ניהול)	היוון תזרימי המזומנים (DCF) הבלתי ממונפים אשר צפויים לנבוע מהנכסים בעתיד
המתודולוגיה והנחות עיקריות לפיהן בוצעה הערכת השווי:	תזרימי המזומנים התפעוליים הצפויים נאמדו בנפרד עבור פרויקטים מחוברים / בהקמה / בפיתוח בהתאם למאפיינים הספציפיים, התנאים המסחריים, ביצועי המערכת ותנאי השוק כפי שהיו ידועים במועד החתך. תחזית ההכנסות עבור כל מערכת סולארית נאמדה כמכפלת ההספק המותקן, ושיעור דגרדציה של כ-0.5% לשנה. תזרימי המזומנים התפעוליים הונו בשיעור ההיוון הממוצע המשוקלל (7.35% - 7.53%), כאשר לשווי תזרימים התווספו יתרות,	תזרימי המזומנים התפעוליים הצפויים נאמדו בנפרד עבור פרויקטים מחוברים / בהקמה / בפיתוח בהתאם למאפיינים הספציפיים, התנאים המסחריים, ביצועי המערכת ותנאי השוק כפי שהיו ידועים במועד החתך. תחזית ההכנסות עבור כל מערכת סולארית נאמדה כמכפלת ההספק המותקן, ושיעור דגרדציה של כ-0.5% לשנה. תזרימי המזומנים התפעוליים הונו בשיעור ההיוון הממוצע המשוקלל (7.83% - 8.79%), כאשר לשווי תזרימים התווספו יתרות,	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 דגרדציה של כ-0.5% לשנה, אומדן שעות

נושא הערכה:	הקצאת עלות רכישת מניות (PPA) כחלק ממעבר משליטה משותפת לעליה לשליטה בשותפות Electrum Nofar sp Z.o.o	בחינה לירידת ערך למוניטין שנוצר בעסקת רכישה שבמסגרתה רכשה החברה 67% מהמניות של בלו סקיי.	מערכות סולאריות בהפעלה מסחרית ליום 31.12.2023
	ההלוואות המיוחסות למערכות, ומאלו נוכו הוצאות ניהול מהוונות (תביעת ניהול).	ההלוואות המיוחסות למערכות, ומאלו נוכו הוצאות ניהול מהוונות (תביעת ניהול).	שמש שנתיות של כ- 1,700 והתעריף, בהתאם לאסדרה הרלוונטית. שיעור ההיוון הינו 7.5%

דוחותיה הכספיים של החברה לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022 כללה הערכת שווי מערכות סולאריות ליום 30.9.2022. במסגרת הערכת השווי הני"ל הוערכו הכנסות המערכות הסולאריות בישראל בסך כולל של כ- 46.17 מיליון ש"ח ותזרים המזומנים התפעולי לאחר מיסוי בסך של כ-34.9 מיליון ש"ח, כאשר בפועל התוצאות הסתכמו בכ-45 מיליון ש"ח הכנסות ו- 32 מיליון ש"ח תזרים תפעולי.

כמו כן, דוחותיה הכספיים של החברה ליום 31.12.2022 כללו עבודת הקצאת עלות רכישת מניות (PPA) במסגרת עליה לשליטה בשותפות נוי נופר אירופה, שותף כללי בע"מ ונוי נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת ("נוי נופר אירופה"), במסגרתה הונח כי תזרים המזומנים לבעלי המניות של נוי נופר אירופה יסתכם בשנת 2023 בסך של כ-82 מיליון אירו. בעקבות עיכוב בחיבור פרויקט Sabinar II לא נמשך מימון בסך של כ-51 מיליון אירו וכן לא התקבלו הכנסות בגין ייצור חשמל על ידי הפרויקט בסך מוערך של כ-15 מיליון אירו. בנוסף, בעקבות השריפה שאירעה בתחמ"ש של פרויקטים אלו, ההכנסות שהתקבלו בפועל מהפרויקטים היו נמוכות מההנחות בהערכת השווי. כמו כן, הערכת השווי הניחה השקעה של Sunprime בפרויקטים בסך של כ-68 מיליון אירו, כאשר בפועל ההשקעות הסתכמו בכ-102 מיליון אירו.

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) (1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970, לא יחולו על החברה בטרם חלפו חמש שנים מעת שנעשתה תאגיד מדווח הוראותיה של תקנה 9ב(ג) לתקנות אלה, 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 (למעט בקרות מקרים מסוימים שנקבעו באותה תקנה).

2.2 סיכוני שוק ודרכי ניהולם

למועד הדוח דוחותיה הכספיים של החברה אינם כוללים מגזר בר-דיווח שהוא מגזר פעילות פיננסי וכן למועד הדוח אין לתאגיד פעילות פיננסית מהותית. בהתאם ובשים לב לתקנה 10(ב) (7) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 הדוח אינו כולל גילוי סיכוני שוק ודרכי ניהולם.

2.3 תרומות

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

2.4 דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

בישיבת הדירקטוריון מיום 30 בספטמבר 2020 החליט הדירקטוריון, לפי סעיף 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), התשס"ו-2005, חברי דירקטוריון החברה שהינם בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית הינם מר יוני טל, הגב' דפנה אסתר כהן ומר גילי כהן. לפרטים בדבר השכלתם, כישוריהם, ניסיונם והידע שלהם שבהסתמך עליהם החברה רואה אותם כבעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, ראו תקנה 26 לפרק ד - פרטים נוספים על התאגיד.

2.5 דירקטורים בלתי תלויים

למועד הדוח, החברה לא אימצה בתקנונה הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים. עם זאת, למועד הדוח שלושה מבין הדירקטורים בחברה (דהיינו - מר יוני טל, הגב' דפנה אסתר כהן ומר גילי כהן) הינם דירקטורים בלתי תלויים, כהגדרת מונח זה בחוק החברות. בנוסף, ה"ה צבי לוי, אורי אורבך ויונית פרטוק עומדים בהגדרת דירקטורים בלתי תלויים, אולם אינם מסווגים ככאלו. לפרטים בדבר מר יוני טל, הגב' דפנה אסתר כהן ומר גילי כהן ראו תקנה 26 לפרק ד' - פרטים נוספים על התאגיד.

2.6 מבקר פנימי

ביום 31 בינואר 2021 אישרה ועדת הביקורת של החברה את מינוי מר חיים חלפון למבקר הפנימי של החברה.
להלן פרטים בדבר המבקר הפנימי:

שם המבקר הפנימי:	חיים חלפון
תאריך מינוי:	31.1.2021
עמידה בתנאים הקבועים בסעיפים 3(א) ו-8 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992, ו-146(ב) לחוק החברות:	המבקר הפנימי הינו רואה חשבון מוסמך בעל תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות מהאוניברסיטה העברית ותואר שני במימון מהאוניברסיטה העברית. להערכת דירקטוריון החברה, בהסתמך על הודעתו של המבקר הפנימי, המבקר הפנימי עומד בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות ובהוראות סעיפים 3(א) ו-8 לחוק הביקורת הפנימית.
החזקה בניירות ערך של התאגיד:	למיטב ידיעת החברה על פי הודעתו של המבקר הפנימי, המבקר הפנימי אינו מחזיק בניירות ערך של החברה או גוף קשור לחברה, כהגדרת מונח זה בתוספת הרביעית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים, התש"ל-1970).
קשרים עסקיים מהותיים עם החברה או גוף קשור אליה:	למיטב ידיעת החברה, בהסתמך על הצהרת המבקר הפנימי, אין למבקר הפנימי קשרים עסקיים מהותיים או קשרים מהותיים אחרים עם החברה או עם גוף קשור לחברה, כהגדרת מונח זה בתוספת הרביעית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970.
עובד התאגיד / נותן שירותים:	המבקר הפנימי מעניק שירותי ביקורת פנים כגורם חיצוני לחברה באמצעות משרד רואי חשבון PKF עמית, חלפון. המבקר הפנימי מעמיד את שירותיו באופן אישי ובאמצעות עובדי משרדו. יצוין כי המבקר הפנימי אינו ממלא כל תפקיד נוסף בחברה מעבר לכהונתו כמבקר פנים. למיטב ידיעת החברה, בהסתמך על הצהרת המבקר הפנימי, המבקר הפנימי אינו ממלא תפקיד מחוץ לתאגיד העלול ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו כמבקר פנימי בחברה.
אישור המינוי:	המבקר הפנימי מונה לתפקיד בינואר 2021, המינוי של המבקר הפנימי אושר בוועדת הביקורת של החברה. בעת אישור מינויו הסתמכו חברי ועדת הביקורת, בין היתר, על השכלתו של המבקר וניסיונו המקצועי. להערכת חברי הוועדה היקף, אופי ורציפות פעילות המבקר הפנימי ותכנית עבודתו סבירים בנסיבות העניין, ויש בהם כדי להגשים את מטרת הביקורת הפנימית בחברה בהתחשב בגודלה, היקף ומורכבות פעילותה.
ממונה ארגוני:	הממונה על המבקר הפנימי הינו יו"ר ועדת הביקורת, תגמול והוועדה לבחינת הדוחות הכספיים של החברה. ההחלטה בדבר מינויו של יו"ר ועדת הביקורת, התגמול והוועדה לבחינת הדוחות הכספיים כאחראי על המבקר הפנימי התקבלה לנוכח העובדה שכל תוכנית הביקורת נקבעת ומפוקחת ע"י ועדת הביקורת של החברה.
תוכנית העבודה:	תוכנית הביקורת לשנת 2021 כללה עריכת סקר סיכונים לחברה. בהסתמך על תוצאות סקר הסיכונים והמלצת המבקר הפנימי על בסיסה, בישיבת ועדת הביקורת שנערכה בחודש מרץ 2022, אישרה ועדת הביקורת תוכנית ביקורת רב שנתית, הכפופה להתאמות כפי שיעלו במהלך השנים, ותוכנית ביקורת לשנת 2022. בחודש פברואר אישרה ועדת הביקורת תוכנית ביקורת לשנת 2023, במסגרתה נקבע כי המבקר הפנימי יבצע ביקורת בנושאי: (1) רכש ו-(2) ניהול פרויקטים בשלב הרישוי ובשלב ההנדסה. תוכנית הביקורת אינה מאפשרת למבקר הפנימי לסטות ממנה ללא אישור ועדת הביקורת. ככלל תוכנית הביקורת מתייחסת לחברה ולחברות מאוחדות של החברה, בישראל ומחוץ לישראל. עם זאת, דוחות הביקורת שבוצעו במהלך תקופת הדוח היו ביחס לחברה בלבד.
היקף העסקה:	בשנת 2023 העניק המבקר הפנימי שירותי ביקורת בהיקף שעות של 350 שעות. היקף שעות הביקורת נקבעו בהתבסס על המלצות המבקר הפנימי בדבר היקף שעות הביקורת הנדרש לצורך עמידה בתוכנית הביקורת השנתית יצוין כי הירידה בהיקף שעות הביקורת נבע ממלחמת "חרבות ברזל".
תקנים מקצועיים:	בהתאם להודעת מבקר הפנים, הביקורת נערכת על פי תקנים מקצועיים מקובלים לביקורת פנימית בארץ, ובכללם הנחיות מקצועיות ותדריכים כפי שאושרו על ידי לשכת מבקרי הפנים בישראל. בהסתמך על מידע שנמסר לחברי הדירקטוריון, לדעת דירקטוריון החברה, המבקר הפנימי עומד בדרישות שנקבעו בתקנים המקצועיים.

שם המבקר הפנימי:	חיים חלפון
גישה חופשית למידע:	במהלך תקופת הדוח ניתנה למבקר הפנימי גישה חופשית למידע שהתבקש על ידו, ובכלל זה גישה מתמדת ובלתי אמצעית למערכות המידע של החברה, לרבות נתונים כספיים.
דוחות ביקורת:	בחודש מרץ 2023 הגיש המבקר הפנימי דוח ביקורת בנושא פיתוח עסקי בחו"ל, אשר נדון בישיבת ועדת הביקורת מיום 27 במרץ 2023. בחודש מאי 2023 הגיש המבקר הפנימי דוח ביקורת בנושא תשלומים, אשר נדון בישיבת ועדת הביקורת ביום 28 במאי 2023. בחודש מרץ 2024 הגיש המבקר הפנימי דוח ביקורת בנושא רכש, אשר נדון בישיבת ועדת הביקורת ביום 26 במרץ 2024. כמו כן, בחודש מרץ 2024 הגיש המבקר הפנימי המלצה לתוכנית ביקורת לשנת 2024. למועד הדוח המבקר הפנימי עוסק בהכנת דוח ביקורת בנושא ניהול פרויקטים בשלב הרישוי ובשלב ההנדסי. כל דוחות הביקורת שנדונו והוגשו לאישור ועדת הביקורת הוגשו בכתב.
תגמול המבקר הפנימי:	שכר טרחתו של המבקר הפנימי בגין ביקורת פנים נקבע לסך של 275 ש"ח לשעת עבודה בשנת 2023 (בתוספת מע"מ). בשים לב לשכרו של מבקר הפנים, לדעת דירקטוריון החברה, התגמול הינו סביר ולהערכתו לא יהיה בו כדי להשפיע על שיקול דעתו של המבקר הפנימי בבואו לבקר את החברה.

2.7 פרטים בדבר רואה החשבון המבקר של התאגיד

רואי החשבון המבקרים של החברה הינם משרד BDO זיו האפט.

להלן נתונים לגבי שכר טרחת רואה החשבון המבקר:

פרטי החברה	שם המשרד המבקר	סוג השרות	2022	2023
החברה	BDO זיו האפט	ביקורת, שירותים הקשורים לביקורת לרבות שירותי מס הקשורים לביקורת	550,000	811,000
		שירותים אחרים	312,000	108,000
חברות בנות וכללות	KPMG	ביקורת, שירותים הקשורים לביקורת לרבות שירותי מס הקשורים לביקורת	210,000	1,260,000
		שירותים אחרים	54,000	397,000

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 במהלך תקופת הדוח ולאחר תאריך המאזן, ראו סעיפים 1.5 ו-1.9 לעיל וביאורים 17 ו-34 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023. בנוסף לאמור בביאורים הנ"ל:

- ביום 15 בינואר 2023 חדל מר משה בר סימן טוב לכהן כדירקטור בחברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 16 בינואר 2023 (מס' אסמכתא 006460-01-2023), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

- ביום 22 בפברואר 2023 התקשרה Atlantic Green בהסכם לרכישת מלוא הון המניות של תאגיד המחזיק בזכויות להקמת שני פרויקטי אגירה בהספק חיבור רשת מוערך של כ-130 מגה-וואט, והספק קיבולת אגירה מוערך בהספק של כ-260 מגה-וואט שעה, בהנחת שימוש בסוללות בעלות קיבולת אגירה של שעתיים¹⁶. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 22 בפברואר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-016849) אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 14 במרץ 2023 התקשרה Andromeda, תאגיד המוחזק על ידי החברה, בשרשור, בשיעור של 52.5%, בהסכמי השקעה והלוואה עם Sunprime Holding, בדבר אפשרות להמרת הלוואות בסך של עד 22.5 מיליון אירו שהועמדו על ידה בעבר למניות Sunprime Holding, וכן העמדת הלוואות המירות נוספות בסך של 17.5 מיליון אירו, כך שלאחר העמדת והמרת כל הלוואות הבעלים הנ"ל, ככל שתומרנה, יעלה שיעור החזקות של Andromeda ל-60% מהון המניות של Sunprime Holding (ושיעור החזקות של החברה יעלה ל-31.5% בשרשור¹⁷). לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 15 במרץ 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-027261), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 30 בנובמבר 2023 התקשרה Andromeda בהסכם השקעה והלוואה עם Sunprime על סך של 25 מיליון אירו (חלק החברה – כ-13.1 מיליון אירו). במסגרת הסכם ההשקעה נקבע כי Andromeda תמיר את המניות שהוקצו ויוקצו לה ב-Sunprime באופן שלאחר המרתן תחזיק Andromeda בשיעור כולל של 63.5% מ-Sunprime, וכן תעמיד ערבות בנקאית בסך כולל של עד 10 מיליון אירו. לפרטים נוספים בדבר הסכם ההשקעה להגדלת האחזקות ב-Sunprime ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 3 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-109705), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה. למועד הדוח הושלמה העסקה ו-Andromeda מחזיקה 63.5% מהון Sunprime.
- ביום 23 בנובמבר 2023 התקשרה חברות הפרויקט של Ratesti בנוגע לקבל מימון פרויקטלי בהיקף של כ-60 מיליון אירו וביום 22 בדצמבר 2023 בוצעה משיכה של כספי הלוואה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידים שפרסמה החברה בימים 22 בנובמבר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-105529) ו-24 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-115738), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 1 בפברואר 2024 נערכה אסיפה כללית שנתית ומיוחדת של בעלי מניות החברה, אשר במסגרתה, בין היתר, אושר מינויים מחדש של ה"ה עופר ינאי, יוני טל, יוני פרטוק, צבי לוין ואורי אורבך לדירקטורים בחברה, אושר מינוי מחדש של משרד רו"ח זיו האפט (BDO) לרואי החשבון המבקרים של החברה והוסמך דירקטוריון החברה לקבוע את שכרם ואושר מינוי מחדש של מר גילי כהן כדירקטור חיצוני בחברה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מידיים שפרסמה החברה בימים 26 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-116602) ו-4 בפברואר 2024 (מס' אסמכתא 2024-01-010543), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

¹⁵ בהתבסס על אישורים שהונפקו למועד הדוח, הוראות הסכם הרכישה, מגבלות האתר כמו גם המידע שנמסר לחברה במסגרת בדיקת הנאותות ובלכל זה ה- Grid Connection Planning Application Offer. יודגש כי הערכות החברה ביחס להספק הפרויקט היו מידע צופה פני עתיד כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס על האישורים שהונפקו לחברת הפרויקט למועד הדוח, הרגולציה החלה במועד זה בבריטניה, כמו גם הערכות החברה בדבר הספקי המערכות שניתן להקים באתר. הערכות החברה עלולות שלא להתממש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות שינוי בהוראות הדין או בפרשנותם, שינויים בתנאי השוק, מגבלות טופוגרפיות וכיו"ב.

¹⁷ שיעור החזקות מחושב על פי שיטת המכפלות.

3. הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

3.1 מצבת התחייבויות התאגיד

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

נדב טנא, מנכ"ל

עופר ינאי, יו"ר דירקטוריון

תאריך: 28 במרץ 2024



נספח א' - גילוי למחזיקי אגרות החוב
אגרות החוב (סדרה א')

מועד הנפקה	אג"ח סדרה א'
16 באוגוסט 2021, 2 בספטמבר 2022 ו-10 במאי 2023	
היקף ע.ג. אגרות חוב במועד ההנפקה	967,005,000
יתרת ע"נ אג"ח שבמחזור	812,284,200.58
שווי נקוב כולל הצמדה	888,093,934
סכום הריבית שנצברה	---
האם מדובר בסדרה מהותית	כן
שווי הוגן כפי שנכלל בדוחות הכספיים	850,822,857
שווי בורסה ליום 31 בדצמבר 2023	836,571,498.17
שווי בורסה סמוך למועד הדוח (21 במרץ 2024)	846,481,365.4
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 פידיון מוקדם	קיימת זכות ביוזמת הבורסה או החברה. במקרה של פידיון מוקדם ביוזמת החברה ישולם סך השווה הגבוה מבין שווי השוק (בניכוי הערך ההתחייבותי העומד לפירעון באותו רבעון), הערך ההתחייבותי של האג"ח או תזרים המזומנים מהון 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: רוי"ח רמי סבטי. דוא"ל: office@mtrust.co.il
האם בתום שנת הדיווח או במהלכה החברה עמדה בכל התחייבויותיה ע"פ שטר הנאמנות	לר.
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
מגבלות נוספות	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) אשר לא יפחת מ-35% והחל מדצמבר 2023 יחס בין חוב פיננסי נטו, מאוחד ל-EBITDA (כהגדרת מונחים אלו בשטר הנאמנות) אשר לא יעלה על 15. 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 מיידי ביום 16 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתא 01-065944-2021), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה

אג"ח סדרה א'	
<p>ביום 28 ביוני 2023 פרסמה החברה דוח שנתי מטעם הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') לשנת 2022. לפרטים ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 28 ביוני 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-060340), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך הפניה. ביום 25 ביולי 2023 התכנסה אסיפת בעלי אגרות החוב (סדרה א') במסגרתה הוחלט לאשר את כהונת הנאמן לתקופה של עד פירעון המלא והסופי של אגרות החוב (סדרה א') של החברה. לפרטים ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 26 ביולי 2023 (מס' אסמכתא-2023-10-070492), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך הפניה.</p>	<p>אסיפות כלליות ודיווחים מטעם הנאמן</p>



אגרות החוב (סדרות ב' ו-ג')

מועד הנפקה	אג"ח סדרה ב'	אג"ח סדרה ג'
מועד הנפקה	20 ביולי 2023	20 ביולי 2023 ו-13 בפברואר 2024
היקף ע.ג. אגרות חוב במועד ההנפקה	407,550,000	558,951,000
יתרת ע"ג אג"ח שבמחזור	407,550,000	558,951,000
שווי נקוב כולל הצמדה	407,550,000	558,951,000
סכום הריבית שנצברה	---	---
האם מדובר בסדרה מהותית	כן	כן
שווי הוגן כפי שנכלל בדוחות הכספיים	368,570,821 (ללא הרכיב ההוני)	232,265,375
שווי בורסה ליום 31 בדצמבר 2023	421,406,700	581,309,040
שווי בורסה סמוך למועד הדוח (21 במרץ 2024)	439,338,900	586,898,550
ריבית נקובה (קבועה)	ריבית שנתית קבועה בשיעור של 5%	ריבית שנתית קבועה בשיעור של 6.95%
מועד פירעון הקרן	שני תשלומים בשיעור של 50% כל אחד מהערך הנקוב של הקרן שישולמו ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2028 ו-2029	שישה תשלומים שנתיים, כאשר התשלום הראשון בשיעור של 5% מהערך הנקוב של אגרות החוב ישולם ביום 30 ביוני 2025, שני התשלומים הבאים בשיעור של 10% מהערך הנקוב, כל אחד, של אגרות החוב ישולמו ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2026 ו-2027, תשלום נוסף, בשיעור של 15% מהערך הנקוב של אגרות החוב, ישולם ביום 30 ביוני 2028 ושני התשלומים הבאים, בשיעור של 30% מהערך הנקוב, כל אחד, של אגרות החוב ישולמו ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2029 ו-2030
מועדי תשלום הריבית	פעמיים בשנה ביום 31 בדצמבר 2023 ובימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2024 עד 2028 (כולל), כאשר התשלום האחרון של הריבית, ישולם ביחד עם הפירעון האחרון של הקרן ביום 30 ביוני 2029	פעמיים בשנה ביום 31 בדצמבר 2023 ובימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2024 עד 2029 (כולל), והתשלום האחרון של הריבית ישולם, ביחד עם הפירעון האחרון של הקרן, ביום 30 ביוני 2030
הצמדה	---	---
זכות המרה של אגרות החוב	אגרות החוב ניתנות להמרה למניות רגילות רשומות על שם ללא ע.ג. של החברה, באופן שכל 115.1 ש"ח ערך נקוב של אגרות החוב ניתן להמרה למניה רגילה אחת של החברה באופן שכמות המניות שתנבע מהמרה מלאה של אגרות החוב הינה 3,540,834 מניות. אגרות החוב ניתנות להמרה החל מיום 20.07.2023 ועד ליום 20.06.2029 למעט (א) ביום הקובע לחלוקת מניות הטבה, להצעה בדרך של זכויות, לחלוקת דיבידנד, לאיחוד או לפיצול הון, או להפחתת הון; או (ב) בשלושת הימים שלפני התאריך הקובע לפדיון החלקי ועד לתאריך ביצוע הפדיון החלקי של אגרות החוב (סדרה ב')	---

אג"ח סדרה ג'	אג"ח סדרה ב'	
<p>קיימת זכות ביוזמת הבורסה או החברה. במקרה של פידיון מוקדם ביוזמת החברה ישולם סך הגבוה מבין (1) שווי שוק של אגרות החוב, אשר ייקבע על-פי מחיר הנעילה הממוצע של אגרות החוב ב-30 ימי המסחר שקדמו למועד קבלת החלטת הדירקטוריון בדבר ביצוע הפדיון המוקדם, מוכפל בשיעור הפדיון המוקדם של אגרות החוב שבמחזור, ובלבד שאם הפדיון המוקדם ייקבע ברבעון שקבוע בו גם מועד לתשלום ריבית, או מועד לתשלום פדיון חלקי של אגרות החוב, והפדיון המוקדם יבוצע במועד שנקבע לתשלום כאמור לעיל, הרי שבמקרה זה משווי השוק של יתרת אגרות החוב יופחת הסכום אשר משולם באותו המועד על חשבון תשלום רכיב הריבית כאמור בלבד וההפרש יוכלל בשיעור הפדיון המוקדם של אגרות החוב שבמחזור (כולל אגרות החוב במחזור בגינן נעשה תשלום שוטף של קרן באותו הרבעון (ככל שישולם)); (2) הערך ההתחייבתי של אגרות החוב העומדות לפדיון מוקדם שבמחזור, דהיינו קרן בתוספת ריבית (ככל שישנה), עד למועד הפדיון המוקדם בפועל. הריבית שנצברה עד למועד הפדיון המוקדם, תשולם על הערך הנקוב הנפדה בפדיון המוקדם; (3) יתרת תזרים המזומנים של אגרות החוב העומדות לפדיון מוקדם (קרן בתוספת ריבית) כשהיא מהוונת לפי תשואת האג"ח הממשלתי בתוספת שיעור שנתי של 1.5%. היוון אגרות החוב החוב העומדות לפדיון מוקדם יחושב החל ממועד הפדיון המוקדם ועד למועד הפירעון האחרון שנקבע ביחס לאגרות החוב.</p> <p>החברה אינה רשאית לבצע מיוזמתה פדיון מוקדם של אגרות החוב.</p>	<p>החברה אינה רשאית לבצע פירעון מוקדם של האג"ח מיוזמתה.</p> <p>קיימת זכות ביוזמת הבורסה. במקרה של פידיון מוקדם ביוזמת הבורסה ישולם סך הגבוה מבין (1) שווי שוק של אגרות החוב העומדות לפדיון מוקדם, אשר ייקבע על-פי מחיר הנעילה הממוצע של אגרות החוב בשלושים (30) ימי המסחר שקדמו למועד קבלת החלטת הבורסה בדבר המחיקה מרישום למסחר; (2) הערך ההתחייבתי של אגרות החוב העומדות לפדיון מוקדם שבמחזור, דהיינו קרן בתוספת ריבית (ככל שישנה), עד למועד הפדיון המוקדם בפועל. הריבית שנצברה עד למועד הפדיון המוקדם, תשולם על הערך הנקוב הנפדה בפדיון המוקדם; (3) יתרת תזרים המזומנים של אגרות החוב העומדות לפדיון מוקדם (קרן בתוספת ריבית) כשהיא מהוונת לפי תשואת האג"ח הממשלתי בתוספת שיעור שנתי של 1.5%. היוון אגרות החוב העומדות לפדיון מוקדם יחושב החל ממועד הפדיון המוקדם ועד למועד הפירעון האחרון שנקבע ביחס לאגרות החוב.</p> <p>החברה אינה רשאית לבצע מיוזמתה פדיון מוקדם של אגרות החוב.</p>	<p>זכות לביצוע פדיון מוקדם</p>
---		<p>ערבות להבטחת התחייבויות החברה ע"פ שטר הנאמנות</p>
---		<p>יתרת היקף ע.ג. אגרות חוב שנרכשו ע"י חברה בת של החברה</p>
<p>משמרת חברה לשירותי נאמנות בע"מ, מדרך מנחם בגין 48 תל אביב. טלפון: 03-6374352; פקס: 03-6374344. איש קשר: רו"ח רמי סבטי. דוא"ל: office@mtrust.co.il</p>		<p>הנאמן</p>
	<p>ל.ר</p>	<p>האם בתום שנת הדיווח או במהלכה החברה עמדה בכל התחייבויותיה ע"פ שטר הנאמנות</p>
<p>קיימות עילות שונות בהתקיימותן יא ראשי הנאמן וכן יהיו רשאים מחזיקי אגרות החוב להעמיד לפירעון מייד את היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב, לרבות באי עמידת החברה בתשלום כלשהו או באי עמידה בהתחייבויותיה על פי שטר הנאמנות, מינוי כונס נכסים או מפרק זמני שמינויו לא בוטל בתוך 45 ימים, הטלת עיקול על נכס מהותי של החברה שלא יוסר בתוך 45 ימים וכיו"ב</p>		<p>קיומן של עילות להעמדת אגרות החוב לפירעון מידי</p>
<p>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>		<p>מגבלות על יצירת שעבודים</p>
<p>החברה התחייבה לעמידה באמות מידה פיננסיות של הון עצמי (כהגדרת מונח זה בשטר הנאמנות) אשר לא יפחת מ-900 מיליון ₪ במשך תקופה של שני רבעונים רצופים, יחס בין הון עצמי סולו לבין סך המאזן נטו סולו (כהגדרת מונחים אלו בשטר הנאמנות) אשר לא יפחת מ-36% במשך שני רבעונים רצופים, החל מדצמבר 2023 יחס בין חוב פיננסי נטו, מאוחד ל-EBITDA (כהגדרת מונחים אלו בשטר הנאמנות) אשר לא יעלה על 15 במשך שני רבעונים רצופים ויחס בין הון עצמי מאוחד לסך המאזן המאוחד (כהגדרת מונחים אלו בשטר הנאמנות) אשר לא יפחת משיעור של 14% במשך שני רבעונים רצופים.</p> <p>כן כולל שטר הנאמנות תנאים להרחבת סדרת אגרות החוב (כמפורט בסעיף 2.7 לשטר נאמנות אג"ח ב' וסעיף 2.5 לשטר נאמנות אג"ח ג'), תנאים בנוגע להנפקת סדרות נוספות של אגרות חוב (כמפורט בסעיף 2.12 לשטר נאמנות אג"ח ב' ו-2.10 לשטר נאמנות אג"ח ג'), מגבלות בנוגע לחלוקה (כמפורט בסעיף 4.6 לשטר הנאמנות) ומנגנון התאמת ריבית (כמפורט בסעיף 5.1 בתנאים שמעבר לדרך בתוספת ראשונה לשטר הנאמנות). לפרטים נוספים ראו סעיפים 2.7 / 2.10 / 2.12 / 2.10 ו-4.6 לשטר הנאמנות ו-5.1 בתנאים שמעבר לדרך בתוספת ראשונה לשטר הנאמנות, אשר פורסמו בדיווחים מיידיים ביום 23 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-083901 ומס' אסמכתא 2023-01-083904), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.</p>		<p>מגבלות נוספות</p>
---	---	<p>אסיפות כלליות ודיווחים מטעם הנאמן</p>

חלק ג

דוחות כספיים מאוחדים ליום 31
בדצמבר 2023





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

3-4

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

5-6

דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר

7-8

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

9-10

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

11-13

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

14-81

נספח החזקות

82-85

28 במרץ 2024

לכבוד,
הדירקטוריון של ע.י. נופר אנרג'י בע"מ ("החברה")
האודם 4, פארק תעשיות יצהר, עד הלום.

א.ג.נ.,

הנדון: מכתב הסכמה הניתן בד בבד עם פרסום דוח עיתי בקשר לתשקיף מדף של ע.י. נופר אנרג'י בע"מ
מחודש דצמבר 2020

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן
בהצעות מדף אשר יפורסמו על ידיכם על פי תשקיף מדף מחודש דצמבר 2020:

(1) דוח רואה החשבון המבקר מיום 28 במרץ 2024 על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31
בדצמבר 2023 ו-2022 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023.

(2) דוח רואה החשבון המבקר מיום 28 במרץ 2024 על המידע הכספי הנפרד של החברה בהתאם לתקנה ג'
לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ולכל אחת
משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023.

זיו האפט

רואי חשבון

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של ע.י. נופר אנרג'י בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של ע.י. נופר אנרג'י בע"מ (להלן: "החברה") לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2023 ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ-41% וכ-43% מכלל הנכסים המאוחדים לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2023 בהתאמה, והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ-42% וכ-3% מכלל ההכנסות המאוחדות לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2022 ו-2023, בהתאמה וכ-0.6% מכלל ההכנסות המאוחדות לתקופה מיום 1 ביולי 2021 עד 31 בדצמבר 2021. הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים. כמו כן, הנתונים הכלולים בדוחות הכספיים והמתייחסים לשווי המאזני של ההשקעות ולחלקה של החברה בתוצאות העסקיות של חברות מוחזקות המוצגות על בסיס השווי המאזני, מבוססים על דוחות כספיים שחלקם בוקרו על ידי רואי-חשבון אחרים.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות 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 2022 ו-2023 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

ענייני מפתח בביקורת

ענייני מפתח בביקורת המפורטים להלן הם העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, לדירקטוריון החברה ואשר, לפי שיקול דעתנו המקצועי, היו משמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים המאוחדים לתקופה השוטפת. עניינים אלה כוללים, בין היתר, כל עניין אשר: (1) מתייחס, או עשוי להתייחס, לסעיפים או לגילויים מהותיים בדוחות הכספיים וכן (2) שיקול דעתנו לגבי היה מאתגר, סובייקטיבי או מורכב במיוחד.

לעניינים אלה ניתן מענה במסגרת ביקורתנו וגיבוש חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם. התקשור של עניינים אלה להלן אינו משנה את חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם ואין אנו נותנים באמצעותו חוות דעת נפרדת על עניינים אלה או על הסעיפים או הגילויים שאליהם הם מתייחסים.

התקשרויות במיזמי אנרגיה עם שותפים

החברה התקשרה ומתקשרת (ואף מעדכנת מפעם לפעם התקשרויות) עם שותפים שונים בישראל ובחו"ל, במיזמי אנרגיה להרחבת פעילות הפקת החשמל מאנרגיה ירוקה. התקשרויות אלו מאופיינות במערכת הסכמים להסדרת היחסים והזכויות של החברה והשותפים הן משפטית והן מהותית. קביעת הטיפול החשבונאי בכל מיזם כרוכה בבחינה של מערכת ההסכמים המשפטית וכן מערכת היחסים המהותית והפעלת שיקול דעת משמעותי, ולה השפעה מהותית על אופן מדידת והצגת פריטי הדוחות הכספיים הקשורים לרבות:

בדרך של איחוד, יישום שיטת השווי המאזני או אחר;

אופן הצגת ההכנסות: חלק החברה בתוצאות ישויות לפי שיטת השווי המאזני, מהקמה, מהפקת חשמל אור אחר; שימוש במדידת שווי הוגן אשר בבסיסה הפעל שיקול דעת משמעותי ושימוש בהנחות עבודה: הקצאת עלות רכישה בצירופי עסקים או בעת יישום שיטת השווי המאזני, בחינת ירידת ערך, אמידת נגזרים, מודל הערכה מחדש של מערכות אנרגיה ירוקה.

על כן, ההתקשרויות במיזמי האנרגיה עם שותפים נקבעו כעניין מפתח בביקורת.

נהלי הביקורת שבוצעו כמענה לעניין המפתח בביקורת:

1. הושגה הבנה של התהליכים והמערכות המעורבות ונבחנו התכנון והיישום של בקורות המפתח בקשר עם קביעת הטיפול החשבונאי במיזמי האנרגיה עם השותפים השונים.
2. הושגה הבנה של התהליכים והמערכות המעורבות ונבחנו התכנון והיישום של בקורות המפתח בקשר עם קביעת אומדנים בהתאם לשווי הוגן.
3. על בסיס מדגמי ובהתחשב במהותיות והערכת הסיכונים שבוצעה בשלב התכנון, נבחן הטיפול החשבונאי שנקבע בהתקשרויות חדשות וכן בהתקשרויות בהן בוצעו שינויים, שנבחרו בשנת 2023, ראה ביאור 13- צירופי עסקים ורכישת נכסים, לרבות בחינת מערכת ההסכמים והזכויות של הצדדים וכן במידת הצורך תוך קבלת התייחסות משפטית מהחברה.
4. בהתחשב במהותיות והערכת הסיכונים שבוצעה בשלב התכנון, נבחנו האומדנים החשבונאיים בהם נעשה שימוש בשווי הוגן בשנת 2023, לרבות קבלת עבודות כלכליות מהחברה ויועציה וכן הסתייעות במומחים מטעמנו לבחינת האומדנים הקריטיים שיושמו והנחות המשמעותיות בבסיסם.

**זיו האפט
רואי חשבון**

תל אביב, 28 במרץ 2024

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר			
2022	2023		
באלפי ש"ח		ביאור	
			נכסים
			נכסים שוטפים:
237,865	661,388	5	מזומנים ושווי מזומנים
498,761	10,011	6	פיקדונות בתאגידים בנקאיים ואחרים
370	-		פיקדונות מוגבלים לשימוש
250,199	217,172	7	לקוחות
-	4,114		נגזר פיננסי
(*60,318	54,956	8	חייבים ויתרות חובה
51,680	58,058		מלאי
1,099,193	1,005,699		סך הכל נכסים שוטפים
			נכסים לא שוטפים:
959,419	982,404	9	השקעה בתאגידים מוחזקים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
204,662	307,700	10	נכס זכות שימוש
(*2,070,535	3,084,619	11	רכוש קבוע
(*162,515	152,866	12	נכסים בלתי מוחשיים
3,209	7,032		פיקדונות ומזומנים מוגבלים לשימוש
27,568	42,333	32	נגזר פיננסי
5,024	12,569	28	מסים נדחים
29,809	36,370	30	חייבים אחרים
35,769	36,675	6	פיקדונות בתאגידים בנקאיים ואחרים
3,498,510	4,662,568		סך הכל נכסים לא שוטפים
4,597,703	5,668,267		סך נכסים

(*) סווג מחדש

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר			
2022	2023		
באלפי ש"ח		ביאור	
			התחייבויות והון
			התחייבויות שוטפות:
330,690	69,896	14	הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
13,396	19,634	10	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
121,370	126,871	19	חלויות שוטפות של אגרות חוב
100,977	72,062	15	ספקים ונותני שירותים
109,244	4,862	13	התחייבות בגין תמורה נדחית בצירוף עסקים
58,957	54,807	16	זכאים ויתרות זכות
4,952	-	32	נגזרים פיננסיים
739,586	348,132		סך הכל התחייבויות שוטפות
			התחייבויות לא שוטפות:
296,295	688,996	18	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
194,822	291,712	10	התחייבויות בגין חכירות
21,129	8,494	30	הלוואה מצד קשור
(*) 184,502	211,855	28	מסים נדחים
613,863	956,209	19	אגרות חוב
-	368,571	19	אגרות חוב להמרה
22,887	23,177	20	התחייבויות אחרות
1,333,498	2,549,014		סך הכל התחייבויות לא שוטפות
			הון:
			הון המיוחס לבעלי מניות החברה
1,568,696	1,716,256	21	הון מניות ופרמיה
(68,533)	(153,354)		יתרת הפסד
117,851	259,105		קרנות הון
1,618,014	1,822,007		סך הכל הון מיוחס לבעלי מניות החברה
906,605	949,114		זכויות שאינן מקנות שליטה
2,524,619	2,771,121		סה"כ הון
4,597,703	5,668,267		סך ההתחייבויות וההון

(*) סווג מחדש

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

28 במרץ 2024

נעם פישר
סמנכ"ל כספים

נדב טנא
מנכ"ל

עופר ינאי
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים
לפרסום

דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר				
2021	2022	2023		
באלפי ש"ח			ביאור	
360,762	324,568	320,779	23	הכנסות ממכירת חשמל והקמה
-	-	21,007	23	פיצוי בגין אובדן הכנסות
-	7,629	2,575		הכנסות משותף מס
360,762	332,197	344,361		סך הכל הכנסות ורווחים
327,027	322,304	318,475	24	עלויות הקמה והפעלה
7,516	8,757	9,301		הוצאות מכירה ושיווק
16,935	38,035	69,961	25	הוצאות הנהלה וכלליות
381	23,356	39,197	א26	הוצאות אחרות
351,859	392,452	436,934		סך הכל הוצאות
512	209,948	51,282	ב26	הכנסות אחרות
9,415	149,693	(41,291)		רווח (הפסד) תפעולי
23,132	52,457	125,525	א27	הוצאות מימון
17,015	46,684	70,103	ב27	הכנסות מימון
6,117	5,773	55,422		הוצאות מימון, נטו
3,298	143,920	(96,713)		רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון
(211)	9,371	(31,637)	9	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
3,087	153,291	(128,350)		רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה (הטבת מס)
(193)	4,783	(26,521)	28	הוצאות מסים על ההכנסה (הטבת מס)
3,280	148,508	(101,829)		רווח (הפסד) לשנה
				רווח (הפסד) לשנה מיוחס ל:
4,383	153,746	(88,661)		בעלי מניות החברה
(1,103)	(5,238)	(13,168)		זכויות שאינן מקנות שליטה
3,280	148,508	(101,829)		
0.16	4.57	(2.49)	29	רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה (בש"ח) המיוחס לבעלים של החברה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
באלפי ש"ח			
3,280	148,508	(101,829)	רווח (הפסד) לשנה
			רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):
			<u>סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים</u>
(29,833)	62,062	145,252	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
-	7,590	(6,952)	התאמות הנובעות מעסקאות גידור תזרים מזומנים
-	(7,590)	-	גריעת התאמות הנובעות מעסקאות גידור תזרים מזומנים עקב השגת שליטה בחברה כלולה
			<u>פריטים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:</u>
25,613	10,134	34,846	החלק ברווח כולל אחר של תאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
9,406	653	6,391	הערכה מחדש בגין רכוש קבוע
5,186	72,849	179,537	סה"כ רווח כולל אחר
8,466	221,357	77,708	סך הכל רווח כולל לשנה
			רווח (הפסד) כולל לשנה מיוחס ל:
9,569	219,629	29,238	בעלי מניות החברה
(1,103)	1,728	48,470	זכויות שאינן מקנות שליטה
8,466	221,357	77,708	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

דוחות מאוחדים על השינויים בהון
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023

הון המיוחס לבעלי מניות החברה											
סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון המיוחס לבעלי מניות החברה	יתרת הפסד	קרן הון מעסקאות גידור תזרים מזומנים	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין עסקאות מול זכויות שאינן מקנות שליטה	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע	תקבולים על חשבון רכיב המרה של אגרות חוב	הון מניות ופרמיה	
באלפי ש"ח											
2,524,619	906,605	1,618,014	(68,533)	-	9,441	-	25,071	83,339	-	1,568,696	יתרה ליום 1 בינואר 2023
(101,829)	(13,168)	(88,661)	(88,661)	-	-	-	-	-	-	-	הפסד לשנה
179,537	61,638	117,899	-	(3,809)	-	-	80,471	41,237	-	-	רווח (הפסד) כולל אחר
18,163	18,163	-	-	-	-	-	-	-	-	-	כניסה לאיחוד
110,425	110,425	-	-	-	-	-	-	-	-	-	חלק זכויות שאינן מקנות שליטה בהזרמת הון לשותפות מאוחדת
(135,047)	(135,047)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	החזר הון לזכויות שאינן מקנות שליטה
25,452	-	25,452	-	-	-	-	-	-	25,452	-	הנפקת אגרות חוב להמרה רכיב הוני
(3,131)	498	(3,629)	-	-	-	(3,629)	-	-	-	-	עסקה עם זכויות שאינן מקנות שליטה
5,372	-	5,372	-	-	5,372	-	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
147,560	-	147,560	-	-	-	-	-	-	-	147,560	הנפקת מניות
-	-	-	3,840	-	-	-	-	(3,840)	-	-	העברת קרן הון הערכה מחדש בגין רכוש קבוע ליתרת הפסד
2,771,121	949,114	1,822,007	(153,354)	(3,809)	14,813	(3,629)	105,542	120,736	25,452	1,716,256	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

הון המיוחס לבעלים של החברה האם								
סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון המיוחס לבעלי מניות החברה	יתרת הפסד	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע	הון מניות ופרמיה	
אלפי ש"ח								
1,446,873	54,222	1,392,651	(225,451)	3,707	(30,025)	75,724	1,568,696	יתרה ליום 1 בינואר 2022
148,508	(5,238)	153,746	153,746	-	-	-	-	רווח (הפסד) לשנה
72,849	6,966	65,883	-	-	55,096	10,787	-	רווח כולל אחר
850,655	850,655	-	-	-	-	-	-	כניסה לאיחוד
5,734	-	5,734	-	5,734	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
-	-	-	3,172	-	-	(3,172)	-	העברת קרן הון הערכה מחדש בגין רכוש קבוע
2,524,619	906,605	1,618,014	(68,533)	9,441	25,071	83,339	1,568,696	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

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
3,280	(1,103)	4,383	4,383	-	-	-	-	רווח(הפסד) לשנה
5,186	-	5,186	-	-	(29,833)	35,019	-	רווח (הפסד) כולל אחר
55,514	55,514	-	-	-	-	-	-	כניסה לאיחוד
3,707	-	3,707	-	3,707	-	-	-	תשלום מבוסס
554,485	-	554,485	-	-	-	-	554,485	הנפקת מניות פרטית
-	-	-	3,089	-	-	(3,089)	-	העברת קרן הון הערכה מחדש בגין רכוש קבוע ליתרת
1,446,873	54,222	1,392,651	(225,451)	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 תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
			תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
3,280	148,508	(101,829)	רווח (הפסד) לשנה
18,838	(200,705)	145,144	הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים (נספח א)
(123,120)	(182,414)	(108,953)	שינויים בהון חוזר (נספח ב)
(101,002)	(234,611)	(65,638)	מזומנים, נטו לפעילות שוטפת
			תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
(261,653)	(517,680)	(265,018)	השקעות בתאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
-	-	171,946	החזר הלוואה מחברה כלולה
-	-	(3,131)	רכישת מניות מזכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	(121,139)	פירעון תמורה נידחת
-	-	(20,637)	השקעה בנכס פיננסי
(18,838)	(95,350)	(349,795)	השגת שליטה בחברות מאוחדת (נספח ד')
2,214	(1,800)	(3,819)	מימוש בפיקדונות מוגבלים בשימוש
(59,202)	(364,303)	516,134	הפקדה (פירעון) פיקדונות
(22,050)	(87,377)	(308,747)	השקעות ברכוש קבוע
1,527	133	-	תמורה ממימוש רכוש קבוע
(358,002)	(1,066,377)	(384,206)	מזומנים, נטו ששימשו לפעילות השקעה
			תזרימי מזומנים מפעולות מימון:
554,485	-	147,560	הנפקת מניות (בניכוי הוצאות הנפקה)
(15,524)	260,807	(305,920)	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
394,421	311,673	873,558	הנפקת אגרות חוב, נטו
	-	(168,260)	פירעון אגרות חוב
(2,765)	(6,996)	(19,641)	פירעון התחייבויות בגין חכירה
-	-	110,425	חלק זכויות שאינן מקנות שליטה בהזרמת הון לשותפות מאוחדת
-	-	(135,047)	החזר הון לזכויות שאינן מקנות שליטה
5,000	529	(11,365)	קבלת (פירעון) הלוואה מצד קשור
-	18,908	-	תקבולים משותף המס
-	23,544	427,429	קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים
(46,723)	(5,981)	(28,024)	פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים
888,894	602,484	890,715	מזומנים, נטו שנבעו מפעילות מימון
429,890	(698,504)	440,871	גידול (קיטון) במזומנים ושווי מזומנים
483,635	904,345	237,865	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
(9,180)	32,024	(17,348)	השפעת שינויים בשערי חליפין של מט"ח בגין מזומנים ושווי מזומנים
904,345	237,865	661,388	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			
(*)2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
			נספח א: התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
(161)	-	(6,792)	הוצאות מס שוטף
6,749	14,696	80,226	פחת והפחתות
6,117	5,773	55,422	הוצאות מימון, נטו
211	(9,371)	31,637	חלק החברה (ברווחי) הפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
-	-	33,082	ירידת ערך נכסים
-	(7,629)	(2,575)	הכנסה אחרת בגין שותף מס
-	(209,885)	(51,228)	רווח מעלייה לשליטה על חברה שהייתה כלולה
128	(23)	-	הפסד (רווח) הון
3,707	5,734	5,372	הוצאות תשלום מבוסס מניות
16,751	(200,705)	145,144	
			נספח ב: שינויים בהון חוזר (שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות):
9,064	4,939	(6,378)	קיטון (גידול) במלאי
(76,986)	(165,929)	(33,363)	גידול בלקוחות
10,245	(19,614)	5,681	קיטון (גידול) בחייבים
(**)(33,949)	36,202	5,557	גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות
(27,711)	(26,775)	(9,563)	קיטון בספקים ונותני שירותים
(**)(32)	4,628	(34,613)	שינוי במסים נדחים
			מידע נוסף:
(1,508)	-	(6,021)	מסים על הכנסה ששולמו
135	4	16	מסים שהתקבלו
-	7,500	34,659	ריבית שהתקבלה במזומן
(2,378)	(23,369)	(64,928)	ריבית ששולמה במזומן
(123,120)	(182,414)	(108,953)	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
			נספח ג': תנועות מהותיות שאינן במזומן
17,312	29,319	90,037	הכרה לראשונה בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה
2,865	-	-	תמורה ממימוש רכוש קבוע
-	27,660	-	רכישת רכוש קבוע כנגד אשראי ספקים
-	109,244	4,862	התחייבות בגין תמורה נדחית
-	120,006	67,383	סיווג לקוחות להשקעה
			נספח ד': השגת שליטה בחברות מאוחדות
(32,100)	(25,319)	(1,360)	הון חוזר, נטו למעט מזומנים ושווי מזומנים
-	306,634	-	השקעה בחברה מוחזקת
-	(685,706)	(102,720)	גריעת השקעה חברה מוחזקת
-	(109,244)	(4,862)	התחייבות בגין תמורה נדחית
235,608	1,744,191	642,555	רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים
29,764	109,107	11,541	נכס זכות שימוש
(10,067)	29,810	-	צדדים קשורים
(32,731)	(106,963)	(11,802)	התחייבות בגין חכירה
(97,211)	(9,570)	-	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
(36,546)	(133,547)	(18,163)	מסים נדחים
(55,514)	(850,655)	(18,163)	זכויות שאינן מקנות שליטה
-	(235,725)	(153,087)	הלוואות לזמן קצר ולזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים
-	27,568	-	נגזר פיננסי
13,835	34,769	5,856	מוניטין
3,800	-	-	מזומן מוגבל
18,838	95,350	349,795	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

ביאור 1 - כללי:

א. ע.י נופר אנרג'י בע"מ (להלן: "החברה"), התאגדה ביום 7 באפריל 2011, כחברה פרטית, על פי חוק החברות. החברה הינה תושבת ישראל, מען משרדה הרשום הינו ברחוב האודם בפארק תעשייה יצהר, עד הלום.

החברה עוסקת, נכון למועד הדוח, בעצמה ובאמצעות תאגידים המוחזקים על-ידיה (להלן: "הקבוצה"), במישרין ובשרשור, לרבות בשיתוף עם צדדים שלישיים, בפעילות ייזום והשקעה לטווח ארוך במערכות לייצור חשמל "נקי" מאנרגיית השמש ומערכות לאגירת חשמל בסוללות בישראל, ארה"ב ואירופה, וכן בהקמה (EPC), הפעלה ותחזוקה (O&M) של מערכות פוטו-וולטאיות בישראל בעיקר עבור תאגידים המוחזקים על ידיה, לרבות בשיתוף עם צדדים שלישיים. פעילות החברה מבוססת על יצירת שיתופי פעולה עם יזמים מקומיים בחו"ל וקיבוצים או חברות נדל"ן בישראל. כחלק משיתוף הפעולה מוקם תאגיד משותף אשר מוחזק על ידי החברה והשותף בחלקים, כפי שמוסכם בין הצדדים.

בנוסף בישראל, החברה הינה גם קבלן הקמה וקבלן התחזוקה של מרבית הפרויקטים (פרויקטים סולארים ופרויקטי אגירה בסוללות ועמדות טעינה), הפועלת לכל אורך שרשרת הערך של הקמת המערכות, דבר המקנה לחברה יידע, ניסיון ומוניטין, מאפשר לחברה לפקח על התכנון, ההקמה והתחזוקה של הפרויקטים וליזום פרויקטים הכוללים שימוש בטכנולוגיות ייחודיות (כגון מערכות צפות, מתקני אגירה 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. במקביל להתפתחויות פלטפורמות הפיתוח וצבר הפרויקטים של החברה, החברה נערכת לשינויים מקרו כלכליים המאפיינים את תחום הפעילות הכוללים בין היתר, מגבלות בדבר מחירי החשמל במדינות שונות באירופה, עליה במחירי החשמל, עלייה באינפלציה, שינויים ותנודתיות גוברת בשערי החליפין, מחסור בחומרי גלם, עליה במחירי הציוד וההובלה, הארכות במשך תקופות האספקה והשינוע של הציוד הנרכש ושינויים בעלויות המימון.

ב. הגדרות בדוחות כספיים אלה –

החברה -	ע.י נופר אנרג'י בע"מ.
הקבוצה -	החברה והחברות המאוחדות שלה.
חברות מאוחדות/חברות בנות -	תאגידים, לרבות חברות ושותפיות, שדוחותיהם מאוחדים באופן מלא, במישרין או בעקיפין, עם דוחות החברה
חברות מוחזקות -	חברות מאוחדות וחברות בנות, לרבות שותפיות או עסקה משותפת, שהשקעת החברה בהן כלולה, במישרין או בעקיפין, בדוחות הכספיים על בסיס שווי מאזני.
בעלי עניין -	כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת "בעל עניין" בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968
צד קשור -	כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי (2009) 24 בדבר צדדים קשורים.

המונח "חברות בקבוצת נופר" או הקבוצה בדוחות כספיים אלה מתייחס לחברה או לחברות מוחזקות שלה.

ג. התפתחות פעילות החברה בארץ ובחו"ל

1. מגבלות על מחירי החשמל - בחודש אוקטובר 2022 אישר האיחוד האירופי תקנות זמניות (COUNCIL REGULATION (EU) NO. 2022/1854) לטיפול במחירי האנרגיה, במסגרתם נקבע כי מדינות החברות באיחוד האירופאי יקבעו תקנות זמניות במטרה לצמצם את צריכת החשמל ולהפחית את מחירי החשמל. במסגרת זו אושרה תקנת הזמניות 2022/2578 COUNCIL REGULATION NO. אשר קובעת מחיר מירבי לחשמל (EUR 180 ל-MWH) עד לסוף שנת 2023, וכן הוצעו יעדים להפחתת היקף הצריכה (ירידה של 5%). בנוסף הוצע כי המדינות החברות באיחוד ישתמשו בהכנסות העודפות מהגבלת מחירי החשמל לתמיכה בצרכנים שנפגעו מהעליה במחירי החשמל ולהפחתת היקפי צריכת החשמל. בהתבסס על COUNCIL REGULATION NO. 2022/1854 התבקשו המדינות החברות באיחוד לקבוע הוראות בדבר הגבלת מחירי החשמל. כמו כן, בדצמבר 2023 אישר האיחוד האירופי את הארכת תקנת הזמניות COUNCIL REGULATION NO. 2022/2578 עד ל-31 בינואר 2025.

פולין - בחודשים אוקטובר ונובמבר 2022 אושר חוק בדבר הגבלת מחירי החשמל ותמיכה בלקוחות בשנת 2023. במסגרת החוק נקבע, בין היתר, כי יצרני חשמל נדרשים להעביר הכנסה מעל סכום מסויים שמקבלים בגין מכירת חשמל לקרן מיוחדת. למיטב ידיעת החברה, תוקפה פג בסוף דצמבר 2023. למיטב ידיעת החברה, האמור לא השפיע על הכנסות הקבוצה בפולין. בהקשר זה יצויין כי למועד הדוח לקבוצה פרויקט סולארי מחובר בהספק של כ-20 מגה-וואט, ופרויקט נוסף בהספק של כ-19.7 מגה-וואט אשר צפויים להתחבר לרשת במהלך שנת 2024.

רומניה - בדומה למדינות אחרות באיחוד האירופי, ועל מנת להקל על צרכני החשמל במדינה בהתמודדות עם משבר האנרגיה העולמי, אימצה ממשלת רומניה מדיניות פיקוח על מחירי החשמל במדינה. לפי צעד המדיניות שהתקבל במרץ 2022 ולאחר מכן הוארך תוקפו בספטמבר 2022 עד ל-31 באוגוסט 2023, מחיר החשמל יוגבל בכ-680 RON למגה-וואט שעה עבור צרכנים קטנים בעלי צריכת חשמל שאינה עולה על 100 קוט"ש בחודש, ובכ-800 RON למגה-וואט שעה עבור צריכה בטווח של 300-100 קוט"ש בחודש. עבור חברות שלהן רמות צריכה גבוהות, מגבלת מחיר החשמל עומדת על 1000 RON למגה-וואט שעה למיטב ידיעת החברה ההגבלה לא חלה ביחס לחשמל המיוצר מפרויקטים סולאריים

ספרד - בשנים 2021 ו-2022, בעקבות עלייה דרמטית במחירי הגז הטבעי והחשמל, הממשל הספרדי תיקן 17/2021 ROYAL DECREE המחייב יצרני חשמל ממקורות שאינם פולטים גזי חממה בהחזר חלק מהכנסות החשמל המתקבלים על ידם, לפי נוסחה המשקללת את מידת השפעת המחיר שהתקבל ממחירי הגז בשוק. למיטב ידיעת החברה בדצמבר 2023 החליטה ממשלת ספרד שלא להאריך את תקנת ה-17/2021 ROYAL DECREE ולבטל את ההשעייה של מס ייצור החשמל במדינה (IVPEE), אשר צפוי לנוע בין 3.5%-7% במהלך 2024.

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

2. עליה באינפלציה - אגרות החוב שהחברה הנפיקה צמודות למדד המחירים לצרכן. בהתאם עליה באינפלציה גורמת לעליה בהוצאות המימון של החברה. בנוסף, להערכת החברה עליה בשיעור האינפלציה עלולה לגרום לעליה בעלויות הקמת הפרויקטים. עם זאת, במהלך החודשים האחרונים החברה ערה לירידה מסוימת במחירי הפאנלים והממירים, ומחירי ההובלה הימית, לאחר עליית המחירים שאפיינה את השנים 2021-2022 בנוסף, חלק מתעריפי החשמל של החברה בישראל צמודים למדד המחירים לצרכן ולהערכת החברה ישנה קורלציה מסוימת בין מחירי החשמל בשוק הפתוח לבין השינויים במדד (הן בשל העובדה כי שינויים במחירי החשמל הינם אחד הגורמים לעליה באינפלציה, הן בשל העובדה כי הגורמים לעליה באינפלציה גורמים גם לעליה במחירי החשמל והן בשל העובדה כי מחירי החשמל במדינות שונות צמוד לשינויים באינפלציה).

3. שינויים בריבית - במהלך תקופת הדוח חלה התייצבות בשיעורי הריבית שנושאות חלק מההלוואות שנטלו חברות הקבוצה, הצמודות לריבית הבסיס. בנוסף, על פי ההערכות, ולמיטב ידיעת החברה, הערכות חברות האנליזה ברחבי העולם הינן כי בשנים הקרובות, עם התמתנות האינפלציה וחזרה לצמיחה, תחול ירידה בשיעורי הריבית. הואיל ותקופות הפרויקטים המוקמים על ידי חברות הקבוצה הינם בין 20 ל-30 שנה, להערכת החברה, בשקלול כלל חיי הפרויקטים, והערכות חברות הייעוץ בדבר עליה בשיעורי האינפלציה ומחירי החשמל לאורך חיי הפרויקט לעליה בשיעורי הריבית תהא השפעה לא מהותית על תשואות הפרויקטים לאורך תקופת הפרויקטים (20-30 שנה).

ד. מלחמת "חרבות ברזל":

ביום 7 באוקטובר 2023 פרצה מלחמת "חרבות ברזל" והוכרז מצב מלחמה בישראל, אשר עדיין נמשך בימים אלו. ביחס לפעילות הקבוצה, בשים לב לפעילותה בתחום חיוני למשק ולכך שהחברה רואה בהמשכיות הפעילות העסקית כמשימה לאומית, הקבוצה ממשיכה בפעילותה השוטפת בישראל לרבות המשך הייזום, התכנון וההקמה של הפרויקטים, והכל תחת המגבלות הנדרשות וההנחיות מפיקוד העורף. למועד הדוח, לא ניכרה השפעה מהותית של המלחמה על פעילות הקבוצה ועל תוצאותיה הכספיות. יחד עם זאת, יצוין כי לחברה מערכות הממוקמות באזור עטוף עזה ובצפון אשר נפגעו או נותקו מרשת החשמל בעקבות המלחמה. עם זאת, מדובר בהיקף מערכות זניח ביחס לכלל המערכות של הקבוצה. בנוסף, חלק מעובדי החברה גוייסו בצו 8, דבר אשר צמצם באופן זמני מצבת העובדים של החברה וחייב את החברה להיערך מחדש ביחס לפעילותה בצל המלחמה. מטבע הדברים, למלחמה ולהימשכותה עלולה להיות השפעה על הארכת לוחות הזמנים של הקמת הפרויקטים של הקבוצה בישראל, על משך פעולות פיתוח צבר הפרויקטים של הקבוצה בישראל, על קצב קידום הפרויקטים בחו"ל ובהתאמה על עיתוי תחילת מכירת החשמל ממתקנים אלה.

למועד הדוח, ניכרת מגמת התאוששות מסוימת במשק אך עדיין קיים חוסר ודאות בקשר להתפתחות המלחמה, היקפה, התמשכותה והשפעותיה, ולפיכך אין ביכולתה של החברה להעריך בשלב זה את השפעתה העתידית של המלחמה על פעילות הקבוצה ועל תוצאותיה הכספיות.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית:

המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמה בדוחות הכספיים בעקביות, בכל התקופות המוצגות, למעט אם נאמר אחרת.

א. בסיס עריכת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - IFRS). כמו כן, הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

הדוחות הכספיים ערוכים על בסיס עלות, למעט: חלק מפריטי רכוש קבוע הנמדדים לפי מודל הערכה מחדש, נכסים והתחייבויות פיננסיות (כולל מכשירים נגזרים) המוצגים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, והשקעות בעסקאות משותפות ובחברות כלולות המוצגות על פי שיטת השווי המאזני. הדוחות הכספיים מוצגים בשקל חדש (ש"ח) וכל הסכומים עוגלו לאלף הקרוב, אלא אם כן צוין אחרת.

החברה בחרה להציג את פריטי הרווח או ההפסד לפי שיטת מאפיין הפעילות.

ב. תקופת המחזור התפעולי

המחזור התפעולי של החברה הינו שנה.

ג. יישום לראשונה של תיקונים לתקן חשבונאות בינלאומי 1 הצגת דוחות כספיים – גילוי מדיניות חשבונאית (להלן: "התיקונים ל-1 IAS")

התיקון מחליף את המונח "מדיניות חשבונאית משמעותית" ב"מידע מהותי לגבי מדיניות חשבונאית". מידע לגבי מדיניות חשבונאית הוא מהותי אם, כאשר הוא נחשב יחד עם מידע אחר הכלול בדוחות הכספיים של ישות, ניתן לצפות כי ישפיע באופן סביר על החלטות שהמשתמשים העיקריים בדוחות כספיים למטרות כלליות מקבלים על בסיס אותם דוחות כספיים.

בנוסף, התיקון מבהיר שמידע לגבי מדיניות חשבונאית המתייחס לעסקאות, אירועים או תנאים אחרים שאינם מהותיים, אינו מהותי ואין צורך לתת לגביו גילוי. מידע לגבי מדיניות חשבונאית עשוי להיות מהותי בגלל אופי העסקאות, האירועים או התנאים האחרים הקשורים אליו, גם אם הסכומים אינם מהותיים. עם זאת, לא כל מידע לגבי המדיניות החשבונאית הנוגע לעסקאות מהותיות, אירועים או תנאים אחרים הוא כשלעצמו מהותי.

התיקון מיושם באופן של מכאן ולהבא לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023 או לאחריו.

החברה מיישמת את התיקון החל מדוחות כספיים שנתיים אלו.

ד. 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 שאינן 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.

ה. רכישת נכסים

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

ו. השקעות המטופלות בשיטת השווי המאזני

השקעות ראשוניות בחברות כלולות, בעת הקמת תאגידי הפרויקט, לרבות הלוואות בעלים, מטופלות בהתאם לשיטת השווי המאזני, היות והן מהוות חלק מהשקעות השותפים.

לפי שיטת השווי המאזני, ההשקעה בחברה הכלולה מוצגת לפי עלות בתוספת שינויים שלאחר הרכישה בחלק החברה בנכסים נטו, לרבות רווח כולל אחר של החברה הכלולה. רווחים והפסדים הנובעים מעסקאות בין החברה לבין החברה הכלולה מבוטלים בהתאם לשיעור ההחזקה, בסעיף חלק החברה בהפסדי החברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו.

הדוחות הכספיים של החברה והחברה הכלולה ערוכים לתאריכים ולתקופות זהים. המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים של החברה הכלולה יושמה באופן אחיד ועקבי עם זו שיושמה בדוחות הכספיים של החברה. שיטת השווי המאזני מיושמת עד למועד איבוד ההשפעה המהותית בחברה או סיווגן כהשקעה המוחזקת למכירה. במועד איבוד ההשפעה המהותית, החברה מודדת בשווי הוגן השקעה כלשהיא שנתרה בחברה הכלולה, ומכירה ברווח או הפסד בהפרש שבין התמורה ממימוש ההשקעה בחברה הכלולה והשווי ההוגן של ההשקעה שנתרה לבין הערך בספרים של ההשקעה שמומשה במועד זה. בנוסף, החברה מסווגת מחדש לרווח או הפסד חלק יחסי מסכומים שהוכרו בעבר ברווח כולל אחר, אם סכומים אלה היו מסווגים מחדש לרווח או הפסד בעת מימוש של הנכסים הקשורים או ההתחייבויות הקשורות.

ז. הלוואות המהוות חלק מהשקעה נטו בפעילות חוץ

הלוואות ויתרות כספיות אחרות של הקבוצה למול פעילות החוץ, שסילוקן אינו מתוכנן ואשר לא סביר שתסולקנה בעתיד הנראה לעין, מהוות למעשה חלק מההשקעה נטו של החברה בפעילות החוץ. הפרשי שער שנבעו מפריטים אלה הוכרו ברווח כולל אחר ונצברו בהון.

ח. מטבע הפעילות, מטבע ההצגה

מטבע הפעילות שהוא המטבע המשקף באופן הטוב ביותר את הסביבה הכלכלית שבה פועלת החברה ואת עסקאותיה, נקבע בנפרד עבור כל חברה, לרבות חברה המוצגת על פי שיטת השווי המאזני, ולפי מטבע זה נמדדים מצבה הכספי ותוצאות פעולותיה. הדוחות הכספיים של חברות שהוגדרו כפעילויות חוץ תורגמו

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

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 ממוצע.
 3. הון מניות, קרנות הון ותנועות הוניות אחרות תורגמו לפי שערי החליפין במועד התהוותם.
 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.

ט. 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. 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 במהלך תקופת השרות 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). 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.

הכנסות ממכירת חשמל

הכנסות ממכירת חשמל נזקפות לדוח רווח והפסד עם הצטברותן על פני תקופת הפקת החשמל. הכנסות אלו כוללות גם מכירת חשמל המיוצר על ידי מתקנים במהלך תקופת ההרצה ובדיקת התקינות שלהם. ההכנסות נמדדות על פי השווי ההוגן של התמורה שנתקבלה בקבוצה או העומדת להתקבל, ומוכרות בדוחות הכספיים כל עוד גבייתן מוערכת כצפויה במועד ההכרה בהן וכאשר סכום ההכנסות ניתן למדידה באופן מהימן. ההכנסות בישראל מבוססות על 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.

ההכנסות בארה"ב מבוססות על תעריפי Retail בארה"ב בניכוי הנחה מסוימת.

ההכנסות באירופה מבוססת על תעריפי החשמל במועד ההתקשרות בהסכמים למכירת חשמל (PPA) או במסגרת שוק תחרותי למסחר בחשמל (בורסת חשמל).

השפעת עונתיות על ההכנסה

בישראל, באירופה וארה"ב חודשי החורף מאופיינים בתפוקה נמוכה יותר ביחס ליתר חודשי השנה, כאשר ככלל, ברבעונים השני והשלישי תפוקת המערכות היתה גבוהה יותר.

י. 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.

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

החברה מטפלת בחוזה כחוזה חכירה כאשר בהתאם לתנאי החוזה מועברת זכות לשלוט בנכס מזוהה לתקופת זמן בעבור תמורה. במועד ההכרה לראשונה 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.

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.

יב. רכוש קבוע

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

רכיבי פריט רכוש קבוע בעלי עלות משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט, מופחתים בנפרד, לפי שיטת הרכיבים. הפחת מחושב בשיעורים שנתיים שווים על בסיס שיטת הקו הישר לאורך תקופת החיים השימושיים בנכס, כדלקמן:

שיעור הפחת	
3.3%-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.

שערוך מערכות פוטו-וולטאיות על גבי גגות 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.

לפרטים נוספים בנושא רכוש קבוע ראה ביאור 11.

יג. נכס בלתי מוחשי

נכס בלתי מוחשי הוכר לראשונה לפי עלות לרבות עלויות שניתן לייחסן במישרין לרכישת הנכס הבלתי מוחשי. העלות של נכס בלתי מוחשי היא סכום שווה הערך למחיר במזומן במועד ההכרה. יציאה בגין פריט בלתי מוחשי, שהוכרה לראשונה כהוצאה, לא תוכר כחלק מהעלות של נכס בלתי מוחשי במועד מאוחר יותר. נכס בלתי מוחשי שנרכש בצירוף עסקים, הוכר לראשונה בהתאם לשווי ההוגן במועד הרכישה.

בתקופות שלאחר ההכרה לראשונה: נכס בלתי מוחשי, למעט מוניטין, מוצג לפי עלות בניכוי הפחתה שנצברה ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו; נכס בלתי מוחשי בעל אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר מוצג לפי עלות בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו ואינו מופחת; מוניטין הנובע מצירופי עסקים ומרכישת זכויות בפעילויות משותפות שפעילותיהן מהוות עסק נמדד בסכום שהוכר במועד הרכישה בניכוי הפסדים שנצברו מירידת ערך

יד. מדידת שווי הוגן

מדידת שווי הוגן מבוססת על ההנחה כי העסקה מתרחשת בשוק העיקרי של הנכס או ההתחייבות, או בהיעדר שוק עיקרי, בשוק הכדאי (advantageous) ביותר. לפרטים נוספים בנושא מדידת שווי הוגן ראה ביאור 36.

טו. מגזרי פעילות

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

טז. חשבונאות גידור

החלק האפקטיבי של השינויים בשווי הוגן של נגזרים שיועדו לגידור תזרים מזומנים הוכר ברווח כולל אחר ונצבר בהון. החלק הלא אפקטיבי של השינוי בשווי ההוגן הנ"ל הוכר ברווח או הפסד. סכומים שהוכרו ברווח כולל אחר מסווגים מחדש לרווח או הפסד כתיאום בגין סיווג מחדש בתקופות במהלכן תזרימי המזומנים החזויים שגודרו משפיעים על רווח או הפסד.

יז. 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.

יח. מוניטין

מוניטין שנוצר כתוצאה מרכישה של חברות בנות, מוצג במסגרת נכסים בלתי מוחשיים. בתקופות עוקבות מוניטין נמדד לפי עלות בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו.

י.ט. ירידת ערך נכסים שאינם פיננסיים

עיתוי בחינת ירידת ערך

הערך בספרים של הנכסים הלא פיננסיים של הקבוצה, שאינם נכסים ביולוגיים, נדל"ן להשקעה, מלאי ונכסי מס נדחים, נבדק בכל מועד דיווח כדי לקבוע האם קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך. באם קיימים סימנים, כאמור, מחושב אומדן סכום בר ההשבה של הנכס. אחת לשנה בתאריך קבוע, עבור כל יחידה מניבת מזומנים הכוללת מוניטין, או נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים בלתי מוגדר או שאינם זמינים לשימוש, מבצעת הקבוצה הערכה של הסכום בר ההשבה, או באופן תכוף יותר אם קיימים סימנים לירידת ערך.

מדידת סכום בר השבה

סכום בר ההשבה של נכס או של יחידה מניבת מזומנים הינו הגבוה מבין שווי שימוש לבין שווי הוגן, בניכוי עלויות מימוש. בקביעת שווי השימוש, מהוות הקבוצה את תזרימי המזומנים העתידיים החזויים לפי שיעור היוון לפני מסים, המשקף את הערכות משתתפי השוק לגבי ערך הזמן של הכסף והסיכונים הספציפיים המתייחסים לנכס או ליחידה מניבת המזומנים, בגינם לא הותאמו תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהנכס או מהיחידה מניבת המזומנים.

הכרה בהפסד מירידת ערך

הפסדים מירידת ערך מוכרים כאשר הערך בספרים של נכס או של יחידה מניבת מזומנים עולה על הסכום בר ההשבה, ונזקפים לרווח והפסד. לגבי יחידות מניבות מזומנים הכוללות מוניטין, הפסד מירידת ערך מוכר כאשר הערך בספרים של היחידה מניבת מזומנים, לאחר גילום יתרת המוניטין, עולה על הסכום בר ההשבה שלה. הפסדים מירידת ערך שהוכרו לגבי יחידות מניבות מזומנים, מוקצים תחילה להפחתת הערך בספרים של מוניטין שיוחס ליחידות אלה ולאחר מכן להפחתת הערך בספרים של הנכסים האחרים ביחידה מניבת המזומנים, באופן יחסי.

כ. אגרות חוב הניתנות להמרה

אגרות החוב הניתנות להמרה למניות החברה מהוות מכשיר פיננסי מורכב, אשר במועד ההנפקה מופרד לרכיב התחייבותי פיננסית המוצג במסגרת ההתחייבויות לזמן ארוך (למעט החלויות השוטפות, המוצגות במסגרת ההתחייבות השוטפות) ורכיב הוני (זכות להמיר את אגרות החוב למספר קבוע של מניות החברה לפי יחס המרה קבוע מראש) המוצג במסגרת הון החברה. קביעת השווי ההוגן של הרכיב התחייבותי מתבסס על שיעור הריבית למכשירי חוב דומים, אשר אינם כוללים אופציית המרה. רכיב זה מטופל מכאן ואילך בעלות מופחתת על פי שיטת הריבית האפקטיבית. יתרת התמורה בגין אגרות החוב להמרה יוחסה לאופציית ההמרה הגלומה באג"ח. רכיב זה נזקף להון בניכוי השפעת מיסים על ההכנסה ואינו נמדד מחדש בתקופות עוקבות. עלויות ההנפקה הוקצו באופן יחסי לרכיבי המכשיר הפיננסי המורכב בהתאם להקצאת התמורה.

כא. התחייבות בגין עלויות לפירוק ופינוי של פריט ושיקום האתר בו ממוקם הפריט

עלות פריט רכוש קבוע כוללת, בין היתר, עלויות לפירוק ופינוי של הפריט, ושיקום האתר בו הוא ממוקם, אשר בגינם מתהווה לישות מחויבות כאשר הפריט נרכש או כתוצאה משימוש בפריט במשך תקופה מסוימת, שלא לצורך ייצור מלאי באותה התקופה. לאחר מועד ההכרה לראשונה, שינויי אומדן בהתחייבות האמורה עד תום תקופת הפחתת הפריט, יתווספו או יגרעו מהנכס בתקופה השוטפת. שינויים בהתחייבות האמורה עקב חלוף הזמן מוכרים ברווח או הפסד כהוצאות מימון.

כב. היוון עלויות אשראי

עלויות אשראי כוללות הוצאות ריבית לפי שיטת הריבית האפקטיבית, הפרשי שער והפרשי הצמדה. עלויות אשראי ספציפיות הווננו באופן ישיר להקמה של מתקנים לייצור חשמל אשר הכנתם לשימוש מצריכה פרק זמן משמעותי (ועל כן מהווים נכסים כשירים) במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד.

עלויות אשראי כללי הווננו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד. עלויות אשראי אלו כוללות גם אשראי ספציפיות שהתקבלו כדי להשיג נכס כשיר ואשר קיים לאחר שהנכס הכשיר שבעבורו הוא נלקח מוכן לשימוש. עלויות אלו נקבעו בהתאם למכפלה של חלק עלות ההשקעה בנכס הכשיר המשוקלל בתקופה שלא מומן באמצעות אשראי ספציפיות בשיעור היוון האשראי הכללי של הקבוצה. שיעור היוון זה נקבע לפי הממוצע המשוקלל של כלל עלויות האשראי של הקבוצה (לרבות בגין חכירות) שקיים במהלך התקופה, למעט עלויות אשראי ספציפיות שהתקבלו למימון נכס כשיר במהלך תקופת הקמתו. החברה מהוות הפרשי הצמדה למדד בגין אשראי ספציפיות ואשראי שאינו ספציפיות (בגין חלק ההשקעה בנכס הכשיר שמומן באמצעות אשראי צמוד מדד) בהתאם לשיעור עליית המדד בפועל מדי תקופה. עלויות אשראי אחרות נזקפות להוצאות המימון ברווח והפסד עם התהוותן.

כג. הוצאות ייזום

החברה זוקפת לדוח רווח והפסד את כל עלויות הייזום בגין פרויקטים שהיא מפתחת עד לשלב בו הוכחה לדעת ההנהלה ההיתכנות להקמת הפרויקט. משלב בו הפרויקט בעל היתכנות, עלויות הפיתוח וההקמה מהוות לעלות הפרויקט. פרויקט נחשב כבעל היתכנות כאשר להערכת הנהלת החברה הסיכוי להתממשות הפרויקט והפקת הטבות כלכליות עתידיות ממנו גדול מהסיכוי לאי התממשותו.

כד. עסקאות עם בעל שליטה

נכס שהועבר לחברה מבעל השליטה בה מוצג בדוחות הכספיים של החברה לפי שווי ההוגן במועד ההעברה. הפרש כלשהו בין סכום התמורה שנקבע לנכס לבין שווי ההוגן הוכר בהון.

כה. שינוי יזום במדיניות חשבונאית

עד למועד הדוח הציגה החברה את חלקה בתוצאות חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני כחלק מסעיף ההכנסות כיוון שתאגידים אלו מהווים תאגידי פרויקט שהינם חלק מליבת עסקי החברה. החל ממועד הדוח החברה מציגה את חלקה בתוצאות חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני כסעיף נפרד אחרי הוצאות מימון, נטו. תוצאות החברות הכלולות הינן בעיקר (98%) בגין חברת SUNPRIME HOLDINGS SRL שהינה חברה הפועלת באופן עצמאי באמצעות מצבת עובדים והנהלה פעילה ואשר תוצאות פעילותה כוללות בעיקר עלויות מטה ועלויות מימון משמעותיות ביותר.

לדעת החברה, השינוי הנ"ל משקף באופן נאות את המהות הכלכלית וגישת ההנהלה ויספק הצגה ברורה יותר לקוראי הדוחות. החברה יישמה למפרע את המדיניות החשבונאית החדשה.

השפעת היישום למפרע על הדוחות הכספיים-

רווח לאחר הוצאות מימון לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 כפי דווח בעבר, בסך של 153,291 אלפי ש"ח לעומת רווח לאחר הוצאות מימון כפי שמדווח כעת בסך 143,920 אלפי ש"ח.

רווח לאחר הוצאות מימון לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 כפי דווח בעבר, בסך של 3,087 אלפי ש"ח לעומת רווח לאחר הוצאות מימון כפי שמדווח כעת בסך 3,298 אלפי ש"ח.

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

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

א. השיקולים

שליטה

החברה מעריכה אם קיימת לה שליטה בחברות בהן הוענקו כתבי אופציות לצדדים שלישיים לרכוש את חלקה של החברה. החברה בוחנת האם כתבי האופציות מקנות לצדדים שלישיים את היכולת הנוכחית להתוות את הפעילויות הרלוונטיות. כדי שזכות תהיה ממשית, למחזיק הזכות צריכה להיות היכולת המעשית לממש את הזכות. הקביעה האם הזכויות הן ממשיות דורשת שיקול דעת תוך לקיחה בחשבון של העובדות והנסיבות. למועד הדוח הכספי לחברה ישנן מספר חברות מוחזקות בשיעורי אחזקה שונים אשר לשותף קיימת אופציה לרכישת מניות החברה המוחזקת, כך שתותיר את החברה בשיעורי אחזקה שונים נמוכים יותר. להערכת החברה, האופציות ממשיות כיוון שהן בתוך הכסף וניתנות למימוש מידי. לפיכך תאגידים אלו לא אוחדו וטופלו בהתאם לשיטת השווי המאזני.

השפעה מהותית

לצורך בחינת השפעה מהותית בחברות מוחזקות מביאה החברה בחשבון את קיומן של זכויות הצבעה פוטנציאליות הניתנות למימוש באופן מיידי ואשר מספקות במהות את היכולת להשפיע על המדיניות הכספית והתפעולית של החברות הכלולות. קביעה זו דורשת שיקול דעת תוך לקיחה בחשבון של העובדות והנסיבות.

ב. אומדנים והנחות

בעת הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת ההנהלה להסתייע באומדנים, והנחות המשפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים המדווחים של נכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות. שינויים באומדנים החשבונאיים נזקפים בתקופה בה נעשה שינוי האומדן.

להלן ההנחות העיקריות שנעשו בדוחות הכספיים בקשר לאי הודאות לתאריך הדיווח ואומדנים קריטיים שחושבו על ידי החברה ואשר שינוי מהותי באומדנים ובהנחות עשוי לשנות את ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים בשנה העוקבת:

הערכה מחדש של רכוש קבוע

החברה מודדת מתקנים פוטו וולטאיים המהווים רכוש קבוע בסכומים משוערכים, והשינויים בשווי הוגן נזקפים לרווח כולל אחר. השווי ההוגן נקבע בעיקר לפי שיטת היוון תזרימי המזומנים העתידיים הבלתי ממונפים המופקים מהמערכות. תזרימי המזומנים הונו במחיר הון המשוקלל, המשקף את רמת הסיכון של הפעילות. בכל מועד חתך, בוחנת הנהלת החברה אם ישנה השפעה מהותית להערכת השווי המעודכנת על מערכות שחוברו בתקופות קודמות, ושווין ההוגן נמדד בעת חיבורן לרשת. ככל שמתגלים הפרשים מהותיים, מעודכן שווין ההוגן של מערכות אלו. החברה שואפת לקבוע שווי הוגן אובייקטיבי במידת האפשר, אולם התהליך של אומדן השווי ההוגן של רכוש קבוע כולל גם מרכיבים סובייקטיביים שמקורם, בין השאר, מניסיון העבר של הנהלת החברה וההבנה שלה של הציפיות להתפתחויות ולתרחישים בשווקים הרלוונטיים במועד ביצוע אומדן השווי ההוגן. אי לכך ולאור האמור לעיל, הקביעה של השווי ההוגן של רכוש קבוע של החברה מחייבת הפעלת שיקול דעת ולכן שינויים בהנחות ששימשו בקביעה של השווי ההוגן עלולים להשפיע באופן מהותי על השווי ההוגן של הרכוש הקבוע.

נכסי מסים נדחים

נכסי מסים נדחים מוכרים בגין הפסדים מועברים לצורכי מס ובגין הפרשים זמניים ניתנים לניכוי, שטרם נוצלו, אם צפוי שתהיה הכנסה חייבת עתידית שכנגדה ניתן יהיה לנצלם. נדרש אומדן של ההנהלה על מנת לקבוע את סכום נכס המסים הנדחים שניתן להכיר בו בהתבסס על העיתוי, סכום ההכנסה החייבת במס הצפויה, מקורה ואסטרטגיית תכנון המס.

קביעת מחיר העסקה והסכומים שהוקצו למחויבויות ביצוע

בעת קביעת מחיר העסקה עם לקוחותיה, לוקחת החברה בחשבון את ההשפעה של כל תמורה משתנה בחוזה, כגון הנחות, קנסות, תמריצים, קיומו של רכיב מימון משמעותי בחוזה וכן תמורה שלא במזומן. בנוסף, החברה בוחנת עבור כל עסקה הכוללת תמורה משתנה מהי השיטה שתייצג בצורה טובה יותר את סכום התמורה שהחברה תהיה זכאית לו, שיטת התחלת או שיטת הסכום הסביר ביותר.

נכס כשיר

לצורך הקביעה האם פרויקטים הנמצאים בשלבי הייזום והפיתוח מהווים נכסים כשירים להיוון, מבצעת הנהלת החברה הערכה האם צפוי שהפרויקטים יגיעו לכדי השלמת הקמה והפעלה מסחרית בכדי להניב הטבות כלכליות לחברה. הערכה זו מתבצעת בהתבסס על ניסיון העבר ועל בסיס מלוא המסכת העובדתית הרלוונטית, ובכללה ההיתרים הסטטוטוריים הדרושים, הזיקה לקרקע, יכולת החיבור לרשת וכד.

ג. שערי חליפין ובסיס הצמדה:

1. יתרות במטבע חוץ, או הצמודות אליו, נכללות בדוחות הכספיים לפי שערי החליפין היציגים ליום המאזן.
2. יתרות הצמודות למדד המחירים לצרכן בישראל (להלן - "מדד") מוצגות בהתאם למדד הידוע האחרון בתאריך המאזן (מדד ידוע) או בהתאם למדד בגין החודש האחרון של תקופת הדיווח (מדד בגין), בהתאם לתנאי העסקה.
3. להלן נתונים על שערי חליפין והמדד:

31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	
			מדד המחירים לצרכן (בנקודות):
96.9	102.0	105.0	לפי מדד בגין
96.6	101.7	105.1	לפי מדד ידוע
3.1100	3.5190	3.6270	דולר של ארה"ב (בש"ח ל-1 דולר)
4.2031	4.2376	4.6209	לירה שטרלינג (בש"ח ל-1 לירה)
3.5199	3.7530	4.0116	אירו (בש"ח ל-1 אירו)

לשנה שהסתיימה ביום

31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	
%	%	%	מדד המחירים לצרכן:
2.80	5.26	2.96	לפי מדד בגין
2.40	5.28	3.34	לפי מדד ידוע
(3.27)	13.15	3.07	דולר של ארה"ב
(4.30)	0.82	9.05	לירה שטרלינג
(10.76)	6.62	6.89	אירו

ביאור 4 - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם:

להלן מידע לגבי תיקונים לתקנים שפורסמו אך טרם נכנסו לתוקף, שעשויים להשפיע על הדוחות הכספיים של החברה בעת יישומם לראשונה. למעט אם נאמר אחרת, כל תיקון שצוין להלן ניתן ליישום מוקדם, תוך מתן גילוי לכך, והחברה מתכננת לאמצו לראשונה במועד התחילה המחייב שלו.

סיווג התחייבויות כשוטפות או כלא שוטפות והתחייבויות לא שוטפות עם אמות מידה פיננסיות - תיקונים לתקן חשבונאות בינלאומי 1 "הצגת דוחות כספיים" (להלן ביחד: "התיקונים ל-1 IAS"):

התיקונים בדבר סיווג התחייבויות כשוטפות או כלא שוטפות פורסמו בינואר 2020 (להלן: "התיקונים מינואר 2020") במטרה להבהיר את הסיווג של התחייבויות בדוח על המצב הכספי, כשוטפות או כלא שוטפות. בנוסף, התיקונים בדבר התחייבויות לא שוטפות עם אמות מידה פיננסיות פורסמו באוקטובר 2022 (להלן: "התיקונים מאוקטובר 2022") הן במטרה לשפר את המידע שחברה מספקת לגבי התחייבויות הנובעות מהסדרי הלוואות שבגינם זכותה של חברה לדחות סילוקן של התחייבויות לפחות 12 חודשים לאחר תקופת הדיווח כפוף לכך שהחברה תעמוד בתנאים ספציפיים הכלולים בהסדרים אלה (להלן: "אמות מידה פיננסיות") והן כתגובה לחששות מצד משתמשים לגבי התוצאות של יישום התיקונים מינואר 2020.

להלן סקירה של עיקרי התיקונים ל-1 IAS:

- הזכות לדחות את סילוק ההתחייבות למשך לפחות 12 חודש לאחר תקופת הדיווח צריכה להיות קיימת בסוף תקופת הדיווח. זכותה של החברה לדחות את סילוק ההתחייבות הנובעת מהסדר הלוואה, למשך לפחות 12 חודש לאחר תקופת הדיווח, עשויה להיות כפופה לכך שהחברה תעמוד באמות מידה פיננסיות. אמות מידה פיננסיות כאלה:

- ישפיעו על השאלה האם זכות זו קיימת בסוף תקופת הדיווח, אם החברה נדרשת לעמוד באמות המידה הפיננסיות בתום תקופת הדיווח או לפנייה, גם אם העמידה נבחנת לאחר תקופת הדיווח.

- לא ישפיעו על השאלה האם זכות זו קיימת בסוף תקופת הדיווח, אם החברה נדרשת לעמוד באמות המידה הפיננסיות רק לאחר תקופת הדיווח.

- קריטריון הסיווג הנובע מקיומה של זכות לדחות סילוק למשך לפחות 12 חודש לאחר תקופת הדיווח אינו מושפע מכוונות ההנהלה או ציפיותיה למימוש הזכות או מהסילוק של ההתחייבות בפועל במהלך 12 חודש שלאחר תאריך הדיווח.

- "סילוק" לצורכי הסיווג של התחייבויות כשוטפות או לא שוטפות מתייחס להעברה לצד שכנגד שתוצאתה ביטול של ההתחייבות שכולל העברה של מזומן או של משאבים כלכליים אחרים כגון סחורות או שירותים, או של מכשירים הוניים, אלא אם מדובר בהתחייבות להעביר מכשירים הוניים הנובעת מאופציה להמרת חוב בהון, אשר מסווגת כמכשיר הוני ומוכרת בנפרד מההתחייבות כרכיב הון של מכשיר פיננסי מורכב.

- נוספו הוראות גילוי המתייחסות לסילוק לאחר תקופת הדיווח של התחייבויות המסווגות כלא שוטפות, וכן למידע שיאפשר למשתמשים בדוחות הכספיים להבין את הסיכון שהתחייבויות - הנובעות מהסדרי הלוואות המסווגות כלא שוטפות, כאשר זכות החברה לדחות סילוק של התחייבויות אלה כפופה לעמידה באמות מידה פיננסיות במהלך 12 חודשים לאחר תקופת הדיווח - תהינה ניתנות לפירעון במהלך אותה תקופה.

התיקונים ל-1 IAS ייושמו למפרע, החל מתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2024 או לאחר מכן.

החברה בוחנת את ההשפעה האפשרית של התיקונים ל-1 IAS על הדוחות הכספיים, אולם בשלב זה אין ביכולתה להעריך השפעה כאמור.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

ביאור 5 - מזומנים ושווי מזומנים:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
31,471	26,656	במטבע ישראלי
117,168	319,886	במטבע חוץ
59,519	282,203	פיקדונות במטבע ישראלי (*)
29,707	32,643	פיקדונות מטבע חוץ
237,865	661,388	

(*) פיקדונות שקליים בריבית שנתית קבועה של 4.2%-4.5%.

ביאור 6 - פיקדונות בתאגידים בנקאיים ואחרים:

א. פיקדונות לזמן קצר:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
141,735	10,011	פיקדונות במטבע ישראלי (*)
357,026	-	פיקדונות מטבע חוץ
498,761	10,011	

(*) פיקדונות שקליים בריבית שנתית קבועה של 1.1%-1%.

ב. פיקדונות לזמן ארוך:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
343	285	פיקדונות במטבע ישראלי
35,426	36,390	פיקדונות מטבע חוץ (*)
35,769	36,675	

(*) פיקדונות בעיקר במטבע דולר ארה"ב.

ביאור 7 - לקוחות:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
23,304	32,167	חובות פתוחים
63,897	107,090	צדדים קשורים
(285)	(74)	חובות מסופקים
163,283	77,989	הכנסות לקבל מצדדים קשורים
250,199	217,172	

א. לפרטים נוספים בנוגע ליתרות צדדים קשורים ראה ביאור 30.

ב. החברה ביצעה עבודת הערכת שווי (ELC) ליתרת הלקוחות אצל מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי אשר קבע כי לא קיים סיכון לכשל אשראי בתיק הלקוחות של החברה.

ביאור 8 - חייבים ויתרות חובה:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
29,159	22,610	הוצאות מראש
2,892	1,964	מוסדות משלתיים
763	-	חייבים אחרים
-	15,105	הכנסות לקבל
27,504	15,277	מקדמות לספקים
60,318	54,956	

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

ביאור 9 - השקעה בתאגידים מוחזקים המטופלים בשיטת השווי המאזני:

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
507,331	741,752	השקעות
452,088	240,652	הלוואות
959,419	982,404	

פירוט הרכב השקעות:

בישראל החברה מתקשרת עם צדדים שלישיים (לרוב קיבוצים ומושבים), בהסכם להקמת תאגיד משותף המוחזק באחוזים מוסכמים. החברה מקימה עבור התאגיד המשותף מתקנים פוטו-וולטאיים. מימון המתקן נעשה בחלקו ע"י הלוואות והשקעות בעלים והיתר בהלוואה בנקאית. הכנסות התאגיד המשותף הינן מהפקת החשמל. בחו"ל החברה פועלת על ידי שותפויות מקומיות בה החברה מחזיקה בשיעורי החזקה שונים, וכן חברות בבעלות מלאה של החברה. לפירוט התאגידים המוחזקים ע"י החברה למועד הדוח, ראה נספח.

סה"כ	מקדמות על חשבון השקעות (2)	SunPrime Holdings SRL	ELECTRUM NOFAR ENERGY z o.o .sp	RATESTI SOLAR PLANT SRL	תאגידים כלולים	תאגיד
	אירופה	איטליה	פולין	רומניה	ישראל	מדינה
		32%	72%	50%	40%	שיעור אחזקה בשרשור
באלפי ש"ח						
507,331	33,774	180,799	(333)	34,364	258,727	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
47,115	20,832	47,911	-	-	(21,628)	השקעות במהלך השנה, נטו
17,923	-	-	-	-	17,923	סיווג יתרות כהשקעה, נטו (1)
170,408	-	170,408	-	-	-	המרת הלוואה להון
(31,636)	-	(31,209)	-	1,622	(2,049)	חלק החברה ברווחים (הפסדים)
18,978	1,434	11,912	-	5,632	-	התאמות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
(335)				(335)		קרן הון גידור
1,426	-	-	-	-	1,426	רווח מהשגת שליטה
(34,403)	(33,774)	-	333	-	(962)	השגת שליטה בחברות כלולות
44,945	-	-	-	-	44,945	חלק בקרן הון הערכה מחדש של רכוש קבוע (3)
741,752	22,265	379,821	-	41,283	298,382	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

(1) מיון התמורה לה זכאית החברה כקבלן הקמה המשולם (בדרך של קיזוז) ע"י השקעה הונית של החברה כבעלים בתאגידים המוחזקים ומהווה סילוק של חוב התאגידים המוחזקים כלפי החברה בגין ההקמה. ההשקעה תפרע מהתזרים השוטף של התאגיד המוחזק ו/או מכספי המימון שמקבל התאגיד המוחזק. בשנת 2023, התקבלו כספי מימון בסך של 44 מיליון שח אשר הוחזרו לחברה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

(2) בשנת 2023, החברה התקשרה בהסכם השקעה לרכישת תאגיד Sun Kingdom S.R.L המחזיקה בפרויקט Slobozia וכן השקעה ביוון. נכון לתאריך המאזן הרכישה טרם הושלמה. לפרטים אודות תאגידיים בהם הושגה שליטה ראה באור 17 (7) ו 17(8)

(3) בקשר עם מערכות פוטו-וולטאיות שנמדדו בשווי הוגן, השווי ההוגן נמדד במועד חיבור כל מערכת לרשת החשמל, בהתאם לתחזית תזרימי המזומנים ושיעור ההיוון של 7.5% אשר נקבע על פי ניתוח מחירי שוק.

סהכ	מקדמות על חשבון השקעות	SunPrime Holdings SRL	נוי נופר מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת	ELECTRUM NOFAR ENERGY z o.o .sp	RATESTI SOLAR PLANT SRL	תאגידיים כלולים	תאגיד
		איטליה	ישראל	פולין	רומניה	ישראל	מדינה
		26%	40%	72%	50%	37%	שיעור אחזקה בשרשור
באלפי ש"ח							
398,280	-	-	241,234	-	33,499	123,547	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
528,225	32,231	180,798	203,514	583	4,030	107,069	השקעות במהלך השנה, נטו
10,067	-	-	-	-	-	10,067	סיווג יתרות כהשקעה, נטו
7,590	-	-	7,590	-	-	-	קרן הון תזרים מזומנים
9,371	-	-	6,667	(942)	(1,568)	5,214	חלק החברה ברווחים (הפסדים)
30,041	1,543	-	29,970	25	(1,497)	-	התאמות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
196,731	-	-	196,731	-	-	-	רווח מהשגת שליטה
(685,706)	-	-	(685,706)	-	-	-	השגת שליטה בחברה כלולה
12,732	-	-	-	-	-	12,732	חלק בקרן הון הערכה מחדש של רכוש קבוע
507,331	33,774	180,798	-	(334)	34,464	258,629	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

הרכב הלוואות לחברות מוחזקות

ליום 31 בדצמבר			
2022	2023	ריבית	
אלפי ש"ח		%	
109,940	142,166	3%-6.5%	תאגידים כלולים בישראל (1)
152,737	53,870	6%	RATESTI SOLAR PLANT SRL (2)
63,919	-	7%	ELECTRUM NOFAR ENERGY sp. z o.o (3)
125,492	44,616	9%	SunPrime Holdings SRL (4)
452,088	240,652		

(1) בשנת 2023 החברה מיינה תמורה בסך 26 מיליון ש"ח לה זכאית החברה כקבלן הקמה המשולם (בדרך של קיזוז) ע"י הלוואה של החברה כבעלים בתאגידים המוחזקים ומהווה סילוק של חוב התאגידים המוחזקים כלפי החברה בגין ההקמה. ההשקעה תפרע מהתזרים השוטף של התאגיד המוחזק ו/או מכספי המימון שמקבל התאגיד המוחזק.

(2) בחודש דצמבר התקבל מימון מתאגיד בנקאי בסך 28 מיליון אירו וכתוצאה מכך נפרע חלק מההלוואה. לפרטים נוספים ראה באור 17(א)(8).

(3) בחודש דצמבר השיגה החברה שליטה בתאגיד. לפרטים נוספים ראה באור 13(ד)(8).

(4) בתקופת הדוח, בין היתר, הומרה הלוואה להון בסך 170 מיליון שח. לפרטים נוספים ראה באור 17(א)(3).

ב. מידע נוסף - הרכב הלוואות לחברות בנות

להלן מידע בדבר הלוואות שניתנו לחברות בנות אשר מאוחדות בדוחות הכספיים:

ליום 31 בדצמבר		-	-
2022	2023	ריבית	
אלפי ש"ח		%	
42,228	99,255	9%-14%	BLUE SKY UTILITY LLC
-	147,299	7%	ELECTRUM NOFAR ENERGY sp. z o.o
10,145	161,291	7%	ATLANTIC GREEN UK LIMITED
254,829	590,154	5%-9%	NOFAR RATESTI B.V(*)
2,763	18,140	5%-7%	NOFAR EUROPE B.V
26,337	54,836	6%-7%	נופר אנרג'י מאגרים שותפות מוגבלת
-	1,836	10%	סילקווב קפיטל שותפות מוגבלת
336,302	1,072,811		

(*) הלוואת כוללות הלוואות לפרויקטים בבעלות החברה ברומניה, פולין וסרביה

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

ג. מידע נוסף בדבר תאגידי המוחזקים לפי שיטת השווי המאזני:

1. Sunprime Holding S.R.L ("Sunprime"):

להלן מידע נוסף בדבר המצב הכספי ותוצאות הפעולות המצרפיות של חברה כלולה שהינה חברה כלולה מהותית בשיעור החזקה בשרשור של 32%. (ללא התאמה לשיעורי הבעלות המוחזקים בידי החברה) לפרטים נוספים ראה ביאור 17(א)(3).

בדוח על המצב הכספי לתאריך הדיווח

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
73,519	369,634	נכסים שוטפים
256,418	702,612	נכסים לא שוטפים
(31,507)	(136,956)	התחייבויות שוטפות
(214,766)	(681,619)	התחייבויות לא שוטפות
(83,664)	(253,671)	הון המיוחס לבעלי מניות החברה

תוצאות הפעולות של Sunprime

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
9,265	31,541	הכנסות
(17,062)	(56,740)	הפסד לשנה
(17,062)	(35,869)	הפסד כולל לשנה

2. תאגידי משותפים בישראל:

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

בדוח על המצב הכספי לתאריך הדיווח

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
162,875	196,811	נכסים שוטפים
1,228,467	1,411,597	נכסים לא שוטפים
(279,256)	(309,779)	התחייבויות שוטפות
(910,135)	(1,040,020)	התחייבויות לא שוטפות
(201,951)	(258,609)	הון המיוחס לבעלי מניות החברה

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

תוצאות הפעולות של התאגידים המשותפים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
91,540	138,413	178,883	הכנסות
15,935	18,773	4,617	רווח לשנה
41,519	27,487	39,463	רווח כולל לשנה

ביאור 10 - נכס והתחייבות זכות שימוש:

א. מידע לגבי נכסי זכות שימוש:

סך-הכל	כלי רכב	מבנה משרדים	קרקעות וגגות	
אלפי ש"ח				
				עלות:
219,606	6,393	12,460	200,753	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
11,541	-	-	11,541	כניסה לאיחוד
90,037	1,137	-	88,900	תוספות
9,679	-	-	9,679	התאמות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
2,250	240	1,388	622	השפעת המדד
333,113	7,770	13,848	311,495	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
				פחת נצבר:
14,944	2,003	1,682	11,259	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
10,469	1,092	1,300	8,077	תוספות
25,413	3,095	2,982	19,336	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
307,700	4,675	10,866	292,160	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2023

סך-הכל	כלי רכב	מבנה משרדים	קרקעות וגגות	
אלפי ש"ח				
				עלות:
67,668	2,790	2,663	62,215	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
115,258	-	-	115,258	כניסה לאיחוד
30,557	3,029	8,910	18,618	תוספות
3,625	-	-	3,625	התאמות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
2,498	574	887	1,037	השפעת המדד
219,606	6,393	12,460	200,753	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
				פחת נצבר:
3,549	600	651	2,298	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
5,244	1,403	1,031	2,810	תוספות
6,151	-	-	6,151	כניסה לאיחוד
14,944	2,003	1,682	11,259	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
204,662	4,390	10,778	189,494	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2022

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

ב. מידע כמותי נוסף לגבי חכירות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
1,710	3,366	4,560	הוצאות ריבית בגין התחייבויות חכירה
2,765	6,996	19,641	סך תזרים המזומנים ששולם עבור חכירות

ג. התחייבויות בגין חכירה:

סך-הכל	כלי רכב	מבנה משרדים	קרקעות ווגות בישראל ובחו"ל	
אלפי ש"ח				
208,218	4,072	10,035	194,111	יתרה ליום 1 בינואר 2023
11,802	-	-	11,802	כניסה לאיחוד
90,037	1,137	-	88,900	הסדרים חדשים בתקופת הדוח
4,560	283	645	3,632	הוצאות מימון
2,250	240	1,388	622	שערוך מדד
14,120	-	-	14,120	התאמות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
(19,641)	(2,101)	(2,810)	(14,730)	תשלום
311,346	3,631	9,258	298,457	
(19,634)	(2,377)	(1,579)	(15,678)	בניכוי חלויות שוטפות התחייבות בגין חכירה
291,712	1,254	7,679	282,779	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

ג. התחייבויות בגין חכירה:

סך-הכל	כלי רכב	מבנה משרדים	קרקעות וגגות בישראל ובחו"ל	
אלפי ש"ח				
68,112	2,169	2,290	63,653	יתרה ליום 1 בינואר 2022
106,963	-	-	106,963	כניסה לאיחוד
30,356	3,029	7,748	19,579	הסדרים חדשים בתקופת הדוח
3,366	182	462	2,722	הוצאות מימון
2,498	574	887	1,037	שערוך מדד
3,919	-	-	3,919	התאמות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
(6,996)	(1,882)	(1,352)	(3,762)	תשלום
208,218	4,072	10,035	194,111	
(13,396)	(2,015)	(1,561)	(9,820)	בניכוי חלויות שוטפות התחייבות בגין חכירה
194,822	2,057	8,474	184,291	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

ביאור 11 – רכוש קבוע:

הרכב ותנועה במהלך השנה:

סך-הכל	אחר	מערכות בהקמה ויזום	מערכות קרקעיות באירופה	מערכות פוטו וולטאיות בישראל	מערכות פוטו וולטאיות בארה"ב	
אלפי ש"ח						
						עלות:
2,102,125	6,563	222,350	1,568,936	100,433	203,843	יתרה ליום 1 בינואר, 2023(*)
648,655	-	527,609	102,703	18,343	-	כניסה לאיחוד
317,046	2,956	224,128	64,635	14,092	11,235	תוספות
	-	(6,631)	-	6,631	-	העברות
(20,153)	-	-	-	-	(20,153)	ירידת ערך (5)
8,299	-	-	-	8,299	-	הערכה מחדש שהוכרה ברווח כולל אחר (1)
136,141	-	18,802	111,070	-	6,269	התאמות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
3,192,113	9,519	986,258	1,847,344	147,798	201,194	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
						פחת נצבר:
31,590	1,518	-	14,446	9,158	6,468	יתרה ליום 1 בינואר, 2023(*)
69,757	1,723	-	57,423	4,165	6,446	תוספות
6,147	-	-	-	6,147	-	כניסה לאיחוד
107,494	3,241	-	71,869	19,470	12,914	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
3,084,619	6,278	986,258	1,775,475	128,328	188,280	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2023

*סווג מחדש

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

הרכב ותנועה במהלך שנת 2022

סך-הכל	אחר	מערכות בהקמה ויזום	מערכות קרקעיות באירופה	מערכות פוטו וולטאיות בישראל	מערכות פוטו וולטאיות בארה"ב	
אלפי ש"ח						
						עלות:
207,078	3,281	11,262	-	78,055	114,480	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
(*)1,568,936	-	-	1,568,936	-	-	כניסה לאיחוד
(*)306,587	3,434	218,640	-	13,126	71,387	תוספות
-	-	(7,552)	-	7,552	-	העברות
(152)	(152)	-	-	-	-	גריעות
1,700	-	-	-	1,700	-	הערכה מחדש שהוכרה ברווח כולל אחר
17,976	-	-	-	-	17,976	התאמות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
2,102,125	6,563	222,350	1,568,936	100,433	203,843	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
						פחת נצבר:
7,733	642	-	-	5,649	1,442	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
9,453	918	-	-	3,509	5,026	תוספות
14,446	-	-	14,446	-	-	כניסה לאיחוד
(42)	(42)	-	-	-	-	גריעות
31,590	1,518	-	14,446	9,158	6,468	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
2,070,535	5,045	222,350	1,554,490	91,275	197,375	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2022 (*)

(*) סווג מחדש

1. טכניקות הערכת שווי

- א. השווי ההוגן של המערכות הפוטו-וולטאיות בישראל (להלן: "המערכות") נקבע לפי ההוראות של IFRS 13. לצורכי קביעת השווי ההוגן, נעזרת החברה בתכנית הערכה שסופקה לה על ידי מעריכי שווי חיצוניים ומבוצעים על ידי מחלקת האנליזה בחברה, תוך הסתמכות ובקרה ממקורות מידע חיצוניים, לצורך קביעת שיעורי ההיוון וריבית חסרת סיכון.
- ב. השווי ההוגן נקבע בעיקר לפי שיטת היוון תזרימי המזומנים העתידיים הבלתי ממונפים המופקים מהמערכות. תזרימי המזומנים הונונו במחיר הון משוקלל, המשקף את רמת הסיכון של הפעילות. בכל מועד חתך, בוחנת הנהלת החברה אם ישנה השפעה מהותית להערכת השווי המעודכנת על מערכות שחוברו בתקופות קודמות, ושווין ההוגן נמדד בעת חיבורן לרשת. ככל שמתגלים הפרשים מהותיים, מעודכן שוויין ההוגן של מערכות אלו בכל תקופת חתך.
- ג. שיעורי ההיוון אשר שימשו לצורך קביעת השווי ההוגן של המערכות הינם 7.5% לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2023.
- ד. מדידת השווי ההוגן מסווגת כרמה 3 במדרג השווי ההוגן.

2. פרטים נוספים:

- א. יתרת מערכות פוטו וולטאיות בישראל בניכוי פחת נצבר אילו היו מוצגות לפי עלות, לימים 31 בדצמבר 2023 ו- 2022, הינה 87,769 אלפי ש"ח ו- 83,294 אלפי ש"ח בהתאמה.
- ב. שיטת הפחת ששימשה את החברה להפחתת הרכוש הקבוע היא שיטת הפחת הקו הישר.
- ג. מלבד המערכות הפוטו-וולטאיות בבעלות החברה, מחזיקה החברה במערכות פוטו-וולטאיות רבות נוספות, הרשומות תחת הישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני.
- ד. יתרת קרן הערכה מחדש בגין רכוש קבוע ליום 31 בדצמבר, 2023 הינה 24,606 אלפי ש"ח (2022 - 15,502 אלפי ש"ח).

3. רכוש קבוע בהקמה

במהלך השנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר, 2023 וביום 31 בדצמבר 2022 השלימה החברה את הקמתן של מערכות חדשות בסך כולל של כ-18,449 וכ-7,552 אלפי ש"ח בהתאמה.

4. לשעבודים וערבויות ראה ביאור 17(ב).

5. הפסד מירידת ערך

במהלך הרבעון הרביעי בשנת 2023, זיהתה חברה מאוחדת בארה"ב סימנים לירידת ערך של מערכות פוטו וולטאיות בארה"ב וזאת נוכח שינויים בתנאי השוק. במסגרת הבחינה לירידת ערך, אותה ביצעה החברה על ידי מעריך שווי חיצוני, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS36, בחנה החברה את השווי השימוש בשיטת היוון תזרימי מזומנים (DCF) החזויים שינבעו משימוש במערכות. בבדיקה נמצא כי סכום בר ההשבה של המערכות לפי שווי שימוש נכון ליום 31 בדצמבר 2023, נמוך מערכם הפנקסני של המערכות, לפיכך הכירה החברה בירידת ערך של המערכות.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

להלן ההנחות העיקריות שעל בסיסם בוצעה הערכת השווי על ידי מעריך שווי חיצוני:

1. שיעור היוון משוקלל (WACC) מוערך בכ- 7.83%-8.79%
2. מחירי שוק והספק - מחירי השוק (חשמל, זמינות, RECs וכו') מתבססים על תחזיות שוק שהתקבלו ממקורות מידע חיצוניים ובלתי תלויים, בהתחשב באזור ובשוק הרלוונטי לכל פרויקט וכן ברגולציה הרלוונטית.
3. שנות התחזית - מייצגות את התקופה שבין שנת 2024 לשנת 2054, ומתבססות על אומדן אורך החיים הכלכלי של מערכות סולאריות ומערכות האגירה וערכן בסוף תקופת התחזית.
4. שיעור אינפלציה שנתי ארוך טווח של 2%.

ביאור 12- נכסים בלתי מוחשיים:

ליום 31 בדצמבר		
2022 (*)	2023	
אלפי ש"ח		
(*)23,575	5,293	צבר פרויקטים (1)
(*)138,940	147,573	מוניטין (2)
162,515	152,866	

(*) סווג מחדש.

- (1) לפרטים נוספים אודות ההנחות העיקריות שעל בסיסם בוצעה הערכת השווי ראה ביאור 11(5).
- (2) בהתאם להוראות תקן IAS 36 במסגרת הבחינה לירידת ערך, ביצעה החברה על ידי מעריך שווי חיצוני בחינה אודות צבר המערכות הקיים והעתידי של חברת בת שנרכשה. סכום בר השבה של יחידת מניבת המזומנים למועד ההערכה גבוה מערכה נטו של הערך בספרים של יחידת מניבת המזומנים למועד העבודה. לכן, בהתאם להוראות תקן IAS 36, לא קיימת ירידת ערך מוניטין.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023
ביאור 13 – צירופי עסקים ורכישת נכסים:

א. צירופי עסקים בתקופת הדוח

נכסים והתחייבויות מזוהים שנרכשו:

סה"כ	Kion (Germany)	Electrum Nofar Energy Sp.z.o.o	Portland Trust Renewables 3 S.R.L.	Solis Imperium	Lubuskie Elektrownie Sloneczne	RTG + Biolab	FOREST + SOLIS	C&S+R&S	נופר להב אגודה שיתופית חקלאית בע"מ	
	(9)	(8)	(7)	(6)	(5)	(4)	(3)	(2)	(1)	
שווי שהוכר במועד הרכישה										
אלפי ש"ח										
2,705	250	2,213	10	-	-	(50)	104	-	178	מזומנים ושווי מזומנים
1,066	-	-	-	-	-	278	-	-	788	לקוחות
11,711	27	8,152	1,747	78	7	835	865	-	-	חייבים
642,555	62,744	239,058	107,947	48,916	14,015	104,449	15,413	37,868	12,145	רכוש קבוע
(153,087)	-	(147,299)	-	-	-	-	-	-	(5,788)	הלוואות לזמן ארוך מתאגידיים בנקאים ואחרים
11,541	-	11,541	-	-	-	-	-	-	-	נכס זכות שימוש
(11,802)	-	(11,802)	-	-	-	-	-	-	-	התחייבות בגין חכירה
(3,685)	(139)	(32)	(640)	-	(3)	(871)	(695)	-	(1,305)	זכאים ויתרות זכות
(10,452)	-	(9,810)	-	-	-	-	(15)	-	(627)	ספקים ונותני שירותים
(18,163)	-	(16,619)	-	-	-	-	-	-	(1,544)	התחייבויות מסיים נדחים
472,389	62,882	75,402	109,064	48,994	14,019	104,641	15,672	37,868	3,847	סה"כ נכסים נטו הניתנים לזיהוי

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

ב. תזרים מזומנים בגין צירוף עסקים:

סה"כ	Kion (Germany)	Electrum Nofar Energy Sp.z.o.o	Portland Trust Renewables 3 S.R.L.	Solis Imperium	Lubuskie Elektrownie Sloneczne	RTG + Biolab	FOREST + SOLIS	C&S+R&S	נופר להב אגודה שיתופית חקלאית בע"מ	
	(9)	(8)	(7)	(6)	(5)	(4)	(3)	(2)	(1)	
למועד הרכישה										
אלפי ש"ח										
352,501	62,882	-	95,466	46,024	13,929	79,660	15,672	37,868	1,000	תמורה ששולמה במזומנים ובשווי מזומנים
2,705	250	2,213	10	-	-	(50)	104	-	178	מזומנים ושווי מזומנים בחברה ליום הרכישה
349,796	62,632	(2,213)	95,456	46,024	13,929	79,710	15,568	37,868	822	סה"כ תזרים נטו

ג. מוניטין

בעקבות השגת שליטה בחברת Electrum Nofar Energy Sp.z.o.o הוכר מוניטין כמפורט להלן:

אלפי ש"ח	
-	סך הכל תמורה
65,333	שווי הוגן החזקה טרם השגת השליטה
15,925	זכויות שאינן מקנות שליטה (ראה סעיף ה להלן)
(75,402)	בניכוי שווי הוגן של הנכסים המזוהים, נטו
5,856	מוניטין ליום הרכישה

ד. פירוט:

1. נופר להב אגודה שיתופית חקלאית בע"מ

בחודש מרץ, 2023 התקשרה החברה בהסכם עם רימון אחזקות אגש"ח בע"מ, השותפים, לרכישת 26% נוספים מזכויות נופר להב אגודה שיתופית חקלאית בע"מ (להלן: "האגודה" או "להב") והשגת שליטה כן שלאחר הרכישה החברה מחזיקה בשיעור של 51% בזכויות האגודה בתמורה לסך של כמיליון ש"ח.

2. C&S+R&S - פרויקט אגירה בבריטניה Buxton- ו Cellarhead

ביום 22 בפברואר 2023, דיווחה החברה כי ATLANTIC GREEN UK LIMITED (להלן: "Atlantic Green"), תאגיד המוחזק ע"י החברה בשיעור של 75%, התקשר בהסכם לרכישת מלוא הון המניות של תאגיד המחזיק בזכויות להקמת שני פרויקטי אגירה סמוכים בהספק חיבור רשת מוערך של כ-60 מגה-וואט, והספק קיבולת אגירה מוערך בהספק מוערך של כ-624 מגה-וואט שעה בתמורה לסך של כ-37.9 מיליון ש"ח אשר הוקצו לפרויקטי אגירה בהקמה.

3. FOREST + SOLIS - פרויקט סולארי בסרביה

בחודש יוני 2023 Nofar Europe B.V (להלן: "Nofar Europe") תאגיד המוחזק על ידי החברה בשיעור של 90% השלימה עסקה לרכישת מלוא הון המניות של תאגידי העוסקים בייזום של פרויקט סולארי בסרביה ומחזיקים בזכויות להקמת פרויקט בהספק מוערך של כ-26.6 מגה, בתמורה לסך של כ-15.6 מיליון ש"ח אשר הוקצו לפרויקטים סולאריים בהקמה.

4. RTG + Biolab - פרויקט סולארי ברומניה

בחודש מאי 2022, התקשרה Nofar Europe בהסכם לרכישת מלוא הון המניות של תאגידי העוסקים בייזום של פרויקט lepuresti ברומניה שהינו פרויקט סולארי בהספק של כ-169 מגה-וואט ואשר קיבל אישור חיבור לרשת החשמל. ביום 17 במאי 2023, הושלמה העסקה בתמורה לסך של כ-103 מיליון ש"ח אשר הוקצו לפרויקטים סולאריים בהקמה. מתוכם סך של 23 מיליון ש"ח שולם במועד השלמת העסקה.

5. Lubuskie Elektrownie Sloneczne - פרויקט סולארי בפולין

ביום 3 באוגוסט 2023, Nofar Europe תאגיד המוחזק על ידי החברה בשיעור של 90% השלימה עסקה לרכישת מלוא הון המניות של תאגיד העוסקים בייזום של פרויקט סולארי בפולין ומחזיק בזכויות להקמת פרויקט בהספק מוערך של כ-28.5 מגה, בתמורה לסך של כ-14 מיליון ש"ח אשר הוקצו לפרויקט סולארי בהקמה.

6. Solis Imperium - פרויקט סולארי ברומניה

בחודש נובמבר 2022 התקשרה Nofar Europe בהסכם לרכישת מלוא הון המניות של תאגיד העוסק בייזום של פרויקט Ghimpatu ברומניה, שהינו פרויקט סולארי בהספק מוערך של כ-146 מגה-וואט המצוי בסמיכות לפרויקט lepuresti, ומיועד להתחבר לתחנת משנה של אותו פרויקט. ביום 11 ביולי 2023, הושלמה העסקה ושוּלמה תמורה בסך של כ-49 מיליון ש"ח אשר הוקצו לפרויקט סולארי בהקמה, מתוכם סך של 46 מיליון ש"ח שולם במזומן במועד העסקה. והיתרה תשולם במהלך שנת 2024.

7. Portland Trust Renewables - פרויקט סולארי ברומניה

בחודש יולי 2022, התקשרה Nofar Europe בהסכם לרכישת מלוא הון המניות של תאגיד העוסק בייזום של פרויקט סולארי ברומניה, Corbii Mari, בהספק מוערך של כ-256 מגה-וואט, המצוי בסמיכות לקו מתח גבוה המאפשר הזרמה ישירה של החשמל שיווצר בפרויקט לקו המתח הגבוה.

ביום 6 בדצמבר 2023, הושלמה העסקה בתמורה לסך של כ-109 מיליון ש"ח אשר הוקצו לפרויקט סולארי בהקמה מתוכנן סך של 11 מיליון ש"ח שולמו בשנת 2022 וסך של כ-95 מיליון ש"ח שולם במזומן במועד העסקה. יתרת התמורה תשולם במהלך שנת 2024.

8. Electrum Nofar - פרויקטים סולאריים ואגירה בפולין

ביום 29 בדצמבר 2023, Nofar Europe B.V. תאגיד בשליטה המוחזק על ידי החברה בשיעור של 90%, התקשר בתיקון להסכם שותף בפולין Electrum Holdings SP Z.o.o ("Electrum") המסדיר את פעילות Electrum Nofar SP Z.o.o (להלן: "אלקטרום נופר") בעקבותיו השיגה שליטה באלקטרום נופר ללא שינוי בשיעור האחזקה. במסגרת התיקון להסכם נקבע, בין היתר, כי מנכ"ל אלקטרום נופר ימונה על ידי החברה, וכי המנכ"ל יהיה רשאי לגייס עובדים ולהשתמש בשירותי צדדים שלישיים לפעילות אלקטרום נופר. בנוסף, הוסכם כי חבר ה-Management Board ימונה ויפורט בהחלטה רגילה (דהיינו – הסכמת החברה) מבין מועמדים שיוצעו על ידי אלקטרום. כמו כן, במסגרת ההסכם צומצמו ההחלטות הכפופות לרוב מיוחד בדירקטוריון (Supervisory Board) ואסיפת בעלי מניות של אלקטרום נופר. בעקבות התיקון להסכם בעלי המניות, בהערכת החברה, ביכולתה לכוון באופן עצמאי את פעילות אלקטרום נופר. בהתאם, נכללו כלל הנכסים והתחייבויות של אלקטרום נופר במאזנה המאוחד של החברה. הקצאת עלות רכישת המניות (PPA) במסגרת השגת השליטה בשותפות בוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי.

להלן ההנחות העיקריות שעל בסיסם בוצעה הערכת השווי על ידי מעריך שווי חיצוני:
א. שיעור היות משוקלל (WACC) מוערך בכ-9.67% -10.11% בהתאם לסוג הפרוייקט.

1. מחירי שוק והספק - מחירי השוק (חשמל, זמינות, RECs וכו') מתבססים על תחזיות שוק שהתקבלו ממקורות מידע חיצוניים ובלתי תלויים, בהתחשב באזור ובשוק הרלוונטי לכל פרויקט וכן ברגולציה הרלוונטית.

2. שנות התחזית - מייצגות את התקופה שבין שנת 2024 לשנת 2054, ומתבססות על אומדן אורך החיים הכלכלי של מערכות סולאריות ומערכות האגירה וערכן בסוף תקופת התחזית.

3. שיעור אינפלציה שנתי ארוך טווח של 2.5%.

9. Kyon Storge - פרויקט אגירה בגרמניה

ביום 22 באוקטובר 2023, התקשרה החברה באמצעות שותפות נופר אנרג'י אחזקות 36 שותפות מוגבלת בבעלות מלאה של החברה בהסכם לכניסה לפרויקט אגירה בסוללות בגרמניה (מחוז Saxony Anhalt – Saxony Anhalt) בעל אישור לחיבור לרשת החשמל בהספק כולל של 104.5 מגה-וואט, וקיבולת אגירה של 209 מגה-וואט שעה (בהנחת שימוש בסוללות בעלות קיבולת אגירה של שעתיים), המצוי לקראת הקמה. ביום 28 בדצמבר 2023, הושלמה העסקה ושולם סך של 63 מיליון ש"ח שהוקצו לפרויקט אגירה בהקמה.

ה. זכויות שאינן מקנות שליטה

השותפות אינה רשומה למסחר וכן הערך של הזכויות שאינן מקנות שליטה בשותפות נמדד לפי חלקם בשווי הוגן של הנכסים נטו במכפלת שיעור אחזקתם בשותפות.

4. צירופי עסקים בשנת 2022

נוי נופר אנרגיות מתחדשות אירופה שותפות מוגבלת

בחודש אוקטובר, 2020 צורפה החברה, כשותפה בשותפות נוי נופר אנרגיות מתחדשות אירופה שותפות מוגבלת (להלן: "השותפות" או "נוי נופר אירופה"), באמצעות הקצאת זכויות לחברה בשיעור 40%.

ביום 28 בדצמבר 2022, התקשרה החברה בהסכם עם קרנות נוי בדבר רכישת 12.5% נוספים מהזכויות בנוי נופר אירופה ובשותף הכללי, ועליה לשליטה ולהחזקה בשיעור של 52.5% מהזכויות בשותפות ועלתה לשליטה, בתמורה לסך של 57.34 מיליון אירו מתוכו, סך של 28 מיליון אירו שולם במועד השלמת העסקה ויתרת התמורה בסך של 29.34 מיליון אירו שולמה במהלך שנת 2023, כאשר בכוונת החברה לשלמה באמצעות כספים שיתקבלו בסגירה הפיננסית ומהמשיכה הראשונה של פרויקט Sabinar.

לפרטים נוספים ראה ביאור 17(א)(1).

התמורה שהועברה

שוי שהוכר במועד הרכישה	
אלפי ש"ח	
	הרכב התמורה שהועברה בגין צירוף העסקים:
105,084	מזומן
109,244	תמורה נדחית
214,328	סה"כ תמורה

תזרים מזומנים בגין צירוף העסקים

למועד הרכישה	
אלפי ש"ח	
105,084	תמורה ששולמה במזומנים
(9,734)	מזומנים ושווי מזומנים בשותפות ליום הרכישה
95,350	סה"כ תזרים נטו

זכויות שאינן מקנות שליטה

השותפות אינה רשומה למסחר וכן הערך של הזכויות שאינן מקנות שליטה בשותפות נמדד לפי חלקם בשווי הוגן של הנכסים נטו במכפלת שיעור אחזקתם בשותפות.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

נכסים והתחייבויות מזוהים שנרכשו (על פי סכומים כמפורט להלן):

שוי שהוכר במועד הרכישה (*)	
אלפי ש"ח	
	נכסים שנרכשו והתחייבויות שניטלו:
9,734	מזומנים ושוי מזומנים
2,703	לקוחות
14,523	חייבים ויתרות חובה
306,634	השקעה בחברות המטופלות בשיטת השוי המאזני
109,107	נכסי זכות שימוש
27,568	נגזר פיננסי
1,744,191	רכוש קבוע
29,810	צדדים קשורים
(235,725)	הלוואות בנקאיות
(36,639)	ספקים ונותני שירות
(9,570)	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
(5,906)	זכאים
(106,963)	התחייבויות חכירה
(133,547)	התחייבויות מסים נדחים
1,715,920	שוי הוגן של הנכסים המזוהים, נטו

(*) הקצאת עלות רכישת המניות (PPA) במסגרת השגת השליטה בשותפות בוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי.

מוניטין

בעקבות הרכישה הוכר מוניטין כמפורט להלן:

למועד הרכישה	
אלפי ש"ח	
214,328	סך הכל תמורה
685,706	שוי הוגן החזקה טרם השגת השליטה
850,655	זכויות שאינן מקנות שליטה
(1,715,920)	בניכוי שוי הוגן של הנכסים המזוהים, נטו
34,769	מוניטין ליום הרכישה

ביאור 14 - הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים:

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
21,455	52,590	חלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
285,050	-	הלוואות מתאגידים בנקאיים במט"ח (1)
24,185	17,306	הלוואות מתאגידים בנקאיים במט"ח המוצגות בזמן קצר (2)
330,690	69,896	

1. הלוואה דולרית לזמן קצר מיום 30 בספטמבר 2022 שנפרעה, בריבית שנתית קבועה של 4.96%

2. בחודש דצמבר 2023 חתמה חברה בת בארה"ב עם בנק מלווה על הסכם הלוואה מחודש על 5 מתוך 11 הלוואות פרויקט שהחל מסוף שנת 2022 לא עמדו באמות המידה מול הבנק. כחלק מההסכם שולם לבנק כ-540 אלף דולר ואוחדו כל חמשת הלוואות להלוואה אחת של 2.7 מיליון דולר, הנושאת ריבית שנתית של 6.4% בהלוואה זו החברה נדרשת לעמוד ביחס כיסוי של 1.35 החל מרבעון ראשון של שנת 2024. שינוי תנאי ההסכם טופל כשינוי תנאים לא מהותי בהתאם ל IFRS 9 וכתוצאה מכך נרשמו הוצאות מימון של כ 800 אלפי ש"ח. החברה מצויה בהליך משא ומתן עם הבנק לטובת שינוי אמת המידה האמורה לשאר ששת הלוואות, החברה מאמינה כי יושג הסדר בנושא מול הבנק והחברה לא תידרש לפרוע באופן מידי את הלוואות האמורות. יש לציין כי למרות שהבנק רשאי בהתאם להסכמי המימון להעמיד את הלוואות לפירעון מידי, נכון למועד אישור הדוח הכספי הבנק לא דרש פירעון מידי של הלוואות אלו. לפרטים נוספים ראה גם ביאור 17(א)(4).

3. אמות מידה פיננסיות:

נכון למועד הדוחות הכספיים עומדות הקבוצה, למעט חברה מאוחדת כאמור לעיל, באמות המידה הנדרשות.

ביאור 15 - ספקים ונותני שירותים:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
89,548	49,634	חובות פתוחים
10,455	21,597	הוצאות לשלם
974	831	המחאות לפירעון
100,977	72,062	

ביאור 16 - זכאים ויתרות זכות:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
3,071	3,948	עובדים ומוסדות בגין שכר
1,368	2,530	הפרשה לחופשה והבראה
14,344	13,722	התחייבות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
9,324	6,830	מוסדות
-	5,223	מסים שוטפים
23,109	7,432	הוצאות לשלם
3,815	4,038	התחייבות שוטפת לשותף מס (1)
-	3,736	התחייבות לחוזה מכביד (2)
3,926	7,348	זכאים שונים
58,957	54,807	

(1) לפרטים נוספים ראה ביאור 17(א)(10).

(2) נכון לתאריך הדו"ח קיבלה חברה בת בארה"ב מספר דרישות מקרנות השקעות בנדל"ן עימן התקשרה בהסכמי שכירות המיועדים להקמת מערכות סולאריות בדרישה לתשלום דמי שכירות ומחויבויות לפעול להקמת המערכות והחלפת הגגות עליהן מיועדות לקום המערכות. לפיכך, אם לא תעביר חברה הבת תוכניות להחלפת הגגות, תפעל לקבלת האישורים הרגולטורים הנדרשים וכן תעשה מאמצים סבירים להקמת המערכות יראו במכתב כהודעת הפרה. מאחר וחברת הבת מעוניינת לצאת מהחוזה ועל אף שהנושא בשלב מקדמי החברה כללה בדוחותיה הכספיים הפרשה בסך של כ- 3.7 מיליון ש"ח, סכום אשר להערכתה משקף את העלות אליה תידרש על מנת לצאת מהחוזה.

א. התקשרויות

1. [הסכם השקעה משותפת עם קרן נוי באנרגיות מתחדשות אירופה](#)

בחודש אוגוסט 2020, התקשרה החברה בהסכם עם נוי אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת (בסעיף זה להלן: "השותפות"), קרן נוי (שותף מוגבל בשותפות), נוי אי.איי. תשתיות ואנרגיה ג'י.פי, שותפות מוגבלת (שותף כללי בשותפות) (להלן: "השותף הכללי היוצא") ו-נוי-נופר אירופה שותף כללי בע"מ (בסעיף זה להלן: "השותף הכללי"), בנוגע לצירופה של החברה, ללא תמורה, כשותפה בשותפות, באמצעות הקצאת זכויות לחברה, כך שהשותפות והשותף הכללי יוחזקו 40% על ידי החברה ו-60% על ידי קרן נוי (בסעיף זה להלן בהתאמה: "הסכם ההשקעה באירופה"); "השותפים המוגבלים" יחד עם השותף הכללי להלן: "השותפים"). העסקה הושלמה בחודש אוקטובר 2020, הושלמה הקצאת 40% מהזכויות בנוי-נופר אירופה לחברה והחלפת השותף הכללי (בסעיף זה להלן: "מועד ההשלמה").

ביום 28 בדצמבר 2022, התקשרה החברה בהסכם עם קרנות נוי, נוי נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת ("נוי נופר אירופה") והשותף הכללי בנוי נופר אירופה ("השותף הכללי") בדבר רכישת 12.5% מהזכויות בנוי נופר אירופה ובשותף הכללי, ועליה לשליטה ולהחזקה בשיעור של 52.5% מהזכויות בנוי נופר אירופה ובשותף הכללי ("הסכם הרכישה"). במסגרת הסכם הרכישה נקבע כי במועד ההשלמה נופר תרכוש מקרן נוי 12.5% מהזכויות בנוי נופר אירופה ובשותף הכללי, בתמורה לסך של 57.34 מיליון אירו ("התמורה"), מתוכו, סך של 28 מיליון אירו שולם במועד השלמת העסקה, סך של 5 מיליון אירו שולם ביום 8 במאי, 2023, יתרת התמורה בסך של 24.3 מיליון אירו שולמה ביום 1 באוגוסט, 2023, מתוך כספי ההלוואה שקיבלה Sabinar Hive S.L. בהתאם, הדוחות הכספיים המאוחדים כללו בתקופות הביניים של 2023 לראשונה, את תוצאות הפעילות של השותפות.

2. [ייזום פרויקטי אגירה בישראל](#)

נכון למועד הדוח, השלימה החברה הקמה של 7 מערכות לאגירת חשמל בהספק כולל של כ-21 מגה וואט שעה, אשר למיטב ידיעת החברה הינם הראשונות מסוגן בישראל, בנוסף החברה מקדמת הקמה של מספר מערכות נוספות לאגירת חשמל בסוללות בהספק כולל של כ-177 מגה-וואט שעה. במקביל, להקמת מערכות האגירה בישראל ולימוד התחום, החברה בוחנת הקמה של מערכות אגירה נוספות ברחבי העולם.

3. [Sunprime](#)

החברה פעילה באיטליה באמצעות חברת Sunprime GENERATION S.R.L ("Sunprime") המוחזקת בשרשור, בשיעור של 32% על ידי החברה, המתמחה בפרויקטי גגות ומערכות קרקעיות. מאז רכישת Sunprime על ידי החברה, זכתה Sunprime בנתח משמעותי מה-Capacity שהוקצה בששת ההליכים המכרזים האחרונים שביצע מנהל שירותי החשמל האיטלקי (GSE) המקנים לזוכים תעריף מובטח (Contract for Differences) בסך של עד 102 יורו ל-MW-שעה לתקופה של 20 שנה.

למועד הדוח מחזיקה קבוצת Sunprime בצבר פרויקטים סולאריים המסתכם בהספק של כ-738 מגה-וואט, מתוכם כ-70 מגה-וואט הינם פרויקטים מחוברים וכ-69.8 מגה-וואט מוכנים לחיבור, אשר זכו בהליך מכרזי שביצע מנהל שירותי החשמל האיטלקי (GSE) לקבלת תעריף מובטח לתקופה של 20 שנה בסך ממוצע של כ-93.4 אירו למגה-וואט. בנוסף Sunprime פועלת ליצירת צבר פרויקטי אגירה יצוין, כי למיטב ידיעת החברה, למועד הדוח ביכולת Sunprime ליהנות ממחירי החשמל הגבוהים השוררים כיום בשוק החשמל האיטלקי, וזאת באמצעות דחיית מועד תחילת הפעלת התעריף המובטח לתקופה של 18 עד 30 חודשים.

במהלך חודש אוקטובר 2022, Sunprime Energia Distribuita S.r.l. ו-Sunprime Generation S.r.l. ("הלוות"), וביחד עם Sunprime ויתר התאגידים המוחזקים על ידי Sunprime, התקשרו בהסכם מסגרת לקבלת מימון בכיר בהיקף של עד 150 מיליון אירו, אשר ישמש להקמת פרויקטים סולאריים בהספק מוערך של כ-216 MWp. בחודש נובמבר 2022, בוצעה הסגירה הפיננסית של העסקה ומשיכה ראשונה של כספי ההלוואה.

ביום 26 במרץ 2023, התקשרה ANDROMEDA SOLUTIONS K.F.T (להלן: "Andromeda") תאגיד המוחזק על ידי החברה, בשרשור, בשיעור של 52.5% בהסכמי השקעה והלוואה עם Sunprime, בדבר המרת הלוואות בסך של עד 15.7 מיליון אירו שהועמדו על ידה בעבר למניות Sunprime, כך שלאחר ההמרה עלה שיעור ההחזקה ל-55%. כמו כן, במסגרת ההסכם התחייבה Andromeda להעמיד הלוואות המירות נוספות בסך של 17.5 מיליון אירו, כך שלאחר העמדת והמרתן, ככל שתומרנה, יעלה שיעור ההחזקות של Andromeda ל-60% מהון המניות של Sunprime ושיעור החזקות של החברה יעלה ל-31.5% בשרשור. ההלוואה הנוספת תועמדה על פי דרישת יתר בעלי המניות, תישא ריבית בשיעור שנתי של 9%, ותיפרע עד לחלוף חמש שנים ממועד העמדתה, במנגנון cash sweep, בתשלומים חצי שנתיים, בתנאים כמפורט בהסכמים. בנוסף, לפי דרישת Andromeda יעמידו יתר בעלי מניות Sunprime שעבוד על החזקותיהם ב-Sunprime או ערבות בנקאית להבטחת פירעון הלוואת הבעלים. יצוין כי במקביל להתקשרות בהסכמי השקעה והלוואה נחתם הסכם בעלי מניות מתוקן, אשר קובע כי כל עוד יתר בעלי המניות יחזיקו 35% או יותר, החלטות בדירקטוריון החברה תתקבלנה ברוב רגיל. בהתאם, תוצאות Sunprime מוצגות בדוחות הכספיים של החברה לפי שיטת השווי המאזני.

ביום 30 בנובמבר 2023, התקשרה Andromeda בהסכמי הלוואה עם Sunprime Holding, בדבר המרת הלוואות בסך של 25 מיליון אירו, כך שלאחר ההמרה עלה שיעור ההחזקה של Andromeda ל-60% מהון המניות של Sunprime Holding (ושיעור החזקות של החברה יעלה ל-31.5% בשרשור).

בחודש דצמבר 2023, נדרשו בעלי המניות להשקעות נוספות בסך 25 מיליון אירו כך שלאחר ההשקעות שיעור ההחזקות יעלה ל-63.5% (32% בשרשור).

4. פרוייקטי Olmedilla ו-Sabinar

כחלק מהפעילות של נוי-נופר אירופה, במהלך חודש מרץ 2021, התקשרה Andromeda בהסכם והשלימה עסקה לרכישת 90% מהזכויות בתאגיד המחזיק בשני פרויקטים סולאריים בהספק כולל של כ-407 מגה-וואט בספרד ("פרוייקט Sabinar") מאת צדדים שלישיים שאינם קשורים לחברה או לקרן נוי ("הסכם הרכישה" ו-"המוכרים"). בנוסף התקשרו Andromeda ותאגיד הפרוייקט בהסכם פיתוח עם המוכרים, בקשר להשלמת הליכי הפיתוח של פרויקט Sabinar.

חברת הפרוייקט Sabinar Hive, S.L. ("חברת הפרוייקט Sabinar") מחזיקה בכ-60% מהזכויות בחברת Grid Hive, S.L. (אשר יתרת מניותיה מוחזקות על ידי Olmedilla Hive, S.L. המחזיקה בפרוייקט Olmedilla) שתחזיק בתשתיות חיבור לרשת החשמל המשותפות של פרויקט Olmedilla ופרוייקט Sabinar.

פרוייקטי Olmedilla, פרויקט סולארי בהספק כולל של כ-169 מגה-וואט בספרד, המחובר לרשת החשמל ומוחזק בשרשור, בשיעור של 50% על ידי החברה ו-Sabinar פרויקט סולארי בספרד בהספק כולל של כ-238 מגה וואט, מתוכו 155 מגה-וואט מחובר לרשת החשמל והיתר מצוי בהקמה ומוחזק בשרשור, בשיעור של 47% על ידי החברה. בנוסף, לאור מחירי החשמל הגבוהים בספרד, התקשרו חברות הפרוייקט של Sabinar ו-Olmedilla בהסכמי PPA לתקופות של 3, 5 ו-9 שנים, בהתאמה. בנוגע למכירת עד 67%

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

מהחשמל שייצור בפרויקטים אלו, בתעריף של בין 51 ל-82.5 אירו למגה-וואט שעה, כוללת בהספק החשמל הנמכר, תקופת ההסכם והוראות ה-Royal Decree.

ביום 17 בפברואר 2023, Sabinar התקשרה בהסכם עם גוף פיננסי גרמני, לקבלת מימון בכיר בהיקף של 131.97 מיליון אירו, בריבית שנתית בשיעור 4.6% לשנה ולתקופה של עד 20 שנה, אשר יועמד בשתי משיכות וישמש בעיקר להחזר הלוואות בעלים שהושקעו ויושקעו לצורך הקמת פרויקטי Sabinar I ו-Sabinar II.

ביום 25 ביולי 2023, בוצעה המשיכה הראשונה בסך של כ-80 מיליון אירו בניכוי תשלומי עמלות והפקדה לקרנות לשירות חוב אותן העמידו החברה וקרן נוי למימון הקמת הפרויקט. יצוין כי החברה עשתה שימוש בסך של כ-24.3 מיליון אירו, מתוך חלקה לתשלום לקרן נוי את יתרת הסכום בגין רכישת 12.5% מהזכויות בנוי נופר אירופה. בהתאם להוראות הסכם המימון משיכת יתרת סכום המימון, בסך של כ-52 מיליון אירו, תבוצע לאחר ובכפוף להגעת פרויקט Sabinar II להפעלה מסחרית (COD) ועמידתו במבחני הקבלה כמפורט בהסכם המימון. סכום המשיכה נטו ישמש לפירעון הלוואות הבעלים אותן העמידו החברה וקרן נוי למימון הקמת פרויקט Sabinar (חלק החברה כ-52.5%).

5. תקלה בתחנת משנה (תחמ"ש)

במהלך הליכי ההרצה של פרויקט Olmedilla ו-Sabinar, במהלך הרבעון הראשון של שנת 2023 התרחשה שריפה בתחמ"ש של הפרויקטים, אשר חייבה עצירה מוחלטת של הזרמת החשמל לרשת, כתוצאה מכך לא נמכר החשמל. החל מיום 5 במאי 2023, התחמ"ש חובר לרשת החשמל ופרויקטי Sabinar ו-Olmedilla מזרימים ומוכרים את החשמל המיוצר בהם לרשת.

במהלך הרבעון הראשון ובהתאם להסכמי ההקמה עם הקבלן, כתוצאה מהשריפה רשמו Olmedilla ו-Sabinar פיצוי לקבל בסך של כ-5.3 מיליון אירו, בגובה הפיצוי המוסכם אשר חברות הפרויקט זכאיות לקבל בהתאם להוראות הסכמי ההקמה (EPC) עקב עיכוב במועד השלמת ה-PAC.

ביום 20 ביולי התקשרה Andromeda (בעלת השליטה בחברות הפרויקט של Olmedilla ו-Sabinar) בהסכם פשרה עם קבלן ההקמה, לפיו, בשלב ראשון, יופחתו התשלומים לקבלן ההקמה בסך של 1.5 מיליון אירו, Sabinar ו-Olmedilla יתבעו את המבטח שלהן לקבלת פיצוי בגין הנזקים ואובדן ההכנסות שנגרמו בעקבות האירוע כאמור, ואם הסכום שיתקבל מחברת הביטוח יהיה נמוך מסך של כ-5 מיליון אירו, Sabinar ו-Olmedilla ו-Andromeda יהיו רשאים לתבוע את ההפרש מקבלן ההקמה (במקרה כאמור ינוכה הסך של 1.5 מיליון אירו שקוזז). יצוין כי בהתאם להסכמות אלו, הגישו חברות הפרויקט תביעה לקבלת שיפוי מהמבטח בסך של כ-12 מיליון אירו. לתאריך הדו"ח קיבלו חברות הפרויקט הודעה לפיה עד לבירור התביעה שהוגשה כנגד המבטח, יתקבל תשלום מקדמה בגובה 1.2 מיליון אירו, בגין תביעת השיפוי שהוגשה כנגד המבטח.

לאור פוליסת הביטוח של הפרויקטים ובהתבסס על חוות דעת שקיבלה Andromeda מיועציה המשפטיים בספרד, לפיה קיימת הצדקה חוזית לחברות הפרויקט לדרישת הפיצוי המוסכם מכוח הסכמי ההקמה, וכן קיימת וודאות למעשה (virtually certain) שטענה כזו תתקבל עד לגובה ההפרש בין 4 מיליון אירו לבין הסכום שיתקבל מחברת הביטוח, להערכת הנהלת השותפות קיימת 'וודאות למעשה' לקבלת סך שלא יפחת מ-3.5 מיליון אירו מהמבטח או מקבלן ההקמה (בנוסף לסך של 1.5 מיליון אירו שכבר נוכה לקבלן). בהתאם לכך רשמה החברה הפרשה בגובה הסכום כאמור.

יצוין כי בהתאם להסכמי ה-PPA שבהן התקשרו חברות הפרויקט, Telecor, זכאית לקבל פיצוי בהתאם לפער בין כמות החשמל שחברות הפרויקט התחייבו למכור במהלך 12 חודשים לבין החשמל שנמכר.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

בפועל ובהתאם לפער בין המחיר הקבוע ב PPA-לבין מחיר החשמל הממוצע באותה תקופה. במהלך התקופה האחרונה הגיעו חברות הפרויקט להסכמה עקרונית עם עם Telecor לפיה הפער בחשמל שלא הוזרם ל-Telecor במהלך השנה הראשונה ימכר בתום תקופת ההסכם או מפרויקט 2 Sabinar, ולמועד הדוח הצדדים מנהלים משא ומתן בדבר התיקון להסכם. בהתאם, הדוח הכספי של החברה אינו כולל הפרשה בגין אי-עמידה בכמות החשמל המינימאלית שחברות הפרויקט התחייבו למכור.

6. התקשרות בהסכם לרכישת מערכות לאגירת חשמל

במהלך שנת 2021, התקשרה החברה בהסכמי מסגרת עם Tesla Motors Netherland B.V, יצרן סוללות מוביל ("Tesla") לרכישת מערכות לאגירת חשמל בסוללות בהספק כולל אשר לא יפחת מ-100 ו-200 מגה-וואט שעה, בהתאמה ("הסכם המסגרת"), בהיקף של כ-84 מיליון דולר ארה"ב (בכפוף לשינויים עקב שינוי במאפייני המערכות).

החברה רכשה מ-Tesla מערכות לאגירת חשמל, בהספק של כ-180 מגה-וואט שעה, אשר סופקו לחברה עד חודש נובמבר 2023. בתמורה לרכישת מערכות האגירה שילמה החברה סך כולל של 55 מיליון דולר ארה"ב, התשלום בוצע באבני דרך כמפורט בהזמנות הרכש. החברה פועלת לממש את יתרת ההספק של כ-120 מגה-וואט שעה במהלך שנת 2024.

החברה עושה שימוש במערכות האגירה שנרכשו מכוח הסכם המסגרת באתרי שותפיה, בתאגידי הפרויקט המחזיקים במערכות ייצור החשמל בהפעלה, הקמה ולקראת הקמה, ייזום ורישוי.

7. פעילות הייזום ביוון

במהלך שנת 2023, עסקה החברה בלימוד שוק האנרגיה ביוון ובהמשך התקשרה בהסכמים מותנים לרכישת פרוקטי אגירה בהספק כולל של כ-1,356 מגה-וואט שעה, המצויים בשלבי פיתוח ראשוניים

8. פרויקטים ברומניה

פרויקט רטשטי

במהלך שנת 2021, התקשרה החברה ביחד עם ECONERGY INTERNATIONAL LTD ("אקונרג'י"), להלן יחד ("הרוכשים"), בהסכם לרכישת חברה המחזיקה בפרויקט פוטו-וולטאי בהספק כולל של כ-155 מגה-וואט. במסגרת הסכם הרכישה רכשו החברה ואקונרג'י מאת בעלת המניות היחידה ב-Portland Trust Renewable 1 SRL את מלוא הון המניות המונפק של חברת הפרויקט (חלק החברה 50%). במסגרת ההסכם הרוכשים שילמו למוכרת כ-19 מיליון אירו, עיקר סכום הרכישה ייוחס לפרויקט בהקמה.

ביום 23 בנובמבר 2023, הושלם בהצלחה חשמול הפרויקט והחלה הזרמת חשמל הדרגתית לרשת. בנוסף, התאגיד התקשר בהסכם בקשר לקבלת מימון פרויקטלי בכיר, Limited Recourse, בהיקף של עד 60 מיליון אירו. אשר נועד לשמש לפירעון חלק מהלוואת הבעלים שהעמידו בעלי מניות חברת הפרויקט.

פרויקטים נוספים

במהלך שנת 2023, המשיכה החברה בפיתוח פלטפורמת הייזום של החברה ברומניה באמצעות חברת Nofar Europe B.V ("אירופה B.V.") המוחזקת בשרשור בשיעור של 90%, לרבות גיוס מנהלים מקומיים ובניית צוותי פיתוח.

במהלך השנה השלימה החברה רכישת ארבע חברות נוספות המחזיקות בפרויקטים שונים ברומניה. לפרטים ראה באור 13.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

בחודש דצמבר 2022, התקשרה אירופה B.V. בהסכם לרכישת מלוא הון המניות של תאגיד העוסק בייזום של פרויקט סולארי נוסף ברומניה Slobozia בהספק מוערך של כ-72 מגה-וואט. נכון לתאריך הדיווח טרם הושלמה עסקת רכישת המניות של הפרוייקט.

9. הסכמים לרכישת פאנלים פוטו-וולטאיים לפרוייקטים ברומניה.

ביום 20 בדצמבר 2023, התקשרו חברות הפרוייקט המחזיקות בפרוייקטי Corbii, Iepuresti ו-Ghimpati (ביחד: "חברות הפרוייקט") (לפרטים בדבר רכישת חברות הפרוייקטים ראה ביאור 13 לעיל) בהסכמים עם Longi Solar Technology Spain S.L.U ו- Longi Solar Technology co. לרכישת ואספקת פאנלים סולאריים בהספק כולל של כ-576 מגה וואט, בתנאי DDP, בעלות כוללת של כ-76.6 מיליון אירו ("התמורה הכוללת"). התמורה הכוללת הינה בגין רכש הפאנלים, כולל מיסים, עלויות יצוא ויבוא, ביטוח, שילוח בינלאומי, שילוח מקומי והבאת הפאנלים לאתרי הפרוייקט. הפאנלים הסולאריים אשר יסופקו לחברות הפרוייקט הינם פאנלים דו צדדים (המפיקים אנרגיה משני צידי הפאנל, מה שמגדיל את ייצור האנרגיה הכולל של הפאנל), עם שיעורי נצילות של למעלה מ-22.5% והתחייבות של הספק לדגדגציה שנתית (ירידת התפוקה של הפאנל) של עד 0.4%.

יצוין כי ההתקשרות בהסכמי רכש הפאנלים מקבעת את עלויות רכש ומשלוח הפאנלים במחירים נמוכים משמעותית מהערכות החברה בעת הכניסה לפרוייקט, ומהווה אבן דרך משמעותית ביחס להקמת פרויקטי החברה ברומניה

ההסכמים כוללים, בין היתר, התחייבות של ספק הפאנלים להמצאת ערבות בנקאית בגובה של 15% מסכום התמורה, בתנאי לביצוע התשלום הראשון (בסכום זהה). יתרת התמורה תשולם לאחר הוצאת שטר מטען והגעת הפאנלים לאתר הפרוייקט. בנוסף כוללים ההסכמים התחייבות של ספק הפאנלים לפעול בשיתוף פעולה עם קבלני ההקמה של הפרוייקטים, התחייבות לתשלום פיצוי מוסכם לחברות הפרוייקט במקרה של עיכוב באספקת הפאנלים, התחייבות לרכישת ביטוחים כמפורט בהסכמים, תקופת אחריות לפגמים במוצר (12 שנה) ותפוקת הפאנל (30 שנה), התחייבות לתיקון והחלפת רכיבים פגומים לאורך כל חיי הפרוייקט, אפשרות ביטול ההסכמים במקרים כמפורט בהסכמים, לרבות אפשרות ביטול מטעמי נוחות כנגד תשלום עמלת ביטול כמפורט בהסכמים, זכות חברת הפרוייקט לשעבד את ההסכמים לטובת גורם מממן והתחייבות ספק הפאנלים להתקשר בהסכמים ישירים עם הבנקים המממנים את הקמת הפרוייקטים. כן כוללים ההסכמים התחייבות של ספק הפאנלים לעמידה בדרישות ESG (לרבות ביחס לשרשרת האספקה, עבדות, שוחד וכיוצ"ב).

יצוין כי ההתקשרות בהסכמים בוצעה לאחר קבלת אישור תאגיד בנקאי עימו מתנהלים מגעים לקבלת מימון בנקאי לשנים בין שלושת הפרוייקטים, לעמידתו בדרישות התאגיד הבנקאי, לרבות ביחס ל-ESG, שרשרת אספקה וכיוצ"ב.

10. Blue Sky Utility LLC ("בלו סקיי")

א. בחודש יולי 2021 השלימה החברה רכישת 67% מהזכויות בבלו סקיי העוסקת, בייזום, פיתוח, רישוי, תכנון, ניהול הקמה והחזקה של פרויקטים סולאריים על גבי גגות מבנים מסחריים ומערכות אגירה בארה"ב. מבנה העסקה נבנה כך שיכיל רכיבים תומכים לצמיחה מואצת כגון קו אשראי להעמדת הון עצמי להקמת פרויקטים ובנוספים להנהלת החברה עבור עמידה ביעדים שהוגדרו במסגרת ההסכם. מודל הפעילות של החברה מתמקד בהקמת מערכות סולאריות על גגות של מרכזים מסחריים, תוך מכירת החשמל לחנויות במתחם בתעריפי Retail גבוהים מהתעריפים שנמכר חשמל מכוח הסכמי PPA של פרויקטי Utility. למועד הדוח בלו סקיי מתמקדת בהרחבת הפעילות, תוך

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

חיזוק התשתית הארגונית, חיזוק מערך הגביה, הגדלת השותפויות עם קרנות REIT, יצירת שותפויות חדשות וסגירת הסכמים עם שותפי מס. למועד הדוח בלו סקיי מחזיקה ומקדמת פיתוח והקמה של פרויקטים סולאריים בהספק של 105 מגה-וואט המצויים בשלבים שונים.

ב. התקשרות בהסכם מסגרת עם שותף המס

בשנים 2021 ו-2022 בלו סקיי התקשרה בהסכם מסגרת עם צד שלישי, לפיו ישמש הצד השלישי כשותף מס בפרויקטים שיוקמו על ידי קבוצת בלו סקיי עימו הקימה השותפות מספר פרויקטים בעבר. במסגרת ההסכמים, שותף המס יעמיד לתאגיד שיוחזק במשותף על ידי קבוצת בלו סקיי ושותף המס ("חברת הפורטפוליו") סך של עד 40 מיליון דולר, למימון הקמת פרויקטים סולאריים בשילוב אגירה. להערכת השותפות, סכום זה מהווה את ההשקעה הנדרשת משותף המס להקמתם של פרויקטים סולאריים חדשים בעלות כוללת של 120 מיליון דולר. כתוצאה מכך הכירה הקבוצה בתקבולים משותפי המס מול הכנסות משותף המס והתחייבויות לזמן ארוך.

ג. במהלך תקופת הדוח רשמה החברה הפרשה בגין התחייבות לחוזה מכביד בסך של כ-3.7 מיליון ש"ח, לפרטים נוספים ראה ביאור 16(2).

11. פרויקטים בפולין

החברה פעילה בפולין באמצעות חברת ELECTRUM NOFAR ENERGY SP.Z.O.O ("אלקטרום נופר"), המוחזקת בשרשור, בשיעור של 72% והעוסקת בייזום, פיתוח, והחזקה של מערכות סולאריות, אגירה ורוח בפולין. במהלך שנת 2022 התקשרו שתי חברות פרויקט של אלקטרום נופר בהסכמי EPC ו-O&M עם אלקטרום בנוגע להקמת ותחזוקת פרויקט Krzywinski בהספק של כ-20 מגה וואט אשר הינו הפרויקט הראשון של החברה בפולין ופרויקט Dziejwoklucz, בהספק של כ-19.7 מגה-וואט. בחודש אוקטובר 2023, התקבל אישור הפעלה לפרויקט והחלה הזרמת חשמל לרשת החשמל. בנוסף לאלקטרום נופר צבר פרויקטים סולאריים בהספק של כ-426 מגה וואט, וכ-270 מגה וואט ברישוי או לקראת הקמה, כ-155 מגה וואט בפיתוח וצבר פרויקטי אגירה בהספק של כ-694 מגה וואט שעה בפיתוח. לפרטים נוספי ראה ביאור 13(ד)(8).

12. פרויקטים בבריטניה

ATLANTIC GREEN UK LIMITED (להלן: "Atlantic Green")

בהמשך לרכישת הפרויקטים בחברת Atlantic Green, תאגיד המוחזק ע"י החברה בשיעור של 75%. בחודש באוגוסט 2023 R&S Energy Limited (לפרטים בדבר רכישת החברה ראה ביאור 13(ד)(2)), תאגיד המחזיק בפרויקט Buxton, התקשר בהסכמים אופטימיזציה ומימון עם חברות מקבוצת ("GS") Goldman Sachs בקשר לקבלת מימון פרויקטלי בכיר, Limited Recourse, בהיקף של עד 16.5 מיליון פאונד ואסדרת פעילות הסחר בחשמל של פרויקט Buxton של ידי GS. ביום 15 באוקטובר 2023, בוצעה משיכה של כספי ההלוואה.

NOVENTUM POWER LIMITED (להלן: "Noventum")

פלטפורמת הפיתוח (Development) של החברה בבריטניה Noventum, תאגיד המוחזק, בשרשור, בשיעור של 80% על ידי החברה ועוסק בייזום ואיתור פרויקטים סולאריים ופרויקטי רוח בבריטניה בשלבי פיתוח שונים. למועד הדוח, ל-Noventum צבר פרויקטים בשלבי פיתוח מקדמיים בהיקף כולל של כ-1,949 מגה-וואט.

13. הליכים תחרותיים

במהלך תקופת הדוח שילמה החברה לרשות החשמל סך כולל של כ-8.9 מיליון ש"ח בגין פרויקטים המוקמים מכוח הליכים תחרותיים בהם זכתה החברה. בנוסף לסך של 8 מיליון ש"ח ששולמו בשנת 2022. התשלום בוצע, בדרך של חילוט ערבויות אשר הועמדו על ידי החברה. נכון למועד הדוח צופה החברה כי תישא בחילוט נוספים בסך של 5.2 מיליון ש"ח אשר להערכת החברה צפויים להיות משולמים בדרך של חילוט ערבויות נוספות. יצוין כי עקב התעריפים הגבוהים שנקבעו בהליכים תחרותיים אלו (בפרט בהשוואה לתעריפים שנקבעו בהליכים תחרותיים מאוחרים יותר) כמו גם הסכומים ששולמו, לתשלום כאמור השפעה לא מהותית על תשואות הפרויקטים. החילוט כאמור בסך 22 מיליון ש"ח נרשם במלואו בשנת 2022 בסעיף הוצאות אחרות בדוח על הרווח והפסד לתקופה.

14. נופר אנרג'י מאגרים שותפות מוגבלת ("נופר מאגרים")

ביום 30 באוגוסט 2023, נופר מאגרים (במהלך השנה שונה שם השותפות, השם הקודם "נוי נופר שותפות מוגבלת") פרעה את מלוא ההלוואה שהעמידה לה קרן נוי 3 להשקעה בתשתיות ואנרגיה ("קרן נוי") באמצעות הלוואה שהועמדה לה על ידי החברה וכן, החברה רכשה מקרן נוי את מלוא החזקותיה בנופר מאגרים תמורת סכום שאינו מהותי לחברה. עם השלמת העסקה כאמור הפכה החברה לשותף המוגבל ובעלה מניות היחיד בשותף הכללי של נופר מאגרים.

15. אינובה

במהלך חודש מאי 2022, התקשרה החברה בהסכם שיתוף פעולה אסטרטגי עם קבוצת מילגם בע"מ ("מילגם") בנוגע להקמת שותפות אשר תחזק בשיעור של 50% על ידי החברה ותפעל בייצור ומכירת חשמל, באמצעות אנרגיות מתחדשות, מערכת אגירת אנרגיה ואספקת חשמל במגזר הציבורי ("פעילות האנרגיה במגזר הציבורי"), בהתקנת והפעלת עמדות טעינה לכלי תחבורה חשמליים וכן רישיון מספק חשמל ("פעילות עמדות הטעינה", "הסכם שיתוף הפעולה" ו-"שותפות נופר מילגם").

בחודש אוגוסט 2022, בוצעה השלמת העסקה ובהתאם השקיעה החברה סכום של כ-63.3 מיליון ש"ח, וזאת כנגד הנפקת מניות באינובה אנרג'י שותפות מוגבלת ("אינובה") (אשר במהלך השנה שונה שמה מנופר מילגם), אשר משמש למימון הפעילות המשותפת בתחום האנרגיה ועמדות הטעינה ("סכום ההשקעה הראשוני"). לאחר שימוש בסכום ההשקעה הראשוני, כל אחד מהצדדים יעמיד את חלקו למימון הנדרש לשותפות אינובה.

16. Meteo-Logic

בחודש מרץ 2023, החברה התקשרה והשלימה עסקת השקעה והלוואה בחברת Meteo-Logic Ltd ("Meteo-Logic"). Meteo-Logic הינה חברת הייטק ישראלית שפיתחה מנוע ייחודי, מבוסס על אינטליגנציה מלאכותית (AI) למסחר אוטומטי בנכסים של אנרגיה הנסחרים בבורסות העולמיות - חוזים עתידיים של חשמל, גז ועוד. למיטב ידיעת החברה Meteo-Logic עושה שימוש בנתונים אלו לניבוי מחירי החשמל ופתיחת פוזיציות מסחר בבורסת החשמל. במסגרת עסקת ההשקעה, החברה השקיעה ב-Meteo-Logic סך של 3 מיליון דולר כנגד הקצאת מניות בשיעור של כ-5% מהון המניות של Meteo-Logic, וכן העמידה הלוואה בסך של עד 2.5 מיליון אירו לתקופה של שנתיים.

17. הקצאה פרטית של מניות החברה והצטרפות קבוצת הראל לבעלות עניין בחברה

בחודש מאי 2023 החברה השלימה הקצאה פרטית של 1,892,655 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה ("המניות המוקצות"), למספר משקיעים מסווגים (כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1967) הכוללים את קבוצת הראל ובעלי עניין נוספים בחברה, כנגד תשלום תמורה בסך של 78 ש"ח למניה, ובסה"כ כ-147.6 מיליון ש"ח. סך המניות שהוקצו היוו במועד הקצאתן כ-5.33% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, כ-6.18% מזכויות ההצבעה בחברה, כ-5.21% מההון המונפק של החברה בדילול מלא וכ-6.02% מזכויות ההצבעה בחברה בדילול מלא.

ב. ערבויות ושעבודים

1. ליום 31 בדצמבר 2023, 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).
3. נכון ליום 31 בדצמבר 2023, לחברה כ-69 מיליון ש"ח ערבויות בתאגידים בנקאיים.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

ביאור 18 - הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים:

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר			
2022	2023		
אלפי ש"ח		שיעור הריבית	
		%	
27,731	39,896	פריים + 0.5-1.5	הלוואות בריבית משתנה בשקלים חדשים
54,295	401,181	6-7	הלוואות בריבית קבועה במטבע חוץ
235,724	300,509	אירזבור + 2-2.75	הלוואות בריבית משתנה במטבע חוץ
(21,455)	(52,590)		בניכוי חלויות שוטפות בגין הלוואות
296,295	688,996		

ב. מועדי הפירעון של ההלוואות בדוחות הכספיים הינם כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
21,455	52,590	שנה ראשונה
24,409	51,609	שנה שנייה
24,883	48,885	שנה שלישית
25,243	48,623	שנה רביעית
28,687	57,232	שנה חמישית
193,073	482,647	שנה שישית ואילך
317,750	741,586	

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

ג. להלן פרטים על הסכמי מימון פרויקטאלי בקבוצה ליום 31 בדצמבר 2023:

פרויקטים PV בישראל	Buxton	Blue sky	Olmedilla	Sabinar	
בנקים בישראל	גוף מוסדי	בנק / גוף פיננסי	בנק	גוף פיננסי	המלווה
כ- 42 מיליון ש"ח	כ- 76 מיליון ש"ח	כ- 72 מיליון ש"ח	כ- 280 מיליון ש"ח	כ- 529 מיליון ש"ח	סכום ההלוואה / המסגרת
בשנים 2014-2023	אוגוסט 2023	בשנים 2021-2023	16/12/2020	17/2/2023	מועד ההתקשרות בהסכם המימון
בשנים 2014-2023	אוקטובר 2023	בשנים 2021-2023	13/5/2021	25/7/2023	מועד העמדת המימון
38,000 אלפי ש"ח	74,872 אלפי ש"ח	71,232 אלפי ש"ח	231,902 אלפי ש"ח	291,709 אלפי ש"ח	יתרת ההלוואה ליום 31/12/2023
33,500 אלפי ש"ח	-	75,267 אלפי ש"ח	208,862 אלפי ש"ח	-	יתרת ההלוואה ליום 31/12/2022
תשלומים חודשיים	תשלומים רבעוניים למשך 7 שנים	תשלומים חודשיים	חצי שנתי	חצי שנתי	לוח סילוקין
בשנים 2035-2041	נובמבר 2030	בשנים 2028-2029	2040	2046	תום חיי ההלוואה
פריים + 0.5-1.5	ריבית משתנה צמודה ל SONIA	6.03%-6.6%	אירובור +2% עד 2.75% (עולה לאורך תקופת ההלוואה)	4.6%	שיעור ריבית שנתית
השקעת הון עצמי של 20% מהון הפרויקט לכל הפחות; אחת לשנה נבחנת עמידה ביחס כיסוי חוב המוגדר כסך הכנסות מיצור חשמל, חלקי הוצאות המימון בתוספת החזרי קרן ההלוואה. במידה והיחס קטן מ 1.1, ביכולתה של החברה, לתקן את יחס הכיסוי על ידי הזרמת הון לחברת הפרויקט.	ללא	יחס כיסוי 1.2-1.35	היסטורי DSCR יחס כיסוי חוב אחרים של 12 חודשים יחס מינוף מרבי של 1.05 56%	תשלום פירעון הקרן הראשון, כי יחס ה-ADSCR ההיסטורי והצפוי לא יפחת מ- 1.2 יחס ה-LLCR לא יפחת מ- 1.2 סכום החלוקה אינו עולה על התזרים הנקי או הסכומים הזמינים לחלוקה.	התניות פיננסיות
-	לפרטים על המערכת ראה ביאור 17 (א)(12)	לפרטים על הפרויקטים ראה ביאור 14 (2)	לפרטים על המערכת ראה ביאור 17 (א)(4)	לפרטים על המערכת ראה ביאור 17 (א)(4)	הפנייה למידע נוסף

ביאור 19 – אגרות חוב:

הרכב:

ערך בספרים ליום 31 בדצמבר 2023 (אלפי ש"ח)		ריבית אפקטיבית	ריבית נקובה	בסיס הצמדה	יתרת ערך נקוב אלפי ש"ח	שם הסדרה
התחייבות שוטפת	התחייבות לא שוטפת					
126,871	723,944	2.92%	1.48%	מדד המחירים לצרכן	888,094	סדרה א' (1)
-	232,265	6.90%	6.95%	לא צמוד	233,951	סדרה ג' (2)
126,871	956,209	-	-	-	1,122,045	סה"כ
-	368,571	7.46%	5%	לא צמוד	407,550	סדרה ב' - אגח להמרה (3)

1. אגרות החוב סדרה א'

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.

ביום 7 בספטמבר 2022, השלימה החברה ביצוע הקצאה פרטית ל-13 משקיעים מסווגים (להלן: "הניצעים"), של 317,005,000 אגרות חוב (סדרה א') בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה, רשומות למסחר, במחיר של 98.5 אג' לכל 1 ש"ח ע.ג. אגרת חוב, ובסה"כ תמורת 312,249,925 ש"ח לכל אגרות החוב (סדרה א') האמורות, וזאת בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה א') הקיימת של החברה, הרשומה למסחר בבורסה, באופן שסך אגרות החוב (סדרה א') שתהיינה במחזור, לאחר ביצוע ההקצאה, תסתכם ל-717,005,000 ש"ח ערך נקוב.

ביום 7 במאי 2023, החברה השלימה ביצוע הקצאה פרטית לניצעים, של 250,000,000 אגרות חוב בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה, רשומות למסחר במחיר של 97.35 אג' לכל 1 ש"ח ע.ג. אגרת חוב, ובסה"כ תמורת 243,375,000 ש"ח לכל אגרות החוב האמורות, וזאת בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב הקיימת של החברה, הרשומה למסחר בבורסה, באופן שסך אגרות החוב שתהיינה במחזור לאחר ביצוע ההקצאה, תסתכם ל-967,005,000 ש"ח ערך נקוב.

היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב, כפי שתהא מעת לעת, תישא ריבית שנתית בשיעור קבוע של 1.48%, אשר תשולם פעמיים בשנה בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2024 עד 2027 (כולל), כאשר התשלום האחרון של הריבית, ישולם ביחד עם הפירעון האחרון של הקרן ביום 31 בדצמבר 2027.

2. אגרות החוב סדרה ג'

ביום 20 ביולי 2023, השלימה החברה ביצוע הקצאה פרטית למשקיעים מסווגים (להלן: "הניצעים"), של 233,951,000 אגרות חוב (סדרה ג') בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א של החברה (להלן: "אגרות החוב (סדרה ג')") או "אגרות החוב"), רשומות למסחר במחיר של 1 ש"ח ע.נ. אגרת חוב, ובסה"כ תמורת כ-233.95 מיליון ש"ח לכל אגרות החוב (סדרה ג').

אגרות החוב (סדרה ג') עומדות לפרעון (קרן) בשישה תשלומים שנתיים, כאשר התשלום הראשון בשיעור של 5% מהערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ג') ישולם ביום 30 ביוני 2025, שני התשלומים הבאים בשיעור של 10% מהערך הנקוב, כל אחד של אגרות החוב (סדרה ג') ישולמו ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2026 ו-2027, תשלום נוסף של 15% מהערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ג') ישולם ביום 30 ביוני 2028 ושני התשלומים הבאים בשיעור של 30% מהערך הנקוב, כל אחד, של אגרות החוב (סדרה ג') ישולמו ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2029 ו-2030.

אגרות החוב (סדרה ג') תישאנה ריבית שנתית קבוע בשיעור של 6.95% (להלן "הריבית"), הריבית על היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה ג'), כפי שתהא מעת לעת, תשולם פעמיים בשנה ביום 31 בדצמבר 2023 ובימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2024 עד 2029 (כולל), כאשר התשלום האחרון של הריבית, ישולם ביחד עם הפירעון האחרון של הקרן ביום ה-30 ביוני 2030. קרן אגרות החוב (סדרה ג') והריבית בגינה לא תהיינה צמודות למדד או למטבע כלשהו.

לאחר תאריך המאזן אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית נוספת בסדרה. לפרטים נוספים ראה ביאור 34.

3. אג"ח להמרה - סדרה ב'

ביום 20 ביולי 2023, השלימה החברה ביצוע הקצאה פרטית למשקיעים מסווגים (להלן: "הניצעים"), של 407,550,000 אגרות חוב להמרה (סדרה ב') בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א של החברה (להלן: "אגרות החוב (סדרה ב')") או "אגרות החוב", רשומות למסחר במחיר של 1 ש"ח ע.נ. אגרת חוב, ובסה"כ תמורת כ-401.8 מיליון ש"ח לכל אגרות החוב. אגרות החוב ניתנות להמרה למניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה באופן שכל 115.1 ש"ח ערך נקוב של אגרות החוב יהיה ניתן להמרה למניה רגילה אחת. אגרות החוב (סדרה ב') עומדות לפרעון (קרן) בשני תשלומים, שישולמו ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2028 ו-2029 ויהיו, כל אחד, בשיעור של 50% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב. אגרות החוב תישאנה ריבית שנתית קבועה בשיעור של 5% (להלן "הריבית"), הריבית על היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה ב'), כפי שתהא מעת לעת, תשולם פעמיים בשנה ביום 31 בדצמבר 2023 ובימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2024 עד 2028 (כולל), כאשר התשלום האחרון של הריבית, ישולם ביחד עם הפירעון האחרון של הקרן ביום ה-30 ביוני 2029. קרן אגרות החוב (סדרה ב') והריבית בגינה לא תהיינה צמודות למדד או למטבע כלשהו. הריבית האפקטיבית של אגרות החוב הסתכמה לכ-7.46%. מדידת השווי ההוגן של הרכיב התחייבותי בוצעה באמצעות היוון התזרימים העתידיים של אגרות החוב בהתאם ללוח הסילוקין המקורי בשיעור היוון מתאים בהתאם לדירוג החברה למועד ההערכה ולמח"מ אגרות החוב בהתאם לכך, הרכיב ההוני של אגרות חוב שהוכר במועד הרכישה הסתכם לכ-25,452 אלפי ש"ח נטו ממס.

התניות פיננסיות עיקריות בגין אגרות החוב

א. אמות מידה שאי עמידה בהן תקנה למחזיקים זכות להעמדת האג"ח לפירעון מיידי:
במסגרת הנפקת האג"ח התחייבה החברה כי כל זמן שאגרות החוב טרם נפרעו במלואן היא תעמוד באמות המידה הפיננסיות המפורטות להלן:

1. ביחס לאג"ח סדרה א' - ההון העצמי לא יפחת מסך של 550 מיליון ש"ח במשך תקופה של שני רבעונים רצופים. ביחס לאג"ח סדרה ב' ג+ - ההון העצמי לא יפחת מסך של 900 מיליון ש"ח במשך תקופה של שני רבעונים רצופים
2. היחס בין ההון העצמי סולו לבין המאזן נטו סולו, בסדרה א' לא יפחת משיעור של 35% , בסדרה ב' ג+ - משיעור של 36%.
3. ביחס לאג"ח סדרה ב' ג+ - היחס בין הון עצמי מאוחד לבין סך המאזן המאוחד לא יפחת משיעור של 14%.
4. היחס בין החוב הפיננסי נטו מאוחד בניכוי מערכות בהפעלה עד שנה, בהקמה וייזום ובלבד שאין חוב פיננסי אחר, לבין ה- EBITDA לא יעלה על 15 במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.

ה-EBITDA המשמשת לחישוב המונה ביחס מבוססת על רווח לפני מימון, מיסוי, פחת והפחתות על פי הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ולפיכך כוללת את תוצאות פעילות ההקמה וההפעלה של מערכות החברה ושל תאגידים בשליטתה ואינה כוללת את חלק החברה בתוצאות פעילות חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני. לעניין שינוי מדיניות הצגת רווחי האקוויטי של החברה בשנת הדוח, ראה ביאור 2(כה).

לעניין זה, יובהר כי המונחים המצוינים לעיל הוגדרו בשטרי הנאמנות לאגרות החוב בהתאם למאפייני החברה.

ב. יצוין כי בשטרי הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א', סדרה ב' וסדרה ג') נקבעו אמות מידה שאי עמידה בהן תביא לפיצוי בשיעור הריבית, אמות מידה לעניין אי חלוקת דיבידנד, ומנגנון של התאמת ריבית בגין ירידת דירוג.

אמות מידה לעליה בריבית:

1. ההון העצמי לא יפחת מסך של 1,000 מיליון ש"ח.
2. היחס בין ההון העצמי סולו לבין המאזן נטו סולו, לא יפחת משיעור של 38%.
3. היחס בין הון עצמי מאוחד לבין סך המאזן המאוחד לא יפחת משיעור של 15%.
4. היחס בין החוב הפיננסי נטו מאוחד בניכוי חוב פיננסי של מערכות בהפעלה עד שנה, בהקמה וייזום ובלבד שאין חוב פיננסי אחר, לבין ה- EBITDA לא יעלה על 14 במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.

אמות מידה לחלוקת דיבידנד:

1. ההון העצמי לא יפחת מסך של 1,100 מיליון ש"ח.
2. היחס בין ההון העצמי סולו לבין המאזן נטו סולו, לא יפחת משיעור של 40%.
3. היחס בין הון עצמי מאוחד לבין סך המאזן המאוחד לא יפחת משיעור של 16%.
4. היחס בין החוב הפיננסי נטו מאוחד בניכוי חוב פיננסי של מערכות בהפעלה עד שנה, בהקמה וייזום ובלבד שאין חוב פיננסי אחר, לבין ה- EBITDA לא יעלה על 13 בסדרה א' ולא יעלה על 12 בסדרות ב' ו-ג' במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.
5. סכום החלוקה לא יעלה על 50% מהרווח הנקי של החברה על פי דוחותיה הכספיים המבוקרים.

למועד הדוח עומדת החברה באמות המידה הפיננסיות הנדרשות, כמפורט להלן:

- ההון העצמי - 1,822 מיליון ש"ח.
- היחס בין החוב הפיננסי נטו סולו לבין המאזן נטו סולו - 60%.
- היחס בין הון עצמי מאוחד לבין סך המאזן המאוחד - 49%.
- היחס בין החוב הפיננסי נטו מאוחד בניכוי חוב פיננסי של מערכות בהקמה וייזום, לבין ה- EBITDA - לחברה אין חוב פיננסי נטו אלא נכסים פיננסיים נטו.

ביאור 20 – התחייבויות אחרות:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
11,433	8,810	שותף מס (1)
9,570	10,232	התחייבות לפינוי וסילוק (2)
1,884	4,135	אחר
22,887	23,177	

(1) לפרטים נוספים ראה ביאור 17(א)(10)

(2) תאגיד מאוחד של החברה (Olmedilla) התקשר בהסכם חכירה לתקופה של 30 שנה לטובת הקמת מערכות סולאריות קרקעיות בספרד. בהתאם להסכם החכירה, בסיום החוזה בין בשל תום תקופת החכירה ובין בשל החלטה להפסקת החכירה, על התאגיד לפרק את המתקנים המצויים על פני הנכס על מנת להשיבו למצב שבו התקבל כך שהוא מתאים לשימוש טרם הקמת המערכות.

ביאור 21 - הון:

א. להלן הרכב הון המניות:

ליום 31 בדצמבר 2023		
מונפק ונפרע	רשום	
35,540,512	50,000,000	מניות רגילות ללא ע.נ. כ"א

ליום 31 בדצמבר 2022		
מונפק ונפרע	רשום	
33,647,857	50,000,000	מניות רגילות ללא ע.נ. כ"א

ב. הקצאה פרטית של מניות החברה והצטרפות קבוצת הראל לבעלות עניין בחברה

ביום 8 במאי 2023 החברה השלימה הקצאה פרטית של 1,892,655 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה ("המניות המוקצות"), למספר משקיעים מסווגים (כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1967) הכוללים את קבוצת הראל ובעלי עניין נוספים בחברה, כנגד תשלום תמורה בסך של 78 ש"ח למניה, ובסה"כ כ-147.6 מיליון ש"ח. סך המניות שהוקצו היוו במועד הקצאתן כ-5.33% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, כ-6.18% מזכויות ההצבעה בחברה, כ-5.21% מההון המונפק של החברה בדילול מלא וכ-6.02% מזכויות ההצבעה בחברה בדילול מלא.

מניות רגילות ללא ערך נקוב	השינויים שחלו בהון המונפק ונפרע
33,647,857	1 בינואר 2023
1,892,655	הקצאה פרטית
35,540,512	31 בדצמבר 2023

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

ביאור 22 – תשלום מבוסס מניות

להלן פירוט התוכנית להקצאת כתבי אופציות לעובדי החברה:

מועד הקצאה	מספר ניצעים	כמות אופציות כוללת	מחיר מימוש בש"ח	שווי האופציות באלפי ש"ח (*)	כמות אופציות שמומשו נכון למועד הדוח הכספי	כמות אופציות שפקעו נכון למועד הדוח הכספי
08.07.2021 (א)	2	362,642	104.58	8,320	-	-
08.07.2021 (א)	52	321,183	99.6	7,680	-	-
04.08.2022 (ב)	31	135,986	99.6	4,514	-	-

מועד הקצאה	אורך חיי האופציות (בשנים)	מועד פקיעת האופציות	כמות אופציות שנותרו נכון למועד הדוח הכספי
08.07.2021 (א)	6	08.07.2027	362,642
08.07.2021 (א)	6	08.07.2027	310,823
04.08.2022 (ב)	6	04.08.2028	101,017

(*) חישוב שווי האופציות בוצע על פי מודל Black Scholes (B&S). במסגרת חישוב שווי ההטבה נלקחים בחשבון מחיר המניה, מחיר המימוש, הריבית חסרת הסיכון התנודתיות ומשך החיים הצפוי של האופציה.

ליום 31 בדצמבר				
2022		2023		
ממוצע משוקלל של המימוש מחיר	מספר האופציות	ממוצע משוקלל של המימוש מחיר	מספר האופציות	
102.24	683,825	101.8	801,680	אופציות קיימות במחזור לתחילת השנה
99.60	135,986	-	-	אופציות שהוענקו במהלך השנה
99.60	(18,131)	99.60	(27,198)	מס' אופציות של עובדים שנזכו במהלך השנה
101.8	801,680	103.10	774,482	קיימות במחזור לתום השנה

- מחירי המימוש של כתבי האופציה במחזור ליום 31 בדצמבר 2023 נע בין 104.58 - 99.6 ש"ח לכל כתב אופציה (ליום 31 בדצמבר 2022: 104.58 - 99.6 ש"ח)
- הממוצע המשוקלל של יתרת אורך החיים החוזי של כתבי האופציה ליום 31 בדצמבר 2023 הוא 3.7 שנים (ליום 31 בדצמבר 2022: 4.7 שנים)

השפעת עסקאות תשלום מבוסס מניות על הרווח או ההפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
3,707	5,734	5,372	הוצאה הנובעת מתוכניות להענקת אופציות למניות

פירוט התוכנית להקצאת כתבי אופציות לעובדי החברה:

(א) ביום 8 ביולי 2021 החליט דירקטוריון החברה על אימוץ תכנית אופציות לעובדים ונושאי משרה. הדירקטוריון אישר הקצאת 683,825 אופציות ל 54 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.

1. 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:

- 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.
- 20% מן הכמות הכוללת של האופציות שיוענקו לכל ניצע תהיינה ניתנות למימוש החל מחלוף שלוש שנים מהיום הקובע ועד לתום שש שנים מהיום הקובע.
- 20% מן הכמות הכוללת של האופציות שיוענקו לכל ניצע תהיינה ניתנות למימוש החל מחלוף ארבע שנים מהיום הקובע ועד לתום שש שנים מהיום הקובע.
- 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.

2. ביחס ליתרת 321,183 מהאופציות שהוקצו בפועל ליתרת העובדים, האופציות תבשלנה ותהיינה ניתנות למימוש בהתאם ללוחות זמנים המפורטים להלן:

- 50% מהכמות הכוללת של האופציות שיוענקו לכל ניצע תהיינה ניתנות למימוש החל מחלוף שנתיים מהיום הקובע.
- 25% מן הכמות הכוללת של האופציות שיוענקו לכל ניצע תהיינה ניתנות למימוש החל מחלוף שלוש שנים מהיום הקובע.
- 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 16 מיליוני ש"ח. אורך חיי האופציות הינו 6 שנים מהיום הקובע.

(ב) ביום 4 באוגוסט 2022 החליט דירקטוריון החברה על הקצאת 135,986 אופציות ל-31 עובדים, מתוכם 3 ניצעים הינם נושאי משרה, ופרסום מתאר המאפשר הקצאה של עד 395,015 אופציות לעובדים ונושאי משרה בחברה.

בהתאם להוראות תוכנית האופציה של החברה, האופציות ניתנות למימוש במועדים כדלקמן:

1. 50% מהכמות הכוללת של האופציות החל מחלוף שנתיים מהיום הקובע.

2. 25% מן הכמות הכוללת של האופציות החל מחלוף שלוש שנים מהיום הקובע.

3. 25% מן הכמות הכוללת של האופציות החל מחלוף ארבע שנים.

מחיר המימוש של האופציות שיוקצו בפועל מכוח המתאר והחלטת הדירקטוריון הינו 99.6 ש"ח למניה.

ביום 6 באוקטובר 2022 הקצתה החברה את האופציות כאמור. שווי האופציות שהוענקו לעובדים הינו 4.5 מיליוני ש"ח. אורך חיי האופציות הינו 6 שנים מהיום הקובע. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים האופציות סרם ניתנות למימוש.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

ביאור 23 - הכנסות מכירת חשמל והקמה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
350,887	300,779	174,784	הקמה והפעלה של מערכות בישראל
2,355	9,944	145,395	מכירת חשמל בחו"ל(*)
7,520	13,845	21,607	מכירת חשמל בישראל
360,762	324,568	341,786	

(*) כולל הכנסות מפיצוי אובדן הכנסות, לפרטים נוספים ראה ביאור 17(א)5).

ביאור 24 - עלויות הקמה והפעלה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
130,145	146,111	111,298	עבודות חוץ
166,937	123,281	63,228	חומרים
6,346	13,711	78,503	הוצאות פחת והפחתות
14,540	21,018	26,713	הוצאות שכר
5,481	12,845	29,123	אחזקה ותפעול
3,578	5,338	9,610	הוצאות אחרות
327,027	322,304	318,475	

ביאור 25 - הוצאות הנהלה וכלליות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
9,115	18,128	28,260	הוצאות שכר
4,811	11,748	25,714	שירותים מקצועיים
840	4,806	5,523	אחזקה
343	985	1,723	הוצאות פחת
-	1,361	2,798	אגרות ודמי חבר
1,826	1,007	5,943	הוצאות אחרות
16,935	38,035	69,961	

ביאור 26 - הכנסות והוצאות אחרות:

א. הוצאות אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
253	-	-	הוצאות הנפקת אג"ח והקצאת מניות
-	22,033	-	הוצאות בגין הליכים תחרותיים (1)
-	-	20,586	הפרשה לירידת רכוש קבוע (2)
-	-	12,929	הפרשה לירידת נכס בלתי מוחשי (3)
-	-	3,736	הפרשה לחוזה מכביד (4)
128	1,323	1,946	אחר
381	23,356	39,197	

ב. הכנסות אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
-	209,885	51,228	רווח מהשגת שליטה בחברה כלולה (5)
512	63	54	אחר
512	209,948	51,282	

- (1) לפרטים נוספים ראה ביאור 17(א)(13).
- (2) לפרטים נוספים ראה ביאור 11(5) בנוגע לירידת ערך רכוש קבוע.
- (3) לפרטים נוספים ראה ביאור 12 בנוגע לירידת ערך נכסים בלתי מוחשיים.
- (4) הפרשות של חברת בת בארה"ב בגין פרויקטים בהם מבקשת לצאת. לפרטים נוספים ראה ביאור 16(2).
- (5) לפרטים נוספים ראה ביאור 13(א).

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

ביאור 27 - הוצאות מימון, נטו:

ג. הוצאות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
4,870	9,100	42,192	ריבית בגין הלוואות
1,450	2,210	4,285	ריבית בגין צדדים קשורים
1,710	3,366	4,560	הוצאות מימון בגין חכירה
8,997	-	-	הפרשי שער
5,723	33,945	75,094	אגרות חוב (*)
382	3,836	16,344	שערוך נגזרים פיננסיים ואחרות
-	-	(16,950)	בניכוי - היוון עלויות אשראי לנכס כשיר
23,132	52,457	125,525	

ד. הכנסות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
606	9,766	29,517	ריבית בגין פיקדונות
5,942	2,418	38,852	ריבית צדדים קשורים
6,220	-	-	עדכון תמורה מותנית
4,247	1,283	621	עדכון עודפי עלות בגין הלוואות
-	33,217	1,113	הפרשי שער
17,015	46,684	70,103	

ביאור 28 - מסים על ההכנסה:

א. שיעור המס החל על הקבוצה על פי הטבלה הבאה:

שיעור מס חברות	מדינה
23%	ישראל
15%	סרביה
16%	רומניה
19%	צ'כיה
19%	פולין
25.8%	הולנד
25%	UK
29.4%	גרמניה
21%	ארה"ב - פדרלי
8.84%	ארה"ב - מדינתי (קליפורניה)

ב. על האגודות השיתופיות, המוחזקות על ידי החברה, חל סעיף 62 לפקודת מס הכנסה, הקובע כי בכפוף לבחירת האגודה, דינה של אגודה שיתופית חקלאית, לעניין מס, יהיה כדין השותפות. האגודות המוחזקות על ידי החברה, בחרו באפשרות זו, ולפיכך, חבות המס שלהן, חלות על החברה לפי חלקה.

ג. שומות סופיות:

ככלל, על פי הוראות הדין, שומות עצמיות שהוגשו על ידי החברה עד שנת המס 2018 נחשבות כסופיות (בכפוף למועדי הגשת הדוחות ותקופת ההתיישנות על פי דין).

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

ה. מסים נדחים, נטו:

סה"כ	אחרים	אג"ח להמרה	עודפי עלות(*)	הפסדים להעברה	רכוש קבוע	
אלפי ש"ח						
(179,478)	2,957	-	(132,955)	32,463	(81,943)	ליום 31 בדצמבר 2022
39,318	(34)	482	6,537	24,199	8,134	תנועה שהוכרה ברווח או הפסד
(40,963)	5,658	(7,602)	(9,153)	(17,739)	(12,127)	תנועה ברווח כולל אחר
(18,163)	-	-	(18,163)	-	-	כניסה לאיחוד
(199,286)	8,581	(7,120)	(153,734)	38,923	(85,936)	ליום 31 בדצמבר 2023

סה"כ	אחרים	עודפי עלות(*)	הפסדים להעברה	רכוש קבוע	
אלפי ש"ח					
(29,938)	2,757	-	17,766	(50,461)	ליום 31 בדצמבר 2021
(4,628)	252	-	9,540	(14,420)	תנועה שהוכרה ברווח או הפסד
(8,481)	(52)	-	133	(8,562)	תנועה ברווח כולל אחר
(136,431)	-	(132,955)	5,024	(8,500)	כניסה לאיחוד
(179,478)	2,957	(132,955)	32,463	(81,943)	ליום 31 בדצמבר 2022

(*) עודפי עלות בגין ייחוס מסים נדחים רכוש קבוע, הלוואות והשקעה בתאגידים מוחזקים לפי שיטת השווי המאזני. לפרטים נוספים ראה ביאור 13.

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
5,024	12,569	מוצג בנכסים בלתי שוטפים
(184,502)	(211,855)	מוצג בהתחייבויות בלתי שוטפות
(179,478)	(199,286)	

ו. מסים על ההכנסה (הטבת מס) בדוח רווח או הפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
-	155	(12,797)	מסים שוטפים
(161)	-	-	מסים בגין שנים קודמות
(32)	4,628	39,318	מסים נדחים
(193)	4,783	26,521	

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

ז. מס תאורטי:

להלן התאמה בין סכום המס התיאורטי לבין סכום המסים על ההכנסה שהוכר ברווח או הפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
3,087	153,291	(128,350)	רווח (הפסד) לשנה לפני ניכוי מסים על ההכנסה
23%	23%	23%	שיעור מס חברות שחל על החברה
710	35,257	(29,521)	המס התיאורטי
			תוספת (חיסכון) במס בגין:
(763)	(2,155)	7,276	חלק החברה בהפסדי (ברווחי) תאגידים מוחזקים המטופלים בשיטת השווי המאזני
-	8,488	-	ניצול רווחים (והפסדים) אחרים שלא הוכר בגינם מסים נדחים
-	9,206	-	מס נדחה בגין פחת מואץ שהועבר לשותף המס
-	(48,273)	(11,782)	רווח חשבונאי מהשגת שליטה בחברה כלולה
-	612	5,219	התאמות בשל שיעור מס שונה בחברות המאוחדות
853	1,318	1,236	תשלום מבוסס מניות
(993)	330	1,051	הוצאות לא מוכרות ותיאומים אחרים, נטו
(193)	4,783	(26,521)	סה"כ מסים על ההכנסה (הטבת מס)

ביאור 29 – 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 21 לעיל):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
4,383	153,746	(88,661)	הרווח (הפסד) ששימש לצורך חישוב רווח (הפסד) בסיסי למניה (אלפי ש"ח)
27,579,245	33,647,857	35,540,512	הממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות ששימש לצורך חישוב רווח (הפסד) בסיסי למניה ביחידות

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

ביאור 30 - 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 2023 ו-2022, החברה לא רשמה כל הפרשה לחובות מסופקים בגין סכומים לקבל מצדדים קשורים.

ב. יתרות בעלי עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
226,321	185,079	לקוחות והכנסות לקבל
382,644	240,653	הלוואות לחברות מוחזקות (1)
29,809	35,501	הלוואה לזמן ארוך לצדדים קשורים (2)
(109,244)	-	התחייבות בגין תמורה נדחית בצירוף עסקים
(14,344)	(13,722)	זכאים ויתרות זכות (3)
(21,129)	(8,494)	הלוואה לזמן ארוך מצדדים קשורים (4)

(1) לפרטים ראה ביאור 9.

(2) בשנת 2020, התקשר תאגיד מאוחד של החברה ANDROMEDA SOLUTIONS K.F.T (להלן: "Andromeda") בהסכם הלוואות משולש עם השותף המקומי בספרד (צד קשור) וחברות הפרויקט בספרד לצורך מימון הפרויקטים. הלוואה הינה לתקופה של 13 שנים ונושאות ריבית שנתית בשיעור של 7%. הוצאות המימון הונו לנכסים כשירים בשלב ההקמה.

(3) התחייבות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה.

(4) בשנת 2023, התקשר תאגיד מאוחד של החברה בהסכם הלוואה עם השותף המקומי בבריטניה (צד קשור) לצורך מימון הפרויקטים. הלוואה נושאות ריבית שנתית בשיעור של 7%. היתרה בשנת 2022 עבור הלוואה שהתקבלה מני 3 להשקעה בתשתיות ואנרגיה החל מחודש מאי 2020 בריבית שנתית של 6.5% ונפרעה במהלך חודש אוגוסט 2023. לפרטים נוספים ראה ביאור 17(א)(14).

ג. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
339,219	296,429	168,768	הכנסות
1,450	2,210	3,857	הוצאות מימון
5,942	2,418	38,852	הכנסות מימון (*)

(*) כולל סך של כ-24 מיליון ש"ח מתאגיד המוחזק באיטליה ע"י חברה מאחדת. הלוואה נושאת ריבית שנתית בשיעור של 9%.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

ד. אנשי המפתח הניהוליים של החברה כוללים את חבר הדירקטוריון וחברי ההנהלה הבכירה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
3,173	4,198	3,826	שכר ונלוות לאנשי מפתח ניהוליים
10	10	9	מספר מקבלים
914	911	926	דמי ניהול
1	1	1	מספר מקבלים

ה. הסכמי שכר וניהול

1. תנאי כהונה והעסקה של מר עופר ינאי, יו"ר דירקטוריון החברה

בהתאם להסכם בין החברה לבין חברה בשליטתו של מר עופר ינאי (להלן: "חברת הניהול"), בגין מתן שירותי יו"ר דירקטוריון פעיל לחברה באמצעותו (בהיקף של משרה מלאה), הייתה זכאית חברת הניהול בתקופות לעיל ועד לעדכון כמפורט להלן, לדמי ניהול חודשיים בסך של 77 אלפי ש"ח לחודש (בתוספת מע"מ), בתוספת רכב צמוד והחזר הוצאות במסגרת מילוי התפקיד וזאת בהתאם להסכם החדש שנחתם ביום 10 בספטמבר, 2020 (להלן: "מועד התוקף"), לתקופה בלתי קצובה (להלן בסעיף זה: "הסכם הניהול"), אשר במסגרתו נקבעו תנאים אשר עיקריהם מפורטים להלן:

(1) חברת הניהול תמשיך להעמיד שירותי ניהול באמצעות בעל השליטה במסגרת מילוי התפקיד, בהיקף של משרה מלאה.

(2) חברת הניהול תמשיך להיות זכאית לדמי הניהול החודשיים כנגד חשבונית מס כדין בגין מילוי התפקיד (להלן: "דמי הניהול"). דמי הניהול יועלו ב-5% בכל שנה. בנוסף, זכאי בעל השליטה לתשלום החזרי הוצאות שהוצאו לצורך מילוי התפקיד, כנגד 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 31 - מגזרי פעילות

נכון למועד הדוח, לחברה מספר פעילויות הכוללות שלושה 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 בישראל:

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 השקעה 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 השקעה 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.

טור ההתאמות לדוח הכספי להכנסות מחיצוניים, כולל את ביטול חלק החברה בהכנסות החברות הכוללות שהוצגו במגזרים בדרך של איחוד יחסי.

טור ההתאמות לדוח כספי לתוצאות המגזר- EBITDA כולל את ביטול חלק החברה בתוצאות החברות הכוללות שהוצגו במגזרים בדרך של איחוד יחסי ותוספת הוצאות פחת המערכות שנטרלו.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023

סך הכל בדוח הכספי	התאמות לדוח הכספי	הקמה והפעלה של מערכות פוטו- וולטאיות בישראל	סך הכל ייזום והשקעה	ייזום והשקעה באנרגיה מתחדשת בחו"ל			ייזום והשקעה במערכות פוטו- וולטאיות בישראל	
				ייזום והשקעה ארה"ב	ייזום והשקעה באירופה אחר	ייזום והשקעה ספרד		
באלפי ש"ח								
183,512	(69,729)	10,738	242,503	15,267	11,387	132,698	83,151	הכנסות מחיצוניים
160,849	(4,254)	165,103	-	-	-	-	-	הכנסות בין מגזריות
344,361	(73,983)	175,841	242,503	15,267	11,387	132,698	83,151	סה"כ הכנסות ורווחים
104,367	(56,357)	(28,227)	188,951	9,277	9,614	120,316	49,744	תוצאות המגזר EBITDA -
								<u>הוצאות שלא הוקצו למגזרים:</u>
80,226								פחת והפחתות
31,637								חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
68,216								הוצאות הנהלה וכלליות
9,301								הוצאות מכירה ושיווק
39,197								הוצאות אחרות
(51,282)								הכנסות אחרות
55,422								הוצאות מימון, נטו
(128,350)								הפסד לפני מס

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022

סך הכל בדוח הכספי	התאמות לדוח הכספי	הקמה והפעלה של מערכות פוטו- וולטאיות בישראל	סך הכל ייזום והשקעה	ייזום והשקעה באנרגיה מתחדשת בחו"ל			ייזום והשקעה במערכות פוטו- וולטאיות בישראל	
				ייזום והשקעה ארה"ב	ייזום והשקעה באירופה אחר	ייזום והשקעה ספרד		
באלפי ש"ח								
46,297	(61,129)	14,879	92,547	17,574	1,153	17,743	56,077	הכנסות מחיצוניים
285,900	(1,419)	287,319	-	-	-	-	-	הכנסות בין מגזריות
332,197	(62,548)	302,198	92,547	17,574	1,153	17,743	56,077	סה"כ הכנסות ורווחים
23,603	(44,293)	1,928	65,968	12,587	633	16,731	36,017	תוצאות המגזר - EBITDA
								<u>הוצאות שלא הוקצו למגזרים:</u>
14,696								פחת והפחתות
(9,371)								חלק החברה ברוחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
37,049								הוצאות הנהלה וכלליות
8,757								הוצאות מכירה ושיווק
23,356								הוצאות אחרות
(209,948)								הכנסות אחרות
5,773								הוצאות מימון, נטו
153,291								רווח לפני מס

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021

סך הכל בדוח הכספי	התאמות לדוח הכספי	הקמה והפעלה של מערכות פוטו-וולטאיות בישראל	סך הכל ייזום והשקעה	ייזום והשקעה באנרגיה מתחדשת ארהב	ייזום והשקעה במערכות פוטו-וולטאיות בישראל	
באלפי ש"ח						
22,399	(27,874)	12,524	37,749	2,355	35,394	הכנסות מחיצוניים
338,363	(856)	339,219	-	-	-	הכנסות בין מגזריות
360,762	(28,730)	351,743	37,749	2,355	35,394	סה"כ הכנסות ורווחים
40,081	(17,370)	31,531	25,920	2,322	23,598	תוצאות המגזר- EBITDA
						<u>הוצאות שלא הוקצו למגזרים:</u>
6,749						פחת והפחתות
211						חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
16,532						הוצאות הנלה וכלליות
7,516						הוצאות מכירה ושיווק
381						הוצאות אחרות
(512)						הכנסות אחרות
6,117						הוצאות מימון, נטו
3,087						רווח לפני מס

א. שווי הוגן

הערך בספרים של נכסים והתחייבויות פיננסיים לרבות מזומנים ושווי מזומנים, פיקדונות לזמן קצר, לקוחות, חייבים אחרים, ספקים וזכאים אחרים, הלוואות ואשראי לזמן קצר וזמן ארוך, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם. אופציות שניתנו לבעלי מניות בחברות כלולות נמדד לפי רמה 3 במדרג השווי ההוגן, השינוי בשווי נקף מידי שנה לדוח על הרווח והפסד לסעיף הוצאות מימון, ראה פירוט בסעיף ג' בהמשך הביאור.

ב. מדיניות ניהול סיכונים:

פעילויות החברה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים, כגון: סיכון שוק, סיכון אשראי וסיכון נזילות. ניהול הסיכונים מבוצע על ידי הנהלת החברה.

1. סיכוני שוק:

סיכוני שוק נובעים מהסיכון שהשווי ההוגן או תזרימי המזומנים העתידיים של מכשיר פיננסי ישתנו כתוצאה משינויים במחירי שוק. סיכוני השוק אליהם חשופה החברה כוללים סיכון בגין תנודתיות מדד המחירים לצרכן וסיכון ריבית.

2. סיכון ריבית:

למעט עסקה המפורטת בסעיף ח', לחברה אין מכשירים נוספים המצמצמים את החשיפה לשינוי בשיעור הריבית המשתנה.

3. סיכון מטבע:

סיכון מטבע חוץ הוא הסיכון שהשווי ההוגן או תזרימי המזומנים העתידיים של מכשיר פיננסי ישתנו כתוצאה משינויים בשערי חליפין של מטבע חוץ.

4. סיכון אשראי:

סיכון אשראי הוא הסיכון שצד אחד למכשיר פיננסי יגרום להפסד פיננסי אצל הצד האחר על ידי אי עמידה במחויבות. סיכון האשראי של החברה נובע בעיקרו מלקוחותיה, בנקים וחייבים אחרים.

5. לקוחות:

לדעת החברה אין צורך בהפרשה לירידת ערך לגבי חובות שאינם בפיגור או בפיגור של עד 60 ימים, וזאת בהתבסס על ניסיון העבר לגבי חובות אלו וכן כיוון שעיקר הסכום מורכב מצדדים קשורים. ליום 31 בדצמבר 2023, עיקר יתרת הלקוחות מהווים לקוחות שאין צורך בהפרשה לירידת ערך בגינם. לפרטים נוספים ראה ביאור 7 בנושא עבודת מעריך שווי חיצוני.

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 החזיות, לתקופה של 180 ימים לפחות. ניתוח מועדי הפירעון החוזיים של התחייבויות פיננסיות בהתבסס, היכן שרלוונטי, על ערכים נקובים לסילוק שיעורי הריבית ושערי החליפין לסוף תקופת הדיווח מובא בהמשך הביאור.

7. ניהול ההון:

החברה כוללת כהון את הון המניות הנפרע, פרמיה, עודפים וקרנות הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע והתאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ. מטרתה העיקרית של החברה בניהול ההון היא להבטיח את היכולת לספק באופן קבוע תשואה לבעלי המניות בדרך של גידול בהון או של חלוקות רווחים. על מנת לעמוד במטרה זו, שואפת החברה לשמור על יחס מינוף שמאזן בין הסיכונים והתשואות ברמה סבירה, ותוך שמירה על בסיס מימון שיאפשר לחברה לענות על צרכי ההשקעה וההון החוזר שלה. בקבלת ההחלטות על שינויים בהון, החברה אינה שוקלת רק את מצבה לזמן הקצר אלא גם את מטרתיה לזמן הארוך.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

יתרות על בסיס הצמדה:

ליום 31.12.2023							סעיף
באלפי ש"ח							
סכום	ללא הצמדה	צמוד מדד	בהצמדה למט"ח אחר	בהצמדה לליש"ט	בהצמדה לאירו	בהצמדה לדולר	
661,388	308,504	-	7,960	91,235	198,996	54,693	מזומנים ושווי מזומנים
10,011	10,011	-	-	-	-	-	פיקדונות מתאגידים בנקאיים ואחרים
217,172	209,686	-	-	-	4,434	3,052	לקוחות
54,956	10,316	-	9,467	2,710	25,070	7,393	חייבים ויתרות חובה
58,058	58,058	-	-	-	-	-	מלאי
4,114	-	-	-	-	4,114	-	נגזר פיננסי
1,005,699	596,575	-	17,427	93,945	232,614	65,138	סך הכל נכסים שוטפים
982,404	440,554	-	-	-	541,850	-	השקעה בתאגידים מוחזקים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
307,700	27,797	46,469	38,511	44,371	119,033	31,519	נכס זכות שימוש
3,084,619	798,023	-	223,628	184,032	1,690,234	188,702	רכוש קבוע
152,866	37,380	-	-	-	5,856	109,630	נכסים בלתי מוחשיים
7,032	1,293	-	-	-	-	5,739	פיקדונות מוגבלים לזמן ארוך
36,675	286	-	119	-	-	36,270	פיקדונות בתאגידים בנקאיים ואחרים
12,569	-	-	-	3,345	9,224	-	מסים נדחים
36,370	869	-	-	-	35,501	-	חייבים אחרים – צדדים קשורים
42,333	-	-	-	-	31,210	11,123	נכסים פיננסיים
4,662,568	1,306,202	46,469	262,258	231,748	2,432,908	382,983	סך הכל נכסים לא שוטפים
5,668,267	1,902,777	46,469	279,685	325,693	2,665,522	448,121	סך הכל נכסים
69,896	1,605	-	-	5,199	43,373	19,719	הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים
19,634	2,202	5,227	1,367	3,254	5,582	2,002	חלויות שוטפות בגין חכירה
126,871	-	126,871	-	-	-	-	חלויות שוטפות של אגרות חוב
72,062	32,338	-	10,279	10,728	17,369	1,348	ספקים ונותני שירותים
54,807	18,413	-	(873)	1,349	9,381	26,537	זכאים ויתרות זכות
4,862	-	-	-	-	4,862	-	התחייבות בגין תמורה נדחית בצירוף עסקים
348,132	54,558	132,098	10,773	20,530	80,567	49,606	סך הכל התחייבויות שוטפות
688,996	65,007	-	-	69,674	499,311	55,004	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
291,712	28,476	65,974	37,579	42,828	83,820	33,035	התחייבויות בגין חכירה
8,494	-	-	-	8,494	-	-	הלוואה מצד קשור
211,855	174,089	-	-	-	22,068	15,698	מסים נדחים
956,209	232,256	723,953	-	-	-	-	אגרות חוב
368,571	368,571	-	-	-	-	-	אגרות חוב להמרה
23,177	3,402	733	-	-	10,231	8,811	התחייבויות אחרות
2,549,014	871,801	790,660	37,579	120,996	615,430	112,548	סך הכל התחייבויות לא שוטפות
2,897,146	926,359	922,758	48,352	141,526	695,997	162,154	סך הכל התחייבויות
2,771,121	976,418	(876,289)	231,333	184,167	1,969,525	285,967	עודף נכסים על התחייבויות (התחייבויות על נכסים)

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

יתרות על בסיס הצמדה:

31.12.2022 ליום							סעיף
באלפי ש"ח							
סכום	ללא הצמדה	צמוד מדד	בהצמדה למט"ח אחר	בהצמדה לליש"ט	בהצמדה לאירו	בהצמדה לדולר	
237,865	91,019	--	214	43,240	50,123	53,269	מזומנים ושווי מזומנים
498,761	141,735	--	--	--	--	357,026	פיקדונות מתאגידים בנקאיים ואחרים
370	370	--	--	--	--	--	פיקדונות מוגבלים לשימוש
250,199	245,126	--	--	--	2,704	2,369	לקוחות
60,318	29,480	--	3,494	2,245	20,633	4,466	חייבים ויתרות חובה
51,680	51,680	--	--	--	--	--	מלאי
1,099,193	559,410	--	3,708	45,485	73,460	417,130	סך הכל נכסים שוטפים
959,419	297,920	--	--	--	661,499	--	השקעה בתאגידים מוחזקים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
204,662	18,131	44,237	1,421	-	109,107	31,766	נכס זכות שימוש
2,070,535	119,994	--	315	4,087	1,748,763	197,376	רכוש קבוע
162,515	--	--	--	--	34,769	127,746	נכסים בלתי מוחשיים
3,209	1,066	--	--	--	--	2,143	פיקדונות בתאגידים בנקאיים ואחרים
35,769	343	--	--	236	--	35,190	פיקדונות לזמן ארוך
5,024	--	--	--	--	5,024	--	מסים נדחים
29,809	--	--	--	--	29,809	--	חייבים אחרים - צדדים קשורים
27,568	--	--	--	--	27,568	--	נגזר פיננסי
3,498,510	437,454	44,237	1,736	4,323	2,616,539	394,221	סך הכל נכסים לא שוטפים
4,597,703	996,864	44,237	5,444	49,808	2,689,999	811,351	סך הכל נכסים
330,690	907	--	--	--	19,240	310,543	הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים
13,396	1,413	4,847	183	--	5,044	1,909	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
100,977	41,241	--	921	2,257	36,932	19,626	ספקים ונותני שירותים
58,957	34,701	--	--	--	5,450	18,806	זכאים ויתרות זכות
109,244	--	--	--	--	109,244	--	התחייבות בגין תמורה נדחית בצירוף עסקים
121,370	--	121,370	--	--	--	--	חלויות שוטפות של אגרות חוב
4,952	1,905	--	--	--	--	3,047	נגזרים פיננסיים
739,586	80,167	126,217	1,104	2,257	175,910	353,931	סך הכל התחייבויות שוטפות
296,295	26,825	--	--	--	216,484	52,986	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
194,822	18,546	40,119	1,259	--	101,919	32,979	התחייבויות בגין חכירה
21,129	--	20,391	--	534	204	--	הלוואה מצד קשור
184,502	16,873	--	--	(259)	141,438	26,450	מסים נדחים
613,863	--	613,863	--	--	--	--	אגרות חוב
22,887	1,155	728	--	--	9,570	11,434	התחייבויות אחרות
1,333,498	63,399	675,101	1,259	275	469,615	123,849	סך הכל התחייבויות לא שוטפות
2,073,084	143,566	801,318	2,363	2,532	645,525	477,780	סך הכל התחייבויות
2,524,619	853,298	(757,081)	3,081	47,276	2,044,474	333,571	עודף נכסים על התחייבויות (התחייבויות על נכסים)

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

מועדי פירעון							ליום 31 בדצמבר 2023
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							
52,276	-	-	-	-	-	52,276	זכאים שונים ויתרות-זכות
72,062	-	-	-	-	-	72,062	ספקים ונותני שירותים
333,481	245,122	16,824	16,569	17,020	18,312	19,634	התחייבויות בגין חכירות
13,356	8,494	-	-	-	-	4,862	צדדים קשורים
17,114	12,221	46	46	1,071	1,767	1,963	התחייבויות אחרות
1,529,571	344,146	238,868	594,313	107,975	117,398	126,871	אגרות חוב
758,892	480,235	57,232	51,035	48,885	51,609	69,896	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
2,776,752	1,090,218	312,970	661,963	174,951	189,086	347,564	סך-הכל

מועדי פירעון							ליום 31 בדצמבר 2022
סך-הכל	מעל 5 שנים	בין 4 שנים ל-5 שנים	בין 3 שנים ל-4 שנים	בין 2 שנים ל-3 שנים	בין שנה ל-2 שנים	במהלך השנה הקרובה	
אלפי ש"ח							
51,411	-	-	-	-	-	51,411	זכאים שונים ויתרות-זכות
100,977	-	-	-	-	-	100,977	ספקים ונותני שירותים
271,996	216,688	10,337	10,302	10,736	11,736	12,197	התחייבויות בגין חכירות
130,373	21,129	-	-	-	-	109,244	צדדים קשורים
17,717	11,453	46	2,084	1,704	1,026	1,404	התחייבויות אחרות
758,561	-	409,623	60,685	75,856	91,027	121,370	אגרות חוב
4,952	-	-	-	-	-	4,952	נגזרים פיננסיים
600,121	176,998	26,127	22,488	22,134	21,684	330,690	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
1,936,108	426,268	446,133	95,559	110,430	125,473	732,245	סך-הכל

*הנתונים לעיל מוצגים בהתאם לערכם הנקוב במועד הפירעון, צמודים למדד/שער חליפין ליום המאזן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

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.

כל הנכסים וההתחייבויות הנמדדים בשווי הוגן או שניתן גילוי לשווי הוגן שלהם מחולקים לקטגוריות בתוך מדרג 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).

מכשירים פיננסיים שהוכרו בדוח על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר 2023				
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1	
אלפי ש"ח				
נכסים פיננסיים - שווי הוגן דרך רווח והפסד				
4,114	-	4,114	-	נגזרים המשמשים לעסקאות הגנה(1)
21,967	21,967	-	-	נכסים פיננסיים (2)
נכסים פיננסיים לא שוטפים- שווי הוגן דרך רווח כולל אחר				
20,364	-	20,364	-	נגזרים(3)
התחייבויות פיננסיות שוטפות- שווי הוגן דרך רווח והפסד				
(1,918)	(1,918)	-	-	אופציות שניתנו לבעלי מניות בחברות כלולות

(1) לחברה אופציית מכר דולר למטרות הגנה (לא גידור חשבונאי) מתאגיד בנקאיים בסכום של 50 מיליון אירו העסקה לטווח של עד שנה.

(2) לפרטים נוספים ראה ביאור 17(א)(16)

(3) לתאגיד מאוחד של החברה הלוואה בריבית משתנה. לצורך צמצום החשיפה, התאגיד המאוחד ביצע עסקת הגנה שוויה ההוגן נטו של העסקה ליום 31 בדצמבר, 2023 הינו חיובי בסך של 20,364 אלפי ש"ח. העסקה הינה לטווח של עד 14 שנה והיא כוללת רכישת של IRS (Interest Rate Swap).

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

ליום 31 בדצמבר 2022				
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1	
אלפי ש"ח				
נכסים פיננסיים לא שוטפים- שווי הוגן דרך רווח כולל אחר				
27,568	-	27,568	-	נגזרים המשמשים לעסקאות הגנה
התחייבויות פיננסיות שוטפות- שווי הוגן דרך רווח והפסד				
(1,905)	(1,905)	-	-	אופציות שניתנו לבעלי מניות בחברות כלולות
(3,047)	-	(3,047)	-	נגזרים המשמשים לעסקאות הגנה

ביאור 34 - אירועים לאחר תאריך דוח על המצב הכספי:

הקצאה פרטית של אגרות חוב (סדרה ג') של החברה

בהמשך לביאור 19, ביום 13 בפברואר 2024 החברה השלימה ביצוע הקצאה פרטית למשקיעים מסוגים (להלן: "הניצעים"), של 325,000,000 אגרות חוב (סדרה ג') בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א של החברה (להלן: "אגרות החוב (סדרה ג') או "אגרות החוב"), רשומות למסחר במחיר של 102.65 אג' לכל 1 ש"ח ע.נ. אגרת חוב, ובסה"כ תמורת 333,612,500 ש"ח לכל אגרות החוב (סדרה ג') האמורות, וזאת בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ג') הקיימת של החברה, הרשומה למסחר בבורסה, באופן שסך אגרות החוב (סדרה ג') שתהיינה במחזור לאחר ביצוע ההקצאה, תסתכם ל-558,951,000 ש"ח ערך נקוב.

נספח החזקות

להלן רשימת התאגידים המוחזקים של החברה ושיעורי ההחזקה בהם, לימים 31 לדצמבר 2023 ו-2022:
א. יישויות שהתאגדו בישראל ומקום פעילותן העיקרי הוא בישראל.

שם הישות	31.12.2022	31.12.2023
נופר אביגם בע"מ	25.0%	25.0%
נופר אנרג'י אור הנר אגש"ח בע"מ	25.0%	25.0%
מאגרים פי וי א.א.נ אגש"ח בע"מ	21.3%	25.0%
מאגרים פי וי 2 אור הנר שותפות מוגבלת	-	100.0%
נופר אור הנר אי וי סי שותפות מוגבלת	-	50.0%
נופר אנרג'י - אורים אגש"ח בע"מ	25.0%	25.0%
חקלאי אנרגיה אגש"ח בע"מ	25.0%	25.0%
אינובה אנרג'י שותפות מוגבלת	50.0%	50.0%
נופר אלומות אגש"ח בע"מ	25.0%	25.0%
נופר אלונים מאגרים, שותפות מוגבלת	42.5%	50.0%
א.נ. אלייד נופר אנרג'י, שותפות מוגבלת	20.0%	20.0%
נופר אליפז פי וי גגות אגש"ח בע"מ	25.0%	25.0%
נופר אלמוג אגש"ח בע"מ	30.0%	30.0%
נופר אספקת חשמל, שותפות מוגבלת	100.0%	100.0%
נופר אנרג'י אפיפית פי וי שותפות מוגבלת	25.0%	25.0%
נופר אפק אגש"ח בע"מ	50.0%	50.0%
נופר-אקרשטיין אנרגיה סולארית, שותפות מוגבלת	20.0%	20.0%
נופר אנרג'י אשלד שותפות מוגבלת	25.0%	25.0%
אלפא נופר אנרגיה אגש"ח בע"מ	22.5%	22.5%
אלפא נופר מדגה מונה נטו אגש"ח בע"מ	24.5%	49.0%
אלפא נופר מדגה מכרזים אגש"ח בע"מ	41.7%	49.0%
נופר בית גוברין אגש"ח בע"מ	-	20.0%
נופר בית קמה שותפות מוגבלת	-	25.0%
קיימות בני דרום אגש"ח בע"מ	25.0%	25.0%
נופר גבים אגש"ח בע"מ	20.0%	20.0%
גבים אי וי אגש"ח בע"מ	-	50.0%
נופר גבעת השלושה אגש"ח בע"מ	25.0%	25.0%
נופר גדות שותפות מוגבלת	-	50.0%
נופר מפעלי המים בגליל העליון אגש"ח בע"מ	42.5%	50.0%
גונן נופר אגש"ח בע"מ	25.0%	25.0%
נופר גזית אגש"ח בע"מ	-	20.0%
נופר גלאון אגש"ח בע"מ	20.0%	20.0%
נופר גלגל פי וי 1, שותפות מוגבלת	100.0%	100.0%
נופר גלובסט קרית גת בע"מ	20.0%	20.0%
נופר גשור אגש"ח בע"מ	25.0%	25.0%
ד.ג. אנרגיות מתחדשות - אגש"ח בע"מ	25.0%	25.0%
דורות נופר אנרגיה אגש"ח בע"מ	20.0%	20.0%
נופר-דיין אנרגיה בע"מ	25.0%	25.0%
נופר אנרג'י דליה אגש"ח בע"מ	25.0%	25.0%
נופר דליה מאגרים, שותפות מוגבלת	34.0%	40.0%
נופר אנרג'י דנשר שותפות מוגבלת	25.0%	25.0%
נופר דפנה אגש"ח בע"מ	25.0%	25.0%
נופר אנרג'י ויסוצקי, שותפות מוגבלת	20.0%	20.0%
נופר חפץ חיים אגש"ח בע"מ	20.0%	20.0%
נופר חפציבה מאגרים אגש"ח בע"מ	30.0%	30.0%
נופר חצור אגש"ח בע"מ	25.0%	25.0%
נופר קבוצת יבנה אגש"ח בע"מ	15.0%	15.0%
נופר הוד עציון אגש"ח בע"מ	15.0%	15.0%

שם הישות	31.12.2022	31.12.2023
יזרעאל נופר אגש"ח בע"מ	25.0%	25.0%
נופר יפתח שותפות מוגבלת	-	50.0%
נופר הוגורטס פי וי שותפות מוגבלת	100.0%	100.0%
נופר כפר יהושע מאגרים אגש"ח בע"מ	25.0%	25.0%
נופר כפר מנחם אגש"ח בע"מ	25.0%	50.0%
נופר-כפר מסריק מאגרים פי וי שותפות מוגבלת	42.5%	50.0%
נופר כפר סאלד אגש"ח בע"מ	25.0%	25.0%
נופר כפר רופין מאגרים שותפות מוגבלת	42.5%	50.0%
נופר כרם שלום אגש"ח בע"מ	25.0%	25.0%
נופר אנרג'י כרמים אגש"ח בע"מ	20.0%	20.0%
נופר להב אגש"ח בע"מ	25.0%	50.3%
נופר אנרג'י להבות הבשן אגש"ח בע"מ	25.0%	25.0%
נופר מאיה אופקים, שותפות מוגבלת	30.0%	30.0%
אם אן נופר אנרג'י-מבנה, שותפות מוגבלת	25.0%	25.0%
מ.נ. סולאר אנרג'י בע"מ	20.0%	20.0%
נופר אנרג'י-מנרב שותפות כללית	20.0%	20.0%
נופר מסדה פי וי גגות אגש"ח בע"מ	50.0%	50.0%
נופר מסדה עוף טוב אגש"ח בע"מ	40.0%	40.0%
נופר מעגן מיכאל אגש"ח בע"מ	25.0%	25.0%
נופר מצר אגש"ח בע"מ	50.0%	50.0%
נופר מרכבים פי וי שותפות מוגבלת	100.0%	100.0%
נופר משמר הנגב אגש"ח בע"מ	25.0%	25.0%
נופר משמר הנגב אנרגיה חלופית אגש"ח בע"מ	25.0%	25.0%
נופר משמר הנגב פוליביד אגש"ח	20.0%	20.0%
נופר אנרג'י משמרית, שותפות מוגבלת	49.9%	49.9%
נופר גלובוס נאות חובב בע"מ	20.0%	20.0%
נופר נגבה אנרגיה חלופית בע"מ	25.0%	25.0%
נופר נוה אילן אגש"ח בע"מ	50.0%	50.0%
נופר אנרג'י נווה חריף אגש"ח בע"מ	-	50.0%
נופר מאגר נחשון שותפות מוגבלת	-	50.0%
ניסן אנרגיה אגש"ח בע"מ	20.0%	20.0%
נופר ניר אליהו אגש"ח בע"מ	25.0%	25.0%
נופר ניר דוד אגש"ח בע"מ	25.0%	25.0%
נופר ניר דוד מדגה אגש"ח בע"מ	45.0%	45.0%
נופר ניר דוד מאגרים שותפות מוגבלת	42.5%	50.0%
נופר ניר יצחק אגש"ח בע"מ	20.0%	20.0%
אגירה נופר ניר יצחק אגש"ח בע"מ	49.0%	49.0%
נופר ניר עמיר אגש"ח בע"מ	-	20.0%
נופר אנרג'י סנו, שותפות מוגבלת	100.0%	100.0%
נופר סעד אנרגיה חלופית אגש"ח בע"מ	25.0%	25.0%
נופר עברון געתון אגש"ח בע"מ	-	49.0%
נופר עוז, שותפות מוגבלת	30.0%	30.0%
נופר עין חרוד מאוחד אגש"ח בע"מ	20.0%	20.0%
עין צורים נופר אגש"ח בע"מ	18.0%	18.0%
צורים עציון נופר אגש"ח בע"מ	15.0%	15.0%
נופר עמידע אגש"ח בע"מ	50.0%	50.0%
נופר אנרג'י עמיצור, שותפות מוגבלת	25.0%	25.0%
נופרי עמק הירדן אנרגיה סולארית אגש"ח בע"מ	21.3%	25.0%
נופר פארק אדיסון, שותפות מוגבלת	25.0%	25.0%
נופר פארק אדיסון 2, שותפות מוגבלת	50.0%	50.0%
נופר אנרג'י פרוד אגש"ח בע"מ	20.0%	20.0%
נופר צאלים אגש"ח בע"מ	25.0%	25.0%
נופר צאלים מאגרים אגש"ח בע"מ	50.0%	50.0%

שם הישות	31.12.2022	31.12.2023
נופר צאלים מאגרים פ.י.ו. 2 אגש"ח בע"מ	42.5%	50.0%
נופר קיי סי שותפות מוגבלת	-	100.0%
נופר קליל פי וי שותפות מוגבלת	-	100.0%
נופר עציון רבדים אגש"ח בע"מ	15.0%	15.0%
נופר רביבים, שותפות מוגבלת	25.0%	25.0%
נופר-רוחמה מערכות סולאריות אגש"ח בע"מ	25.0%	25.0%
נופר שדה בוקר תעשיה אגש"ח בע"מ	45.0%	45.0%
נופר שדה בוקר הרועה אגש"ח בע"מ	30.0%	30.0%
נופר יסכה שדה בוקר אגש"ח בע"מ	40.0%	40.0%
נופר שדה יואב אנרגיה אגש"ח בע"מ	25.0%	25.0%
שדה נופרים אגש"ח בע"מ	50.0%	50.0%
אנרגיות שדה נחמיה אגש"ח בע"מ	40.0%	40.0%
נופר שדמה אגש"ח בע"מ	20.0%	20.0%
נופר אנרג'י שובל אגש"ח בע"מ	25.0%	25.0%
ש.נ.א.י. אגש"ח בע"מ	18.0%	18.0%
נופר תעשיה 1 בע"מ	100.0%	100.0%
נופר אנרג'י, שותפות מוגבלת	100.0%	100.0%
נופר אנרג'י אחזקות 36, שותפות מוגבלת	100.0%	100.0%
נופר אנרג'י אחזקות 18, שותפות מוגבלת	100.0%	100.0%
נופר אנרג'י אירופה שותפות מוגבלת	100.0%	100.0%
נוי נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת	52.5%	52.5%
נופר נוי סולאר פרויקטים שותפות מוגבלת	65.0%	65.0%
נופר אנרג'י מאגרים, שותפות מוגבלת	85.0%	100.0%
סילקווב קפיטל שותפות מוגבלת	-	80.0%
סילקווב אנטאוס קפיטל שותפות מוגבלת	-	80.0%
נופר אנרג'י יו אס אי שותפות מוגבלת	100.0%	100.0%

3. תאגידים שמקום מושבם בחו"ל

שם הישות	31.12.2022	31.12.2023	מקום התאגדות
BLUE SKY UTILITY LLC	67%	67%	ארה"ב
BLUE SKY UTILITY HOLDINGS LLC	67%	67%	ארה"ב
ANDROMEDA SOLUTIONS K.F.T	52.5%	52.5%	ספרד
OLMEDILLA HIVE, S.L	49.9%	49.9%	ספרד
SABINAR HIVE, S.L	47.3%	47.3%	ספרד
GRID HIVE, S.L	48.3%	48.3%	ספרד
SUNPRIME GENERATION SRL	26.3%	26.3%	איטליה
NOFAR USA LLC	100%	100%	ארה"ב
ATLANTIC GREEN UK LIMITED	75%	75%	אנגליה
R&S ENERGY LIMITED	-	75%	אנגליה
C&S ENERGY LIMITED	-	75%	אנגליה
NOVENTUM POWER LIMITED	80%	80%	אנגליה
NOFAR RATESTI B.V	100%	100%	רומניה
RATESTI SOLAR PLANT SRL	50%	50%	רומניה
NOFAR EUROPE B.V	90%	90%	הולנד
NOFAR ENERGY SRL	90%	90%	רומניה
RTG SOLAR ENERGY SRL	-	90%	רומניה
BIOLAB DIAGNOSTIC SRL	-	90%	רומניה
NOUA FATTORIA SRL	-	90%	רומניה
SOLIS IMPERIUM SRL	-	90%	רומניה
.PORTLAND TRUST RENEWABLES 3 S.R.L	-	90%	רומניה
NOFAR ADRIA D.O.O. BEOGRAD	77.9%	86.5%	סרביה

3. תאגידים שמקום מושבם בחו"ל

שם הישות	31.12.2022	31.12.2023	מקום התאגדות
FOREST ENERGY D.O.O. ADA	-	100%	סרביה
ENERGIA SOLIS D.O.O. BEOGRAD-NOVI BEOGRAD	-	100%	סרביה
Nofar Energy CZ S.R.O.	81%	81%	צ'כיה
NOFAR ENERGY POLAND 1 sp. Z	90%	90%	פולין
Nofar Cybinka sp. Z	-	90%	פולין
ELECTRUM NOFAR sp. Z	72%	72%	פולין
SUN ENERGY PROJEKT sp z.o.o	64.8%	64.8%	פולין
ELEKTROWNIA BARTODZIEJE sp z.o.o	72%	72%	פולין
INTER WORKS sp z.o.o	72%	72%	פולין
ELECTRUM PV 7 sp z.o.o	72%	72%	פולין
SOLARIKA sp z.o.o	72%	72%	פולין
ELECTRUM PV 6 sp z.o.o	72%	72%	פולין
MDW ENERGY sp z.o.o	72%	72%	פולין
SunPrime Holdings SRL	32%	32%	איטליה



חלק ג

מידע כספי נפרד
ליום 31 בדצמבר 2023





תוכן עניינים

דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של ע.י. נופר אנרג'י בע"מ על מידע כספי נפרד לפי תקנה 9ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970

2

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

3-4

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

5

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

6-7

מידע מהותי נוסף המתייחס לחברה עצמה כחברה אם ליום 31 בדצמבר 2022

8-9



דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של ע"י נופר אנרג'י בע"מ על מידע כספי נפרד לפי תקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970 של ע"י נופר אנרג'י בע"מ (להלן: "החברה") לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023. המידע הכספי הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה 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 ולבצע 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 שישומו בערכת המידע הכספי הנפרד ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה 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, 28 במרץ 2024

זיו האפט

רואי חשבון

תל אביב | ירושלים | חיפה | באר שבע | בני ברק | קרית שמונה | פתח תקווה | מודיעין עילית | נצרת עילית | אילת
03-6386868 | 02-6546200 | 04-8680600 | 077-7784100 | 073-7145300 | 077-5054906 | 077-7784180 | 08-9744111 | 04-6555888 | 08-6339911

משרד ראשי: בית אמות BDO, דרך מנחם בגין 48, תל אביב, 6618001 דוא"ל: bdo@bdo.co.il בקרו באתר שלנו: www.bdo.co.il

BDO Israel, an Israeli partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
באלפי ש"ח		
		נכסים
		נכסים שוטפים:
172,174	399,265	מזומנים ושווי מזומנים
498,761	10,011	פקדונות לזמן קצר
370	-	פקדונות מוגבלים לשימוש
244,752	207,686	לקוחות
33,641	17,822	חייבים ויתרות חובה
51,680	58,058	מלאי
-	4,114	נכסים פיננסיים
1,001,378	696,956	סך הכל נכסים שוטפים
		נכסים לא שוטפים:
1,718,530	2,542,351	יתרות בגין חברות מוחזקות
-	869	חייבים אחרים
1,065	1,293	מזומן מוגבל לזמן ארוך
54,232	66,245	נכס זכות שימוש
105,985	124,798	רכוש קבוע
-	21,968	נכסים פיננסיים
35,533	36,556	פיקדונות לזמן ארוך
1,915,345	2,794,080	סך הכל נכסים לא שוטפים
2,916,723	3,491,036	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		
2022	2023	
באלפי ש"ח		
		התחייבויות והון
		התחייבויות שוטפות:
285,592	515	הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
5,892	7,060	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
40,349	32,024	ספקים ונותני שירותים
32,337	63,991	זכאים ויתרות זכות
109,244	-	התחייבות בגין תמורה נדחית בצירוף עסקים
4,952	-	נגזרים פיננסיים
121,370	126,871	חלויות שוטפות של אגרות חוב
599,736	230,461	סך הכל התחייבויות שוטפות
		התחייבויות לא שוטפות:
16,928	16,481	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
49,313	58,764	התחייבויות בגין חכירות
613,863	956,209	אגרות חוב
-	368,571	אגרות חוב להמרה
18,141	35,892	מסים נדחים
728	2,651	התחייבויות אחרות
698,973	1,438,568	סך הכל התחייבויות לא שוטפות
		הון המיוחס לחברה עצמה כחברה אם:
1,568,696	1,716,256	הון מניות ופרמיה
(68,533)	(153,354)	יתרת הפסד
117,851	259,105	קרנות הון
1,618,014	1,822,007	סך הון המיוחס לחברה עצמה כחברה אם
2,916,723	3,491,036	סך ההתחייבויות והון

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהמידע הכספי הנפרד.

28 במרץ 2024

נעם פישר
מנכ"ל כספים

נדב טנא
מנכ"ל

עופר ינאי
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים
לפרסום

תזונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
באלפי ש"ח			
357,270	311,019	193,338	הכנסות
324,291	309,090	222,043	עלויות הקמה והפעלה
7,451	7,653	7,890	הוצאות מכירה ושיווק
11,473	18,552	27,540	הוצאות הנהלה וכלליות
313	23,190	20	הוצאות אחרות, נטו
343,528	358,485	257,493	סך הכל הוצאות
-	209,885	1,426	הכנסות אחרות
13,742	162,419	(62,729)	רווח (הפסד) תפעולי
18,546	44,378	105,656	הוצאות מימון
6,549	42,283	93,962	הכנסות מימון
11,997	2,095	11,694	הוצאות מימון, נטו
1,745	160,324	(74,423)	רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון
5,038	(10,493)	(31,888)	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
6,783	149,831	(106,311)	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
2,400	(3,915)	(17,650)	הוצאות מסים על ההכנסה (הטבת מס)
4,383	153,746	(88,661)	רווח (הפסד) לשנה
			רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):
			סכומים שישווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:
(29,833)	55,096	80,471	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
-	-	(3,809)	התאמות הנובעות מעסקאות גידור
			פריטים שלא ישווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:
25,613	10,134	34,846	החלק ברווח כולל אחר של תאגידיים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
9,406	653	6,391	הערכה מחדש בגין רכוש קבוע
35,019	10,787	41,237	
5,186	65,883	117,899	סה"כ רווח כולל אחר
9,569	219,629	29,238	סך הכל רווח 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			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
			תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
4,383	153,746	(88,661)	רווח (הפסד) לשנה
14,243	(184,285)	57,187	נספח א' - הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים (נספח א')
(90,876)	(185,100)	(77,177)	נספח ב' - שינויים בהון חוזר (נספח ב')
(72,250)	(215,639)	(108,651)	מזומנים, נטו ששימשו לפעילות שוטפת
			תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
(228,154)	(277,435)	20,504	השקעות בתאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
(182,664)	(354,165)	(709,935)	השקעה בחברות בנות
-	-	148,935	החזר השקעה מחברת בת
-	-	(3,131)	רכישת מניות מזכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	(20,637)	השקעה בנכס פיננסי
-	-	(121,139)	פירעון תמורה נדחית
(3,520)	(26,337)	-	הלוואה לחברה קשורה
(520)	(795)	142	קיטון (גידול) בפיקדונות מוגבלים בשימוש
(59,202)	(364,074)	516,134	שינוי בפיקדונות
(11,048)	(22,009)	(16,168)	השקעות ברכוש קבוע
1,527	134	-	מימוש רכוש קבוע
(483,581)	(1,044,681)	(185,295)	מזומנים, נטו ששימשו לפעילות השקעה
			תזרימי מזומנים מפעולות מימון:
554,485	-	-	הנפקת מניות (בניכוי הוצאות הנפקה)
-	-	147,560	הנפקת מניות לציבור (בניכוי הוצאות הנפקה)
(2,154)	260,807	(305,920)	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
-	-	(168,260)	הנפקת אגרות חוב
394,421	311,673	873,558	הנפקת אגרות חוב, נטו
(1,416)	(5,068)	(8,078)	פירעון התחייבויות בגין חכירה
(16,710)	-	-	נטילת (פירעון) הלוואה מחברה מוחזקת
-	4,771	-	קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(3,230)	(673)	(475)	פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
925,396	571,510	538,385	מזומנים, נטו שנבעו מפעילות מימון
369,565	(688,810)	244,439	גידול במזומנים ושווי מזומנים
471,238	831,623	172,174	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
(9,180)	29,361	(17,348)	השפעת שינויים בשערי חליפין של מט"ח בגין מזומנים ושווי מזומנים
831,623	172,174	399,265	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

ביאורים 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			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
			נספח א' - הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים (נספח א)
-	(4)	-	הוצאות מס שוטף
3,449	7,305	9,658	פחת והפחתות
11,997	2,095	11,694	הוצאות מימון, נטו
(5,038)	10,493	31,888	חלק החברה בהפסדי (רווחי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
-	(209,885)	(1,426)	רווח מעלייה לשליטה של חברה כלולה
128	(23)	-	הפסד הון
3,707	5,734	5,373	הוצאות תשלום מבוסס מניות
14,243	(184,285)	57,187	
			נספח ב' - שינויים בהון חוזר
9,064	4,939	(6,378)	קיטון (גידול) במלאי
(77,660)	(164,397)	(30,316)	גידול בלקוחות
9,345	(11,938)	19,631	קיטון (גידול) בחייבים
1,202	21,887	(21,298)	גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות
(32,427)	(25,359)	(8,124)	קיטון בספקים ונותני שירותים
2,566	(3,910)	(17,640)	שינוי במסים נדחים
(166)	-	-	גידול (קיטון) בהתחייבות מס שוטף
			מידע נוסף:
(1,468)	-	-	מסים על הכנסה ששולמו
99	-	-	מסים שהתקבלו
-	7,500	34,659	ריבית שהתקבלה במזומן
(1,431)	(13,826)	(47,711)	ריבית ששולמה במזומן
(90,876)	(185,100)	(77,177)	
			נספח ג' - תנועות מהותיות שאינן במזומן
17,312	29,319	14,047	הכרה לראשונה בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה
2,865	-	-	תמורה ממימוש רכוש קבוע
-	9,100	-	רכישת רכוש קבוע כנגד אשראי ספקים
-	109,244	4,862	התחייבות בגין תמורה נדחית בצירוף עסקים

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהמידע הכספי הנפרד.

ביאור 1 - פרטים על המידע הכספי הנפרד:

1.1 עקרונות עריכת המידע הכספי הנפרד:

המידע הכספי הנפרד של ע.י. נופר אנרג'י בע"מ (להלן: "החברה") כולל נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם, וערוך בהתאם לנדרש בתקנה 9ג ולתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

המדיניות החשבונאית שיושמה במידע הכספי הנפרד זהה למדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 2 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 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 (להפסד) לתקופה המיוחס לחברה עצמה כחברה אם ולסה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה המיוחס לחברה עצמה כחברה אם, בהתאמה, על בסיס המידע הכספי הנפרד של החברה.

במסגרת סכומי תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם מוצגים תזרימי המזומנים, נטו, בגין עסקאות עם חברות מאוחדות במסגרת פעילות שוטפת, פעילות השקעה או פעילות מימון, בהתאם לרלוונטיות.

האמור לעיל לא חל על עסקאות שביצעה החברה עם צדדים שלישיים בהקשר עם חברות מאוחדות.

מידע מהותי נוסף המתייחס לחברה עצמה כחברה אם ליום 31 בדצמבר 2023

ביאור 2- עסקאות ויתרות מהותיות עם חברות מוחזקות:

א. יתרות בעלי עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
227,793	184,734	לקוחות והכנסות לקבל
1,253	5,039	חייבים ויתרות חובה
1,711,912	2,550,496	השקעות בתאגידים קשורים
109,244	-	התחייבות בגין תמורה נדחית בצירוף עסקים
-	(52,658)	זכאים ויתרות זכות

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
339,219	287,319	168,768	הכנסות
4,998	283	58,329	הכנסות מימון



SUNPRIME HOLDINGS S.R.L.

**Consolidated Financial
Statements as at and for the
year ended December 31, 2023**



KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Via Vittor Pisani, 25
20124 MILANO MI
Telefono +39 02 6763.1
Email it-fmauditaly@kpmg.it
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

Independent auditors' report

To: Board of Directors of Sunprime Holdings S.r.l.

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Sunprime Holdings S.r.l. ("the Company"), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2023, the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and notes, comprising material accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements give a true and fair view of the consolidated financial position of the Company as at 31 December 2023, and of its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with IFRS Accounting Standards as issued by the International Accounting Standards Board (IFRS Accounting Standards).

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditors' responsibilities for the audit of the consolidated financial statements* section of our report. We are independent of the Company in accordance with International Ethics Standards Board for Accountants International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code) and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Emphasis of matter

We draw attention to note "Basis of preparation" to the consolidated financial statements which describes that the aforementioned consolidated financial statements have been prepared only to fulfil the requirements of Chapter D of the Securities Regulations (Periodic and Immediate Reports), 1970. Therefore, the financial statements of the Company valid for statutory purposes in Italy remain the one prepared in accordance with the Italian regulations governing financial reporting and the accounting principles promulgated by the OIC (Organismo Italiano di Contabilità, the Italian Accounting Standard Setter).



Sunprime Holdings S.r.l.
Independent auditors' report
31 December 2023

Other matter

The Company's comparative information as at, and for the year ended 31 December 2022 have not been audited.

Responsibilities of Management for the consolidated financial statements

Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance IFRS Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditors' responsibilities for the audit of the consolidated financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.



Sunprime Holdings S.r.l.
Independent auditors' report
31 December 2023

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Milan, 21 March 2024

KPMG S.p.A.

A handwritten signature in blue ink, reading 'Jacopo Ronzoni'.

Jacopo Ralph Ronzoni
Director of the Audit

Consolidated Financial Statements as at December 31, 2023

Pages

Consolidated Financial Statements:

Consolidated Statement of Financial Position	3
Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income	4
Consolidated Statement of Changes in Equity	5
Consolidated Statement of Cash Flows	6
Notes to the Consolidated Financial Statements	7

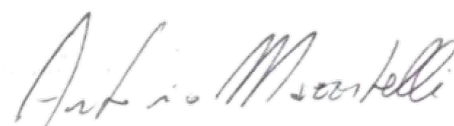
Consolidated Statement of Financial Position

	Notes	December 31 2023 € thousands	December 31 2022 € thousands
Property, plant and equipment	2	138.045	52.996
Intangible assets	3	54	14
Right-of-use assets	4	15.618	7.859
Other financial assets	5	14.880	7.453
Deferred taxes	19	1.346	-
Non-current assets		169.943	68.322
Trade and other receivables	5	31.261	8.249
Cash and cash equivalents	5	60.880	11.361
Current assets		92.141	19.610
Total assets		262.084	87.932
Share capital	7	16.337	13
Share premium reserve	7	38.720	834
Reserves	7	17.197	26.291
Profit (loss) for the period	7	(14.222)	(4.833)
Equity		58.032	22.305
Loans and borrowings	8	143.278	13.474
Loans to shareholders	8	20.055	43.113
Lease Liabilities	4	771	549
Employee benefits and other provisions	9	201	90
Derivative liabilities	6	5.607	-
Non-current liabilities		169.912	57.225
Loans and borrowings	8	4.185	-
Trade and other payables	11	29.427	8.205
Lease Liabilities	4	497	197
Provision for current tax	19	31	-
Current liabilities		34.140	8.402
Total liabilities		204.052	65.627
Total liabilities and equity		262.084	87.932

Antonio Montelli

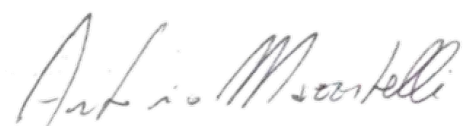
Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

	Notes	For the Year ended December 31	
		2023 € thousands	2022 € thousands
Revenues	12	7.906	2.620
Cost of materials	13	(2.564)	(763)
Cost for services received	14	(4.887)	(4.038)
Personnel expenses	15	(3.651)	(1.399)
Other operating income and expenses	16	(796)	229
Depreciation and amortization	17	(1.714)	(577)
Operating profit (loss)		(5.705)	(3.927)
Financing income	16	944	-
Financing expenses	18	(9.111)	(906)
Financing income (expenses), net		(8.166)	(906)
Profit (loss) before taxes on income		(13.873)	(4.833)
Income taxes	19	(351)	-
Profit (loss) for the period		(14.222)	(4.833)
Other comprehensive income			
<u>Items that are or may be reclassified subsequently to profit or loss</u>			
Cash flow hedges – effective portion of changes in fair value	6	(5.607)	-
Tax effect	19	1.346	-
Other comprehensive income (loss) for the period, net of tax		(4.261)	-
Total comprehensive income (loss) for the period		(18.484)	(4.833)



Consolidated Statement of Changes in Equity

	Share capital	Share premium reserve	Cash flow hedge reserve	Prior years' profit and (loss) and other reserves	Profit (loss) for the period	Total Equity
	€ thousands	€ thousands	€ thousands	€ thousands	€ thousands	€ thousands
Balance as at January 1, 2023	13	834	-	26.291	(4.833)	22.305
<i>Total comprehensive income for the period</i>						
Allocation of previous year loss	-	-	-	(4.833)	4.833	-
Profit (loss) for the period	-	-	-	-	(14.222)	(14.222)
Other comprehensive income for the period	-	-	(4.261)	-	-	(4.261)
Total comprehensive income for the period	-	-	(4.261)	(4.833)	(9.389)	(18.473)
<i>Transactions with owners of the Group</i>						
Issue of ordinary shares	712	11.163	-	-	-	11.875
Equity loan conversions	15.613	26.723	-	-	-	42.336
Total transactions with owners of the Group	16.324	37.886	-	-	-	54.211
Balance as at December 31, 2023	16.337	38.720	(4.261)	21.458	(14.222)	58.032
	Share capital	Share premium reserve	Cash flow hedge reserve	Prior years' profit and (loss) and other reserves	Profit (loss) for the period	Total Equity
	€ thousands	€ thousands	€ thousands	€ thousands	€ thousands	€ thousands
Balance as at January 1, 2022	-	-	-	-	-	-
Share capital increase	13	-	-	-	-	13
Share premium reserve	-	834	-	26.291	-	27.125
Profit (loss) for the period	-	-	-	-	(4.833)	(4.833)
Balance as at December 31, 2022	13	834	-	26.291	(4.833)	22.305



Consolidated Statement of Cash Flow

	For the year ended	
	December 31, 2023	December 31, 2022
Cash flows from operating activities		
Profit (loss) for the period	(14.222)	(4.833)
<i>Adjustments for:</i>		
Interest expense /(income)	8.167	906
Depreciation and amortization	1.714	577
<i>Change in:</i>		
Trade and other receivables	(23.012)	(8.249)
Trade and other payables	2.810	8.205
Provisions	111	90
Employee benefits and other provisions	31	-
<i>Cash used in operating activities</i>	<i>(24.401)</i>	<i>(3.304)</i>
Interest received/(paid)	(3.540)	(906)
<i>Net cash used in operating activities</i>	<i>(27.941)</i>	<i>(4.210)</i>
Cash flows from investing activities		
Acquisition of property, plant and equipment	(86.438)	(53.442)
Acquisition of intangible assets	(50)	(61)
Acquisition of right-of-use	(8.074)	(7.942)
Other financial receivables granted in the period	(7.427)	(7.453)
<i>Cash used in investing activities</i>	<i>(101.989)</i>	<i>(68.898)</i>
Cash flows from financing activities		
Increase/(Decrease) trade and other payables	18.412	-
<i>Increase/(Decrease) to long term loans to banks</i>	<i>129.362</i>	<i>13.473</i>
<i>Increase/(Decrease) to long term loans to shareholders</i>	<i>19.275</i>	<i>43.113</i>
<i>Increase in lease liabilities</i>	<i>784</i>	<i>761</i>
Increase in equity reserve	11.875	27.125
<i>Other changes</i>	<i>3</i>	<i>12</i>
Payment of lease liabilities	(262)	(15)
<i>Cash flows from financing activities</i>	<i>179.449</i>	<i>84.469</i>
<i>Net Increase (decrease) in cash and cash equivalents</i>	<i>49.519</i>	<i>11.361</i>
Cash and cash equivalents at 1 January	11.361	-
Cash and cash equivalents at 31 December	60.880	11.361

Antonio Montelli

Notes to the Consolidated Financial Statements as at December 2023

Reporting entity

A. Group Structure

Sunprime Holdings (the “Company”) is domiciled in Italy and was established in May 2022 as the holding company of the Sunprime Group, subsequent to a business combination that was carried out under common control to restructure the operations of the Group and book value accounting is applied.

These consolidated financial statements (“financial statements”) as at and for the year ended December 31, 2023 comprise the Company and the following fully consolidated subsidiaries (together referred to as “the Group”):

Company	Role	% Owned By Sunprime Holdings
Sunprime Generation Srl	Subsidiary company	100%
Sunprime Development Srl	Subsidiary company	100%
Sunprime Energia Distribuita Srl	Subsidiary company	100%
Sunprime Solar Belt Srl	Subsidiary company	100%
Sunprime Sustainable Solar Srl	Subsidiary company	100%
Sunprime Mt Srl	Subsidiary company	100%
Sunprime Energia Ovunque Srl	Subsidiary company	100%

B. Activities of the Group

Through its subsidiaries, the Group is involved in the origination, development and construction of photovoltaic plants, as well as the subsequent sale of electricity to third party wholesalers. Currently, the energy produced is sold directly to a leading international trading company in the wholesale electricity market which the company has a contract in place with.

Photovoltaic plants are usually built on the roof of industrial or agricultural buildings, often following the removal and disposal of asbestos (“*brownfield*”), or on the ground in industrial areas. The size of the plants is in the 0.5-2 MW range with medium voltage connection.

The company is committed to building its portfolio of financed projects and developing new rooftop and ground-mounted projects, seeking to take advantage of the authorisation simplifications recently introduced by the legislator to promote energy transition, with the aim of positioning itself among the country's largest producers of renewable energy.

With respect to the connections of the pipeline projects, it should be noted that the subsidiaries continue with their project implementation and construction activities: during the year, there were 44 plants connected by the company Sunprime Generation (“SPG”) amounting to 37MW, 12 plants connected by the company Sunprime Energia Distribuita (“SED”) amounting to 12MW, 1 plant connected by the company Sunprime Sustainable Solar (“SSB”) amounting to 1MW, 1 plant connected by the company Sunprime Energia Ovunque (“SEO”) amounting to 1MW, for a total of 84 plants connected amounting to 70MW owned by the Group.

C. Project submission development to the GSE

In terms of project development activities, it should be noted that as at December 31, 2023, Sunprime Generation and Sunprime Energia Distribuita, have obtained admission to the incentive tariff for 257 projects totalling 211 MW (of which 180 plants for 154 MW are from SPG, 77 plants for 57 MW are from SED), and that as at December 31, 2023, a further 12 projects totalling 23MW are being developed (of which 7 projects for 18.5 MW are from SPG and 5 projects for 5 MW are from SED) to the Italian energy grid management entity (Gestore dei Servizi Energetici, "GSE"), which will bring the total power eligible for GSE incentives to 234 MW.

Basis of Accounting

These consolidated financial statements have been prepared in accordance with IFRS Accounting Standards. They were authorized for issue by the Company's Board of Directors on March 21, 2024. Details of the Group's accounting policies, including changes thereto, are included in Note 1. Changes in balances of the comparative period arising from the above-mentioned business combination have been identified as "acquisitions through business combinations".

These are the Group's first yearly consolidated financial statements prepared in accordance with IFRS.

Basis of Preparation

These financial statements have been prepared only to fulfil the requirements of Chapter D of the Securities Regulations (Periodic and Immediate Reports), 1970. Therefore, the financial statements of the Company valid for statutory purposes in Italy remain the one prepared in accordance with the Italian regulations governing financial reporting and the accounting principles promulgated by the OIC (Organismo Italiano di Contabilità, the Italian Accounting Standard Setter).

Functional currency

The functional currency of the Company, i.e. the currency of the economic environment in which the Company operates, is the euro.

Use of estimates and judgments

In preparing these financial statements, management has made judgements and estimates that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets and liabilities, income and expense. Actual results may differ from these estimates.

Estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis and are consistent with the Group's risk management and climate-related commitments where appropriate. Revisions to estimates are recognised prospectively.

Information about judgements made in applying accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognised in the financial statements is included in the following:

Useful life of solar plants

The company acquires surface rights by signing notarial deeds with the counterparty selling these rights for 30 years. The company elected to adopt the accounting policy according to which the useful life is based on the years of the surface right on which the solar plant will be built. Therefore, the amortisation of the right of use asset (the surface right) and the tangible fixed asset (the plant) will start when each specific plant goes into operation. This period is consistent with what is certified by the manufacturers.

Fair value of derivative instruments

Derivatives accounting policies and disclosures require the measurement of fair values. When measuring the fair value of an asset or a liability, the Group uses observable market data as far as possible. Fair values are categorised into different levels in a fair value hierarchy based on the inputs used in the valuation techniques as follows:

- Level 1: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2: inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices).
- Level 3: inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

Further information about the assumptions made in measuring fair values is included in Note 8.

Note 1 – Material accounting policies

The Group has consistently applied the following accounting policies to all periods presented in these consolidated financial statements, except if mentioned otherwise.

In addition, the Group adopted *Disclosure of Accounting Policies (Amendments to IAS 1 and IFRS Practice Statement 2)* from 1 January 2023. The amendments require the disclosure of 'material', rather than 'significant', accounting policies.

Set out below is an index of material accounting policies, the details of which are included in the pages that follow:

- Property, Plant and Equipment (Note 2)
- Leases (Note 4)
- Financial instruments, including derivatives (Note 5, 6 and 8)
- Equity (Note 7)
- Revenues from contracts with customers (Note 12)

Changes in material accounting policies

For reporting periods starting January 1, 2023 the following new accounting Standards or amendments to existing Standards occurred:

- Deferred tax related to assets and liabilities arising from a single transaction (Amendment to IAS 12);
- International Tax reform – Pillar Two Model Rules (Amendment to IAS 12);
- Disclosure of accounting policies (Amendment to IAS 1 and IFRS Practice Statement 2);
- Definition of estimates (Amendment to IAS 8);
- First time adoption of IFRS 17 Insurance Contracts.

None of these amendments materially impacted the Company's financial position, profit or loss or cash flows for the year ended December 31, 2023.

Note 2 - Property, Plant and Equipment

A. Recognition, measurement and impairment

Property, plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses.

The cost of property, plant and equipment includes expenditure that is directly attributable to the acquisition of the asset. The cost of self-constructed assets includes the cost of materials and direct labor, any other costs directly attributable to bringing the assets to a working condition for their intended use, an estimate of the costs of dismantling and removing the items and restoring the site on which they are located (when the Company has an obligation to dismantle and remove the asset or to restore the site), and capitalized borrowing costs.

Spare parts, servicing equipment and stand-by equipment that will be used in the production of solar plants and that meet the definition of fixed assets in IAS 16 are included within property, plant and equipment.

When major parts of a fixed asset item (including costs of major periodic inspections) have different useful lives, they are accounted for as separate items (major components) of fixed assets. At the moment, there are no dismantling costs already contracted. Gain and losses on disposal of a fixed asset item are determined by comparing the net proceeds from disposal with the carrying amount of the asset and are recognized net within "other income" or "other expenses", as relevant, in profit or loss.

B. Subsequent costs

The cost of replacing part of a fixed asset item and other subsequent expenses is capitalized if it is probable that the future economic benefits associated with them will flow to the Company and their cost can be measured reliably. The carrying amount of the replaced part of a fixed asset item is derecognized. The costs of day-to-day servicing are recognized in profit or loss as incurred.

C. Depreciation

Depreciation is a systematic allocation of the depreciable amount of an asset over its useful life. The depreciable amount is the cost of the asset, or other amount substituted for cost, less its residual value.

An asset is depreciated from the date it is ready for use, meaning the date it reaches the location and condition required for it to operate in the manner intended by management. The date in which solar plants are ready to use is the date when they are connected to the grid.

Depreciation is recognized in profit or loss on a straight-line basis (unless the amount is included in the carrying amount of another asset) over the estimated useful lives of each part of the fixed asset item, since this most closely reflects the expected pattern of consumption of the future economic benefits embodied in the asset. Leased assets under finance lease agreements including lands are depreciated over the shorter of the lease term and their useful lives, unless it is reasonably certain that the Company will obtain ownership by the end of the lease term. Freehold land is not depreciated.

The estimated useful lives for the current and comparative periods are as follows:

• Photovoltaic plants	30 years
• Machinery	8 years
• Industrial and commercial equipment	4 years
• Furniture and ordinary office machines	9 years
• Electromechanical and electronic office machines	5 years
• Trucks and transport vehicles	5 years

Depreciation methods, useful lives and residual values are reviewed at the end of each reporting year and adjusted if appropriate.

D. Capitalization of borrowing costs

Borrowing costs are recognized as incurred as financing expenses in profit or loss.

E. Impairment test

No impairment test was carried out on property, plant and equipment, as no trigger event was identified from management's assessment.

F. Dismantling costs

Towards the end of the surface right (30 years), the company will have to come to an agreement with the owner and possibly renew the grant of the right, sell the facility, or it will have to proceed to dismantle the facility and restore the site as stipulated in the notarial deed of purchase.

At present, the company is active on this issue, in fact, during the process of selecting suppliers for procurement, it tends to enter into agreements with suppliers who can also perform these material disposal services paying, where due, also levies (i.e. RAEE) included in the purchase cost of materials. Therefore, on the basis of the contracts performed, it is not deemed necessary to allocate a decommissioning provision.

G. Reconciliation of carrying amount

<i>In thousands of euro</i>	Land and Buildings	Plant and Equipment	Assets Under Construction	Fixtures and fittings	Total
Cost					
Balance at 1 January 2022	-	-	-	-	-
Acquisitions through business combinations	2.491	7.629	31.063	97	41.270
Additions	1.707	515	9.940	10	12.172
Reclasses	-	9.910	(9.910)	-	-
Balances at 31 December 2022	4.198	18.044	31.093	107	53.442
Additions	1.975	1.198	83.081	56	86.310
Reclasses	-	41.483	(41.483)	-	-
Balances at 31 December 2023	6.174	60.725	72.691	163	139.752
Accumulated depreciation and impairment losses					
Balance at 1 January 2022	-	-	-	-	-
Acquisitions through business combinations	-	(96)	-	(13)	(109)
Depreciation	-	(333)	-	(4)	(337)
Balances at 31 December 2022	-	(429)	-	(16)	(446)
Other movements	-	128	-	-	128
Depreciation	-	(1.363)	-	(26)	(1.389)
Balance at 31 December 2023	-	(1.665)	-	(43)	(1.707)
At 31 December 2022	4.198	17.615	31.093	91	52.996
At 31 December 2023	6.174	59.060	72.691	121	138.045

Property, plant and equipment amounted to EUR 138 million as at 31 December 2023 and consisted of:

- EUR 59.1 million related to solar plants that started producing (25 plants in 2022, and 59 plants as at December 31, 2023) mainly related to Sunprime Generation (63 plants), to Sunprime Energia Distribuita (18 plants), to Sunprime Sustainable Solar (1 plant) and to Sunprime Energia Ovunque (1 plant). These plants are depreciated over the useful life of the solar plant, which is generally considered 30 years;
- EUR 72.7 million mainly related to solar plants under construction;
- EUR 6.2 million of land.

Property, plant and equipment under constructions amount to EUR 72.8 million and are mainly related to solar plants under construction. They refer to capitalized costs to realize renewable energy plants that will start producing in the future. The capitalized costs mainly refer to advances paid to the Italian main energy supplier, as well as professional fees and costs for materials. These assets will start depreciation once they will be placed into production.

Note 3 - Intangible assets

A. Amortization

The estimated useful lives of intangible assets for the current and comparative periods are as follows:

- Other intangible assets 5 years

B. Impairment test

No impairment test was carried out on property, plant and equipment, as no trigger event was identified from management's assessment.

C. Reconciliation of carrying amount

<i>In thousands of euro</i>	Other intangible assets
Cost	
Acquisitions through business combinations	18
Balances at 31 December 2022	18
Additions	51
Balances at 31 December 2023	69
Accumulated depreciation and impairment losses	
Acquisitions through business combinations	(3)
Depreciation	(1)
Balances at 31 December 2022	(4)
Other movements	(1)
Depreciation	(10)
Balance at 31 December 2023	(15)
At 31 December 2022	14
At 31 December 2023	54

Intangible fixed assets as of December 31, 2023 amounted to EUR 54 thousand and consisted of intangible fixed assets such as licenses for software used by the company and notary costs for company establishment services.

Note 4 - Leases

The company accounts for its Right of Use (“ROU”) assets and lease liabilities in accordance with IFRS 16 for lessees. The requirements are applied to all lease contracts except for those which are short term (less than 12 months) and those in which the asset is of low value.

Right-of-use assets

Right-of-use assets are recognized at the inception date of the lease (that is, the date on which the underlying asset is available for use and is connected to the grid). The right-of-use assets are measured at acquisition cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted by any new measurement of lease liabilities. The cost of right-of-use assets includes the carrying amounts of lease liabilities recognized, direct initial costs incurred, and lease payments made prior at the lease inception date or before less the lease incentives received. The right-of-use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter of the lease term or, if this was lower than the estimated useful life of the assets and the Company has unilaterally the right to their extended, over said useful life. The amortization of such ROU assets starts once the related solar plant is placed in operations and is connected to the grid.

The right-of-use assets are also subject to impairment.

Useful lives

- **Office buildings:** Lease contracts relating to building have a duration of 6 years with automated extension unless explicitly terminated by the parties. However, the company does not plan to exercise the option.
- **Cars:** Lease contracts relating to cars have a duration of 36/48 months without extension options.
- **Equipment:** equipment leases normally have a duration of 36/48 months without extension options.
- **Surface rights:** the estimated useful life of the leased assets relating to the surface rights of the roofs on which the photovoltaic plants are located is determined based on the duration of the contractual life of said rights, which is normally 30 years with no renewal option. If ownership of the leased asset is transferred to the Company at the end of the lease term or the cost is reflected in the exercise of a purchase option, depreciation is calculated utilizing the estimated useful life of the asset.

<i>In thousands of euro</i>	Offices	Cars	Equipment	Surface rights	Total
Balance at 1 January 2022	-	-	-	-	-
Acquisitions through business combinations	774	109	-	5.754	6.637
Additions to right-of-use assets	-	-	-	1.340	1.340

Depreciation charge for the year	(60)	(23)	-	(45)	(128)
Other movements	6	4	-	-	10
Balance at 31 December 2022	720	90	-	7.049	7.859
Balance at 1 January 2023	720	90	-	7.049	7.859
Additions to right-of-use assets	111	189	527	7.237	8.064
Depreciation charge for the year	(82)	(62)	(70)	(101)	(315)
Other movements	(3)		-	13	10
Balance at 31 December 2023	746	217	457	14.198	15.618

ROU assets as of December 31, 2023 amounted to EUR 15.7 million and consisted of:

- EUR 1.4 million of office buildings and company cars;
- EUR 6.4 million in surface rights used for the construction of production plants;
- EUR 7.9 million in surface rights related to solar plants that were not yet connected to the grid.

Lease liabilities for surface rights in most cases are close to zero since the related payments are made upfront at lease inception.

Amounts recognized in profit or loss

<i>In thousands of euro</i>	2023	2022
Interest on lease liabilities	51	28

Amounts recognized in statement of cash flows

<i>In thousands of euro</i>	2023	2022
Total cash outflow for leases	8.074	7.942

Lease liabilities

Lease liabilities are recognized at the inception date of the lease, measured at the present value of the lease payments to be made during the lease term. The lease payments include fixed payments less any lease incentive to be collected, variably payments which depend on an index or rate, and amounts expected to be paid in connection with guarantees relating to residual value. Lease payments also include the exercise price of the purchase options reasonably certain to be exercised.

When calculating the present value for lease payments, the Company utilizes its lease debt ratio at the inception date as the implicit interest rate of the lease is not easily determined. Subsequent to the inception date, the carrying amounts of lease liabilities are increased to reflect the accumulation of interest and reduced by the lease payments made. In addition, the carrying amounts of the lease liabilities are remeasured if there

is any modification such as a change in the lease term or lease payments (for example, changes in future payments resulting from a change in the index or rate utilized to determine said lease payments) or a change in the evaluation of a purchase option for the underlying asset.

The Company's lease liabilities are included in the headings of non-current and current "lease liabilities" on the balance sheet. In addition, these financial liabilities accrue interest recognized in the heading "financing expenses" on the income statement.

Note 5 - Financial assets

A. Recognition and measurement

Trade receivables are initially recognised when they are originated. All other financial assets and financial liabilities are initially recognised when the Group becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

On initial recognition, a financial asset is classified and subsequently measured at amortised cost, FVOCI or FVTPL, depending on the outcome of the SPPI test and the related business model.

A financial asset is measured at amortised cost if it meets both of the following conditions and is not designated as at FVTPL:

- it is held within a business model whose objective is to hold assets to collect contractual cash flows; and
- its contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest (SPPI) on the principal amount outstanding.

All financial assets not classified as measured at amortised cost are measured at FVTPL. No financial instruments have been designated as FVTOCI.

Financial assets are not reclassified subsequent to their initial recognition unless the Group changes its business model for managing financial assets, in which case all affected financial assets are reclassified on the first day of the first reporting period following the change in the business model.

B. Business model assessment

The Group makes an assessment of the objective of the business model in which a financial asset is held at a portfolio level because this best reflects the way the business is managed and information is provided to management. All financial assets, including trade receivables, are included in the *Held-to-collect* business model and are therefore measured at amortized cost under the effective interest method.

In assessing whether the contractual cash flows are SPPI, the Group considers the contractual terms of the instrument. This includes assessing whether the financial asset contains a contractual term that could change the timing or amount of contractual cash flows such that it would not meet this condition. In making this assessment, the Group considers:

- contingent events that would change the amount or timing of cash flows;
- terms that may adjust the contractual coupon rate, including variable-rate features;
- prepayment and extension features; and

- terms that limit the Group’s claim to cash flows from specified assets (e.g. non-recourse features).

A prepayment feature is consistent with the SPPI criterion if the prepayment amount substantially represents unpaid amounts of principal and interest on the principal amount outstanding, which may include reasonable compensation for early termination of the contract.

C. Impairment

The Group measures loss allowances at an amount equal to lifetime ECLs, except for bank balances for which credit risk (i.e. the risk of default occurring over the expected life of the financial instrument) has not increased significantly since initial recognition, which are measured at 12-month ECLs. Loss allowances for trade receivables are always measured at an amount equal to lifetime ECLs. The Group assumes that the credit risk on a financial asset has increased significantly if it is more than 90 days past due.

Loss allowances for financial assets measured at amortised cost are deducted from the gross carrying amount of the assets.

The provisions derive from the evaluation of the different recoverability statuses considering the customer segment, the relative past due and aging bucket. The size of the provision for bad debt is determined based on the different underlying credit statuses, i.e. taking into account the relative seniority of the unpaid party and the methodology envisaged by IFRS 9.

D. Main categories of financial assets

i. Other long-term financial assets

Financial assets in the amount of EUR 14.9 million mainly refer to security deposits paid to the GSE, in the amount of EUR 11.7 million. These will be recovered once the projects will go into operation and the Company will request the GSE to use the incentive tariff on its plants. For now, given the market situation, the Company is taking advantage of the spot market tariffs, so it has not yet applied for the feed-in tariff. The remaining EUR 0.9 million relates to a receivable arising from the purpose loan in favour of a third-party entity to be paid to Banco BPM S.p.A. for the purchase of the real estate owned by another entity and EUR 0.9 million in security deposits.

In addition, the account includes EUR 1.2 million related to a restricted bank account that does not meet the definition of “cash and cash equivalents” provided by IAS 7 since it cannot be withdrawn at any time without penalty and it has a maturity over 3 months.

ii. Trade and other receivables

	December 31	December 31
<i>In thousands of euro</i>	2023	2022
Tax Receivables	11.732	5.922
Advances to suppliers	15.074	1.600
Trade receivables	4.455	727
Trade and other receivables	31.261	8.249

Trade and other receivables as at December 31, 2023 amounted to EUR 31.3 million and mainly consisted of EUR 11.7 million in Tax receivables and EUR 15.1 million in advances to suppliers and EUR 15.1 million of trade receivables of EUR 4.5 million due from third parties.

iii. Cash and cash equivalents

<i>In thousands of euro</i>	December 31 2023	December 31 2022
Cash at bank and petty cash	60.880	11.361
Cash and cash equivalents	60.880	11.361

The company reported a cash balance of EUR 60.9 million as at 31 December 2023, of which EUR 30.1 million is available, while the remaining EUR 30.8 million is on restricted current accounts pending the fulfilment of the requirements under the PF1 loan agreement signed at the end of 2022 for EUR 150 million with a pool of Austrian and German banks comprising Kommunalkredit Austria AG, acting as Mandated Lead Arranger and Structuring Bank, together with KfW IPEX-Bank and Norddeutsche Landesbank Girozentrale (Nord LB), both acting as registered Co-Arrangers for the subsidiaries Sunprime Generation and Sunprime Energia Distribuita.

The restricted account will increase until 31 December 2023 as per the loan agreement, the company is in the process of submitting and will submit transfer requests to transfer the liquidity to the proceed account.

The restricted account will remain populated with the restricted liquidity until 31 December 2024, then thereafter the remaining unused liquidity, through the transfer request mechanism, will be removed from the final commitment of the last instalment of the loan.

For more details, please refer to the note 14 - Loans and Borrowings.

Note 6 - Derivatives

A. Derivative financial instruments and hedge accounting

Derivatives are initially measured at fair value. Subsequent to initial recognition, derivatives are measured at fair value and changes therein are generally recognised in profit or loss.

When a derivative is designated as a cash flow hedging instrument, the effective portion of changes in the fair value of the derivative is recognised in OCI and accumulated in the hedging reserve. The effective portion of changes in the fair value of the derivative that is recognised in OCI is limited to the cumulative change in fair value of the hedged item, determined on a present value basis, from inception of the hedge. Any ineffective portion of changes in the fair value of the derivative is recognised immediately in profit or loss.

The Group designates only the change in fair value of the spot element of forward exchange contracts as the hedging instrument in cash flow hedging relationships. The change in fair value of the forward element of forward exchange contracts (forward points) is separately accounted for as a cost of hedging, recognised in other comprehensive income and accumulated in a separate component of equity.

When the hedged forecast transaction subsequently results in the recognition of a non-financial item, the amount accumulated in the hedging reserve and the cost of hedging reserve is included directly in the initial cost of the non-financial item when it is recognised.

For all other hedged forecast transactions, the amount accumulated in the hedging reserve and the cost of hedging reserve is reclassified to profit or loss in the same period or periods during which the hedged expected future cash flows affect profit or loss.

If the hedge no longer meets the criteria for hedge accounting or the hedging instrument is sold, expires, is terminated or is exercised, then hedge accounting is discontinued prospectively. When hedge accounting for cash flow hedges is discontinued, the amount that has been accumulated in the hedging reserve remains in equity until, for a hedge of a transaction resulting in the recognition of a non-financial item, it is included in the non-financial item's cost on its initial recognition or, for other cash flow hedges, it is reclassified to profit or loss in the same period or periods as the hedged expected future cash flows affect profit or loss.

If the hedged future cash flows are no longer expected to occur, then the amounts that have been accumulated in the hedging reserve and the cost of hedging reserve are immediately reclassified to profit or loss.

B. Measurement of fair values

The following tables show the valuation techniques used in measuring Level 2 fair values for financial instruments in the statement of financial position, as well as the significant unobservable inputs used.

The level identified is 2 since it is not found on the active market, and we have to check similar markets. Once the input, therefore the value of the underlying, is quoted, the derivative will be the discounting of those values. Input that can be associated with the underlying that we are hedging.

Type	Valuation technique
Interest rate swap	Mark to market: Mark to market is an accounting practice that involves adjusting the value of an asset to reflect its value as determined by current market conditions. The market value is determined based on what a company would get for the asset if it was sold at that point in time.

C. Financial risk management

The Group has exposure to market risk, which is the risk that changes in market prices – mainly interest rates – will affect the Group's income or the value of its holdings of financial instruments. The objective of market risk management is to manage and control market risk exposures within acceptable parameters, while optimizing the return. The Group uses derivatives to manage market risks. All such transactions are carried out within the guidelines set by the risk management policies. Generally, the Group seeks to apply hedge accounting to manage volatility in profit or loss.

Exposure to interest rate risk

<i>In thousands of euro</i>	2023	2022
Fixed-rate instruments		
Financial liabilities	20.055	43.113
Variable-rate instruments		
Financial liabilities	148.687	16.694
Effect of interest rate swaps	118.950	-

The notional amount is equal to EUR 118.950 thousand and the maturity date is 2032.

Note 7 - Equity**A. Share capital**

<i>In thousands of shares</i>	Ordinary Shares 2023	Ordinary shares 2022
In issue at 1 January	13	13
Issued for cash	712	-
Exercise of share options in convertible bond	15.613	-
In issue at 31 December - fully paid	16.337	13
Authorised - per value EUR	16.338	13

Holders of ordinary shares are entitled to dividends as declared from time to time and are entitled to one vote per share at general meetings of the Company. All rights attached to the Company's shares held by the Group are suspended until those shares are reissued.

Issue of ordinary shares

On December 19, 2023 the Company approved a capital increase for EUR 1.5 million (with EUR 23.5 million share premium), part of which has been subscribed as at December 31, 2023 (EUR 11.9 million) and the remainder in 2024. The payment was received in December 2023 for the full EUR 11.9 million.

Equity loan conversion (conversion of convertible bond)

On 26 March 2023, Andromeda announced the conversion of EUR 15.7 million of convertible loans in exchange for an additional 5% of Sunprime's share capital. This transaction was then finalized with a share capital increase on 6 April 2023 for EUR 13.9 million and Share premium reserve of EUR 30.5 million. Following the conversion, Andromeda holds 55% of the share capital of Sunprime Holdings.

During the first quarter of 2023, on 9 March 2023, the shareholder Andromeda entered into investment and financing agreements with Sunprime relating to the possibility of converting loans of up to EUR 22.5 million it

had provided in the past into shares of Sunprime and providing further convertible loans of up to EUR 17.5 million, so that after the disbursement and conversion of all such shareholder loans, as converted, Andromeda's shareholding in Sunprime's share capital will increase to 60%.

According to the agreement, the additional shareholder loan will be disbursed at the request of the other shareholders, will bear interest at 9% per annum, and will be payable, using a cash sweep mechanism, in semi-annual instalments five years from the date of disbursement, in accordance with the provisions set forth in the agreements. In addition, at the request of Andromeda, the other shareholders of Sunprime Holding will provide a pledge on their shares in Sunprime Holding or a bank guarantee to secure repayment of the shareholder loan.

According to the agreements, Sunprime Holding will repay EUR 1.3 million of the shareholder loan provided to it by the other shareholders (in addition to Andromeda) ('Sunprime Management') on the date of signing and will pay an additional EUR 1.7 million after the capacity of Sunprime's connected plants reaches 300 MWp. The remainder of the loan will be repaid according to the shareholder financing agreement.

During the second quarter of 2023, the shareholder Andromeda disbursed a convertible loan in the amount of EUR 17.5 million pursuant to the investment and financing agreements, respectively received from Sunprime Holdings EUR 7.5 million on 27 April 2023 and EUR 10 million on 31 May 2023.

The loans received were managed by Sunprime Holding in turn providing new loans to the subsidiaries to ensure the necessary liquidity to enable the development of the projects.

During the third quarter of 2023, the Group approved a capital increase partly subscribed in December by the shareholder Andromeda divided between EUR 3.2 million in share capital and EUR 48.4 million in premium reserve. This subscription took place in two stages: the first stage through the conversion of the two shareholder loans of EUR 7.5 million and EUR 17.5 million and accrued interest, which were contributed as EUR 1.7 million in share capital and EUR 26.5 million in premium reserve; the second stage through a payment of new cash, which resulted in a contribution of EUR 1.5 million in share capital and EUR 23.5 million in premium reserve. The payment of new liquidity, indicated in phase two, took place partly in December 2023 in the amount of EUR 11.9 million (of which EUR 0.7 million share capital and EUR 11.2 million share premium reserve) and EUR 13.1 million for the capital increase subscribed in January 2024 (of which EUR 0.8 million share capital and EUR 12.3 million share premium reserve). After this capital increase Andromeda owns 63.5 % of Sunprime Holdings.

B. Nature and purpose of reserves

The reserves are composed by:

- **Hedging reserve:** the hedging reserve comprises the effective portion of the cumulative net change in the fair value of hedging instruments used in cash flow hedges pending subsequent recognition in profit or loss or directly included in the initial cost or other carrying amount of a non-financial asset or non-financial liability. It is not distributable.
- **Share premium reserve:** includes the additional paid-in capital following the capital increases that occurred during the period and in previous periods.
- **Retained earnings:** it includes the profit (loss) for prior periods.

C. Capital management

The Company's purpose is to maintain a strong capital base so as to maintain investor, creditor and market confidence and to sustain future development of the business. Management monitors the return on capital, as well as the level of dividends to ordinary shareholders.

The board of directors seeks to maintain a balance between the higher returns that might be possible with higher levels of borrowing and the advantages and security afforded by a sound capital position.

The Company monitors capital using a ratio of 'net debt' to 'adjusted equity'. Net debt is calculated as total liabilities (as shown in the statement of financial position) less cash and cash equivalents. Adjusted equity comprises all components of equity other than amounts accumulated in the hedging and cost of hedging reserves. The Company's net debt to adjusted equity ratio at 31 December 2023 was as follows.

<i>In thousands of euro</i>	2023	2022
Total financial debt	167.864	57.136
Less: cash and cash equivalents	(60.880)	(11.361)
Net debt	106.984	45.775
Total equity	58.032	22.305
Less: hedging reserve	(4.261)	-
Adjusted equity	53.771	22.305
Net debt to adjusted equity ratio	1,99	2,05

Note 8 - Loans and borrowings

A. Initial recognition of financial liabilities

The Company initially recognizes debt securities issued on the date that they originated. All other financial liabilities are recognized initially on the trade date at which the Company becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

B. Subsequent measurement of financial liabilities

Financial liabilities (other than financial liabilities at fair value through profit or loss) are recognized initially at fair value less any directly attributable transaction costs. Subsequent to initial recognition these financial liabilities are measured at amortized cost using the effective interest method.

Transaction costs directly attributable to an expected issuance of an instrument that will be classified as a financial liability are recognized as an asset in the framework of deferred expenses in the statement of financial position. These transaction costs are deducted from the financial liability upon its initial recognition or are amortized as financing expenses in the statement of income when the issuance is no longer expected to occur.

<i>In thousands of euro</i>	December 31 2023	December 31 2022
Non-current liabilities		
Secured bank loans	147.038	13.474
Financial liabilities to shareholders	20.055	43.113
Lease liabilities	771	549
Current liabilities		
Unsecured bank loans	425	-
Current portion of lease liabilities	497	197

C. Terms and repayment schedule

The terms and conditions of outstanding loans are as follows

<i>In thousands of euro</i>	Currency	Nominal interest rate	Year of maturity	December 31, 2023		December 31, 2022	
				Face value	Carrying amount	Face value	Carrying amount
Non-current liabilities							
Secured bank loans	EUR	Euribor + margin 2,0%	2032	147.038	142.933	13.474	13.474
Financial liabilities to shareholders	EUR	7%	2025	20.055	20.055	43.113	43.113
Secured bank loans	EUR	7,14%	2028	425	346	-	-
Lease liabilities	EUR				771		549
Current liabilities							
Secured bank loans	EUR	7,14%	2028	425	79	-	-
Secured bank loans	EUR	Euribor + margin 2,0%	2032	147.038	4.105	-	-
Current portion of lease liabilities	EUR				497		197
Loan from associate							

D. Loan covenants

With reference to the loan received for PF1 from the German/Austrian banking syndicate signed in November 2022, below is an indication of the existing collateral: a mortgage on real rights, a special lien on movable assets, a pledge on the company's current accounts, a pledge on the project companies shares, and a pledge/assignment of receivables from subordinated debt and/or trade receivables.

The covenant mechanism is based on the DSCR (Debt Service Coverage Ratio) index, which is a prospective financial index, relevant both for companies, from the perspective of business crisis and insolvency, and for banks, in order to verify the sustainability of the debt, on the loan stipulated it is indicated that it must not be less than 1.05. This index measures the sustainability of debt (financial, consisting of principal and interest) with the cash flows that the company is able to generate.

To date, the company is not bound to comply with the above covenant, which, as per the loan agreement, will become mandatory in the first half of 2024, so if the company finds itself below the established level of the DSRA, it will have to proceed to restore financial stability by making cash disbursements into a special restricted account.

At 30 June 2024, the company will have to repay the first instalment of the loan, which amounts to EUR 0.2 million, according to the repayment schedule provided for in the regulation. It should be noted that the costs related to the construction of the pipeline and the financial costs are fully financed by the disbursement of the loan itself, and the revenues generated are at the service of the capital line, therefore, at the date of this report, the possibility of non-compliance with the covenant is not envisaged.

E. Non-convertible notes

The financial loans received from Sunprime Holdings' shareholders in the amount of EUR 20 million do not provide for the possibility of conversion into share capital.

The caption Loans and borrowings as of 31 December amounted to EUR 167 million (current and non-current) and is related to:

- EUR 145 million for the loan signed at the end of 2022 for EUR 150 million with a pool of Austrian and German banks consisting of Kommunalkredit Austria AG, acting as Mandated Lead Arranger and Structuring Bank, together with KfW IPEX-Bank and Norddeutsche Landesbank Girozentrale (Nord LB), both acting as registered Co-Arrangers in favour of the subsidiaries Sunprime Generation and Sunprime Energia Distribuita; EUR 140 million of which is equal to the amount disbursed from the loan received, to which was then added EUR 5.0 million of interest expense accrued at the closing date and deducted the amortisation over the term of the loan for capitalised costs directly attributable to obtaining the loan.
- EUR 0.4 million for the loan entered into between BCC and Sunprime Development on 9 August 2023 for EUR 0.5 million with an interest rate of 7.14%. As of the date of this document, principal of EUR 25.3 thousand and interest of EUR 10.5 thousand have been paid, leaving the remaining debt at EUR 0.5 million.
- EUR 20 million refer to loans granted by shareholders of Sunprime Holdings in the amount of EUR 20 million and interest expenses accrued during the year in the amount of EUR 1.7 million.

Note 9 - Employee benefits and other provisions

The Provisions as of December 31, 2023 amounted to EUR 0.3 million for provision for employee benefits and other provisions.

A. Employee benefits liabilities

Employee benefits liabilities mainly include the following:

<i>In thousands of euro</i>	2023	2022
Non-current employee benefits liabilities		
Defined benefits liabilities	163	51
Current employee benefits liabilities		
Social security payables (included in "trade and other payables")	79	43
Pension fund	38	39
Total employee benefits liabilities	280	133

B. Employee benefit expenses

<i>In thousands of euro</i>	2023	2022
Wages and salaries	2.196	962
Social security contributions	633	298
Other personnel expenses	679	73
Expenses related to post-employment defined benefit plans	144	66
Total employee benefit expenses	3.651	1.399

Note 10 – Commitments and contingencies

Commitments and contingencies

A provision is recognized if, as a result of a past event, the Company has a present legal or constructive obligation that can be estimated reliably, and it is probable that an outflow of economic benefits will be required to settle the obligation. Provisions are determined by discounting the expected future cash flows at a pre-tax rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the liability without adjustment for The Company's credit risk. The carrying amount of the provision is adjusted each period to reflect the time that has passed and the amount of the adjustment is recognized as a financing expense.

The Company recognizes a reimbursement asset if, and only if, it is virtually certain that the reimbursement will be received if The Company settles the obligation. The amount recognized in respect of the reimbursement does not exceed the amount of the provision.

The company periodically verifies the status of the development of the practices of the business, for those that are blocked it evaluates the possibility of interfacing with an external legal advisor to mediate with the counterparty to try to find an agreement that could lead to the continuation of the contract or the termination of the existing contract. As at December 31, 2023, there are no material open legal claims that will lead to a

probable cash outflow for the Group.

As a result of the investments made by the shareholders, the company is in a strong period of growth to build its pipeline on the basis of the established and partly refinanced construction plan. Based on the construction plan, the company schedules its procurement of materials and services to ensure construction on schedule. During the financial year, updates are made in order to adjust and revise procurement schedules.

Commitments for construction activities are only made to suppliers after the pipeline project financing contract has been concluded.

The Group has an estimated contingent asset of EUR 2 million related to claims against ENEL due to delays in the connection of the Group's plants. This contingent asset does not meet the recognition requirements of IAS 37 and therefore has not been recognized in the financial statements as at 31 December 2023.

Guarantees

The company issued an escrow account for EUR 1.2 million with the BCC bank as security.

The guarantees issued to the counterparty banks that signed the PF1 financing agreement and are mainly related to:

- First lien on the shares of Sunprime Generation and Sunprime Energia Distribuita held by Sunprime Holding;
- Mortgage and special lien;
- Pledge on receivables arising from the shareholders' loan.

With regard to the guarantees on its financial liabilities, please refer to what is described in Note 8.D.

Note 11 - Trade and other payables

Trade and other payables as at 31 December 2023 amounted to EUR 29.4 million, including EUR 14.5 million in trade payables and EUR 12.5 million in accrued trade payables. Also, include EUR 0.4 million of Tax payables and EUR 0.1 million of social security payables spoken into note 9.

Note 12 – Revenue from contracts with customers

A. Identifying the contract

The Company accounts for a contract with a customer only when the following conditions are met:

- a) The parties to the contract have approved the contract (in writing, orally or according to other customary business practices) and they are committed to satisfying the obligations attributable to them;
- b) The Company can identify the rights of each party in relation to the goods or services that will be transferred;
- c) The Company can identify the payment terms for the goods or services that will be transferred;
- d) The contract has a commercial substance (i.e. the risk, timing and amount of the entity's future cash flows are expected to change as a result of the contract); and
- e) It is probable that the consideration, to which the Company is entitled to in exchange for the goods or

services transferred to the customer, will be collected.

For the purpose of paragraph (e) the Company examines, inter alia, the percentage of the advance payments received and the spread of the contractual payments, past experience with the customer and the status and existence of sufficient collateral.

If a contract with a customer does not meet all of the above criteria, consideration received from the customer is recognized as a liability until the criteria are met or when one of the following events occurs: the Company has no remaining obligations to transfer goods or services to the customer and any consideration promised by the customer has been received and cannot be returned; or the contract has been terminated and the consideration received from the customer cannot be refunded.

B. Identifying performance obligations

On the contract's inception date, the Company assesses the goods or services promised in the contract with the customer and identifies as a performance obligation any promise to transfer to the customer one of the following:

- Goods or services (or a bundle of goods or services) that are distinct; or
- A series of distinct goods or services that are substantially the same and have the same pattern of transfer to the customer.

The Company identifies goods or services promised to the customer as being distinct when the customer can benefit from the goods or services on their own or in conjunction with other readily available resources and the Company's promise to transfer the goods or services to the customer is separately identifiable from other promises in the contract. In order to examine whether a promise to transfer goods or services is separately identifiable, the Company examines whether it is providing a significant service of integrating the goods or services with other goods or services promised in the contract into one integrated outcome that is the purpose of the contract.

C. Determining the transaction price

The transaction price is the amount of the consideration to which the Company expects to be entitled in exchange for the goods or services promised to the customer, other than amounts collected for third parties. The Company considers the effects of all the following elements when determining the transaction price: variable consideration, the existence of a significant financing component, non- cash consideration, and consideration payable to the customer.

D. Revenue streams

The Group generates revenue primarily from the following revenue streams:

- Sale energy to third-party customers produced by solar plants owned by the Group. Revenue is measured based on the consideration specified in a contract with a customer. The Company recognizes revenue at point in time, when the customer obtains control over the promised goods (i.e. energy). The revenue is measured according to the amount of the consideration to which the Company expects to be entitled in exchange for the goods or services promised to the customer, other than amounts collected for third parties.
- Construction services provided to third party customers: revenue and associated costs are recognised over time – i.e. before the goods are delivered to the customer. Progress is determined based on the cost-to-cost method because the customer obtains control of the work in progress as the made-to-order solar plant is being manufactured, and the cost measure faithfully depicts the transformation of the work in progress.
- Sale of spare parts: recognized at point in time when control of the good is transferred to the customer.

In the following table, revenue from contracts with customers is disaggregated by primary geographical market, major products and service lines and timing of revenue recognition.

<i>In thousands of euro</i>	2023	2022
Geographical Market		
Italy	3.551	975
Switzerland	4.355	1.645
Major service line		
Revenue from power generation	4.609	1.645
Revenue from third-party plant construction services	3.297	975
Other revenue	-	-
Timing of revenue recognition		
Services transferred at point in time	4.609	1.645
Services transferred over time	3.297	975
Total revenue	7.906	2.620

Revenues as at 31 December 2023 amounted to EUR 7.9 million, of which:

- EUR 4.6 million relates to power generation of connected plants by Sunprime Generation, Sunprime Energia Distribuita and Sunprime Solar Belt;
- EUR 3.3 million related to third-party plant construction services and the sale of goods performed directly by Sunprime Development. As at December 31, 2023, there are completed plant construction services and plant construction services in progress, these are accounted for on a work- in-progress basis as required by IFRS 15.

Note 13 - Cost of materials

The cost of materials as at 31 December 2023 amounted to EUR 2.6 million and mainly refers to cost of materials, related to office supplies and stationary.

Note 14 - Costs of services received

<i>In thousands euro</i>	2023	2022
Technical project team consultancy	1.796	2.191
Insurance	546	89
Legal project consultancy	159	-
Maintenance costs	382	69
Advertising	238	296
Costs for origination	277	196
Other cost of services	941	1.169
Utilities and securities	547	28
Total	4.887	4.038

The costs of services received as at December 31, 2023 amounted to EUR 4.9 million, this caption refers mainly

to: EUR 1,8 million for technical project team consultancy, EUR 0.6 million for Insurance, EUR 0.2 million for Legal project consultancy, EUR 0.4 million for maintenance costs, EUR 0.2 million for advertising, EUR 0.6 million for costs for utilities and securities, EUR 0.2 million for cost for origination, EUR 0.9 million for other services .

Note 15 - Personnel expenses

The Personnel expenses as at December 31, 2023 amounted to EUR 2.2 million, see note 9. Please see below the detail of the average workforce:

	2023	2022
Executives	10	8
Employees	77	19
Total	87	27

Note 16 - Other operating income and expenses

The Other Operating income and expenses as at 31 December 2023 amounted to EUR 0.8 million are composed by general and administrative expenses and other income.

The item general and administrative expenses amounted to EUR 1.1 million and refers mainly to EUR 1 million for long-term rental of offices where the company is headquartered and company cars/vehicles, and EUR 0.1 million for taxes and stamp duties.

The other income amounted to EUR 0.3 million are mainly related to interest income received and other income.

Note 17 - Depreciation and amortization

The Depreciation and amortization as at December 31, 2023 amounted to EUR 1.7 million this item mainly refers to depreciation and amortisation reported for operating plants of Sunprime Generation and Sunprime Energia Distribuita.

Note 18 - Financing expenses

The finance costs amounted to EUR 9.1 million and consisted of:

- EUR 5 million relating to interest expenses paid to banks in PF1 (respectively EUR 3.7 million for Sunprime Generation and EUR 1.3 million for Sunprime Energia Distribuita);
- EUR 3.1 million relating to interest expense accrued on shareholder loans received;
- EUR 0.4 million related to financial expenses related to the amortised portion of the expenses incurred to obtain the PF1 bank loan incurred by Sunprime Generation and Sunprime Energia Distribuita;
- EUR 0.5 million related to write-down of the financial receivable for forfeiture of certain GSE projects recorded in 2023 for Sunprime Generation and Sunprime Energia Distribuita;
- EUR 0.1 million related SWAP interest expense recorded in the first half of the year for Sunprime Generation and Sunprime Energia Distribuita.

For any further details regarding financing, please refer to the Loans and borrowings note 8.

Note 19 - Income Taxes

Starting from fiscal year 2023, the Group will file a consolidated tax return including all the entities that make up the Group.

Sunprime Holdings S.r.l. performs the tax consolidation for all the Group entities that are included in the consolidation.

A. Deferred Taxes

As at December 31, 2023 the net amount of deferred tax assets and liabilities is EUR 1.3 million:

<i>In thousands of euro</i>	2023	2022
Deferred tax assets	1.346	-
Deferred taxes, net	1.346	-

Such net deferred tax assets are entirely related to the tax effect on the cash flow hedge reserve. Deferred tax assets on tax losses have prudently not been recognized on the balance sheet because management believes they do not meet the “more likely than not” criterion.

Income taxes calculated as at 31 December 2023 using the tax consolidation criteria amounted to EUR 0.4 million.

The amount of tax losses that can be carried forward to future years amounts to EUR 14.2 million at December 31, 2023.

The following section provides a reconciliation of the tax calculation based on the theoretical method and the actual method.

IRES tax

Pre-tax profit (loss)	(5.478)
Theoretical tax charge (24%)	n.q.
Increases	7.441
Other variations	189
Decreasing variations	104
Gross Taxable income	2.048
Minimum income	1.073
ACE	431
Losses	(1.792)
Interest expenses	49
Net taxable income	871
Net minimum income	1.051
Group effective tax charge (CNM)	209
Individual effective tax charge (individual)	110

IRAP tax

Taxable operating result	6.494
Item C15	3.144
Item C17	3.096
Intermediation margin	49
Theoretical tax charge IRAP	255
Increases	1.358
Decrease variations	47
Taxable income	7.853
Minimum income	-
Payroll tax	2.772
Net taxable income/Minimum income	5.081
Individual effective tax charge (individual)	207

Note 20 – Exposure to risks

The Group has exposure to the following risks from its use of financial instruments:

A. Credit risk

The carrying amount of financial assets represents the maximum credit exposure, notwithstanding the carrying amount of security or any other credit enhancements. The Group's exposure to credit risk is influenced mainly by the individual characteristics of each customer. However, management also considers the factors that may influence the credit risk of its customer base, including the default risk associated with the industry and country in which customers operate.

The Group limits its exposure to credit risk from trade receivables by establishing a maximum payment period of 1/2 months and by selling its goods and services to customers with a high credit rating.

The Group incorporates the credit risk in the valuation of its financial assets via the Expected Credit Losses model (see Note 5).

B. Liquidity Risk

Given the company's recent incorporation at a particular time in history, the main risk to which it is exposed is liquidity risk, which is typically represented by the possibility that an entity may have difficulty raising sufficient funds to meet its obligations. To cope with this risk, the company has consistently demonstrated its business model, with cash injections received from shareholders this mechanism has then had a significant impact on the subsidiaries by providing them with economic support.

To cover this risk, the company demonstrated consistency in its business model, with liquidity injections from shareholders that then had a significant impact on the subsidiaries by providing them with financial support.

In November 2022, the company activated the EUR 150 million loan with a pool of Austrian and German banks for the subsidiaries Sunprime Generation and Sunprime Energia Distribuita. To date, the company has not yet repaid any of the drawn amount; the first repayment will be made in the first half of 2024. In order to cope with this risk, the company is trying to bring the projects in the construction plan to connection in order to generate revenue from power generation, which will then be used to fulfil the loan repayment.

C. Market risk

Please refer to Note 6 (C).

D. Regulatory risk

The context in which the company operates calls for an overall and progressive adjustment of regulation, both in terms of infrastructure and of the design of markets and regulatory instruments intended to support investments and guarantee the efficient operation of the system. This adjustment takes place within a regulatory framework that is also evolving, the main objective being the effective simplification of regulation. The regulator's choices will also increasingly have to consider the technical-economic impacts on the future, also in view of the speed with which technological innovation changes the cost dynamics of investments.

The next Decree FER X will be published soon and is expected to include several new features:

- The scheme will be based on CfD with presumably higher tariffs;
- The capacity to be allocated in the period 2024-2028 is 62 GW (of which 45 GW solar, or/and 5GW under 1MWp);
- for plants <1 MW, no prior project submission is required for participation in the registers, these plants directly access the support mechanism;
- Participation in auctions (divided into several procedures) is foreseen for competitive plants >1MW within specific allocated power limits, similar to DMFER1.

At the moment, there is still no real certainty as to when the new decree should be usable, it is estimated from June 2024, but certainly on the basis of these assumptions, mentioned above, a very favorable environment will open up for the company to work on developing its business.

Note 21 - Related parties

Transactions conducted with related parties, including intercompany transactions, do not qualify as atypical or unusual and are part of the ordinary course of business of Group companies. These transactions are settled at arm's length, considering the characteristics of the goods and services provided. The Group has the following transactions with related parties, that only relate to financing agreements:

<i>In thousands of euro</i>	2023	2022
<i>Loans from shareholders</i>		
Andromeda	10.700	33.113
Surge s.r.l.	8.132	7.600
Antonio Mazzitelli (CEO)	1.218	2.100
Gabriele Angeli	5	300
Total loans from shareholders	20.055	43.113
<i>Interest expense from shareholders included in "Total loans from shareholders"</i>		
Andromeda	700	613
Surge S.r.l.	532	-
Antonio Mazzitelli (CEO)	118	-
Gabriele Angeli	5	-
Total interest expense from shareholders	1.355	613

Transaction with key management personnel

1. Key management personnel compensation

<i>In thousands of euro</i>	2023	2022
CEO Compensation	240	120

2. Key management personnel transactions

There were no transactions recorded as at 31 December 2023 other than what outlined above.

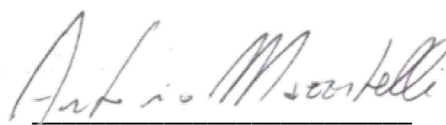
Note 22 - Subsequent events

In the months following 31 December 2023, the company continued to build its portfolio of financed projects and to develop new rooftop and ground-mounted projects, seeking to take advantage of the authorization simplifications introduced by the legislator to promote the energy transition, with the aim of positioning itself among the country's largest producers of renewable energy.

In January, the shareholder Andromeda completed the second step of the capital increase resolved in December 2023 by paying in the EUR 13.1 million (of which EUR 0.8 million share capital and EUR 12.3 million share premium reserve), thus bringing its investment in Sunprime Holdings' shares to EUR 10.9 million and a total share capital of EUR 17.1 million. After this capital increase Andromeda owns 63.5% of Sunprime Holdings.

In line with the company's development strategies, further connection activities of the company's plants were recorded in February 2024, with 113 plants connected for a total installed capacity of 100.30 MWh.

March 21, 2024



Antonio Mazzitelli
Chief Executive Officer

חלק ד

פרטים נוספים על התאגיד



שם החברה: ע.י. נופר אנרג'י בע"מ

מספר חברה ברשם: 3-459994-51

תאריך הדוח על המצב הכספי או תאריך המאזן: 31 בדצמבר 2023

תאריך הדוח או מועד הדוח: 28 במרץ 2024

תקופת הדוח: השנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023

הדוח התקופתי: הדוח התקופתי של החברה לשנת 2023

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 2023, במתכונת של דוחות כספיים ביניים (באלפי ש"ח)

שנתי	רבעון 4	רבעון 3	רבעון 2	רבעון 1	
320,779	55,055	104,493	88,001	73,230	הכנסות ממכירת חשמל והקמה
2,575	668	654	636	617	הכנסות אחרות שותף המס
21,007	224	351	456	19,976	פיצוי בגין אובדן הכנסות
344,361	55,947	105,498	89,093	93,823	סך הכל הכנסות
318,475	70,177	79,147	82,626	86,525	עלויות הקמה והפעלה
69,961	20,586	17,996	14,898	16,481	הוצאות הנהלה וכלליות
9,301	2,023	1,998	2,940	2,340	הוצאות מכירה ושיווק
39,197	37,581	219	1,251	146	הוצאות אחרות
436,934	130,367	99,360	101,715	105,492	סך הכל הוצאות
51,282	49,815	41	---	1,426	הכנסות אחרות
(41,291)	(24,605)	6,179	(12,622)	(10,243)	רווח (הפסד) תפעולי
125,525	22,902	47,137	27,925	27,561	הוצאות מימון
(70,103)	(6,148)	(38,264)	(10,636)	(15,055)	הכנסות מימון
55,423	16,755	8,873	17,289	12,506	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
(96,713)	(41,539)	(2,694)	(29,911)	(22,749)	רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון
(39,531)	(24,892)	(5,348)	(4,706)	(4,585)	רווחי (הפסדי) אקוויטי
(136,244)	(66,251)	(8,042)	(34,617)	(27,334)	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
(26,521)	(14,133)	4,052	(14,120)	(2,320)	מסים על ההכנסה (הטבות מס)
(109,723)	(52,118)	(12,094)	(20,497)	(25,014)	רווח (הפסד) נקי לשנה
69,814	(57,669)	12,858	27,127	87,497	רווח (הפסד) כולל אחר

תקנה 10ג' - שימוש בתמורת ניירות ערך שהוצעו על פי תשקיף שפורסם לאחרונה לפני מועד הדוח

ביום 15 בדצמבר 2020 הנפיקה החברה, בדרך של הצעה לא אחידה למשקיעים מוסדיים והצעה אחידה לכלל הציבור, על פי תקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), תשס"ז-2007, מכוח תשקיף להשלמה של החברה נושא תאריך 9 בדצמבר 2020, שפורסם ביום 8 בדצמבר 2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-133446), ועל פי הודעה משלימה מיום 13 בדצמבר 2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-134934) (להלן ביחד: "תשקיף החברה"), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה, 5,802,950 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה¹. תמורת המניות שהונפקו קיבלה החברה תמורה (ברוטו) בסך כולל של **577,974 אלפי ש"ח**.

בחודש אוגוסט 2021 ביצעה החברה הנפקה לציבור ורישום למסחר של **400 מיליון ש"ח** ע.ג. אגרות חוב (סדרה א'), מכוח דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 12 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-131616), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

בחודש יולי 2023 ביצעה החברה הנפקה לציבור ורישום למסחר של כ- **407.5 מיליון ש"ח** ע.ג. אגרות חוב (סדרה ב'), מכוח דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 18 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-082041), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

בחודש יולי 2023 ביצעה החברה הנפקה לציבור ורישום למסחר של כ- **233.9 מיליון ש"ח** ע.ג. אגרות חוב (סדרה ג'), מכוח דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 18 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-082041), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

במסגרת תשקיף החברה ודוחות הצעת המדף הנ"ל, ציינה החברה כי תמורת ההנפקה תשמש למימון פעילותה העסקית של החברה על פי החלטות הנהלת החברה כפי שתהיינה מעת לעת. למועד הדוח עשתה החברה שימוש בתמורת ההנפקה למימון רכישת והקמת פרויקטים בישראל, אירופה וארה"ב.

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 בשרשור ב-% בהון ובהצבעה (וכן בזכות למנות דירקטורים)	שער בבורסה	ערכם (באלפי ש"ח) בדוח הכספי הנפרד של החברה ליום 31.12.2023	ערך נקוב (ש"ח/דולר/א ירו/פאונד/לא ו רומני/ זלוטי)	מספר /המניות ניירות הערך ההמירים לסוגיהם	סוג המניה	שם החברה
פרטי זכויות להחלפת אג"ח/ הלוואות במניות או ני"ע המירים אחרים	תנאי הצמדה ובסיס ההצמדה	שנות הפדיון	ריבית ⁽⁷⁾	יתרת הלוואות, ושטרי הון, כולל ריבית צבורה ליום 31.12.2023 (באלפי ש"ח)							
---	---	---	---	---	52.5% (זכות למינוי 60% מהדירקטורים)	---	941,703	---	---	---	נוי נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת ("נוי- נופר אירופה")
---	---	---	---	---	50%	---	---	1	2,850	Ordinary Shares	Olmedilla Hive S.L. ⁽²⁾
---	---	---	---	---	47%	---	---	1	2,700	Ordinary Shares	Sabinar Hive S.L. ⁽²⁾
---	---	2025	14%- 5%	---	61.74% (זכות למינוי 60% מהדירקטורים)	---	---	1	10,086,692. 5	Ordinary Shares	Sunprime Holding SRL ⁽²⁾
---	---	---	---	802,777	100%	---	133,902	---	---	Partnership Internes	נופר אירופה, שותפות מוגבלת ("נופר אירופה") ⁽³⁾
---	---	2026	14%- 5% בכפוף למגבלה על מחירי העברה	---	90%	---	---	0.01	90	Ordinary Shares	Nofar Europe B.V. ⁽³⁾
---	---	2032	14%- 5%	---	80% (זכות למינוי 60% מהדירקטורים)	---	---	50	16,000	Ordinary Shares	Electrum Nofar Energy sp. Z o.o. ⁽³⁾⁽⁴⁾
---	---	2026	14%-5% בכפוף למגבלה על מחירי העברה	---	100%	---	---	1	1	Ordinary Shares	Nofar Ratesti B.V. ⁽³⁾ ⁽⁵⁾
---	---	2026	14%- 5%	---	50%	---	---	100	245,819	Ordinary Shares	⁽⁵⁾ Ratesti Solar Plant s.r.l.
---	---	---	9%	99,255	100%	---	46,844	---	---	---	נופר אנרג'י יו אס איי, שותפות מוגבלת

הלוואות שניתנו (התקבלו) על ידי החברה לחברות בנות ולחברות קשורות					שיעור החזקה בשרשור ב-% בהון ובהצבעה (וכן בזכות למנות דירקטורים)	שער בבורסה	ערכם (באלפי ש"ח) בדוח הכספי הנפרד של החברה ליום 31.12.2023	ערך נקוב (ש"ח/דולר/א ירו/פאונד/לא ו רומני/ זלוטי)	מספר /המניות/ ניירות הערך ההמירים לסוגיהם	סוג המניה	שם החברה
פרטי זכויות החלפת אג"ח/ הלוואות במניות או ני"ע המירים אחרים	תנאי הצמדה ובסיס ההצמדה	שנות הפדיון	ריבית ⁽⁷⁾	יתרת הלוואות, ושטרי הון, כולל ריבית צבורה ליום 31.12.2023 (באלפי ש"ח)							
---	---	2032	14%- 5%	---	67%	---	---	---	---	Membership Interests	Blue Sky Utility LLC and Blue Sky Utility Holdings LLC ("Blue Sky") ⁽⁶⁾
---	---	Cash Sweep	14%- 5%	---	75%	---	---	1	300	Ordinary Shares	Atlantic Green UK Limited ⁽³⁾
---	---	2031	14%- 5%	---	80%	---	---	1	80	Ordinary Shares	Noventum Power Limited ⁽³⁾
---	---	---	---	---	50%	---	59,652	---	---	---	אינבה אנרג'י, שותפות מוגבלת ("נופר אינבה")
---	---	Cash Sweep	6.5%	54,836	100%	---	(6,102)	---	---	---	נופר נוי, שותפות מוגבלת ("נופר-נוי מאגרים")
---	---	---	---	---	100%	---	64,308	---	---	Partnership Interests	נופר אנרג'י אחזקות 36, שותפות מוגבלת ("נופר גרמניה") ⁽⁸⁾
---	---	---	---	---	100%	---	---	1	25,000	Ordinary Shares	Kyon Storage 231 "Kyon) GmbH (Storage) ⁽⁸⁾
---	---	---	---	---	100%	---	3,985	---	---	Partnership Interests	נופר אנרג'י אחזקות 18, שותפות מוגבלת ("ינופר יוון")

(1) לפרטים בדבר עיקר עיסוקי החברות כאמור, ראו פרק א' "תיאור עסקי התאגיד" בדוח התקופתי.

(2) למועד הדוח נוי-נופר אירופה מחזיקה באמצעות תאגיד בבעלותה המלאה Olmedilla Hive S.L., Sabinar Hive S.L. וב-Sunprime Holdings SRL. ההחזקות המפורטות בטבלה הינן ההחזקות של נוי-נופר אירופה בחברות אלו, באמצעות Andromeda Solutions K.F.T. דהיינו שיעור ההחזקות של החברה בשרשור ביחס לחברות אלו הינו 52.5% מההחזקות בטבלה. לפרטים בדבר הגדלת שיעור ההחזקה ב-Sunprime Holdings SRL בשנת 2023 ועד למועד הדוח ראו סעיף 4.7.1 בחלק א' לדוח זה. הואיל ונוי נופר אירופה מחזיקה בחברות אלו, הערך המיוחס לחברות אלו נכלל בערך של נוי נופר אירופה בדוחותיה הכספיים של החברה.

(3) Nofar Europe B.V., Nofar Ratesti B.V., Atlantic Green UK Limited, Noventum Power Limited ו-Electrum Nofar Energy sp. Z o.o. – מוחזקות על ידי החברה באמצעות נופר אירופה שותפות מוגבלת (להלן: "נופר אירופה") שבבעלותה המלאה של החברה. בהתאם, הערך הכספי של נופר אירופה כולל גם את הערך הכספי של כלל התאגידים המוחזקים באמצעות נופר אירופה. כמו כן, יתרת הלוואה שהועמדה לנופר אירופה שימשה את נופר אירופה לצורך העמדת הלוואות לחברות המוחזקות על ידה, במישרין ובעקיפין. בהתאם, יתרת הלוואה כוללת כספים שהועמדה לה לצורך העמדת הלוואות ל-Nofar Europe B.V. (למימון רכישת הפרויקטים ברומניה, פולין וסרביה והעמדת הלוואות ל-Electrum Nofar Energy sp. Z o.o.), וכן הלוואות שהועמדו על ידה לחברות המוחזקות ברומניה, לז'כה, סרביה ו-UK. בהתאם, נתונים התאגידים המוחזקים, במישרין ובעקיפין על ידי נופר אירופה אינם כוללים פירוט בדבר יתרת ההשקעה בדוח הכספי הנפרד ויתרת הלוואות שהועמדו על ידי החברה לתאגידים אלו.

(4) Nofar Europe B.V. מחזיקה ב-Electrum Nofar Energy sp. Z o.o. ההחזקות המפורטות בטבלה הינן ההחזקות של Nofar Europe B.V. ב-Electrum Nofar Energy sp. Z o.o., דהיינו שיעור ההחזקות של החברה בשרשור ביחס לחברה זו הינו 90% מההחזקות בטבלה. בהתאם, הערך בספרים הינו ערכה של Nofar Europe B.V. הכולל גם את החזקתה ב-Electrum-Nofar Energy sp. Z o.o. לפרטים אודות תיקון להסכם בעלי המניות של Electrum Nofar Energy sp. Z o.o., אשר בעקבותיו אוחדו דוחותיה הכספיים של Electrum Nofar Energy sp. Z o.o. בדוחות הכספיים של החברה ראו סעיף 4.7.3 בחלק א' לדוח זה.

(5) Nofar Ratesti B.V. מחזיקה ב-Ratesti Solar Plant S.R.L. וכן משמשת כחברת המימון של חלק מחברות הקבוצה. ההחזקות המפורטות בטבלה הינן ההחזקות של Nofar Ratesti B.V. ב-Ratesti Solar Plant s.r.l., דהיינו שיעור ההחזקות של החברה בשרשור ביחס לחברה זו הינו 100% מההחזקות בטבלה. בהתאם, הערך בספרים הינו ערכה של Nofar Ratesti B.V. הכולל גם את החזקתה ב-Ratesti Solar Plant s.r.l.

(6) נופר אנרג'י ו אס איי, שותפות מוגבלת מחזיקה ב-Blue Sky. ההחזקות המפורטות בטבלה הינן ההחזקות של נופר אנרג'י ו אס איי, שותפות מוגבלת ב-Blue Sky, דהיינו שיעור ההחזקות של החברה בשרשור ביחס לחברה זו הינו 100% מההחזקות בטבלה. בהתאם, הערך בספרים הינו ערכה של נופר אנרג'י ו אס איי, שותפות מוגבלת הכולל גם את החזקתה ב-Blue Sky.

(7) הטבלה כוללת טווח של כלל שיעורי הריביות שהחברה מעמידה לחברות הקבוצה, לאור הרגישות בפרסום שיעור הריבית המדוייק הנובע מהעובדה שבחלק מהותי מהפרויקטים החברה מעמידה את המימון הדרוש גם עבור השותף של החברה בפרויקטים השונים.

(8) נופר גרמניה מחזיקה, באמצעות Frig Investment Ltd, תאגיד בבעלותה המלאה במלוא הון המניות של Kyon Storage. בהתאם, הערך בספרים הינו ערכה של נופר גרמניה הכולל גם את החזקתה ב-Kyon Storage.



תקנה 12 - שינויים בהשקעות בחברות הבנות ובחברות כלולות בתקופת הדוח

להלן פרטים בדבר שינויים בהשקעות שביצעה החברה בשנת 2023 בחברות בנות וחברות כלולות עיקריות:

שם התאגיד	סכום ההשקעה (באלפי ש"ח)	מועד ההשקעה	הלוואה/ השקעה
נוי-נופר אירופה*	(27,214)	1-12/2023	השקעה
נופר אירופה ⁽¹⁾	505,977	1-12/2023	הלוואות והשקעות
Blue Sky	48,185	1-12/2023	הלוואות והשקעות
נופר-נוי מאגרים**	31,148	1-12/2023	הלוואות והשקעות
תאגידי פרויקט בישראל	22,925	1-12/2023	הלוואות והשקעות
נופר אנרג'י אחזקות 36, שותפות מוגבלת	64,308	1-12/2023	השקעה
נופר אנרג'י אחזקות 18, שותפות מוגבלת	3,984	1-12/2023	השקעה

⁽¹⁾ Nofar Europe B.V., Nofar Ratesti B.V., Atlantic Green UK Limited, Noventum Power Limited ו-Electrum Nofar Energy sp. Z o.o – מוחזקות על ידי החברה באמצעות נופר אירופה שותפות מוגבלת (להלן: "נופר אירופה") שבבעלותה המלאה של החברה. בהתאם, יתרת הלוואה כוללת כספים שהועמדה לה לצורך העמדת הלוואות ל-Nofar Europe B.V. (למימון רכישת הפרויקטים ברומניה, פולין וסרביה והעמדת הלוואות ל-Electrum Nofar Energy sp. Z o.o), ו-Nofar Ratesti B.V. אשר הועמדו לחברות המוחזקות ברומניה, צ'כיה, סרביה ו-UK. בהתאם, הטבלה אינה כוללת פירוט של יתרת הלוואה שהועמדה על ידה לתאגידי המוחזקים על ידה.

* בחודשים מרץ ואפריל 2023 הגדילה נוי-נופר אנרגיות מתחדשות אירופה שותפות מוגבלת, המוחזקת 52.5% על ידי החברה, באמצעות תאגיד בשליטתה, החזקות בתאגיד איטלקי Sunprime Holding SRL ("התאגיד האיטלקי"), משיעור של 50% לשיעור של 55% עקב המרת הלוואות בעלים בהיקף של 15 מיליון אירו שהועמדו לטובת התאגיד האמור. בנוסף, בחודש נובמבר 2023 התקשרה Andromeda Solutions K.F.T. בהסכם השקעה נוסף, בדבר המרת יתרת הלוואות הבעלים שהעמידה להון התאגיד האיטלקי וכן העמדת השקעה נוספת בעקבותיו עלה שיעור החזקה ל-63.5%. ציון כי סך של 13.1 מיליון אירו הועמד על ידי החברה לאחר תאריך הדוח.

** ביום 30 באוגוסט 2023 פרעה נופר נוי מאגרים את מלוא הלוואה שהעמידה לה קרן נוי 3 להשקעה בתשתיות ואנרגיה (להלן: "קרן נוי") באמצעות הלוואה שהועמדה לה על ידי החברה, והחברה רכשה מקרן נוי את מלוא החזקותיה של קרן נוי בנופר נוי מאגרים (15%), תמורת סכום שאינו מהותי לחברה. עם השלמת העסקה כאמור הפכה החברה לשותף המוגבל היחיד בנופר נוי מאגרים ובעל המניות היחיד בשותף הכללי של נופר נוי מאגרים.

תקנה 13 - הכנסות של חברות בנות וחברות כלולות והכנסות התאגיד מהן לתאריך הדוח על המצב הכספי (באלפי ש"ח)

להלן פרטים נוספים אודות חברות הקבוצה העיקריות:²

שם החברה	רווח (הפסד) לפני מס	רווח (הפסד) כולל אחר	רווח (הפסד) כולל	הכנסות שהתקבלו			
				דמי ניהול		דיבידנד	
				דמי ניהול עד תאריך הדוח	דמי ניהול לאחר תאריך הדוח (בציון התשלום)	דיבידנד שהחברה זכאית לקבל עבור תקופת דיווח או שלאחר מכן	דיבידנד עד תאריך הדוח (בציון מועד התשלום)
נוי-נופר אירופה ^(*)	4,675	64,208	68,883	---	---	---	---
נופר אירופה ^(**)	9,354	25,020	34,373	1,287	---	---	---
נופר אנרג'י יו אס איי, שותפות מוגבלת ^(***)	(40,820)	3,537	(37,283)	1,181	---	---	---
נופר מילגם	(3,398)	---	(3,398)	---	---	---	---
נופר-נוי מאגרים	(3,289)	---	(3,289)	---	---	---	978
נופר אנרג'י אחזקות 36, שותפות מוגבלת ^(****)	---	---	---	---	---	---	---
נופר אנרג'י אחזקות 18, שותפות מוגבלת	---	1	1	---	---	---	---

^(*) נוי-נופר אירופה מחזיקה ב-Olmediall Hive S.L., Sabinar Hive S.L. ו-Sunprime Holding SRL. נתוני נוי-נופר אירופה כוללים רווח בגין הכנסות ריבית והפרשי תרגום וכן נתוני תוצאות תאגידים אלו ותקבולים מהם.
^(**) נופר אירופה מחזיקה ב-Nofar Europe B.V., Nofar Ratesti B.V., Atlantic Green UK Limited ו- Noventum Power Limited. נתוני נופר אירופה כוללים רווח בגין הכנסות ריבית והפרשי תרגום וכן נתוני תוצאות תאגידים אלו ותקבולים מהם.
^(***) נופר אנרג'י יו אס איי, שותפות מוגבלת מחזיקה ב-Blue Sky Utility LLC ו-Blue Sky Utility Holdings LLC. נתוני נופר אנרג'י יו אס איי, שותפות מוגבלת, כוללים רווח בגין הכנסות ריבית והפרשי תרגום וכן נתוני תוצאות תאגידים אלה ותקבולים מהם.
^(****) נופר גרמניה מחזיקה ב-Kyon Storage. נתוני נופר גרמניה, כוללים רווח בגין הכנסות ריבית והפרשי תרגום וכן נתוני תוצאות תאגידים אלה ותקבולים מהם.

² הנתונים משקפים את נתוני החברות בכללותן (לפי נתוני 100%) ללא התחשבות בשיעור החזקות החברה.

תקנה 14 - יתרות הלוואות אם מתן הלוואות היה אחד מעיסוקיו העיקריים של התאגיד

מתן הלוואות אינו אחד מעיסוקיו העיקריים של התאגיד.

תקנה 20 - מסחר בבורסה - ני"ע שנרשמו למסחר במהלך תקופת הדוח ומועדי וסיבות הפסקת מסחר

הנפקה פרטית של אג"ח החברה - ביום 10 במאי 2023 השלימה החברה ביצוע הקצאה פרטית, בדרך של הרחבת סדרה, למשקיעים מסווגים, של 250 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה א'). אגרות החוב (סדרה א') הונפקו כנגד תשלום סך של 97.35 אג' לכל 1 ש"ח ע.ג. אגרת חוב, ובסה"כ תמורת כ- 243.3 ש"ח לכל אגרות החוב (סדרה א') האמורות. בעקבות ביצוע ההנפקה הפרטית גדלו סך אגרות החוב (סדרה א') לכ- 967 מיליון ש"ח ערך נקוב. לפרטים נוספים בדבר תנאי ההנפקה ראו דיווח מיידית שפרסמה החברה ביום 8 במאי 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-041848), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

ביום 20 ביולי 2023 השלימה החברה הנפקה של כ- 407.5 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ב'). אגרות החוב (סדרה ב') ניתנות להמרה למניות רגילות רשומות על שם ללא ע.ג. של החברה, באופן שהחל מיום 20.07.2023 ועד ליום 20.06.2029, כל 115.1 ש"ח ערך נקוב של אגרות החוב (סדרה ב') ניתן להמרה למניה רגילה אחת של החברה. אגרות החוב (סדרה ב') אינן צמודות למדד, נושאות ריבית שנתית בשיעור של 5% ונפרעות בשני תשלומים שווים בימים 30 ביוני 2028 ו- 2029. לפרטים נוספים בדבר תנאי אגרות החוב (סדרה ב') ראו **נספח א'** לדוח הדייקטוריון ודיווחים מידיים שפרסמה החברה ביום 18 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-082041), ביום 20 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-082740) וביום 23 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-083901), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

ביום 20 ביולי 2023 השלימה החברה הנפקה של כ- 233.9 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ג'). אגרות החוב (סדרה ג') אינן צמודות למדד, נושאות ריבית שנתית בשיעור של 6.95% ונפרעות בשישה תשלומים שנתיים, לא שווים החל מיום 30 ביוני 2025 ועד ליום 30 ביוני 2030. לפרטים נוספים בדבר תנאי אגרות החוב (סדרה ג') ראו **נספח א'** לדוח הדייקטוריון ודיווחים מידיים שפרסמה החברה ביום 18 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-082041), ביום 20 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-082740) וביום 23 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-083904), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

בחודש פברואר 2024 השלימה החברה ביצוע הקצאה פרטית, בדרך של הרחבת סדרה, למשקיעים מסווגים, של 325 מיליון אגרות חוב (סדרה ג'). אגרות החוב (סדרה ג') הונפקו כנגד תשלום סך של 102.65 אג' לכל 1 ש"ח ע.ג. אגרת חוב, ובסה"כ תמורת כ- 333.6 ש"ח לכל אגרות החוב (סדרה ג') האמורות. לפרטים נוספים בדבר תנאי ההנפקה ראו דיווח מיידית שפרסמה החברה ביום 13 בפברואר 2024 (מס' אסמכתא 2024-01-013084), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

במהלך תקופת הדוח לא חלו הפסקות מסחר (למעט הפסקות קצובות).

תקנה 21 - תשלומים לנושאי משרה בכירה

להלן פירוט התגמולים שניתנו, בשנת הדיווח, על ידי החברה או על ידי אחר, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים לשנת הדיווח, לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגיד בשליטתה, בקשר עם כהונתו בחברה או בתאגיד בשליטתה ולשלושת נושאי המשרה הבכירה בעלי התמלוגים הגבוהים ביותר בחברה, כאמור בתקנות 21(א)(1) ו-21(א)(2) (באלפי ש"ח):

סה"כ	תגמולים* בעבור שירותים אלפי ש"ח						פרטי מקבל התגמולים				
	אחר**	עמלה	דמי יעוץ	דמי ניהול	תגמול מבוסס מניות	בנוס	שכר	החזקה בהון השיעור התאגיד	היקף המשרה	תפקיד	שם
1,107	183	---	---	924	---	---	---	27.59%	100%	יו"ר דירקטוריון פעיל	עופר ינאי
1,020	99	---	---	---	---	---	921	4.91%	100%	מנהל כללי	נדב טנא
1,024	103	---	---	---	---	---	921	4.91%	100%	סמנכ"ל כספים	נעם פישר
2,165	63	---	---	---	1,082	215	805	---	100%	סמנכ"ל הנדסה גלובלי	סנדלר שגיא
2,127	94	---	---	---	1,082	180	770	---	100%	סמנכ"ל הקמות גלובלי	צור לנס
1,728	329	---	---	---	273	221.4	904	---	100%	סמנכ"ל פיתוח עסקי Blue Sky	תומר דרובל
1,410	282	---	---	---	341	---	787	---	100%	מנהל פתוח עסקי	עופר אוברלנדר
1,531	84	---	---	---	436	209	801	---	100%	סמנכ"לית משפטית	עיינה וקסלר

"שכר" - לרבות תנאים גלויים לשכר, כגון ימי חופשה ומחלה, פדיון ימי חופשה ומחלה, תנאים סוציאליים, הפרשות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, וכל הכנסה שנזקפה לשכר בשל מרכיב שהוענק לעובד.
 "תגמול" - לרבות התחייבות למתן תגמול, ביו במישרין ובין בעקיפין, ולרבות סכום כסף וכל דבר שהוא שווה כסף, שכר, מענק, דמי ניהול, דמי יעוץ, דמי שכירות, עמלה, ריבית, תשלום מבוסס מניות, תגמול פרישה שאינו תשלום פנסיוני, טובת הנאה וכל טובה אחרת, והכל למעט דיבידנד.
 * סכומי התגמולים מובאים במונחי עלות לחברה.
 ** אחר - החזקת רכב והוצאות רילוקיישן.

להלן פרטים נוספים בקשר עם מקבלי התגמולים 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 עיקרו כדלקמן:

בגין מתן שירותי יו"ר דירקטוריון פעיל לחברה באמצעותו (בהיקף של משרה מלאה) (בסעיף זה להלן: "התפקיד" ו-"שירותי הניהול", לפי העניין), החל מחודש ספטמבר 2020 חברת הניהול זכאית לדמי ניהול חודשיים בסך של 70 אלפי ש"ח (בתוספת מע"מ) (להלן בסעיף זה: "דמי הניהול"), העולים בשיעור של 5% בכל שנה (לעומת שנה קודמת), עם חלוף 12 חודשים, 24 חודשים ו-36 חודשים מספטמבר 2020. למועד הדוח דמי הניהול הינם 77 אלפי ש"ח. בנוסף, זכאי עופר לרכב צמוד מדרגה 7, נשיאה בהוצאות אחזקת רכב, החזר הוצאות שיוצא 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 הניהול שירותי ניהול באמצעות עופר (בלבד) במסגרת מילוי התפקיד (מבלי שיתקיימו יחסי עובד מעביד בין עופר לבין החברה), בהיקף של משרה מלאה.

ההתקשרות בהסכם הניהול ניתנת לסיום על ידי החברה או על ידי חברת הניהול בהודעה מוקדמת בת 6 חודשים, כפוף לחריגים.

עופר וחברת הניהול מחויבים לא להתחרות עם החברה עד חלוף 12 חודשים ממועד סיום ההתקשרות בהסכם הניהול.

תנאי כהונתו והעסקתו המעודכנים לעיל של מר עופר ינאי הינם בהתאם למדיניות התגמול של החברה, אשר אושרה ביום 3 בדצמבר 2020 ואשר צורפה כנספח א' לפרק 8 לתשקיף החברה, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה (להלן: "מדיניות התגמול").

2. **נדב טנא ונעם פישר** - בהתאם להסכמי העסקה בין החברה לה"ה נדב טנא ונעם פישר, בתמורה לכהונתם בתפקידים מנכ"ל וסמנכ"ל הכספים של החברה, בהיקף של משרה מלאה (בסעיף זה להלן: "התפקידים"), עד לחודש ספטמבר 2023 היו זכאים נושאי המשרה הנ"ל לשכר חודשי ברוטו בסך 58 אלפי ש"ח, אשר עודכן לסך של 61 אלפי ש"ח, בתוספת תנאים נלווים כמקובל בחברה, כמפורט בסעיף 4.2.4 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2023, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה, לרבות 22 ימי חופשה בשנה, הסדר פנסיוני, קרן השתלמות, רכב צמוד, הודעה מוקדמת של 6 חודשים ועוד. השכר עלה בשיעור של 5% בכל שנה (לעומת שנה קודמת), עם חלוף 12 חודשים, 24 חודשים ו-36 חודשים מספטמבר 2020.

בנוסף, זכאים נושאי המשרה לכיסוי ביטוחי שתערוך החברה, וכן לפטור ולשיפוי בתנאים המפורטים בסעיף 8.3 לתשקיף החברה, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

נושאי המשרה מחויבים לא להתחרות עם החברה עד חלוף 12 חודשים ממועד סיום ההתקשרות בהסכמי העסקה הנ"ל.

תנאי כהונתם והעסקתם של נושאי המשרה הינם בהתאם למדיניות התגמול.

3. **שיגא סנדלר** - בהתאם להסכם העסקה בין החברה לבין מר סנדלר, בתמורה לכהונתו בתפקידו לעיל, בהיקף של משרה מלאה, זכאי מר סנדלר לשכר חודשי, בסך של 59.4 אלפי ש"ח, בתוספת תנאים נלווים מקובלים בחברה כמפורט בסעיף 4.2.4 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2023, 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 הקצתה החברה למר סנדלר 181,321 אופציות המירות ל-181,321 מניות רגילות של החברה, בתנאים כמפורט במתאר לעובדים שפורסם ביום 22 ביולי 2021 (מס' האסמכתא 2021-01-05696), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

תנאי כהונתו והעסקתו של מר סנדלר הינם בהתאם למדיניות התגמול.

4. **צור לנס** - בהתאם להסכם העסקה בין החברה לבין מר לנס, בתמורה לכהונתו בתפקידו לעיל, בהיקף של משרה מלאה, זכאי מר לנס לשכר חודשי, בסך של 52 אלפי ש"ח, בתוספת תנאים נלווים מקובלים בחברה כמפורט בסעיף 4.2.4 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2023, 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 הקצתה החברה למר לנס 181,321 אופציות המירות ל-181,321 מניות רגילות של החברה, בתנאים כמפורט במתאר לעובדים שפורסם ביום 22 ביולי 2021 (מס' האסמכתא 05696-01-2021), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

תנאי כהונתו והעסקתו של מר לנס הינם בהתאם למדיניות התגמול.

5. **תומר דרובל** - בהתאם להסכם העסקה בין Blue Sky Utility LLC לבין מר דורבל, מר דרובל זכאי לשכר שנתי בסך של 245 אלפי דולר, בתוספת השתתפות בעלות רכב ומדי שכירות בסך של עד 3.5 אלפי דולר לחודש ותנאים נלווים מקובלים ב-Blue Sky, לרבות ימי חופשה בשנה והסדר פנסיוני. בנוסף, זכאי מר דרובל לחופשת מולדת שנתית, הודעה מוקדמת בת 6 חודשים על ידי מי מהצדדים או עד לתום שנת הלימודים, לפי המאוחר במקרה של סיום העסקה על ידי Blue Sky Utility LLC וכן החזר הוצאות מוגבל בסכום במקרה של חזרה לישראל.

כמו כן, בשנת 2021 הקצתה החברה למר דרובל 41,445 אופציות המירות ל-41,445 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.

6. **עופר אוברלנדר** - בהתאם להסכם העסקה בין החברה לבין מר אוברלנדר, בתמורה לכהונתו בתפקידו לעיל, בהיקף של משרה מלאה, זכאי מר לאוברלנדר לשכר חודשי, בסך של 54 אלפי ש"ח, בתוספת תנאים נלווים מקובלים בחברה כמפורט בסעיף 4.2.4 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2023, 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 הקצתה החברה למר אוברלנדר 51,806 אופציות המירות ל-51,806 מניות רגילות של החברה, בתנאים כמפורט במתאר לעובדים שפורסם ביום 22 ביולי 2021 (מס' האסמכתא 05696-01-2021), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

תנאי כהונתו והעסקתו של מר אוברלנדר הינם בהתאם למדיניות התגמול.

7. **עיינה וקסלר** - בהתאם להסכם העסקה בין החברה לבין הגב' וקסלר, בתמורה לכהונתה בתפקידה לעיל, בהיקף של משרה מלאה, זכאית הגב' וקסלר לשכר חודשי, בסך של 55 אלפי ש"ח, בתוספת תנאים נלווים מקובלים בחברה כמפורט בסעיף 4.2.4 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2023, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה, לרבות ימי חופשה בשנה, הסדר פנסיוני, קרן השתלמות, רכב צמוד, הודעה מוקדמת ועוד.

בנוסף, זכאית הגב' וקסלר לכיסוי ביטוחי שתערוך החברה, וכן לפטור ולשיפוי בתנאים המפורטים בסעיף 8.3 לתשקיף החברה, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

כמו כן, בשנים 2021 ו-2022 הקצתה החברה לגב' וקסלר 51,806 אופציות המירות ל-51,806 מניות רגילות של החברה, בתנאים כמפורט במתאר לעובדים שפורסם בימים 22 ביולי 2021 (מס' האסמכתא 05696-01-2021) ו-7 בספטמבר 2022 (מס' אסמכתא 092988-01-2022), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

תנאי כהונתה והעסקתה של הגב' וקסלר הינם בהתאם למדיניות התגמול.

להלן פירוט תגמולים שניתנו לכל בעל עניין בחברה, שאינו נמנה על מקבלי התגמולים כאמור לעיל, על ידי החברה או על ידי תאגידים בשליטתה בקשר עם שירותים שנתן כבעל תפקיד בחברה או על ידי תאגיד בשליטתה, בין אם מתקיימים יחסי עובד-מעביד ובין אם לאו, ואף אם בעל העניין אינו נושא משרה בכירה, אשר הוכרו בדוחות הכספיים לשנת 2023 (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.

בגין שנת 2023 שולם לדירקטורים תגמול בסך כולל של כ- 1,100 אלפי ש"ח.

תקנה 21א' - השליטה בתאגיד

לתאריך הדוח על המצב הכספי, בעל השליטה בחברה הינו מר עופר ינאי, אשר מחזיק ב-27.59% מהון המניות המונפק והנפרע, וב-30.59% מזכויות ההצבעה בחברה.

לפרטים אודות הסכם בעלי המניות בין מר עופר ינאי לבין קרן נוי (בעלת עניין בחברה), ראו סעיף 4.7.3.2 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי ל-2020, אשר פורסם ביום 30 במרץ 2021 (מס' אסמכתא-2021-01-049992), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

לפרטים אודות הסכמות עם רשות ניירות ערך ביחס לאישור התקשרויות עם מנכ"ל החברה, סמנכ"ל הכספים וסמנכ"ל פיתוח עסקי בחברה ראו סעיף 3.4 לתשקיף החברה, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

תקנה 22 - עסקאות עם בעלי שליטה

סוג ההתקשרות	הצדדים להתקשרות	תיאור ההתקשרות	מועד/תקופת ההתקשרות	תנאים עיקריים	אישורים	בעל המניות שהינו בעל עניין אישי
תנאי כהונה והעסקה ועסקאות חריגות						
הסכם הניהול	חברת הניהול בשליטת עופר ינאי והחברה	שירותי יו"ר דירקטוריון פעיל לחברה לתקופה בלי קצובה	מיום 10 בספטמבר 2020 (כפי שעודכן ביום 30 בספטמבר 2020), לתקופה בלתי קצובה, כפוף להודעה מוקדמת בת 6 חודשים והוראות הדין	ראו תקנה 21 לעיל	ההתקשרויות אושרו על ידי דירקטוריון החברה ואסיפת בעלי מניותיה בימים 10 ו-30 בספטמבר 2020 וביום 3 בדצמבר 2020, לפי העניין	עופר ינאי
פטור ושיפוי	עופר ינאי והחברה	הסדרת אחריות בגין כהונה כנושא משרה בחברה	מיום 10 בספטמבר 2020 לתקופה בלתי קצובה, כפוף לסיום העסקה כנושא משרה והוראות הדין	ראו סעיף 8.3 לתשקיף החברה, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה		
כיסוי ביטוחי	עופר ינאי והחברה	כיסוי ביטוחי במסגרת פוליסות ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה ובגין הצעה לציבור על פי תשקיף החברה	מיום 10 בספטמבר 2020, בקשר עם כיסוי ביטוחי על פי פוליסה נוכחית ומיום 3 בדצמבר 2020 בפוליסת POSI ובפוליסות שוטפות POSI לאחר ההנפקה לציבור			

סוג ההתקשרות	הצדדים להתקשרות	תיאור ההתקשרות	מועד/תקופת ההתקשרות	תנאים עיקריים	אישורים	בעל המניות שהינו בעל עניין אישי
עסקאות לא חריגות						
חסות ל"הפועל נופר גליל עליון"	עופר ינאי, וקבוצת הכדורסל "הפועל נופר גליל עליון"	חסות לקבוצת כדורסל "הפועל נופר גליל עליון"	יולי 2021	מר ינאי העניק חסות לפועל נופר גליל עליון בשם החברה	ההתקשרות אושרה על ידי ועדת הביקורת ביוני 2021 כעסקה לא חריגה שאין בה אלא כדי לזכות את החברה	עופר ינאי
חסות לאירוע של The Jerusalem Post	עופר ינאי ו- The Jerusalem Post מכבי תנועה עולמית	חסות לערב גאלה שערך The Jerusalem Post	מאי 2023	מר ינאי העניק חסות לערב גאלה שערך The Jerusalem Post בשם החברה	ההתקשרות אושרה על ידי ועדת הביקורת במאי 2023 כעסקה לא חריגה שאין בה אלא כדי לזכות את החברה	

תקנה 24 - החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה

להלן טבלה המרכזת, למיטב ידיעת החברה ומנהליה, את החזקות בעלי העניין ונושאי המשרה הבכירה במניות החברה ובניירות ערך אחרים שלה, סמוך למועד הדוח:

שם בעל המניות (בשרשור סופי)	מניות רגילות ללא ערך נקוב	אגרות חוב (סדרה א') (לא המירות)	אגרות חוב (סדרה ב') (המירות)	אגרות חוב (סדרה ג') (לא המירות)	אופציות לא סחירות לעובדים		שיעור הזכויות (1) בהון	שיעור הזכויות (2) בהצבעה	שיעור הזכויות בהון בהנחת דילול (1) מלא	שיעור הזכויות בהצבעה בהנחת דילול (2) מלא
					10/22	12/21				
עופר ינאי (3)(5)	9,804,846.8	---	4,713,000	---	---	---	27.59%	32.218%	24.68%	27.52%
נוי תשתיות ואנרגיה ג'י.פי בע"מ ("קרן נוי") (4)(5)	3,378,584	---	---	---	---	---	9.516%	10.75%	8.47%	9.44%
נדב טנא (2)(6)	1,744,750	---	---	---	---	---	4.91%	0%	4.37%	0%
גילי כהן (8)	3,200	---	---	---	---	---	0.01%	0.01%	0.01%	0.01%
אורי אורבך (9)	1,828	---	---	---	---	---	0.00%	0.01%	0.00%	0.00%
מגדל אחזקות ביטוח ופינסיים בע"מ (חשבונות ביטוח חיים משתתף ברוחים)	2,060,191	123,410,840	---	---	---	---	5.80%	6.56%	5.16%	5.76%
מגדל אחזקות ביטוח ופינסיים בע"מ (חברה לניהול קרנות להשקעות משותפות בנאמנות)	539,149	1,448,074	---	1,866,000	---	---	1.52%	1.72%	1.35%	1.51%
הפניקס אחזקות בע"מ (נוסטרו)	271,315	11,161,520.82	11,998,000	---	---	---	0.76%	0.86%	0.94%	1.05%
הפניקס אחזקות בע"מ (קופות גמל וחברות לניהול קופות גמל)	2,701,821	119,385,066.82	11,569,000	8,561,000	---	---	7.60%	8.60%	7.02%	7.83%
הפניקס בית השקעות (חברה לניהול קרנות להשקעות משותפות בנאמנות)	564,439.51	4,185,783.77	1,749,900	14,583,455	---	---	1.59%	1.80%	1.45%	1.62%
הפניקס בית השקעות (עושה שוק)	144.49	---	---	---	---	---	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
ד. מור השקעות בע"מ (קופות גמל וחברות לניהול קופות גמל)	2,120,999	98,497,064.09	18,688,571	24,896,000	---	---	5.97%	6.75%	5.72%	6.38%
ד. מור השקעות בע"מ (חברה לניהול קרנות להשקעות משותפות בנאמנות)	29,384	45,459,018.61	25,035,835	25,272,487	---	---	0.08%	0.09%	0.62%	0.69%
ד. מור השקעות בע"מ (נוסטרו)	---	226,199.33	---	---	---	---	0%	0%	0%	0%
אלטשולר שחם בע"מ (קופות גמל וחברות לניהול קופות גמל)	1,879,492	---	---	---	---	---	5.29%	5.98%	4.71%	5.25%
אלטשולר-שחם ניהול קרנות נאמנות בע"מ	---	13,093,304.94	22,127,238	10,593,716	---	---	0%	0%	0.48%	0.54%

שם בעל המניות (בשרשור סופי)	מניות רגילות ללא ערך נקוב	אגרות חוב (סדרה א') (לא המירות)	אגרות חוב (סדרה ב') (המירות)	אגרות חוב (סדרה ג') (לא המירות)	אופציות לא סחירות לעובדים		שיעור הזכויות בהון (1) הזכויות	שיעור הזכויות ההצבעה (2)	שיעור הזכויות בהון דילול (1) מלא	שיעור הזכויות ההצבעה דילול (2) מלא
					10/22	12/21				
נץ גידור בע"מ (שותף כללי)	---	---	809,290	---	---	---	0%	0%	0.02%	0.02%
פורטפוליו A גידור בע"מ (שותף כללי)	---	---	857,000.00	---	---	---	0%	0%	0.02%	0.02%
אלטשולר שחם ינשוף גידור בע"מ (שותף כללי)	-5,440	28,000	1,130,043	---	---	---	0%	0%	0.02%	0.03%
מיטב בית השקעות בע"מ (חברה לניהול קרנות להשקעות משותפות בנאמנות) ⁽¹⁰⁾	428,666	22,043,124	---	---	---	---	1.21%	1.36%	1.07%	1.20%
מיטב בית השקעות בע"מ (קופות גמל וחברות לניהול קופות גמל) ⁽¹⁰⁾	1,678,135	33,204,545.76	---	---	---	---	4.72%	5.34%	4.21%	4.69%
הראל השקעות בביטוח ושירותים ופיננסים בע"מ (חברה לניהול קרנות להשקעות משותפות בנאמנות)	500,996	5,467,156.34	3,314,000	1,384,093	---	---	1.41%	1.59%	1.33%	1.48%
הראל השקעות בביטוח ושירותים ופיננסים בע"מ (קופות גמל וחברות לניהול קופות גמל)	1,674,699	---	---	44,107,741	---	---	4.71%	5.33%	4.20%	4.68%
הראל השקעות בביטוח ושירותים ופיננסים בע"מ (נוסטר)	131,174	---	---	---	---	---	0.37%	0.42%	0.33%	0.37%
סה"כ בעל עניין (לא כולל מכירות בחסר)	29,513,813	478,609,665.48	102,036,877	131,264,492	---	---	83.041%	82.84%	76.19%	75.22%
נעם פישר ⁽⁷⁾⁽²⁾	1,744,750	---	---	---	---	---	4.91%	0%	4.37%	0%
שחר גרשון ⁽¹⁰⁾⁽²⁾	636,082	---	---	---	---	---	1.79%	0%	1.59%	0%
שגיא סנדלר ⁽¹¹⁾	---	---	---	181,321	---	---	0%	0%	0.45%	0.51%
עיינה וקסלר ⁽¹¹⁾	---	---	---	38,854	12,952	---	0%	0%	0.13%	0.14%
צור לנס ⁽¹¹⁾	---	---	---	181,321	---	---	0%	0%	0.45%	0.51%
עופר אוברלנדר ⁽¹¹⁾	---	---	---	51,806	---	---	0%	0%	0.13%	0.14%
אלברט (אבי) פישל ⁽¹¹⁾	303	---	---	12,951	---	---	0.00%	0.00%	0.03%	0.04%
אולה קילובסקי ⁽¹¹⁾	---	---	---	12,951	---	---	0%	0%	0.03%	0.04%
אורן בן שימול ⁽¹¹⁾	101	---	---	12,951	---	---	0.00%	0.00%	0.03%	0.04%
ניסו חזן ⁽¹¹⁾	565	---	---	---	7,771	---	0.00%	0.00%	0.02%	0.02%
סה"כ נושאי משרה בכירה שאינם בעלי עניין	2,381,801	---	---	---	492,155	20,723	6.70%	0.00%	7.25%	6.31%
ציבור ועובדים שאינם נושאי משרה בכירה	3,644,897.2	333,674,535.1	305,513,123	102,686,508	191,669	115,263	10.26%	11.60%	16.56%	18.47%
סה"כ	35,540,512	812,284,200.58	407,550,000	233,951,000	683,824	135,986	100%	100%	100%	100%

(1) "שיעור הזכויות בהון" משמעו - שיעור מההון המופק והנפרע.

הנחת "דילול מלא" - הנחה כי כל 819,810 האופציות הלא סחירות שהוקצו על ידי החברה עד מועד זה וטרם מומשו למניות החברה, תמומשנה ל-819,810 מניות החברה, מבלי להתחשב במנגנוני מימוש Cashless של האופציות האמורות למניות החברה, על פי תנאיהן, המשליכים על כמות מניות המימוש בפועל ואשר הכמות שלהן עשויה להיות נמוכה יותר, וכן בהנחת המרה מלאה של כל 407,550,000 אגרות החוב (סדרה ב') של החברה שבמחזור (המירות למניות החברה), ל-3,540,834 מניות החברה, על פי תנאיהן, למועד הדוח.

(2) "שיעור מזכויות ההצבעה" - משמע שיעור מזכויות ההצבעה בחברה בנטרול 4,125,582 מניות החברה המוחזקות על ידי אלטשולר שחם נאמניות בע"מ מ.ח. 513901330 (להלן: "הנאמן") בנאמנות עבור נדב טנא, נעם פישר ושחר גרשון כנאמן לפי סעיף 102 פקודת מס הכנסה [נוסח חדש]. יצוין, כי כל אחד מבין נדב טנא, נעם פישר ושחר גרשון (יחד להלן: "הנהנים") התחייב כלפי החברה וכלל בעלי מניותיה, ביחס לעצמו בלבד (ללא ערבות הדדית ביניהם), בהתחייבות בלתי חוזרת, כי הוא לא יצביע באסיפות הכלליות של החברה, ולא יאפשר לנאמן (כנאמן עבור הנהנים), או לכל נאמן שיחליפו או יבוא במקומו, להצביע מכוח מניותיו בחברה, בכל עניין שיובא להצבעה באסיפת בעלי המניות של החברה. ההתחייבות האמורה נכנסה לתוקפה במועד ההפקה הראשונה לציבור של מניות החברה (15/12/2020) ותפקע מאלה במוקדם מבין: (א) כל מכירה או העברה של המניות על ידי הנהנה לצד שלישי שאינו נעבר מותר שלו, וזאת לגבי המניות שנמכרו או הועברו כאמור; או (ב) בחלוף 4 שנים ממועד ההפקה הראשונה לציבור של מניות החברה (לעיל: "הימנעות מהצבעה" ו-"תקופת ההימנעות מהצבעה"). לפיכך, במהלך תקופת ההימנעות מהצבעה, יראו במניות החברה שיוחזקו על ידי הנהנים (וכל עוד יוחזקו על ידם) כמניות ללא זכויות הצבעה. בהתאם, במהלך תקופת ההימנעות מהצבעה, מניות אלו לא יובאו בחשבון לחישוב שיעור החזקה בזכויות ההצבעה לעניין הצעת רכש מיוחדת, כמשמעותה על פי חוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות").

(3) בעל השליטה בחברה, המכהן כיו"ר דירקטוריון פעיל בחברה. לפרטים אודות עופר ינאי ראו תקנה 2א לעיל. יצוין כי מר ינאי העניק אופציה לרכוש ממנו עד 131,625 מניות במהלך התקופה שמיום 2.1.2024 ועד ליום 1.1.2025. במחיר מימוש של 112 ש"ח למניה (כפוף להתאמות במקרה של חלוקת מניות הטבה, דיבידנד ושינויים בהון). בנוסף, התחייב מר ינאי כי עד ליום 30.6.2024 לא ימכור מניות של החברה.

(4) למיטב ידיעת החברה, קרן נוי (מספר רישום 514583376), הינה בשליטתם של מר פנחס (פיני) כהן ת.ז. 05094365, מר רן שאול שלה, ת.ז. 023577307 ומר גיל-עד בושביץ, ת.ז. 024479438.

(5) למיטב ידיעת החברה למועד הדוח, מערכת היחסים בין עופר ינאי וקרן נוי כבעלי מניות בחברה מוסדרת בהסכם בעלי מניות, אשר נכנס לתוקף במועד הפיכתה של החברה לחברה ציבורית (להלן: "הסכם בעלי המניות"). לפרטים אודות עיקריו של הסכם בעלי המניות, כפי שעודק ביום 29 ביוני 2021, ראו סעיפים 4.7.3.2 בפרק א – "תיאור עסקי התאגיד" לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020, אשר פורסם ביום 30 במרץ 2021 (מס' אסמכתא 01-049992-2021) דוח מיידי של החברה מיום

30 ביוני 2021 (מס' אסמכתא 01-045358-2021), אשר המידע המובא בהם כאמור מובא בדוח זה על דרך הפניה. יצוין כי בחודש יוני 2023 נחתם תיקון נוסף להסכם בעלי המניות במסגרתו בוטלה המגבלה ביחס לשעבוד מניות החברה המוחזקות על ידי מי מהצדדים האמורים. יובהר, כי נוכח הוראות הסכם בעלי המניות, כפי שהינן בתוקף למועד הדוח, המסדירות בעיקרן מגבלות העברת החזקות והענקת זכויות במניות החברה – למיטב ידיעת החברה, החזקתם של מר עופר ינאי וקרן נוי במניות החברה אינה מהווה 'החזקה יחד', כמשמעותה על פי חוק ניירות ערך, התכ"ח-1968.

(6) נדב טנא מכהן כמנכ"ל החברה. לפרטים אודות נדב טנא כנושא משרה בחברה ראו תקנה 26א להלן. המניות מוחזקות על ידי הנאמן. לפרטים נוספים ראו ס"ק (2) לעיל. צוין כי ה"ה נדב טנא, נעם פישר ושחר גרשון העניקו אופציה לרכוש מהם עד 394,875 מניות (בחלקים שווים) ("מניות האופציה") במהלך התקופה שמיום 2.1.2024 ועד ליום 1.1.2025. במחיר מימוש של 112 ש"ח למניה (כפוף להתאמות במקרה של חלוקת מניות הטבה, דיבידנד ושינויים בהון). יצוין כי ההתחייבות למכירת מניות האופציה הינה ביחד ולחוד. בנוסף, התחייב מר טנא כי עד ליום 30.6.2024 לא ימכור מניות של החברה.

(7) נעם פישר מכהן כסמנכ"ל כספים בחברה. לפרטים אודות נעם פישר כנושא משרה בחברה ראו תקנה 26א להלן. המניות מוחזקות על ידי הנאמן. לפרטים נוספים ראו ס"ק (2) לעיל. צוין כי ה"ה נדב טנא, נעם פישר ושחר גרשון העניקו אופציה לרכוש מהם עד 394,875 מניות (בחלקים שווים) ("מניות האופציה") במהלך התקופה שמיום 2.1.2024 ועד ליום 1.1.2025. במחיר מימוש של 112 ש"ח למניה (כפוף להתאמות במקרה של חלוקת מניות הטבה, דיבידנד ושינויים בהון). יצוין כי ההתחייבות למכירת מניות האופציה הינה ביחד ולחוד. בנוסף, התחייב מר פישר כי עד ליום 30.6.2024 לא ימכור מניות של החברה.

(8) גילי כהן מכהן כדירקטור חיצוני בחברה. לפרטים אודות גילי כהן ראו תקנה 26 להלן.

(9) אורי אורבך מכהן כדירקטור בחברה. לפרטים אודות אורי אורבך ראו תקנה 26א להלן.

(10) שחר גרשון מכהן כסמנכ"ל פיתוח עסקי חברה. המניות מוחזקות על ידי הנאמן. לפרטים נוספים ראו ס"ק (2) לעיל. לפרטים אודות שחר גרשון כנושא משרה בחברה ראו תקנה 26א להלן. למיטב ידיעת החברה, מר גרשון שחר העניק למיטב בית השקעות אופציה לרכוש ממנו עד לחודש מרץ 2025 213,268 מניות נוספות במחיר של 108.1 ש"ח למניה. צוין כי ה"ה נדב טנא, נעם פישר ושחר גרשון העניקו אופציה לרכוש מהם עד 394,875 מניות (בחלקים שווים) ("מניות האופציה") במהלך התקופה שמיום 2.1.2024 ועד ליום 1.1.2025. במחיר מימוש של 112 ש"ח למניה (כפוף להתאמות במקרה של חלוקת מניות הטבה, דיבידנד ושינויים בהון). יצוין כי ההתחייבות למכירת מניות האופציה הינה ביחד ולחוד. בנוסף, התחייב מר גרשון כי עד ליום 30.6.2024 לא ימכור מניות של החברה.

(11) האופציות הוקצו לנאמן כמפורט בסעיף 3.2.3 לעיל. לפרטים אודות נושאי המשרה הבכירה לעיל ראו תקנה 26א להלן.

לפרטים נוספים אודות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה שלא פורטו לעיל, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 7 בינואר 2024 (מס' אסמכתא 01-003055-2024) בדבר מצבת החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה, אשר הפרטים הכלולים בו מובאים בדוח זה על דרך ההפניה.

תקנה 24א - הון רשום, מונפק וניירות ערך המירים

ראה ביאור 20 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023.

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	35,540,512

תקנה 25א - מען רשום

מען רשום: הטחנה 1, בניין מניבים, קומה 11, כפר סבא

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	אורי אורבך
מספר זיהוי:	031919467	053343331	024812943	022648786	005842117	024662587	029744588
תאריך לידה:	2.2.1975	18.6.1955	23.2.1970	25.8.1966	7.3.1947	24.2.1970	29.4.1973
מען להמצאת כתבי בי-דין:	הברוש 6, רעננה	המעין 15, גבעתיים	משה שרת 43, תל אביב	עמוס 10, רמת גן	ק. שובל ד.נ. הנגב	קיבוץ גלאון 79555	פלמ"ח 10 א מזכרת בתיה
נתינות:	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית
חברות בוועדה או ועדות של הדירקטוריון:	לא	ועדת לבחינת הדוחות הכספיים, הביקורת והתגמול	ועדת לבחינת הדוחות הכספיים, הביקורת והתגמול	ועדת לבחינת הדוחות הכספיים, הביקורת והתגמול	לא	לא	לא
דירקטור בלתי תלוי או דירקטור חיצוני:	לא	דירקטור בלתי תלוי	דירקטורית חיצונית	דירקטור חיצוני	לא	לא	לא
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית:	בעל כשירות מקצועית	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ובעל כשירות מקצועית	בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	בעל כשירות מקצועית	לא	בעל כשירות מקצועית
דירקטור חיצוני מומחה:	לא	כן	כן	כן	לא	לא	לא
עובד של התאגיד, של חברה בת שלו, של חברה קשורה שלו או של בעל עניין בו:	בעל שליטה בחברה	לא	לא	לא	לא	לא	לא
תאריך תחילת כהונה:	7.4.2011	3.12.2020	31.1.2021	31.1.2021	18.3.2021	18.3.2021	8.7.2021
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) במימון ותמחות, וחשבונאות, האוניברסיטה העברית	בוגר כלכלה וגיאוגרפיה, האוניברסיטה העברית; מוסמך מנהל עסקים (MBA), האוניברסיטה העברית	בוגר בסמ"ת חיפה, בוגר הנדסה, תעשייה וניהול הטכניון, קורסים בהנדסת מכונות, קורסים בהנה"ח חשבונאות ומחיר, קורסים בניהול פיננסי וקורס דירקטורים	בוגרת ניהול, אוניברסיטת בן גוריון, מוסמכת מנהל עסקים אוניברסיטת בן גוריון; קורס דירקטורים של איגוד התעשייה הקיבוצית; קורס יו"רים של איגוד התעשייה הקיבוצית	מהנדס אלקטרוניקה, אוניברסיטת תל אביב

שם	עופר ינאי	יוני טל	דפנה כהן	גילי כהן	צבי לוי	יונית פרטוק	אורי אורבך
עיסוק ב-5 השנים האחרונות:	יו"ר דירקטוריון החברה	יו"ר קרן אריון (Arion Fund Management LLC) (מתן הלוואות לנדל"ן בארה"ב); יו"ר ועדת אשראי פנימית במנורה מבטחים ביטוח בע"מ; מנהל השקעות ראשי בקבוצת מנורה מבטחים החזקות בע"מ; חבר הנהלה ומשנה למנכ"ל במנורה מבטחים ביטוח בע"מ; דירקטור במספר תאגידים בקבוצת מנורה מבטחים	סמנכ"לית כספים ופיתוח עסקי בממן - מסופי מטען וניטול בע"מ; מנהלת בקרה עסקית וקשרי משקיעים אל על נתיבי אוויר לישראל בע"מ; דירקטורית בחברות מקבוצת ממן	מרצה לכלכה, המכללה למנהל; דירקטור בחברות כמפורט להלן; יועץ לגופים פיננסיים; יו"ר ועדת השקעות נוסטרו מנורה מבטחים בע"מ	מנהל עסקי ויו"ר קיבוץ שובל ומנכ"ל אגש"ח "חברי אבשלום"	מנכ"לית ומנהלת כספים של ארגון עובדי המים; מנכ"לית ומנהלת כספים של קיבוץ צאלים	משנה למנכ"ל וסמנכ"ל תפעול בחברת אס.די.אס. בע"מ, מנכ"ל לייט אנד סטרונג בע"מ



שם	עופר ינאי	יוני טל	דפנה כהן	גילי כהן	צבי לוי	יונית פרטוק	אורי אורבך
תאגידים בהם משמש דירקטור:	חברות פרטיות בבעלות מר ינאי וכן תאגידים המוחזקים על ידי החברה לרבות נוי נופר אירופה שותף כללי בע"מ, Sunprime, נופר אנרג'י יו אס איי (ניהול) בע"מ, Blue Sky, Nofar USA, LLC, נופר-נוי סולאר שותף כללי ותאגידים נוספים המוחזקים על ידי החברה	הראל חברה לביטוח בע"מ; אי.אמ.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ	חברות בקבוצת ממון	י.ח. דמרי בע"מ, הכשרת היישוב בישראל בע"מ, USB ניו"ע ישראל בע"מ, טכנופולסט ונצ'רס בע"מ, סלע קפיטל דל"ן בע"מ, סיגמא קרנות נאמנות בע"מ, יו"ר דירקטוריון פליינג ספארק בע"מ	חברי אבשלום אגש"ח בע"מ, אגמ אגש"ח בע"מ, מנפסת הנגב חברה בע"מ, מפעלי אבשלום השקעות ואחזקות חברה בע"מ ואבשלום אגש"ח חברה בע"מ	אגודת הנגב אגש"ח בע"מ, משקי הדרום אגש"ח בע"מ, הנגב והערבה בע"מ; אחזקות ניצנים אגש"ח בע"מ; ראשונים שירותי יעוץ וניהול בע"מ	לייט אנד סטרונג בע"מ
בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד:	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון:	לא	כן	כן	כן	לא	לא	לא

תקנה 26א' - נושאי משרה בכירה של התאגיד (נכון לתאריך הדוח)

שם:	נדב טנא	נעם פישר	שחר גרשון	שגיא סנדלר	עינה וקסלר	צור לנס	אלעד מיכאלי	עופר אברלנדר	אלברט (אבי) פיש	אולה קילונבסקי	אורן בן שימול	ניסו חזן	חיים חלפון
מספר זיהוי:	36194298	34826669	040759425	036061620	043236637	022841803	037426483	021359518	027108786	307616995	037459229	033627597	068931690
תאריך לידה:	14.9.1979	29.10.1978	12.1.1981	30.4.1979	12.9.1981	17.12.1966	28.2.1980	6.12.1979	30.12.1973	19.5.1982	15.6.1980	27.1.1977	27.12.1964
תאריך תחילת הכהונה:	1.7.2014	19.10.2014	1.2.2017	27.3.2016	1.4.2021	1.1.2019	16.4.2023	20.12.2020	23.10.2019	11.10.2020	27.3.2019	15.3.2021	31.1.2021
התפקיד שהוא ממלא בתאגיד, בחברה בת שלו, בחברה קשורה שלו או בבעל עניין בו:	מנכ"ל; חבר הנהלה בחלק מהתאגידים המוחזקים	סמנכ"ל פיתוח עסקי	סמנכ"ל פיתוח עסקי	סמנכ"ל הנדסה גלובאלי	סמנכ"ל משפטי	סמנכ"ל הקמות גלובאלי	סמנכ"ל תפעול גלובאלי	מנהל פיתוח עסקי חו"ל	סמנכ"ל שירות	מנהלת מחלקת רישוי	חשב	מנהל פעילות החברה בתחום טעינת רכבים חשמליים EV	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 בן גוריון; מוסמך מנהל עסקים, אוניברסיטת בן גוריון	בוגר כלכלה וחשבונאות, אוניברסיטת חיפה; ר"ח מוסמך	לימודי כלכלה וניהול, האוניברסיטה הפתוחה	בוגר הנדסת חשמל, המכון הטכנולוגי חולון	בוגר משפטים, אוניברסיטת בר אילן	בוגר כלכלה וניהול מכללת רפין; מוסמך משפטים אוניברסיטת בר אילן	בוגר כלכלה ומנהל עסקים, אוניברסיטת בן גוריון; מוסמך לימודים אקדמיים אור יהודה	בוגר מנהל עסקים, מרכז אקדמיים אור יהודה	בוגרת גיאוגרפיה, אוניברסיטת בר אילן; קורס ניהול פרויקטים, מכללת נתיבים	בוגרת (התמחות בחשבונאות), הקריה האקדמית אנו; רו"ח מוסמך	בוגר מנהל עסקים (התמחות בחשבונאות), הקריה האקדמית הפתוחה	בוגר ניהול ותקשורת, האוניברסיטה הפתוחה	בוגר כלכלה וחשבונאות האוניברסיטה העברית; מוסמך במימון האוניברסיטה העברית
ניסיון עסקי ב-5 השנים האחרונות:	מנכ"ל החברה	סמנכ"ל בחברה	סמנכ"ל פיתוח עסקי בחברה; מנהל פיתוח עסקי בחברת אנלייט אנרגיה בע"מ	סמנכ"ל הנדסה וטכנולוגיות בחברה; מנהל ראשי בחברה	סמנכ"לית משפטית בחברה; שותפה במשרד עו"ד שמוענוב 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 בניו מד אנרג', שותפות מוגבלת	מנהל מחלקת שירות בחברה; מנהל תפעול ולוגיסטיקה בחברת מי-עדן; מנהל שירות בחברת אמישראגז בע"מ	מנהלת פרויקטים ומנהלת מחלקת מקורות בחברת א. אפשטיין ובניו; אחראית רישוי בתחום הטבעי בחברת ברן אפקו בע"מ	חשב ראשי בחברה; חשב בארגז תעשיות בע"מ; חשב קבוצת פלטטו קרגל בע"מ	מנכ"ל ומייסד EV Meter	שותף במשרד PKF עמית חלפון	

תקנה 26 ב' - מספר מורשי החתימה העצמאיים

בחברה אין מורשי חתימה עצמאיים.

תקנה 27 - רואי החשבון של החברה

זיו האפט (BDO), דרך מנחם בגין 48, תל אביב.

תקנה 28 - שינויים בתזכיר או בתקנון ההתאגדות

בשנת הדיווח לא נעשה כל שינוי בתקנון החברה.

תקנה 29

א. המלצות והחלטות דירקטוריון שאינן טעונות אישור האסיפה הכללית

(1) תשלום דיבידנד או ביצוע חלוקה:

אין.

(2) שינויים בהון הרשום או המונפק של התאגיד:

ביום 8 במאי 2023 החברה השלימה הנפקה פרטית ורישום למסחר של כ-1.9 מיליון מניות רגילות של החברה, כנגד תשלום סך כולל של כ-147.6 מיליון ש"ח לחמישה משקיעים מסווגים, כהגדרת מונח זה בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, הכוללים את קבוצת הראל אשר הפכה להיות בעלת עניין בחברה כתוצאה מהנפקה זו. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים שפרסמה החברה בימים 24 באפריל 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-038290 ו-2023-01-044280) ו-30 באפריל 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-046233), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

ביום 20 ביולי 2023 השלימה החברה הנפקה של כ-407.5 מיליון ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ב'). אגרות החוב (סדרה ב') ניתנות להמרה למניות רגילות רשומות על שם ללא ע.נ. של החברה, באופן שהחל מיום 20.07.2023 ועד ליום 20.06.2029, כל 115.1 ש"ח ערך נקוב של אגרות החוב (סדרה ב') ניתן להמרה למניה רגילה אחת של החברה. אגרות החוב (סדרה ב') נפרעות בשני תשלומים שווים בימים 30 ביוני 2028 ו-2029. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים שפרסמה החברה ביום 18 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-082041), ביום 20 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-082740) וביום 23 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-083901), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

(3) שינוי תזכיר ותקנון התאגדות של התאגיד:

אין.

(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

באסיפה כללית מיוחדת של החברה שהתכנסה ביום 1 בפברואר 2024 אישרה האסיפה הכללית את (1) מינויו מחדש של מר עופר ינאי כדירקטור בחברה ויו"ר דירקטוריון החברה עד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה; (2) מינוים מחדש של מר יוני טל, הגב' יונית פרטוק, מר צבי לוי ומר אורי אורבך כדירקטורים בחברה עד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה; (3) מינוי מחדש של משרד רואי החשבון זיו האפט BDO כרואי החשבון המבקרים של החברה, והסמכת דירקטוריון החברה לקבוע את שכרם; ו-(4) מינוי מחדש, לרבות תנאי העסקתו, של מר גילי כהן כדירקטור חיצוני בחברה, לתקופת כהונה של 3 שנים שתחילתה במועד האסיפה. לפרטים נוספים ראו דוח זימון האסיפה שפורסם ביום 26 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-116602) אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

תקנה 29א - החלטות חברה

(1) אישור פעולות לפי סעיף 255 לחוק החברות:
אין.

(2) פעולות לפי סעיף 254(א) לחוק החברות:
אין.

(3) עסקאות הטעונות אישורים מיוחדים לפי סעיף 270(1) לחוק החברות, ובלבד שמדובר בעסקה חריגה:
ראו תקנה 22 לעיל.

(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: 28 במרץ 2024

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) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970:

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;

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 זיהוי החשבונות והתהליכים העסקיים אשר התאגיד 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 2023 היא אפקטיבית.

2. הצהרות מנהלים:

(א) הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9(ד)(1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970:

אני, נדב טנא, מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוח התקופתי של ע.י. נופר אנרג'י בע"מ (להלן - "התאגיד") לשנת 2023 (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 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 והנהלה לגבי האפקטיביות של הבקרה הפנימית כאמור למועד הדוחות.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

28 במרץ, 2024

נדב טנא, מנכ"ל

(ב) הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 9(ד) (2) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970:

אני, נעם פישר, מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של ע.י. נופר אנרג'י בע"מ (להלן - "התאגיד") לשנת 2023 (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 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.

28 במרץ, 2024

נעם פישר, סמנכ"ל הכספים