



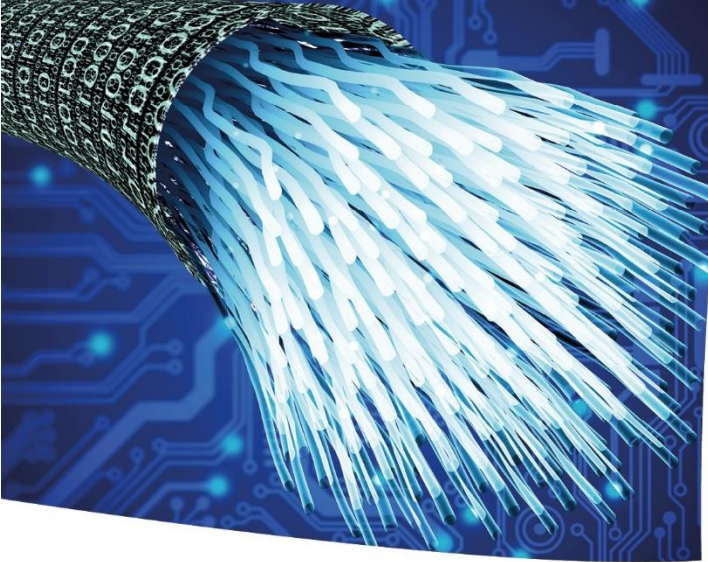
ALUMA

קרן תשתיות העתיד

אלומה קרן תשתיות (2020) בע"מ

דו"ח דירקטוריון על מצב ענייני החברה

ליום 31 מרץ 2024



אלומה קרן תשתיות (2020) בע"מ ("הקרן")

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני הקרן

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ, 2024

דירקטוריון הקרן מתכבד בזאת להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני הקרן לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ, 2024 ("מועד הדוח"), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("תקופת הדוח" ו"תקנות הדוחות", בהתאמה).

יצוין, כי במקרים מסוימים מובאים פרטים הסוקרים אירועים אשר הינם לאחר תאריך הדוחות הכספיים וסמוך למועד פרסום דוח הדירקטוריון.

דוח זה מוגש בהנחה שבפני הקורא מצוי הדוח התקופתי של הקרן לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023 ("הדוח התקופתי לשנת 2023") (מס' אסמכתא: 2024-01-033591), אשר הפרטים הכלולים בו מובאים בזאת על דרך ההפניה. להגדרות ולמונחים הנוכחים בדוח זה ושלא הוגדרו במסגרתו, תהיה המשמעות שניתנה להם בדוח התקופתי לשנת 2023, אלא אם צוין אחרת.

על אף שליום 31 במרץ, 2024 הקרן הינה "תאגיד קטן", כהגדרתו בתקנה 5ג לתקנות הדוחות, החליטה הקרן שלא לאמץ את ההקלות של "תאגיד קטן", למעט ביטול החובה לפרסם דוח על הבקרה הפנימית ודוח רואה החשבון המבקר על הבקרה הפנימית בתאגיד קטן, כאמור בסעיף 5ד(ב)(4) לתקנות הדוחות.

חלק א' - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי הקרן




1. נתונים עיקריים מתוך תיאור עסקי הקרן

- 1.1. הקרן הוקמה ביוני 2020 בהתאם להמלצות הוועדה לקידום הקמת קרנות נסחרות להשקעה בתשתיות, במטרה להיות קרן להשקעה בתשתיות ולעסוק בכל עיסוק חוקי לשם כך, הכל בהתאם לתקנון ההתאגדות של הקרן.
- 1.2. החל מיום 15 בנובמבר 2021 עם השלמת הנפקה של מניותיה לראשונה לציבור¹, הפכה הקרן לחברה ציבורית, הנסחרת בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("הבורסה").
- 1.3. לפרטים נוספים אודות פעילותה של הקרן, תיאור הסביבה העסקית והשפעותיה על פעילות הקרן ראו פרק א' בדוח התקופתי לשנת 2023.

2. השקעות הקרן

- 2.1. למועד הדוח, השקיעה הקרן בארבע (4) חברות בתחומי התקשורת, האנרגיה ואיכות הסביבה, בהיקף מצטבר כולל של כ-278 מיליון ש"ח ובאמצעות הנפקת כ-51.76 מיליון מניות רגילות של הקרן.²

להלן פירוט השקעות הקרן ליום 31 בדצמבר 2023 וליום 31 במרץ 2024 (באלפי ש"ח):³

				
איכות הסביבה	אנרגיה	תקשורת		ענף
חן המקום טכנולוגיות סביבה בע"מ	אסקו ישראל שירותי חשמל ואנרגיה בע"מ	טמרס טלקום בע"מ	תיבר בע"מ	שם החברה
איסוף וטיפול בפסולת	התייעלות אנרגטית, ייצור, הספקה וחלוקת חשמל	כבל תקשורת תת ימי	אתרי תקשורת אלחוטית	פעילות
ינואר 2023	דצמבר 2020	מרץ 2021	יולי 2020	מועד רכישה
כ-35%	כ-49.18%	כ-81.65%	כ-91%	שיעור החזקה 31.12.2023
37,214	84,888	285,998	55,123	שווי השקעה בספרים 31.12.2023 (אלפי ש"ח) ⁴
כ-35%	כ-57.18%	כ-81.65%	כ-91%	שיעור החזקה 31.3.2024
35,354	95,689	294,878	55,180	שווי השקעה בספרים 31.3.2024 (אלפי ש"ח)

¹ על פי תשקיף להשלמה של הנפקה ראשונה לציבור והודעה משלימה על פיו, כפי שפרסמה הקרן בימים 30 באוגוסט, 2021 ו-10 בנובמבר, 2021, בהתאמה (מס' אסמכתאות: 141069-01-2021 ו-165285-01-2021, בהתאמה).

² לפרטים בדבר הנפקת המניות ראו סעיף 1 בנספח א' לפרק א' של הדוח התקופתי לשנת 2023 וכן ביאור 3.ג.4 לדוחות הכספיים של הקרן ליום 31.12.2023.

³ לפרטים בדבר מבנה ההחזקות ואופן ההחזקה בחברות המוחזקות, ראו סעיף 2.1 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2023.

⁴ הקרן קבעה כי הינה ישות השקעה כמוגדר בתקן IFRS10 (לפרטים ראו ביאור 2 לדוחות הכספיים של הקרן ליום 31.12.2023 אשר צורפו לדוח התקופתי לשנת 2023), ולפיכך מודדת את השקעותיה בחברות מוחזקות לפי שווי הוגן; לפרטים אודות הערכות שווי לחברות המוחזקות ראו סעיף 8 להלן.

- 2.2. התשואה המצטברת על השקעותיה של הקרן⁵ ממועד ההשקעה ועד ליום 31.3.2024 בכל אחת מהשקעותיה בטמריס, תיבר ואסקו הינה כ-75%, כ-22% וכ-88%, בהתאמה.
- התשואה על השקעת הקרן בחן המקום ממועד ההשקעה בינואר 2022 ועד למועד הדוח הינה שלילית ומסתכמת בכ-22%. ניתן לייחס את עיקר הירידה בשווי ההשקעה להרעה בתוצאות פעילות האיסוף של חן המקום בשנת 2022 כמפורט בסעיף 3.3.13.3.1 להלן, וכן לעלייה בשיעור הריבית בשוק אשר השפיעה על שיעור הריבית להיוון.
- 2.3. השווי ההוגן של נכסי הקרן בניכוי התחייבויותיה (NAV), כמוצג בדוחותיה הכספיים של הקרן, ליום 31.3.2024, ליום 31.12.2023 וליום 31.3.2023 הסתכם בכ-401.6 מיליון ש"ח, בכ-398.5 מיליון ש"ח ובכ-339.3 מיליון ש"ח, בהתאמה.
- 2.4. התשואה על הנכסים המושקעים⁶ לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2024 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2023 הסתכמה בכ-1.7% ובכ-2.9%, בהתאמה. התשואה על הנכסים המושקעים בשנת 2023 הסתכמה בכ-24.3%.
- 2.5. התשואה על ההון לפני מס⁷ לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2024 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2023 הסתכמה בכ-1% ובכ-2.2%, בהתאמה. התשואה על ההון לפני מס בשנת 2023 הסתכמה בכ-24%.

⁵ התשואה המצטברת על השקעותיה של הקרן הינה היחס בין סך ההכנסות (התאמות לשווי הוגן, דיבידנדים ודמי ניהול) מכל אחת מההשקעות ביחס לעלות ההשקעה של אותה השקעה.

⁶ התשואה על הנכסים המושקעים הינה היחס מההכנסות בגין הנכסים המושקעים ביחס לנכסים מושקעים משוקללים (שקלול ההשקעות של הקרן לפי התקופה היחסית ממועד הכרתם בספרי הקרן ועד למועד הדוח הרלוונטי). יחס זה משקף את התשואה הישירה על ההשקעות בנכסי תשתית בתקופה הרלוונטית.

⁷ היחס שבין הרווח השנתי לפני מס לבין היתרה המשוקללת של ההון העצמי (שקלול שינויים בהון העצמי לפי התקופה היחסית ממועד השינוי ועד לתום מועד הדוח הרלוונטי).

3. נתונים עיקריים בדבר החברות המוחזקות

3.1. חברות מוחזקות בתחום תשתיות תקשורת

3.1.1. **טמרס טלקום בע"מ ("טמרס")** – עוסקת טמרס במתן שירותי תקשורת בישראל ובעולם באמצעות תשתיות התקשורת שלה, הכוללים שירותי תשתית וקישור לרשת האינטרנט, באמצעות כבל סיבים אופטיים תת ימי המחבר בין ישראל לאירופה. כמו כן, טמרס מפעילה חוות שרתים (Data Center) באתר הנחיתה של הכבל התת-ימי בטירת הכרמל בישראל. לפרטים נוספים אודות פעילות טמרס, ראו סעיף 1 בנספח א' לפרק א' של הדוח התקופתי לשנת 2023.

אירועים ועסקאות בתקופת הדוח

(1) ביום 22 באפריל, 2024 נחתם הסכם בין טמרס וחברת תקשורת נוספת הפועלת בישראל ("**חברת התקשורת הנוספת**") לבין חברה זרה ("**מפעיל הכבל**") הנמנית עם מובילי פרויקט להקמת מערכת כבלי תקשורת בינלאומית חדשה בין אירופה לאסיה, דרך ישראל ("**מערכת הכבלים**") ו-"**ההסכם**", בהתאמה). על פי ההסכם, טמרס וחברת התקשורת הנוספת יקימו לצורך מתן השירותים על פי ההסכם שותפות מוגבלת אשר תחזק על ידן בחלקים שווים, ואשר תהיה אחראית, בין היתר, להקמה של לפחות שתי תחנות נחיתה למערכת הכבלים וכן להקמת תשתיות תקשורת פנים-ארציות בשטח מדינת ישראל ("**המקטעים היבשתיים**"). כחלק מההסכם, ירכוש מפעיל הכבל מהשותפות שירותי תפעול ותחזוקה למקטעים היבשתיים למשך תקופת ההתקשרות בין הצדדים. בכוונת השותפות להעסיק את טמרס ואת חברת התקשורת הנוספת כקבלני משנה לאספקת שירותים אלה.

ההסכם הינו לתקופה של 20 שנה ממועד השלמת הקמת המקטעים היבשתיים ("**תקופת ההסכם הראשונית**"), שמפעיל הכבל יהיה רשאי להאריכה בתקופה נוספת של המוקדם מבין: (1) 5 שנים פחות יום מתום תקופת ההסכם הראשונית; ו-(2) סיום פעילותו של מפעיל הכבל (יחד עם תקופת ההסכם הראשונית, "**תקופת ההתקשרות**"). בתמורה לשירותים על פי ההסכם, התחייב מפעיל הכבל לשלם לשותפות תמורה מינימאלית בסך של עשרות מיליוני דולר ארה"ב בודדים, בהתאם לאבני הדרך הקבועות בהסכם, הכוללים דמי תחזוקה שנתיים שישולמו לשותפות לאורך תקופת ההתקשרות. יובהר, כי התמורה האמורה אינה כוללת תשלומים משתנים נוספים להם תהיה השותפות זכאית בגין אספקת שירותים בתקופת ההתקשרות. לפרטים נוספים אודות ההסכם ראו דיווח מיידי של הקרן מיום 24 באפריל, 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-040618), הנכלל בזאת על דרך ההפניה.

(2) ביום 22 באפריל, 2024 התקשרו טמרס וחברה קפריסאית בבעלותה המלאה בהסכם עם חברה זרה המצויה בהליכי כינוס נכסים ("המעבירה"), לפיו טמרס תרכוש את פעילות אספקת קיבולת נתונים וקישוריות של תחנת נחיתה בפאפוס, קפריסין ("הפעילות הנרכשת"). במסגרת ההסכם רוכשת טמרס את מלוא הנכסים הדרושים לניהול הפעילות הנרכשת, לרבות זכויות שכירות ארוכות טווח במקרקעין עליהן נמצאת תחנת הנחיתה, מבנה תחנת הנחיתה, ציוד קבוע, ומערכות תפעוליות המשמשות להפעלת תחנת הנחיתה, וכן זכויות בתשתית הנחיתה של כבלי תקשורת תת-ימיים אליה מחוברת תחנת הנחיתה וזכויות מכוח הסכמים מסחריים לרכישה ומכירה של קיבולת בינלאומית על גבי כבלי תקשורת תת-ימיים הנוחתים בתחנת הנחיתה ולקבלת שירותי אירוח בתחנת הנחיתה (ובכללם הסכמים מסחריים שטמרס, כלקוחה של תחנת הנחיתה, צד להם) והסכמים עם ספקי שירותי תפעול ותחזוקה לתחנת הנחיתה. במסגרת העסקה לא יועברו לטמרס, וטמרס אינה מקבלת על עצמה, התחייבויות של המעבירה בגין התקופה שקדמה למועד השלמת העסקה, כמו גם פעילויות של המעבירה שאינן נוגעות לפעילות הנרכשת (ובכלל זה פעילות תמסורת פנים-ארצית שתמשיך להיות מנוהלת על ידי המעבירה בקפריסין).

בתמורה לרכישת הפעילות הנרכשת, טמרס התחייבה לשלם למעבירה בתשלומים סכום באירו, אשר למועד ההתקשרות בעסקה, עומד על כ-30 מיליון ש"ח, בתוספת מע"מ, ככל שיחול בקפריסין. מועד ההשלמה של העסקה, בכפוף להתקיימות התנאים המתלים שנקבעו בהסכם, יחול בתוך חודשיים ממועד ההתקשרות בהסכם, קרי ביום 22 ביוני, 2024, אלא אם יוסכם אחרת על ידי הצדדים ("מועד השלמה"). להערכת טמרס, התנאים המתלים צפויים להתקיים במהלך החודשים הקרובים. לפרטים נוספים אודות הסכם ראו דיווח מיידי של הקרן מיום 24 באפריל, 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-040615), הנכלל בזאת על דרך ההפניה.

יובהר כי המידע בדבר המועד הצפוי להתקיימות התנאים המתלים הינו מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"), המבוסס על ההערכות והמידע המצוי בידי הקרן, כפי שנמסר לה על ידי טמרס, למועד פרסום הדוח. הערכות אלה עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהמתואר, וזאת עקב גורמים שאינם בשליטתה הבלעדית של הקרן, לרבות שינויים בסביבה המאקרו-כלכלית שבה פועלת טמרס והתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.20 בנספח א' לפרק א' של הדוח התקופתי לשנת 2023.

כמו כן, למועד פרסום הדוח, אין כל ודאות כי יתקיימו התנאים המתלים שנקבעו בהסכם וכי עסקת הרכישה על פי ההסכם תושלם, שכן התקיימותם תלויה בגורמים שלישיים ואינה בשליטתה הבלעדית של הקרן.

נתונים עיקריים מתוך דוחותיה הכספיים של טמרס (במונחי %100, באלפי דולר ארה"ב⁸)

הסברי הדירקטוריון	לשנת 2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום		
		31 במרץ 2023	31 במרץ 2024	
ללא שינוי מהותי בין התקופות.	21,255	5,538	5,497	הכנסות
הירידה ברווח התפעולי ברבעון הראשון של שנת 2024 לעומת הרבעון המקביל אשתקד נובעת בעיקרה מגידול בהוצאות הנהלה וכלליות בסך של כ-136 אלפי דולר ארה"ב בעקבות איחוד חברת יוניגיאה וגידול של כ-167 אלפי דולר ארה"ב בתשלום מבוסס מניות. בשנת 2023 נרשמה הוצאה חד פעמית בלתי מתוכננת על רכישת קיבולת זמנית בסך של כ-725 אלפי דולר ארה"ב.	(918)	325	(68)	רווח (הפסד) תפעולי
הירידה ברווח הנקי ברבעון הראשון של שנת 2024 לעומת הרבעון המקביל אשתקד נובעת מהירידה ברווח התפעולי כאמור לעיל וכן מירידה בהכנסות מימון כתוצאה מהפרשי שער, ומנגד ירידה בהוצאות מיסים לעומת הוצאות שנרשמו ברבעון המקביל אשתקד.	(1,456)	37	(210)	רווח (הפסד) נקי
שיעור ה-EBITDA מסך ההכנסות ברבעון הראשון של שנת 2024 הינו כ-28% לעומת כ-29% ברבעון המקביל אשתקד.	4,699	1,605	1,564	⁹ EBITDA
שיעור ה-Adjusted EBITDA מסך ההכנסות ברבעון הראשון של שנת 2024 הינו כ-34% לעומת כ-32% ברבעון המקביל אשתקד וכ-30% בשנת 2023.	6,332	1,762	1,889	Adjusted ¹⁰ EBITDA
השינוי החיובי בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת ברבעון הראשון של שנת 2024 לעומת הרבעון המקביל אשתקד נובע בעיקר מתשלום הטבות חד פעמיות להנהלה בכירה בטמרס שניתן ברבעון המקביל אשתקד. תזרים המזומנים לשנת 2023 נבע בין היתר מסכום של כ-8 מיליון דולר ארה"ב שהתקבל כחלק מהתקשרות עם חברת תקשורת בינלאומית.	8,005	(1,850)	410	תזרים מזומנים שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

[*] הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS). ההשקעה ב-ITC מוצגת על בסיס עלות.

⁸ מטבע הפעילות של טמרס בהתאם לדוחותיה הכספיים.

⁹ רווח נקי לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות.

¹⁰ EBITDA, כמוגדר בהערת שוליים 9, בנטרול הוצאות בגין הטבות חד פעמיות להנהלה בכירה בטמרס.

הסברי הדירקטוריון	ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 31 במרץ 2023	ליום 31 במרץ 2024	
הקיטון בסך הנכסים ברבעון הראשון לשנת 2024 נובע בעיקר מפחת בסך של כ-1.8 מיליון דולר ארה"ב של נכסים מוחשיים ובלתי מוחשיים.	75,924	64,735	73,802	סך נכסים
הקיטון בסך ההתחייבויות ברבעון הראשון לשנת 2024 נובע בעיקר מפירעון הלוואות בסך של כ-700 אלפי דולר ארה"ב, ירידה של כ-700 אלפי דולר ארה"ב בהתחייבות חכירה בעקבות תשלום שבוצע ברבעון האמור וכ-500 אלפי דולר ארה"ב הכרה של הכנסות דחיות ברבעון האמור.	62,700	51,140	60,618	סך ההתחייבויות
ללא שינוי מהותי ברבעון הראשון לשנת 2024.	13,224	13,595	13,184	הון עצמי

3.1.2. **תיבר בע"מ ("תיבר")** - עוסקת בתכנון, הקמה ותפעול של אתרים לתקשורת אלחוטית המושכרים לחברות הסלולר השונות ולמפעילי תקשורת אחרים בהסכמים פרטניים לתקופות מוגדרות. לפרטים נוספים אודות פעילות תיבר, ראו סעיף 2 בנספח א' לפרק א' של הדוח התקופתי לשנת 2023.

נתונים עיקריים מתוך דוחותיה הכספיים המאוחדים של תיבר (במונחי 100%, באלפי ש"ח)^[1]

הסברי הדירקטוריון	לשנת 2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום		
		31 במרץ 2023	31 במרץ 2024	
ללא שינוי מהותי בין התקופות.	12,883	3,192	3,227	הכנסות
ללא שינוי מהותי בין התקופות.	(3,221)	(790)	(770)	עלות השירותים
ללא שינוי מהותי בין התקופות.	9,662	2,402	2,457	רווח גולמי

הסברי הדירקטוריון	לשנת 2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום		
		31 במרץ 2023	31 במרץ 2024	
לתיבר הסכמי שכירות ארוכי טווח מול בעלי האתרים מהם היא שוכרת שטחים ומול לקוחותיה. השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה של תיבר נקבע על בסיס ערך נוכחי של תקבולים נטו בגין דמי השכירות החזויים, בהתאם לתקופות שכירות חוזיות ובהנחה של מימוש מלוא אופציות ההארכה שניתנו לשוכרים והמשך ההתקשרות בתנאים דומים עד לתום תקופת השכירות על ידי תיבר. הירידה בשווי ההוגן נובעת מקיטון בתקופת הזמן שנותרה עד לתום תקופת השכירות ולא כתוצאה משינוי במספר האתרים או בתנאי ההתקשרות.	(5,383)	(929)	(1,224)	ירידה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה נטו
הגידול בהוצאות הנהלה וכלליות ברבעון הראשון של שנת 2024 לעומת הרבעון המקביל אשתקד נובע בעיקר מעלויות שהווננו לפעילות סטדיקום, והחל מרבעון נוכחי ומתחילת הפעלת האצטדיון נזקפות לרווח והפסד.	(2,812)	(778)	(898)	הוצאות הנהלה וכלליות
הירידה ברווח התפעולי ברבעון הראשון של שנת 2024 לעומת הרבעון המקביל אשתקד, נובעת בעיקר משינוי בשווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה, כפי שמוסבר לעיל.	1,467	695	335	רווח (הפסד) תפעולי
הירידה ברווח הנקי ברבעון ראשון של שנת 2024 לעומת הרבעון המקביל אשתקד, נובעת בעיקר מקיזוז הירידה בשווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה וגידול בהוצאות הנהלה וכלליות, כפי שמוסבר לעיל. ובנוסף גידול בהוצאות המימון והמיסים.	64	320	(245)	(הפסד) רווח נקי
הגידול ברבעון הראשון של שנת 2024 לעומת הרבעון המקביל אשתקד נובע בעיקר מגידול ברווח הגולמי.	1,782	382	458	Adjusted EBITDA ¹¹
הירידה ברבעון הראשון של שנת 2024 לעומת הרבעון המקביל אשתקד נובעת בעיקרה מקיטון ברווח הנקי בתקופה וכן משינויים בהון החוזר.	8,853	2,543	416	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

¹¹ הרווח התפעולי בנטרול השינוי בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה ובנטרול הוצאות פחת ובתוספת הוצאות שכירות.

הסברי הדירקטוריון	ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 31 במרץ 2023	ליום 31 במרץ 2024	
הירידה של כ-1.2 מיליון ש"ח בסך הנכסים ברבעון הראשון של שנת 2024 נובעת בעיקר מהפחתת שווי נדל"ן להשקעה.	69,394	66,943	68,214	סך נכסים
הירידה של כ-1.5 מיליון ש"ח בסך ההתחייבויות ברבעון הראשון של שנת 2024 נובעת בעיקר מתשלומים לזכאים בסך של כ-0.8 מיליון ש"ח ומקיטון בגין התחייבות חכירה.	38,630	36,012	37,103	סך התחייבויות
הגידול בהון העצמי ברבעון הראשון של שנת 2024 נובע בעיקר מעסקאות תשלום מבוסס מניות ותקבולים ע"ח אופציות בסך של כ-592 אלפי ש"ח, בקיזוז ההפסד הנקי לרבעון בסך של כ-245 אלפי ש"ח.	30,764	30,931	31,111	הון עצמי

[*] הדוחות ערוכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

3.2. חברה מוחזקת בתחום האנרגיה

3.2.1. **אסקו ישראל שירותי חשמל ואנרגיה בע"מ ("אסקו")** – מתמחה בתכנון, מימון, ביצוע תחזוקה ותפעול פרויקטים של התייעלות אנרגטית להפחתת תשומות ועלויות אנרגיה בקרב מגוון רחב של לקוחות, חלוקה והספקת חשמל, ובייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית. לפרטים נוספים אודות פעילות אסקו, ראו סעיף 1 בנספח ב' לפרק א' של הדוח התקופתי לשנת 2023.

אירועים ועסקאות בתקופה הדוח

לאחר מועד הדוח, בחודש ינואר 2024, התקשרו חברות בקבוצת חן המקום בהסכם לייזום, תכנון, מימון, פיתוח, הקמה, ותפעול של מתקן להשבת אנרגיה מפסולת. עלות תכנון הפרויקט בשלב הראשון מוערכת בכ-2-3 מיליון ש"ח, אשר תשולם על ידי החברות בקבוצת חן המקום. ביצוע הפרויקט כפוף להתקיימות תנאים מתלים הקבועים בהסכם, לרבות קבלת אישורים מהגורמים המוסמכים להקמת הפרויקט בתוך 24 חודשים ממועד חתימת הסכם, קבלת אישור רשות מקרקעי ישראל והשלמתה של סגירה פיננסית לא יאוחר מתום 60 חודשים ממועד החתימה על ההסכם. הפרויקט עשוי להוות הזדמנות לצמיחה משמעותית עבור קבוצת חן המקום, לאור הסינרגיה בין הפרויקט לשאר פעילויותיה של חן המקום ובהתחשב באסטרטגיית הקרן בחן המקום (כמפורט בסעיפים 4.16 ו-4.17 להלן), כפלטפורמה להקמת מתקנים למיחזור פסולת ולהשבת אנרגיה מפסולת.

יצוין כי למועד פרסום הדוח, אין כל ודאות כי יתקיימו התנאים המתלים על פי ההסכם האמור, וכי הפרויקט יצא אל הפועל.

נתונים עיקריים של אסקו

עד למועד הדוח התקופתי לשנת 2023, דיווחה אסקו לקרן על תוצאותיה הכספיות על פי כללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP), ובהתאם, כך הוצגו נתונים אלו על ידי הקרן. אסקו נמצאת בתהליך מעבר לדיווח על פי תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS), חלף כללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP). נכון למועד פרסום הדוח, אסקו פועלת להשלמת דוחותיה הכספיים לימים 31.12.2023 ו-31.3.2024 על פי תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)¹² (בשל התהליכים הכרוכים בשינוי השיטה החשבונאית), בהקדם האפשרי. למען הסר ספק יובהר, כי הקרן מודדת את השקעותיה בחברות הפורטפוליו לפי שווי הוגן, ולכן אסקו מוצגת בדוחותיה הכספיים של הקרן לפי שווייה ההוגן, ולצורך כך, ביצעה הקרן את הבדיקות הנדרשות וקיבלה את מלוא המידע הנדרש לה כדי להשלים את דוחותיה הכספיים של הקרן בהתאם לתקני הדיווח הכספי הבינלאומיים (IFRS).

בהתאם לנתונים לא סופיים ולא סקורים שנמסרו לקרן על ידי אסקו, ההכנסות של אסקו לרבעון הראשון של שנת 2024 עמדו על כ-31.4 מיליון ש"ח, לעומת כ-25.9 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הגידול בהכנסות בין הרבעונים כאמור הינו בשיעור של כ-21% ונובע בעיקרו מגידול בהכנסות מפעילות אספקת חשמל וכן מהכנסות מפעילות ההתייעלות האנרגטית במסגרת פרויקט "שמיים כחולים". באשר ליתר הנתונים בדבר תוצאותיה של אסקו לרבעון הראשון של שנת 2024 – הגם שאין בידי אסקו נתונים מספריים, להערכתה, הגידול בנתוני ההכנסות צפוי להשפיע לחיוב על יתר תוצאות פעילותה, ובכללם נתוני הרווחיות ותזרים המזומנים, לרבעון הראשון של שנת 2024 (כפי שיפורטו להלן). מעבר לכך, ועל אף האתגרים הקיימים במשק, ובכללם מלחמת חרבות ברזל, בהתאם למידע שנמסר לקרן, אסקו עמדה ביעדי ההשקעות שלה לרבעון הראשון של שנת 2024.

יצוין כי נתון ההכנסות של אסקו לרבעון הראשון של שנת 2024, כפי שנמסר על ידה לקרן, אינו סופי ואינו סקור, ועשוי להיות שונה מהאמור לעיל, לאחר השלמת הדוחות הכספיים של אסקו וסקירתם. כמו כן, המידע בדבר ההשפעה החיובית של הגידול בנתוני ההכנסות על יתר תוצאות פעילותה של אסקו הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, המבוסס על ההערכות והמידע המצוי בידי הקרן, כפי שנמסר לה על ידי אסקו, למועד פרסום הדוח. הערכות אלה עשויות להיות שונות בפועל מהמתואר, וזאת, בין היתר, עקב הנתונים שיתקבלו בפועל לאחר השלמת הדוחות הכספיים של אסקו ותהליך הסקירה שלהם.

¹² יובהר כי כפי שנמסר לקרן, אסקו לא תשלים את המעבר לדיווח על פי כללי ה-IFRS, אף עד לתום חודש מאי 2024.

בהמשך לאמור לעיל, להלן נתונים עיקריים מדוחותיה הכספיים המאוחדים של אסקו לשנת 2023 (במונחי 100%, באלפי ש"ח) [*]:

לשנת 2023	
128,133	הכנסות
14,787	רווח תפעולי
5,111	רווח נקי
28,477	¹³ EBITDA
14,730	תזרים מזומנים שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

ליום 31 בדצמבר 2023	
169,720	סך נכסים
145,697	סך התחייבויות
24,023	הון עצמי

[*] הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP). נכון למועד פרסום הדוח, נתונים אלה אינם סקורים.

¹³ רווח נקי לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות.

3.3.1. חן המקום טכנולוגיות סביבה בע"מ ("חן המקום") – עוסקת בתחום הטיפול בפסולת לרבות איסוף, הקמה ותפעול של תחנות מעבר למיון הפסולת והפרדתה לסוגיה, מחזור ועיבוד הפסולת וכן פעילות נלווית משלימה. לפרטים נוספים אודות פעילות חן המקום, ראו סעיף 1 בנספח ג' לפרק א' של הדוח התקופתי לשנת 2023.

נתונים עיקריים מתוך דוחותיה הכספיים המאוחדים של חן המקום (במונחי %100, באלפי ש"ח)^[*]

הסברי הדירקטוריון	לשנת 2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום		
		31 במרץ 2023	31 במרץ 2024	
הגידול בהיקף הפעילות של חן המקום ברבעון הראשון לשנת 2024 לעומת רבעון מקביל אשתקד, נובע מגידול בלקוחות וכן מעלייה בכמות האשפה המטופלת במתקני השונים של חן המקום.	212,554	51,952	54,906	הכנסות
הירידה ברווח התפעולי ברבעון נוכחי לעומת רבעון אשתקד, נובעת בעיקר מגידול בכוח אדם.	5,181	1,696	1,072	רווח (הפסד) תפעולי
הירידה ברווח הנקי ברבעון ראשון של שנת 2024 לעומת רבעון אשתקד נובעת מהירידה ברווח התפעולי כאמור לעיל.	(209)	305	(150)	רווח (הפסד) נקי
הקיטון בתקופת הדוח נובע בעיקר מקיטון ברווח התפעולי כמתואר לעיל.	16,181	4,106	3,882	EBITDA ¹⁴
עיקר הירידה ברבעון הראשון של שנת 2024 לעומת הרבעון המקביל אשתקד נובע מקיטון ברווח הנקי בתקופה וכן משינויים בהון החוזר.	14,495	(861)	(4,622)	תזרים מזומנים שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

¹⁴ רווח נקי לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות.

הסברי הדירקטוריון	ליום 31 בדצמבר ** 2023	ליום 31 במרץ ** 2023	ליום 31 במרץ 2024	
העלייה של כ-6.7 מיליון ש"ח בסך הנכסים ברבעון הראשון של שנת 2024 נובעת בעיקר מגידול בלקוחות וביתרת המזומנים של חן המקום.	147,039	151,197	153,736	סך נכסים
העלייה של כ-6.8 מיליון ש"ח בסך ההתחייבויות ברבעון הראשון של שנת 2024 נובעת בעיקר מנטילת הלוואות בסך של כ-5.3 מיליון ש"ח במהלך הרבעון הנוכחי.	116,713	120,713	123,560	סך התחייבויות
הירידה בהון העצמי ברבעון הראשון של שנת 2024 נובעת מהפסד נקי לתקופה של כ-150 אלפי ש"ח.	30,326	30,484	30,176	הון עצמי

[*] הדוחות ערוכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

[**] התאמה של מספרי השוואה לאור יצירת התחייבות למס נדחה לראשונה.

4. אירועים עיקריים בתקופת הדוח ולאחר תאריך המאזן

- 4.1 ביום 15 בפברואר, 2024, השלימה הקרן רכישה של 8% נוספים מהון המניות של אסקו אלומה מידי הבעלים המייסד של אסקו, בתמורה לתשלום סך של כ-11 מיליון ש"ח, בהתאם להסכם רכישה שנחתם ביום 11 בפברואר, 2024, כך שלאחר הרכישה ונכון למועד פרסום הדוח, מחזיקה הקרן ב-58% מהון מניותיה של אסקו אלומה. לפרטים נוספים אודות הסכם הרכישה והשלמת העסקה, ראו דיווחים מיידיים של הקרן מהימים 12 ו-15 בפברואר, 2024 (מס' אסמכתאות: 2024-01-015264 ו-2024-01-016845, בהתאמה), הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה.
- 4.2 ביום 23 במאי, 2024 התקיימה אסיפה כללית שנתית של הקרן, במסגרתה אושרו מינוי הדירקטורים הבלתי תלויים של הקרן לתקופת כהונה נוספת וכן מינוי מחדש של רואה החשבון המבקר של הקרן והסמכת דירקטוריון הקרן לקבוע את שכרו. לפרטים נוספים אודות כינוס האסיפה הכללית ותוצאותיה, ראו דיווחיה המיידיים של הקרן מימים 11 באפריל ו-23 במאי 2024 (מס' אסמכתאות: 2024-01-036637 ו-2024-01-051292, בהתאמה), הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה.
- 4.3 להשלכות מלחמת "חרבות ברזל" והשפעת העלייה בשיעורי האינפלציה והריבית על פעילות הקרן בתקופת הדוח ועד למועד פרסומו, ראו בהתאמה ביאורים 1ב ו-1ג לדוחות הכספיים.

הסברי הדירקטוריון	ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 31 במרץ 2023	ליום 31 במרץ 2024	
נכסים שוטפים				
מזומנים ושווי מזומנים הקיטון במזומנים ושווי מזומנים בתקופת הדוח נובע מתזרים מזומנים ששימש לפעילות השקעה בסך של כ-11 מיליון ש"ח ובנוסף מתזרים ששימש לפעילות השוטפת בסך של כ-1.9 מיליון ש"ח.	15,311	43,768	2,390	מזומנים ושווי מזומנים
פיקדון זמן קצר היתרה ליום 31 במרץ 2024 כוללת פיקדון לתקופה העולה על שלושה חודשים בסך של כ-30.8 מיליון ש"ח.	30,394	10,034	30,756	פיקדון זמן קצר
חייבים ויתרות חובה היתרה ליום 31 במרץ 2024 כוללת ברובה ריבית לקבל מחברה קשורה בסך של כ-0.7 מיליון ש"ח.	1,330	128	743	חייבים ויתרות חובה
נגזר פיננסי היתרה ליום 31 במרץ 2023 הינה שוויה ההוגן של האופציה לרכישת מניות נוספות בחן המקום.	-	2	-	נגזר פיננסי
	47,035	53,932	33,889	סה"כ נכסים שוטפים
נכסים לא שוטפים				
השקעות בחברות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד העלייה בהשקעות בתקופת הדוח בסך של כ-17.9 מיליון ש"ח נובעת מהשקעה נוספת בחברת אסקו אלומה בסך של כ-11 מיליון ש"ח. בנוסף חל שינוי חיובי בהשקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד בסך של כ-6.9 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו ביאור 3.2 לדוחות הכספיים.	463,223	382,483	481,101	השקעות בחברות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
	463,223	382,483	481,101	סה"כ נכסים לא שוטפים
	510,258	436,415	514,990	סה"כ נכסים
התחייבויות שוטפות				

הסברי הדירקטוריון	ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 31 במרץ 2023	ליום 31 במרץ 2024	
-	2,065	2,065	2,065	חלויות שוטפות של אג"ח
היתרה ליום 31 במרץ 2024 כוללת ריבית לשלם בגין אגרות החוב (סדרה א') בסך של כ- 1.9 מיליון ש"ח, וכ-1.1 בגין מוסדות ממשלתיים וזכאים אחרים.	2,210	4,631	3,041	זכאים ויתרות זכות
	4,275	6,696	5,106	סה"כ התחייבויות שוטפות
התחייבויות לא שוטפות				
היתרה ליום 31 מרץ 2024 וליום 31 בדצמבר 2023 כוללת אגרות חוב (סדרה א') של הקרן שהונפקו בחודש נובמבר 2022 (כ-80.5 מיליון ש"ח ע.ג. וכ-82.6 מיליון ש"ח ע.ג., בהתאמה) בניכוי חלות שוטפת. בחודש דצמבר 2023 הקרן ביצעה לראשונה פדיון של קרן אגרות החוב (סדרה א') בסך של כ-2.1 מיליון ש"ח.	75,094	77,159	75,094	אגרות חוב
יתרת מסים נדחים בתקופת הדוח כוללת בעיקר מסים נדחים בקשר עם הכנסות שנובעות משינוי נטו בשווי ההוגן של ההשקעות בחברות הפורטפוליו, הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד.	32,209	13,227	33,222	מסים נדחים
	107,303	90,386	108,316	סה"כ התחייבויות לא שוטפות
	111,578	97,082	113,422	סה"כ התחייבויות
הגידול בהון בתקופת הדוח נובע מרווח בסך של כ-2.9 מיליון ש"ח.	398,680	339,333	401,568	סה"כ הון
	510,258	436,415	514,990	סה"כ התחייבויות והון

להלן נתונים עיקריים מתוך סעיפי דוח רווח והפסד (באלפי ש"ח):

הסברי הדירקטוריון	שנת 2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום		סעיף
		31 במרץ 2023	31 במרץ 2024	
הכנסות				
הקרן מוגדרת כישות השקעה (כהגדרתה בתקן חשבונאות בינלאומי 10 (IFRS 10), ולפיכך מציגה את השקעותיה על בסיס שווי הוגן דרך רווח והפסד. ההכנסות בתקופת הדוח נובעות מעליית ערך בשווי ההוגן של החברות הפרוטפוליו על בסיס הערכות שווי.	91,347	10,608	6,878	שינוי חיובי בשווי הוגן של השקעות בחברות והלוואות לחברות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
הגידול בהכנסות בתקופת הדוח לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע מריבית לקבל מחברה קשורה. מרבית ההכנסה בשנת 2023 נובעת מדיבינדנד שהתקבל מחברה קשורה.	7,143	-	457	הכנסות מדיבינדנד וריבית
הכנסות מדמי ניהול בתקופת הדוח הינן בגין חלקה של הקרן בהכנסות המתקבלות מחברות המוחזקות בגין דמי ניהול. לפרטים נוספים ראו ביאור 9)11 לדוחות הכספיים אשר צורפו לדוח התקופתי לשנת 2023.	2,388	484	621	הכנסות מדמי ניהול
	100,878	11,092	7,956	סה"כ הכנסות
הוצאות אלו כוללות עלויות תיווך, יועצים פיננסיים, משפטיים ואחרים בקשר עם עסקאות שביצעה או בחנה הקרן במהלך תקופת הדוח.	93	34	27	הוצאות רכישת השקעות
בסיס החישוב של הוצאות דמי ניהול בהתאם להסכם הניהול הינו סך השווי הנכסי של הקרן. לפרטים נוספים ראו ביאור 7)11 לדוחות הכספיים אשר צורפו לדוח התקופתי לשנת 2023.	7,663	1,447	1,908	הוצאות דמי ניהול לחברת ניהול
הוצאה בגין הענקת אופציות (לא רשומות) שהוקצו לחברת הניהול בהיקף של 5% מהמניות שהוקצו בכל תקופה, בהתאם להסכם הניהול. השווי ההוגן של האופציות נאמד על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי.	71	71	-	הוצאות תשלום מבוסס מניות
הוצאות אלו כוללות בעיקר עלויות שוטפות של יועצים, ובכלל כך עורכי דין, רואי חשבון, מעריכי שווי, ביטוח ואחרות וכן שכר דירקטורים.	2,825	568	614	הוצאות תפעוליות אחרות

הסברי הדירקטוריון	שנת 2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום		סעיף
		31 במרץ 2023	31 במרץ 2024	
	10,652	2,120	2,549	סה"כ הוצאות
	90,226	8,972	5,407	רווח מפעולות רגילות
הוצאות המימון בתקופת הדוח כוללות הוצאות מימון בגין אגרות החוב (סדרה א') בסך של כ-1.9 מיליון ש"ח, בניכוי הכנסות ריבית מפיקדונות בסך של כ-0.4 מיליון ש"ח.	(4,616)	(1,544)	(1,506)	הוצאות מימון
הוצאות המימון בשנת 2023 כוללות הוצאות מימון בגין אגרות החוב (סדרה א') בסך של כ-6.6 מיליון ש"ח, בניכוי הכנסות ריבית ושערוכים מפיקדונות בסך של כ-2 מיליון ש"ח.				
	85,610	7,428	3,901	רווח לפני מסים על הכנסה
השינויים בסעיף זה הינם בהתאמה לשינויים בסעיף התחייבויות מסים נדחים, כמפורט לעיל.	(20,653)	(1,818)	(1,013)	מסים על הכנסה
	64,957	5,610	2,888	רווח נקי וכולל

7. נזילות ומקורות מימון

7.1. מקורות מימון

למועד הדוח, הקרן מממנת את פעילותה באמצעות גיוסי הון וחוב. לפרטים נוספים אודות מקורות המימון של הקרן, ראו סעיף 13 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2023.

גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של הקרן מצורף **כנספת ה'** לדוח דירקטוריון זה. כמו כן, אישור מעריך שווי חיצוני בקשר עם השווי של טמרס, בהתאם לסעיף 5.10.1 לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א') של הקרן, מצורף לאחריו.

7.2. תזרימי מזומנים (באלפי ש"ח)

הסברי הדירקטוריון	שנת 2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום		
		31 במרץ 2023	31 במרץ 2024	
תזרים המזומנים ששימש לפעילות השוטפת בתקופת הדוח כולל בעיקר את העלויות התפעוליות של הקרן.	(7,741)	(1,439)	(1,921)	תזרים מזומנים ששימשו לפעילות שוטפת
התזרים בתקופת הדוח נובע ממזומנים ששימשו לרכישה של 8% נוספים ממניות אסקו אלומה בסך של כ-11 מיליון ש"ח. התזרים בשנת 2023, נובע משחרור כספי הנפקת אגרות החוב (סדרה א') בסך של כ-80.6 מיליון ש"ח בניכוי ההשקעה בטמרס בסך של כ-66 מיליון ש"ח ובניכוי הפקדה לפיקדון לזמן קצר בסך של כ-30 מיליון ש"ח.	(15,843)	4,517	(11,000)	תזרים מזומנים שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
בחודש דצמבר 2023 הקרן ביצעה לראשונה פדיון של קרן אגרות החוב (סדרה א') בסך של כ-2,065 אלפי ש"ח.	(2,065)	-	-	תזרים מזומנים ששימשו לפעילות מימון
	(25,379)	3,078	(12,921)	עלייה (ירידה) במזומנים לתקופה
	15,311	43,768	2,390	יתרת מזומנים

7.3. גילוי בהתאם לתקנה 10(ב)(1)(ד) לתקנות הדוחות

בתקופת הדוח היה לקרן תזרים מזומנים שלילי מתמשך מפעילות שוטפת.

בשים לב להערכות ההנהלה בדבר התזרים המזומנים החזוי של הקרן והתייחסות למקורות של הקרן הכוללים את יתרות המזומנים בקרן וצפי הכנסות מדמי ניהול ומדיבידנדים מחברות הפורטפוליו וכן התייחסות לשימושים הצפויים הכוללים את ההוצאות השוטפות של הקרן, תחזית ההשקעות ופירעונות האג"ח, להערכת דירקטוריון הקרן אין בתזרים המזומנים השלילי מפעילות שוטפת כדי להצביע על בעיית נזילות בקרן.

8. מידע בדבר עדכון הערכות שווי מהותיות מאוד

זיהוי נושא ההערכה:	תיבר בע"מ	אסקו ישראל שירותי חשמל ואנרגיה בע"מ ¹⁵	טמרס טלקום בע"מ	חן המקום טכנולוגיות סביבה בע"מ
תאריך ההערכה:	31.3.2024	31.3.2024	31.3.2024	31.3.2024
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה (31.12.2023):	55,123 אלפי ש"ח	84,888 אלפי ש"ח	285,997 אלפי ש"ח	37,214 אלפי ש"ח
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה:	55,180 אלפי ש"ח	95,689 אלפי ש"ח	294,878 אלפי ש"ח	35,354 אלפי ש"ח
פרטים אודות מעריך השווי:	שמואל רבינא, דירקטור			
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל על פיו:	קידום תזרים המזומנים העתידי של הפעילות, כפי שהוצג בהערכת השווי החיצונית שצורפה לדוח הכספי של הקרן ליום 30.6.2023, בתשעה חודשים נוספים. עדכון סכום חוב פיננסי נטו ליום 31 במרץ 2024. תוספת התמורה ששולמה עבור רכישת המניות הנוספות של תיבר על ידי הקרן בחודש פברואר 2024 (ראו ביאור 6(א) לדוחות הכספיים שצורפו לדוח התקופתי לשנת 2023).	קידום תזרים המזומנים העתידי של הפעילות, כפי שהוצג בהערכת השווי החיצונית שצורפה לדוח הכספי של הקרן ליום 30.9.2023 בשישה חודשים נוספים. עדכון סכום חוב פיננסי נטו ליום 31 במרץ 2024.	קידום תזרים המזומנים העתידי של הפעילות, כפי שהוצג בהערכת השווי החיצונית שצורפה לדוח הכספי של הקרן ליום 31.12.2023 בשלושה חודשים נוספים. עדכון סכום חוב פיננסי נטו ליום 31 במרץ 2024.	קידום תזרים המזומנים העתידי של הפעילות, כפי שהוצג בהערכת השווי החיצונית שצורפה לדוח הכספי של הקרן ליום 31.12.2023 בשלושה חודשים נוספים.

¹⁵ לשלמות התמונה יצוין כי החזקתה של הקרן באסקו ישראל שירותי חשמל ואנרגיה בע"מ הינה באמצעות חברת אסקו אלומה בע"מ (כמפורט בסעיף 2.1 (מבנה החזקות הקרן בתאגידים מוחזקים מהותיים) לדוח התקופתי לשנת 2023).

<p>ככל שהיו שינויים בהנחות ששימשו להערכת שווי הנכס ליום 31.12.2023 הרי שההשפעה שלהם על שווי הנכס אינה מהותית.</p>	<p>ככל שהיו שינויים בהנחות ששימשו להערכת שווי הנכס ליום 30.9.2023 הרי שההשפעה שלהם על שווי הנכס אינה מהותית.</p>	<p>ככל שהיו שינויים בהנחות ששימשו להערכת שווי הנכס ליום 30.6.2023 הרי שההשפעה שלהם על שווי הנכס אינה מהותית.</p>	<p>ככל שהיו שינויים בהנחות ששימשו להערכת שווי הנכס ליום 30.9.2023 הרי שההשפעה שלהם על שווי הנכס אינה מהותית.</p>	<p>ההנחות שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה, בהתאם למודל ההערכה:</p>
<p>נספח ד' לדוח הדירקטוריון.</p>	<p>נספח ג' לדוח הדירקטוריון.</p>	<p>נספח ב' לדוח הדירקטוריון.</p>	<p>נספח א' לדוח הדירקטוריון.</p>	<p>הפניה להערכת השווי:</p>

חלק ב' - היבטי ממשל תאגידי

1. מדיניות הקרן בעניין תרומות

בהתאם לתקנון הקרן, דירקטוריון הקרן רשאי להחליט, מעת לעת, על תרומת סכומים סבירים למטרות ראויות. בתקופת הדוח, הקרן לא תרמה סכומים כלשהם.

2. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

דירקטוריון הקרן קבע כי המספר המזערי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, כנדרש לפי הוראות סעיף 92(א)(12) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות"), הוא 2 דירקטורים, וזאת בהתחשב בגודלה, בתחום פעילותה, בהיקף פעילותה, במספר חברי הדירקטוריון ובהרכב דירקטוריון הקרן הכולל אנשים בעלי ניסיון וכישורים ניהוליים ומקצועיים.

למועד פרסום הדוח, בקרן מכהנים 9 דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, והם: אורי יוגב, יו"ר הדירקטוריון; הדירקטורים החיצוניים, טל ירון אלדר וראובן יריב קפלן; הדירקטורים הבלתי תלויים, יצחק הראל, יריב בר אור וורד מור פורת; והדירקטורים מיכאל זכריה, שמואל רבינא ונתנאל שחור. לפרטים נוספים אודות הדירקטורים האמורים, ראו תקנה 29 בפרק ד' לדוח התקופתי לשנת 2023.

3. דירקטורים בלתי תלויים

למועד הדוח, מכהנים בדירקטוריון הקרן שלושה דירקטורים בלתי תלויים – מר יצחק הראל, מר יריב בר אור וגב' ורד מור פורת. למועד הדוח, הקרן לא אימצה בתקנונה הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים בהתאם להוראות התוספת הראשונה לחוק החברות. לפרטים נוספים אודות הדירקטורים האמורים, ראו תקנה 29 בפרק ד' לדוח התקופתי לשנת 2023.

4. מבקר פנימי

רו"ח דניאל שפירא משמש כמבקר פנימי של הקרן החל מיום 27 בפברואר, 2022. לפרטים אודות המבקר הפנימי בהתאם לתקנה 10(ב)(11) לתקנות הדוחות, ראו סעיף 4 לחלק ב' לדוח הדירקטוריון אשר צורף לדוח התקופתי לשנת 2023.

חלק ג' - גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי

1. אי צירוף דוח וחוות דעת רואה חשבון מבקר בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית

למועד הדוח מתקיימים לגבי הקרן תנאים לסיווגה כ"תאגיד קטן" לפי תקנות הדוחות, ובהתאם, הקרן בחרה לאמץ את ההקלה בסעיף 5ד(ב)(4) בתקנות הדוחות לעניין ביטול החובה לפרסם דוח על הבקרה הפנימית ודוח רואה החשבון המבקר על הבקרה הפנימית.

כמו כן, בהתאם להוראותיה של תקנה 9ב(ג) לתקנות הדוחות, על-פיה יש לצרף לדוחותיה השנתיים של תאגיד את חוות דעתו של רואה החשבון המבקר בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ובדבר חולשות מהותיות שהוא זיהה בבקרה זו, חובות אלו לא יחולו על הקרן בטרם יחלפו חמש שנים מעת שנעשתה תאגיד מדווח, למעט בקרות מקרים מסוימים שנקבעו באותה תקנה בהתאם להוראות תקנות 9ב(1ג) לתקנות הדוחות.

2. מצבת התחייבויות הקרן לפי מועדי פירעון

דוח מצבת התחייבויות הקרן לפי מועדי פירעון נכלל על דרך ההפניה לדיווח אלקטרוני (ת-126) המוגש בסמוך לדוח זה.

27 במאי, 2024

מנכ"ל הקרן, יאיר הירש

יו"ר הדירקטוריון, אורי יוגב



הערכת שווי של חברת תיבר בע"מ ליום 31 במרץ 2024

1. מתודולוגיה

הערכת שווי לחברת תיבר בע"מ ("תיבר") ליום 30 בספטמבר 2023 בוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני וצורפה לדוח הרבעוני של הקרן ליום 30 בספטמבר 2023 ("הערכת השווי החיצונית"). הקרן ביצעה בחינה של ההנחות העיקריות שהשפעת שינוי בהן על שווי חברת תיבר עשויה להיות מהותית והגיעה למסקנה כי פוטנציאל השפעת כלל השינויים בהנחות העיקריות על הערכת השווי החיצונית אינו מהותי.

לאור האמור, הקרן ביצעה את ההתאמות הבאות בלבד:

א. קידום תזרים המזומנים העתידי של הפעילות כפי שהוצג בהערכת השווי החיצונית בשישה חודשים.

ב. עדכון CAPEX שיצא בפועל במהלך שישה חודשים.

ג. עדכון סכום נכס פיננסי, נטו ליום 31 במרץ 2024.

ד. עדכון שע"ח דולר שקל.

הקרן תמשיך לפעול עפ"י מתודולוגיה זו עד למועד ביצוע הערכת שווי נוספת על ידי מעריך שווי חיצוני. זו תבוצע לפי המוקדם מבין חלוף 12 חודשים ממועד הערכת השווי החיצונית או עד המועד בו פוטנציאל השפעת כלל השינויים בהנחות העיקריות כפי שתואר לעיל הינה מהותית.

2. הערכת השווי ליום 31 במרץ 2024

אלפי ש"ח	
49,800	שווי פעילות
1,093	מגן מס בגין פחת שנותר להכיר בגין מגדלים
(921)	שווי אופציות למנכ"ל תיבר
1,465	נכס פיננסי, נטו
3,681	השקעה ב-Runel
5,520	השקעה בפרויקט סטאדיקום
60,638	שווי תיבר לבעלי המניות
91%	שיעור ההחזקה של הקרן בתיבר
55,180	שווי ההשקעה בתיבר ליום 31 במרץ 2024

אני נותן בזאת את הסכמתי לצירוף הערכת שווי זו לדוחות הכספיים ביניים של הקרן ליום 31 במרץ 2024.

27.5.2024

תאריך

שמואל רבינא

דירקטור

נספח ב'

הערכת שווי של חברת אסקו ישראל שירותי חשמל ואנרגיה בע"מ ליום 31 במרץ 2024

1. מתודולוגיה

הערכת שווי לחברת אסקו ישראל שירותי חשמל ואנרגיה בע"מ ("אסקו") ליום 30 ביוני 2023 בוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני וצורפה לדוח הרבעוני של הקרן ליום 30 ביוני 2023 ("הערכת השווי החיצונית").

הקרן ביצעה בחינה של ההנחות העיקריות שהשפעת שינוי בהן על שווי חברת אסקו עשויה להיות מהותית והגיעה למסקנה כי פוטנציאל השפעת כלל השינויים בהנחות העיקריות על הערכת השווי החיצונית אינו מהותי.

לאור האמור, הקרן ביצעה את ההתאמות הבאות בלבד:

א. קידום תזרים המזומנים העתידי של הפעילות כפי שהוצג בהערכת השווי החיצונית בתשעה חודשים.

ב. עדכון CAPEX שיצא בפועל במהלך תשעה חודשים.

ג. עדכון סכום חוב פיננסי, נטו ליום 31 במרץ 2024.

ד. תוספת התמורה ששולמה עבור רכישת המניות הנוספת בחודש פברואר 2024 (ראו ביאור 6 (א) בדוחות הכספיים).

הקרן תמשיך לפעול עפ"י מתודולוגיה זו עד למועד ביצוע הערכת שווי נוספת על ידי מעריך שווי חיצוני. זו תבוצע לפי המוקדם מבין חלוף 12 חודשים ממועד הערכת השווי החיצונית או עד המועד בו פוטנציאל השפעת כלל השינויים בהנחות העיקריות כפי שתואר לעיל הינה מהותית.

2. הערכת השווי ליום 31 במרץ 2024

אלפי ש"ח	פירוט
121,024	פרויקטים מניבים
19,847	צבר הזמנות
39,481	פיפליין
66,978	פרויקט "שמיים כחולים" + מגן מס
33,674	התייעלות אנרגטית בבני"ח נוספים
281,004	סה"כ פרויקטים
(31,908)	תביעת ניהול
(117,722)	חוב פיננסי, נטו
7,161	השקעה ביהל אנרגיה
138,535	סה"כ שווי אסקו
(4,644)	שווי אופציות להנהלה בכירה
133,891	שווי אסקו בניכוי אופציות
131,695	שווי אחזקות אסקו אלומה באסקו (98.36%)
181	מזומנים באסקו אלומה
(21,906)	בניכוי חוב לאלומה
15,595	בתוספת הלוואה שניתנה לאסקו
125,566	שווי אסקו אלומה
62,783	חלק אלומה באסקו אלומה (50%)
11,000	רכישת 8% נוספים באסקו אלומה – פברואר 24
21,906	הלוואה שניתנה לאסקו אלומה (שווי הוגן)
95,689	שווי אסקו אלומה בספרי אלומה

אני נותן בזאת את הסכמתי לצירוף הערכת שווי זו לדוחות הכספיים ביניים של הקרן ליום 31 במרץ,
2024.

27.5.2024

תאריך

שמואל רבינא,

דירקטור

נספח ג'

הערכת שווי של חברת טמרס טלקום בע"מ ליום 31 במרץ 2024

1. מתודולוגיה

הערכת שווי לחברת טמרס טלקום בע"מ ("טמרס") ליום 30 בספטמבר 2023 בוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני וצורפה לדוח הרבעוני של הקרן ליום 30 בספטמבר 2023 ("הערכת השווי החיצונית"). הקרן ביצעה בחינה של ההנחות העיקריות שהשפעת שינוי בהן על שווי חברת טמרס עשויה להיות מהותית והגיעה למסקנה כי פוטנציאל השפעת כלל השינויים בהנחות העיקריות על הערכת השווי החיצונית אינו מהותי.

לאור האמור, הקרן ביצעה את ההתאמות הבאות:

א. קידום תזרים המזומנים העתידי של הפעילות כפי שהוצג בהערכת השווי החיצונית בשישה חודשים.

ב. עדכון CAPEX שיצא בפועל במהלך שישה חודשים.

ג. עדכון סכום חוב פיננסי, נטו ליום 31 במרץ 2024.

ד. עדכון שע"ח דולר שקל.

הקרן תמשיך לפעול עפ"י מתודולוגיה זו עד למועד ביצוע הערכת שווי נוספת על ידי מעריך שווי חיצוני. זו תבוצע לפי המוקדם מבין חלוף 12 חודשים ממועד הערכת השווי החיצונית או עד המועד בו פוטנציאל השפעת כלל השינויים בהנחות העיקריות כפי שתואר לעיל הינו מהותי.

2. הערכת השווי ליום 31 במרץ 2024

אלפי דולר (אלא אם נאמר אחרת)	
93,427	שווי פעילות
9,447	השקעה בחברות בנות
(4,767)	חוב פיננסי, נטו
98,108	שווי טמרס לבעלי המניות (100%)
81.65%	שיעור ההחזקה של הקרן בטמרס
80,108	שווי ההשקעה בטמרס ליום 31 במרץ 2024
3.681	שע"ח דולר/ש"ח ליום 31 במרץ 2024
294,878	שווי ההשקעה בטמרס ליום 31 במרץ 2024 – אלפי ש"ח

אני נותן בזאת את הסכמתי לצירוף הערכת שווי זו לדוחות הכספיים של הקרן ליום 31 במרץ, 2024.

27.5.2024

תאריך

שמואל רבינא,

דירקטור

נספח ד'

הערכת שווי של חברת חן המקום טכנולוגיות סביבה בע"מ ליום 31 במרץ 2024

1. מתודולוגיה

הערכת שווי לחברת חן המקום טכנולוגיות סביבה בע"מ ("חן המקום") ליום 31 בדצמבר 2023 בוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני וצורפה לדוח התקופתי של הקרן ליום 31 בדצמבר 2023 ("הערכת השווי החיצונית").

הקרן ביצעה בחינה של ההנחות העיקריות שהשפעת שינוי בהן על שווי חברת חן המקום עשויה להיות מהותית והגיעה למסקנה כי פוטנציאל השפעת כלל השינויים בהנחות העיקריות על הערכת השווי החיצונית אינו מהותי.

לאור האמור, הקרן ביצעה את ההתאמות הבאות בלבד:

א. קידום תזרים המזומנים העתידי של הפעילות כפי שהוצג בהערכת השווי החיצונית בשלושה חודשים.

ב. עדכון CAPEX שיצא בפועל במהלך שלושה חודשים.

ג. עדכון סכום חוב פיננסי, נטו ליום 31 במרץ 2024.

הקרן תמשיך לפעול עפ"י מתודולוגיה זו עד למועד ביצוע הערכת שווי נוספת על ידי מעריך שווי חיצוני. זו תבוצע לפי המוקדם מבין חלוף 12 חודשים ממועד הערכת השווי החיצונית או עד המועד בו פוטנציאל השפעת כלל השינויים בהנחות העיקריות כפי שתואר לעיל הינה מהותית.

2. הערכת השווי ליום 31 במרץ 2024

אלפי ש"ח	
161,169	שווי פעילות
(61,523)	חוב פיננסי, נטו
1,366	מגן מס בגין פחת עודף
101,012	שווי חן המקום לבעלי המניות
35%	שיעור ההחזקה של הקרן בחן המקום
35,354	שווי ההשקעה בחן המקום ליום 31 במרץ 2024

אני נותן בזאת את הסכמתי לצירוף הערכת שווי זו לדוחות הכספיים ביניים של הקרן ליום 31 במרץ, 2024.

27.5.2024

תאריך

שמואל רבינא,

דירקטור

נספח ה'

גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב של הקרן

להלן יובאו פרטים בדבר סדרת אגרות החוב של הקרן שבמחזור נכון ליום 31 במרץ, 2024.

אגרות חוב (סדרה א')	
מועד ההנפקה	16 בנובמבר, 2022
סך הערך הנקוב במועד ההנפקה	82,587,100 ש"ח
סך הערך הנקוב למועד הדוח	80,522,422 ש"ח
סכום הריבית שנצברה למועד הדוח	1,937 אלפי ש"ח
הערך בספרים ליום 31.3.2024	77,159 אלפי ש"ח
השווי בבורסה ליום 31.3.2024	85,338 אלפי ש"ח
ערבות לתשלום ההתחייבות	אין
האם אגרות החוב ניתנות להמרה	אגרות החוב אינן ניתנות להמרה.
מועדי תשלום הקרן	<p>הקרן תיפרע בחמישה תשלומים שנתיים לא שווים כדלקמן: התשלומים הראשון והשני ישולמו ביום 31 בדצמבר, 2023 ו-2024 ויהוו 2.5% מהערך הנקוב של אגרות החוב, התשלומים השלישי והרביעי ישולמו ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2025 ו-2026 ויהוו כל אחד 12.5% מהערך הנקוב של אגרות החוב, והתשלום החמישי ישולם ביום 30 ביוני, 2027 ויהווה 70% מהערך הנקוב של אגרות החוב.</p>
סוג הריבית, שיעורה ומועדי התשלום	<p>ריבית שנתית קבועה בשיעור של 8.25%.</p> <p>הריבית תשולם פעמיים בשנה בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2023 עד 2026 (כולל), כאשר תשלום הריבית הראשון ישולם ביום 30 ביוני 2023 ותשלום הריבית האחרון ישולם ביחד עם התשלום האחרון של קרן אגרות החוב ביום 30 ביוני 2027.</p> <p>הריבית כאמור כפופה להתאמות, ככל שיהיו, בהתאם למנגנון התאמת ריבית כתוצאה מאי עמידה באמות מידה פיננסיות, כמפורט מטה, ולריבית פיגורים כמפורט בסעיף 2.7 לתוספת הראשונה של שטר הנאמנות, ככל שתחול.</p>
סוג הצמדה	אגרות החוב (הקרן והריבית) אינן צמודות לבסיס הצמדה כלשהו.
נכסים משועבדים	<p>להבטחת הסכומים המובטחים ולהבטחת הקיום המלא והמדויק של מלוא התחייבויות הקרן ושל כל יתר תנאי אגרות החוב שעבדה הקרן לטובת הנאמן, עבור מחזיקי אגרות החוב, את הבטוחות הבאות:</p>

<p>- שעבוד קבוע, יחיד, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על מלוא זכויות הקרן מכל מין וסוג, בחשבון הנאמנות על כל תתי חשבונותיו ועל המופקד בו לרבות כל הכספים, הפקדונות וניירות הערך שבחשבון הנאמנות (על תתי חשבונותיו) והתמורה שתקבל בגינם ו/או ממכירתם, לרבות פירותיהם ולרבות תמורת ההנפקה אשר הופקדה בחשבון הנאמנות ושועבדה לטובת מחזיקי אגרות החוב עד שהתקיימו מלוא התנאים לשחרורה על-ידי הקרן כאמור בסעיף 5.7 לשטר הנאמנות.</p> <p>- שעבוד קבוע, יחיד, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב על 80,217,780 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת, המסומנות כמספר 1 עד 40,920,842 על פי תעודת מניה מס' 25 וכמספר 40,920,843 עד 80,217,780 על פי תעודת מניה מס' 26 של טמרס¹⁶ כשהן נקיות וחופשיות מכל זכויות צד שלישי כלשהו (לרבות מחויבים אובליגטוריים) (למעט כמפורט בסעיף 5.5.9 לשטר הנאמנות), וכן על כל הזכויות הנלוות ו/או שתנבענה ממניות אלו, לרבות כל מניות נוספות או נייר ערך אחר שיונפקו בקשר למניות האמורות, כל הזכויות הגלומות והנלוות למניות אלו וכן הפירות הנובעים ממניות אלו וכל הזכויות וטובות ההנאה והקניין מכל מין וסוג המוקנות ושתוקנינה בגינן ו/או מכוחן, לרבות הזכויות, האופציות, הכספים והנכסים שיגיעו או יוצאו במקומן או בגינן או מכוחן, לרבות, הזכות לדיבידנד בכסף ו/או בעין וכל חלוקה אחרת בגין מניות אלו וכן זכויות לניירות ערך אשר יונפקו בגין ו/או בקשר עם מניות אלו וכל תמורה או הטבה מכל מין וסוג בקשר לזכויות כאמור, מניות הטבה, זכות קדימה ו/או זכויות לקבלת ניירות ערך אחרים בגינן מכל סוג שהוא, וכן התמורה שתקבל ממכירתן ו/או בגינן.</p> <p>לפרטים בדבר החלפת בטוחות ומכירת המניות המשועבדות כאמור ראו סעיף 5.9 לשטר הנאמנות.</p>	
<p>הקרן רשאית להנפיק אגרות חוב (סדרה א') נוספות בהתאם לסעיף 2.4 לשטר הנאמנות וכן להנפיק סדרות נוספות של אגרות חוב או ניירות ערך אחרים כמפורט ובכפוף לסעיף 2.7 לשטר הנאמנות.</p>	<p>הנפקת אגרות חוב נוספות</p>
<p>הקרן תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להעמיד את אגרות החוב לפדיון מוקדם, חלקי או מלא, בהתאם להוראות סעיף 1.62 לתנאים הרשומים מעבר לדף, בתוספת הראשונה לשטר הנאמנות.</p>	<p>זכות לבצע פדיון מוקדם</p>
<p>כן.</p>	<p>מהותיות (מעל 5% מהתחייבויות הקרן)</p>

¹⁶ בהתאם למפורט בסעיף 5.7 לשטר הנאמנות, 40,920,842 מניות טמרס, שועבדו בסמוך לאחר הנפקת אגרות החוב ויתרת 39,296,938 מניות טמרס שועבדו לאחר רכישתן מאת Tamares Holdings Sweden AB, כך שלאחר רכישתן מהוות מניות טמרס כ-81.65% מסך הזכויות ברווחים וכ-100% מסך זכויות ההצבעה בטמרס.

<p style="text-align: right;"><u>התניית הון עצמי</u>¹⁷</p> <p>עילה להעמדה לפירעון מיידי ו/או מימוש בטוחות: סך ההון העצמי של הקרן לא יפחת מסך של 220 מיליון ש"ח.</p> <p>לצורך התאמת שיעור ריבית: סך ההון העצמי של הקרן לא יפחת מסך של 235 מיליון ש"ח.</p> <p><u>סך ההון העצמי של הקרן ליום 31.3.2024</u>: כ-401,568 אלפי ש"ח.</p> <p style="text-align: right;"><u>התניית יחס חוב לסך נכסים</u>¹⁸</p> <p>עילה להעמדה לפירעון מיידי ו/או מימוש בטוחות: היחס בין החוב הפיננסי נטו לסך הנכסים לא יעלה על 55%.</p> <p>לצורך התאמת שיעור ריבית: היחס בין החוב הפיננסי נטו לסך הנכסים לא יעלה על 52.5%.</p> <p><u>יחס החוב לסך הנכסים של הקרן ליום 31.3.2024</u>: כ-9.8%.</p> <p style="text-align: right;"><u>התניית NAV</u>¹⁹</p> <p>עילה להעמדה לפירעון מיידי ו/או מימוש בטוחות: השווי ההוגן של נכסי הקרן, בניכוי התחייבויות הקרן לפי המוצג בדוחותיה הכספיים האחרונים של הקרן (מבוקרים או סקורים, לפי העניין) לא יפחת מ-220 מיליון ש"ח.</p> <p>לצורך התאמת שיעור ריבית: השווי ההוגן של נכסי הקרן, בניכוי התחייבויות הקרן לפי המוצג בדוחותיה הכספיים האחרונים של הקרן (מבוקרים או סקורים, לפי העניין) לא יפחת מ-235 מיליון ש"ח.</p> <p><u>השווי ההוגן של נכסי הקרן, בניכוי התחייבויות הקרן ליום 31.3.2024</u>: כ-401,568 אלפי ש"ח.</p> <p style="text-align: right;"><u>התניית LTV</u>²⁰</p> <p>עילה להעמדה לפירעון מיידי ו/או מימוש בטוחות: ה-LTV לא יעלה על 65%.</p> <p><u>יחס ה-LTV ליום 31.3.2024</u>: כ-26.2%.</p> <p style="text-align: center;"><u>יחס בין חוב פיננסי נטו של טמרס לסך נכסים של טמרס</u></p> <p>לצורך התאמת שיעור ריבית: היחס בין החוב הפיננסי נטו של טמרס לבין סך הנכסים של טמרס עלה על 65%.</p> <p><u>יחס בין חוב פיננסי נטו של טמרס לסך נכסים של טמרס ליום 31.3.2024</u>: כ-2%.</p>	<p>אמות מידה פיננסיות ועמידת הקרן בהן ליום 31.3.2023</p>
<p>הקרן מתחייבת כי עד לאחר הפירעון הסופי של אגרות החוב, ביצוע חלוקה כמשמעה בחוק החברות על ידי הקרן, לרבות רכישה עצמית של מניות, יהיה כפוף לכך שהקרן הצהירה בפני הנאמן באישור</p>	<p>מגבלות על ביצוע חלוקות</p>

<p>חתום כמפורט בסעיף 4.5.3 לשטר הנאמנות, כי מתקיימים כל התנאים המפורטים להלן:</p> <p>א. סך ההון העצמי של הקרן (כהגדרתו לעיל) בניכוי סכום החלוקה לא יפחת מ-250 מיליון ש"ח;</p> <p>ב. היחס בין החוב הפיננסי נטו לבין סך הנכסים (כהגדרתו לעיל) בניכוי סכום החלוקה לא יעלה על 50%;</p> <p>ג. השווי ההוגן של נכסי הקרן בניכוי התחייבויות הקרן, כאמור בהגדרת התניית ה-NAV לעיל, לא יפחת מ-250 מיליון ש"ח;</p> <p>ד. לא קיימת עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מידי כאמור בסעיף 1.6 לשטר הנאמנות ולא תקום עילה כאמור כתוצאה מהחלוקה וזאת מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה בקשר עם אותן אמות מידה פיננסיות;</p> <p>ה. הקרן אינה מצויה בהפרה של איזו מהתחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב על פי הוראות שטר הנאמנות והחלוקה לא תגרום להפרת איזו מבין התחייבויותיה המהותיות של הקרן כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א');;</p> <p>ו. דירקטוריון הקרן דן וקבע כי לא קיים חשש סביר כי כתוצאה מהחלוקה לא תוכל הקרן לפרוע את אגרות החוב (סדרה א');;</p> <p>ז. לא תבוצע חלוקה אם מתקיים סימן אזהרה כהגדרתו בתקנות הדוחות, אלא אם דירקטוריון הקרן אישר כי אין בחלוקה כדי לפגוע בכושר הפירעון של הקרן.</p> <p>ח. לא תבוצע חלוקה של רווחי שערוד.</p>	
---	--

¹⁷ "הון עצמי" – משמעו, הון עצמי כמוצג בדוחותיה הכספיים האחרונים של הקרן (מבוקרים או סקורים, לפי העניין), בתוספת הלוואות נחותות לזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה א').

לעניין זה, "הלוואות נחותות" משמען הלוואות שהועמדו לקרן על ידי בעלי שליטה בקרן, אשר על פי תנאיהן הינן בדרגת נשיה נחותה לזכויות מחזיקי אגרות החוב, לרבות בחדלות פירעון של הקרן, ואשר הקרן והריבית בגינן יפרעו רק לאחר פירעון המלא של אגרות החוב. למען הסר ספק, "ההלוואות הנחותות" לא יכללו את תשלומי הריבית בגין ההלוואות הנחותות.

¹⁸ "החוב הפיננסי נטו" – חוב פיננסי של הקרן, בניכוי מזומן ושווי מזומן, פקדונות והשקעות לזמן קצר (כולל מזומן מוגבל (כהגדרתו להלן)), והכל על בסיס הדוחות הכספיים האחרונים של הקרן.

לעניין זה, "חוב פיננסי" משמעו - אשראי מתאגידים בנקאיים או ממוסדות פיננסיים או מגופים שעיסוקם במתן אשראי, (יחדיו ולחוד: "המלווים"), בצירוף חלויות שוטפות של אשראי זה, הלוואות מהמלווים בצירוף חלויות שוטפות של הלוואות אלה, אשראי שהועמד על ידי מוכר נכס הנכלל בחישוב "סך הנכסים" (כהגדרת המונח להלן) כהלוואת מוכר בקשר עם רכישת הנכס (להלן: "הלוואת מוכר") ואגרות חוב ו/או ניירות ערך אחרים שהינם חוב בצירוף חלויות שוטפות של אגרות החוב ו/או ניירות ערך אחרים שהינם חוב, והכל בהתאם לדוחות הכספיים של הקרן. למען הסר ספק, חובות פיננסיים של חברות מוחזקות של הקרן לא ייחשבו כחלק מהחוב הפיננסי של הקרן וכן לא יובאו בחשבון מזומנים ושווי מזומנים המוחזקים על ידן.

"סך הנכסים" - סך הנכסים בדוחות הכספיים של הקרן, בניכוי מזומן ושווי מזומן, פקדונות והשקעות לזמן קצר כולל ניכוי מזומן מוגבל אשר נוכח מחישוב החוב הפיננסי נטו, והכל על בסיס הדוחות הכספיים האחרונים של הקרן. למען הסר ספק, נכסים של חברות מוחזקות של הקרן לא יחשבו כחלק מהגדרה זו של "סך הנכסים" וכן לא יובאו בחשבון מזומנים ושווי מזומנים המוחזקים על ידן.

"מזומן מוגבל" – פקדונות, מזומנים ושווי מזומנים משועבדים לטובת צד ג' או אשר ניתנה התחייבות כלפי צד ג' כאמור לאי-משיכתם.

¹⁹ לעניין חישוב השווי ההוגן של נכסי הקרן, השקעות בחברות מוחזקות יילקחו על פי שוויין ההוגן בדוחות הכספיים של הקרן ונכסים אחרים יילקחו בהתאם לערכם הפנסוני בדוחות הכספיים האמורים.

²⁰ "LTV" - כהגדרתו בשטר הנאמנות, הינו היחס שבין (1) הערך המתואם בניכוי שוויין של בטוחות פיננסיות; לבין (2) שווי המניות המשועבדות (כמפורט בסעיף 5.10 לשטר הנאמנות). חישוב ה-LTV ייעשה כאמור בסעיף 5.10.4 לשטר הנאמנות.

<p>אם הועמד לפירעון מידי אחד מאלה : (1) סדרת אגרות חוב נסחרת (ובכלל זה ברצף מוסדיים) אחרת שהנפיקה הקרן ; או (2) חוב או מספר חובות במצטבר של הקרן כלפי נושה או מספר נושים פיננסיים ו/או כלפי תאגידים שעיסוקם במתן אשראי במצטבר (למעט חוב שהינו ללא זכות חזרה לקרן (non-recourse) והדרישה לפירעון מידי כאמור לא הוסרה ו/או הקרן לא פרעה את החוב בתוך שלושים (30) ימים מהמועד שבו הועמדו לפירעון מידי.</p>	<p>סעיפי הפרה צולבת (Cross Default) המהווים עילה להעמדה לפירעון מידי ו/או מימוש בטוחות</p>
<p>הקרן עמדה בכל התנאים וההתחייבויות על פי שטר הנאמנות, ולא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדה לפירעון מידי או למימוש בטוחות.</p>	<p>עמידה בכל תנאי שטר הנאמנות והתקיימות תנאים המקימים עילה להעמדת הסדרה לפירעון מידי או מימוש בטוחות</p>
<p>רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ, מרחוב יד חרוצים 14 , תל אביב-יפו. איש קשר: הגר שאול, טלפון: 03-6389200, פקס: 03-6389222, מייל: hagar@rpn.co.il.</p>	<p>פרטי הנאמן</p>