



ע.י. נופר אנרג'י בע"מ

# דו"ח תקופתי לשנת 2024



# 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"לים

בעלי מניות יקרים ושותפים לדרך,

במהלך שנת 2024 נמשכה מלחמת חרבות ברזל כאשר ישראל נלחמה בחזיתות רבות. זכר החיילים הגיבורים שנפלו נצור בליבנו ואנו נושאים תפילה להחלמתם המהירה של הפצועים ולחזרת כלל החטופים לחיק משפחותיהם.

על אף האתגרים הרבים וחוסר יציבות גאו-פוליטי גלובאלי עובדי נופר נרתמו להמשיך את תנופת הצמיחה האיכותית, וזאת כאשר שיעור משמעותי מעובדי החברה משרתים



באופן אינטנסיבי במילואים. השקעה מרובה זו, אפשרה לנו לשמור על קצב העשייה האופייני לנופר בכלל זירות הפעילות – בתנופת צמיחה מואצת, קצב הקמות וחיבורים יוצא דופן, סגירת עסקאות מימון, קיבוע תעריפים והכנסות וזינוק חד בפורטפוליו הפרויקטים.

ב-2024, החברה הציגה פעם נוספת קצב גידול של לפחות 60% בהכנסות וב-EBITDA ממכירת חשמל בפרויקטים. מעבר לגידול המרשים בנתונים הפיננסיים, השנה האחרונה אופיינה בתנופת הקמות וחיבורים מרשימה, במהלכה הגדלנו את הספק הפרויקטים המחוברים ובהקמה ולקראת הקמה ל-2,428 מגה-ואט ו-2,127 מגה-ואט שעה, ביצענו סגירות פיננסיות בבריטניה, איטליה, גרמניה ורומניה בהיקף של כ-2 מיליארד ש, המשכנו במדיניות של קיבוע הכנסות בשיעורים גבוהים תוך קיבועי תעריף והכנסות בפרויקטים בגרמניה, איטליה, ישראל, רומניה ופולין וקיבלנו דירוג A3 עם אופק יציב לחברה.

אנו מסכמים את השנה בגאווה גדולה על הישגינו המרשימים עם צפי הכנסות מצטברות מייצור חשמל בשנה ראשונה של כל פרויקט בהיקף של למעלה מ-1.7 מיליארד ש מפרויקטים מחוברים ובהקמה ולקראת הקמה, אשר צפויים לייצר תשואות גבוהות.<sup>1</sup>

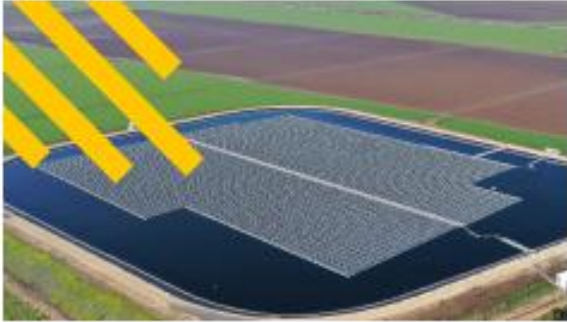
במהלך 2025, אנו מתכוונים להאיץ את תנופת העשייה, להשלים הקמות בהיקף של למעלה מ-650 MW ו-350 MWh, לבצע סגירות פיננסיות בהיקפים משמעותיים ולשמור על קצב הגידול בהכנסות גבוהות ובטוחות. הישגים מרשימים אלו, מאפשרים לנו להגדיל בביטחון רב את תוכניות החברה לשנת 2026 המשקפות EBITDA פרויקטאלי (חלק החברה האפקטיבי) של כ-800 מלש"ח.<sup>1</sup>

אנו רוצים לנצל את ההזדמנות להודות לכם על האמון ועל השותפות, ולברך את כולנו בשנת פעילות טובה ומוצלחת!

בברכה,

נדב טנא, מנכ"ל משותף נופר אנרגיה  
שחר גרשון, מנכ"ל משותף נופר אנרגיה

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



# 2 מיליארד ₪

סגירות פיננסיות

## הון עצמי

1.63 מיליארד ₪

מיוחס לבעלים

פרויקטי PV

מחוברים ומוכנים לחיבור

1,271 MW (633)

פרויקטי אגירה

מחוברים, מוכנים לחיבור  
בהקמה ולקראת הקמה

2,127 MWh (1,862)\*

פרויקטי PV

בהקמה ולקראת הקמה

1,157 MW (1,015)\*

גידול של

YoY 66%

בהכנסות ממכירת חשמל

נתונים פיננסיים שנה ראשונה מייצגת, חלק החברה  
פרוייקטים מחוברים, מוכנים לחיבור, בהקמה

EBITDA  
עלות הקמה = \*15%

צפי הכנסות מצרפי ממכירת חשמל

1,749 מלש"ח\*

(1,292 מלש"ח חלק החברה האפקטיבי) בשנה ראשונה  
מייצגת של פרויקטים מניבים בהקמה ולקראת הקמה



מבוסס על הנתונים המפורטים בסעיף 1.4 בדוח הדירקטוריון. מדובר במידע צופה פני עתיד כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התלוי בגורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות קבלת כל האישורים 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 וכיוצ"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
12	השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה	1.3
13	חלוקת דיבידנדים	1.4

### חלק שני - מידע אחר

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

### חלק שלישי - תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות

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

62	תחום הייזום וההשקעה באנרגיות מתחדשות באירופה	3.3
62	מידע כללי על תחום הפעילות	3.3.1
82	מוצרים ושירותים	3.3.2
83	לקוחות	3.3.3
85	שיווק והפצה	3.3.4
85	תחרות	3.3.5
85	עונתיות	3.3.6
86	כושר ייצור	3.3.7
86	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	3.3.8
86	חומרי גלם, ציוד וספקים	3.3.9
90	אחרים – פעילות הקבוצה בייזום וההשקעה באנרגיות מתחדשות בארה"ב	3.4
91	כללי	3.4.1
91	שוק האנרגיה המתחדשת בארה"ב	3.4.2
94	מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים	3.4.3
96	הכנסות הפעילות ולקוחות	3.4.4
96	שינויים בהיקפי הפעילות וברווחיותה	3.4.5
97	תחרות	3.4.6

### **חלק רביעי - עניינים הנוגעים לפעילות התאגיד בכללותו**

98	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	4.1
98	הון אנושי	4.2
100	הון חוזר	4.3
102	השקעות	4.4
103	מימון	4.5
112	מיסוי	4.6
112	הסכמים מהותיים	4.7
118	סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם	4.8
120	מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד	4.9
122	הליכים משפטיים	4.10
122	יעדים ואסטרטגיה עסקית	4.11
124	צפי להתפתחות בשנה הקרובה	4.12
124	מידע כספי לגבי אזורים גיאוגרפיים	4.13
124	דיון בגורמי סיכון	4.14



# פרק א' - תיאור עסקי החברה לשנת 2024

## 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).
"הדוח השנתי ל-2023"	הדוח התקופתי לשנת 2023, אשר פורסם במערכת המגנ"א ביום 31 במרץ 2024 (מס' אסמכתא 029416-01-2024).
"החברה"	ע.י. נופר אנרג'י בע"מ.
"הסכם EPC", "EPC" או "הסכם הקמה"	Engineering, Procurement and Construction Agreement - הסכם 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 תפעול"	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 צוין אחרת, הספקי הפאנלים (במונחי DC <sup>1</sup> ). ביחס למערכות אגירת חשמל, למעט אם צוין אחרת, הספקי המערכות הינם ב-MWh.

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

מונח	תיאור
"חברת הפרויקט", "תאגיד הפרויקט" או "תאגיד הפרויקט המשותף"	תאגיד שהינו הבעלים הישיר של המערכת לייצור חשמל, אגירת החשמל ו/או עמדת הטעינה המוחזק על-ידי החברה במישרין או בשרשר, לבד או בשיתוף עם צדדים שלישיים, לפי העניין.
"חברות הקבוצה" או "הקבוצה"	החברה והתאגידים המוחזקים על-ידיה במישרין ובשרשר, לרבות יחד עם צדדים שלישיים.
"חוק החברות"	חוק החברות, התשנ"ט-1999.
"חוק ניירות ערך"	חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968.
"חוק משק החשמל"	חוק משק החשמל, תשנ"ו-1996.
"חח"י" או "חברת החשמל"	חברת החשמל לישראל בע"מ.
"מאגר מים", "מאגרי מים" או "מאגרים"	מאגרי מים ובריכות דגים.
"מועד הדוח"	30 במרץ 2025.
"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.
"מטאולוגיק"	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 48.75% 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.
"מערכות(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.
"מערכות(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.
"מערכות(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.

מונח	תיאור
"מערכות ברישוי", "מערכות 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.
"מערכות 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 אגירה", "מערכות לאגירת חשמל", "פרויקט (י) אגירה", "פרויקט (י) אגירת חשמל" או "BESS"	Battery Energy Storage Systems.
"מערכות 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" <sup>2</sup> .
"מערכות תעריפיות"	מערכות פוטו-וולטאיות הפועלות מכוח אסדרות תעריפיות <sup>3</sup> 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" או "Nofar Europe"	Nofar Europe B.V., תאגיד המוחזק בבעלות מלאה 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.

<sup>2</sup> לפרטים בדבר הסדר מונה נטו ראו סעיף 3.1.1.2 להלן.

<sup>3</sup> לפרטים בדבר הסדר תעריפי ראו סעיף 3.1.1.2 להלן.

מונח	תיאור
"רשת ההולכה"	המערכת האחראית על הולכת החשמל המיוצר ביחידות ייצור שונות במתח עליון, אל תחנות מיתוג ותחנות משנה <sup>4</sup> 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.
"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, תאגידים 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 63.5% על ידי Andromeda, 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 2025 (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.

<sup>4</sup> 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).

## 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" מאנרגיית השמש ומערכות לאגירת חשמל בסוללות בישראל, אירופה וארה"ב, וכן בהקמה (EPC), הפעלה ותחזוקה (O&M) בישראל 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 התאגידיים, 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 התורם 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 תאגידיים 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 באירופה** - 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 בספרד, איטליה, רומניה, גרמניה, בריטניה, פולין, סרביה ויוון. בנוסף, החברה בוחנת באופן שוטף כניסה לטריטוריות ופרייקטים נוספים.

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

**1.2.2.4 אחרים – פעילות ייזום והשקעה באנרגיות מתחדשות בארה"ב שאינה עולה כדי תחום פעילות** – בנוסף, לקבוצה פעילות ייזום והשקעה באנרגיות מתחדשות בארה"ב שאינה עולה כדי תחום פעילות, הכוללת ייזום, פיתוח, הקמה, מימון, ניהול, הפעלה והחזקה של מערכות לייצור חשמל מאנרגיה סולארית, מערכות לייצור חשמל מאנרגית רוח ומערכות לאגירת חשמל בסוללות.

לפרטים נוספים אודות פעילות הקבוצה בארה"ב, ראו סעיף 3.4 להלן.

**1.2.2.5 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-48.75% ממילגם EV Edge) וכן החזקה של כ-5% במטאולוג'יק.

לפרטים נוספים בדבר פעילות אינובה אנרג'י ומטאולוג'יק ראו סעיף 0 להלן.

### 1.2.3 התפתחות פעילות החברה וחברות הקבוצה

לפרטים בדבר התפתחות החברה ראו סעיף 1.5 בדוח הדירקטוריון.

להלן טבלה המתארת בתמצית את הפרייקטים המוחזקים ומקודמים על ידי חברות הקבוצה בחלוקה לפי מדינות וסטטוס פרויקטים למועד פרסום הדוח:

#### מערכות סולאריות

סה"כ	סרביה		בריטניה		פולין		ארה"ב		רומניה <sup>(4)</sup>		איטליה		ספרד		ישראל		טיפול חשבונאי	
	חברות בנות	חברות בנות	חברות בנות	חברות בנות	חברות בנות	חברות בנות	חברות בנות	חברות בנות	חברות בנות	חברות בנות	חברות בנות	חברות בנות	חברות בנות	חברות בנות	חברות בנות	חברות בנות		
1,271.2	26.6	---	39.7	18.2	---	154.8	270.0	407.0	55.6	299.4	הספק ב-MW	מערכות בהפעלה מסחרית ומוכנות לחיבור						
45.42%	85%	---	90%	67%	---	50%	33.3%	48.3%	49%	29%	שיעור החזקה ממוצע (*)							
1,156.8	---	33.1	45.0	3.3	833.7	---	167.0	40.0	16.5	18.2	הספק ב-MW	מערכות בהקמה ולקראת הקמה						
82.56%	---	80%	100%	67%	95.0%	---	33.3%	47.3%	96%	39%	שיעור החזקה ממוצע (*)							
3,026.8	---	2420.2	210.0	11.3	---	---	301.0	---	112.0	11.5	הספק ב-MW	מערכות בפיתוח						

סה"כ	סרביה	בריטניה	פולין	ארה"ב	רומניה <sup>(4)</sup>		איטליה	ספרד	ישראל		טיפול חשבונאי	
	חברות בנות	חברות בנות	חברות בנות	חברות בנות	חברות בנות	חברות כולות	חברות כולות <sup>(3)</sup>	חברות בנות <sup>(3)</sup>	חברות בנות <sup>(2)</sup>	חברות כולות <sup>(1)</sup>		
75.71%	--	80%	100%	67%	--	--	33.3%	--	100%	39%	שיעור החזקה ממוצע (*)	מתקדם
3,572.3	--	2,646.0	417.7	23.6	--	--	--	--	0.0	242.2	הספק ב-MW	מערכות בפיתוח
73.9%	--	80%	80%	--	--	--	--	--	--	100%	שיעור החזקה ממוצע (*)	

### מערכות אגירה

סה"כ	גרמניה	רומניה	איטליה	יוון <sup>(4)</sup>	ארה"ב	פולין	ספרד	בריטניה <sup>(4)</sup>	ישראל		טיפול חשבונאי	
	חברות בנות	חברות בנות	חברות כולות	חברות בנות	חברות בנות	חברות בנות <sup>(3)</sup>	חברות בנות	חברות בנות	חברות בנות <sup>(2)</sup>	חברות כולות <sup>(1)</sup>		
175.2	--	--	--	--	2.0	--	--	60.0	--	113.1	הספק ב-MWh	מערכות בהפעלה מסחרית ומוכנות לחיבור
54.8%	--	--	--	--	67.0%	--	--	100%	--	32.5%	שיעור החזקה ממוצע (*)	
1,952.1	209.0	120.0	396.9	--	460.0	--	--	624.0	10.4	131.8	הספק ב-MWh	מערכות בהקמה ולקראת הקמה
78.6%	100%	95.0%	33.3%	--	90.0%	--	--	100%	100%	27.2%	שיעור החזקה ממוצע (*)	
3,448.8	--	--	1,038.0	--	560.0	--	--	260.0	--	130.0	הספק ב-MWh	מערכות בפיתוח מתקדם
72.9%	--	--	33.3%	--	76.9%	--	--	100%	--	33%	שיעור החזקה ממוצע (*)	
5,816	--	200.0	786.4	1,356.0	380.0	3,094.0	--	--	60.0	--	הספק ב-MWh	מערכות בפיתוח
73.8%	--	100.0%	33.3%	100%	--	80%	--	--	100%	--	שיעור החזקה ממוצע (*)	

<sup>(\*)</sup> שיעור החזקה חושב על פי שיטת המכפלות כממוצע משוקלל, בשרשור, למועד הדוח ביחס לשיעורי החזקה והספקי המערכות.

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

<sup>(2)</sup> חלק מהמערכות מוחזקות על ידי החברה וחלקן באמצעות תאגידי פרויקטים (חברה בע"מ, אגש"ח 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.

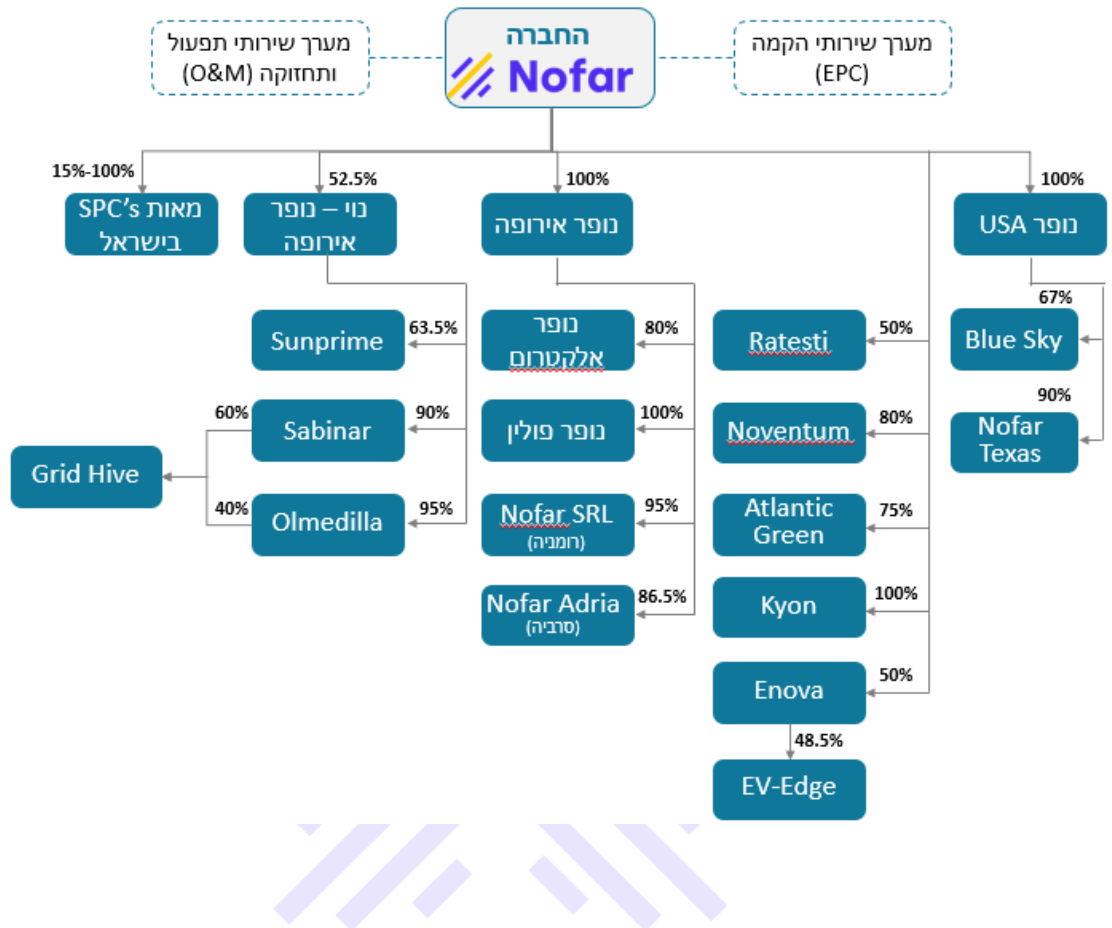
- (3) הפרויקטים מוחזקים באמצעות נוי-נופר אירופה. יתרת הזכויות בנוי-נופר אירופה ובשותף הכללי בה (47.5%) מוחזקות על ידי קרן נוי.
- (4) פרויקט אגירה בבריטניה (בהספק של כ-260 מגה-וואט שעה) וכן פרויקטי האגירה ביוון (בהספק של מוערך של כ-1,344 מגה-וואט שעה) הינם פרויקטים אשר החברה התקשרה בהסכם מחייב לרכישתם 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<sup>(1)</sup>



<sup>(1)</sup> 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 2023 ועד למועד הדוח:

שוי חברה הנגזר מהתמורה (במיליוני ש"ח)	התמורה שהתקבלה (באלפי ש"ח)	מחיר למניה (בש"ח)	כמות מניות/ני"ע שהוקצו/נמכרו	מועד העסקה <sup>2</sup>	אופן ביצוע העסקה	זהות המשקיע
2,772	24,999	78	320,500	08.05.2023	הקצאה פרטית	מיטב גמל ופנסיה בע"מ <sup>3</sup>
	9,999		128,205			שותפות מניות ישראל – הפניקס עמיתים <sup>6</sup>
	12,558		161,000			מור גמל ופנסיה בע"מ <sup>6</sup>
	95,000		1,217,950			הראל חברה לביטוח בע"מ – עמיתים <sup>6</sup>
	5,070		65,000			הראל חברה לביטוח בע"מ – נוסטרו <sup>6</sup>
3,367	25,008	95	263,250	03.01.2024	מכירת מניות של החברה	מכירת מניות על ידי מר עופר ינאי <sup>4</sup>
	25,008	95	263,250	03.01.2024	מכירת מניות של החברה	מכירת מניות על ידי מר נדב טנאי <sup>5</sup>
	25,008	95	263,250	03.01.2024	מכירת מניות של החברה	מכירת מניות על ידי מר שחר גרשון <sup>8</sup>
	32,661	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 <sup>6</sup>
	25,008	95	263,250	02.01.2024	מכירת מניות של החברה	מכירת מניות על ידי מר נעם פישר <sup>8</sup>

<sup>2</sup> מועד העסקה הינו מועד הקצאת או העברת המניות למשקיע.

<sup>3</sup> לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידים 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.

<sup>4</sup> 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. במחיר מימוש של 112 ש"ח למניה (כפוף להתאמות במקרה של חלוקת מניות הטבה, דיבידנד ושינויים בהון), וביום 17.4.2024 פרסמה החברה דיווח מידי (מס' אסמכתא: 2024-01-039004), במסגרתו הודיעה כי נמסר לה מאת מר ינאי כי הוא רכש את האופציות האמורות. בנוסף, התחייב מר ינאי כי עד ליום 30.6.2024 לא ימכור מניות של החברה.

<sup>5</sup> לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידים 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 טנאי, 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). כאמור לעיל, למועד פרסום הדוח פקעה האופציה.

<sup>6</sup> 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.

שוי חברה הנגזר מהתמורה (במיליוני ש"ח)	התמורה שהתקבלה (באלפי ש"ח)	מחיר למניה (בש"ח)	כמות מניות/ני"ע שהוקצו/נמכרו	מועד העסקה <sup>2</sup>	אופן ביצוע העסקה	זהות המשקיע
	39,995	95	421,000	04.01.2024	מכירת מניות של החברה	מכירת מניות על ידי נוי תשתיות ואנרגיה ג'י.פי בע"מ <sup>7</sup>
--	--	--	204,625	5.6.2024	הקצאת אופציות לעובדים ונושאי משרה	נאמן עבור עובדי החברה <sup>8</sup>
--	--	--	164,508	23.7.2024	הקצאת אופציות לעובדים ונושאי משרה	נאמן עבור עובדי החברה <sup>9</sup>
--	--	--	18,130	10.2.2025	הקצאת אופציות לעובדים ונושאי משרה	נאמן עבור עובדי החברה <sup>10</sup>
3,022	237,169	85.05	2,788,584	20.2.2025	מכירת מניות של החברה	מכירת מניות על ידי נוי תשתיות ואנרגיה ג'י.פי בע"מ <sup>11</sup>
3,022	148,390	85.05	1,744,750	20.2.2025	מכירת מניות של החברה	מכירת מניות על ידי מר נעם פישר <sup>11</sup>

#### 1.4 חלוקת דיבידנדים

1.4.1 בשנתיים שקדמו למועד הדוח לא חולקו דיבידנדים בחברה.

1.4.2 ליום 31 בדצמבר 2024, לחברה יתרת רווחים שלילית בסך של כ- 174,634 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)

<sup>7</sup> לפרטים נוספים ראו דיווח מידי 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). כאמור לעיל, למועד פרסום הדוח פקעה האופציה.

<sup>8</sup> לפרטים נוספים, ראו דיווחים מידיים מיום 30.5.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-056994) ו-5.6.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-058890), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

<sup>9</sup> לפרטים נוספים, ראו דיווחים מידיים מיום 23.7.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-075729 ו-2024-01-075744), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

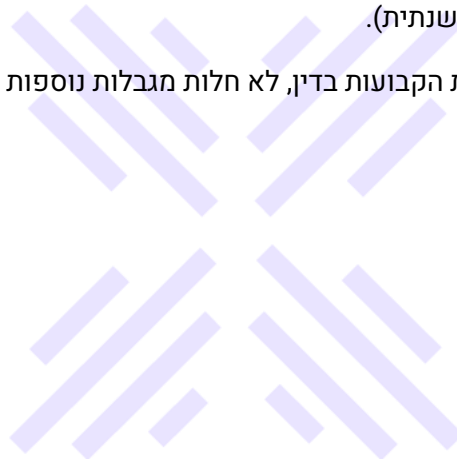
<sup>10</sup> לפרטים נוספים, ראו דיווח מידי מיום 10.2.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-009848), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

<sup>11</sup> לפרטים נוספים, ראו דיווח מידי מיום 20.2.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-012040), שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

המגבילות את יכולת החברה לחלק דיבידנד לבעלי מניותיה. כמו כן, במסגרת שטר הנאמנות שנחתם בקשר עם הנפקת אגרות החוב (סדרות א' עד ד') התחייבה החברה כי עד לפירעון הסופי של אגרות החוב, ביצוע חלוקה יהיה כפוף להתקיימות התנאים הקבועים בשטר הנאמנות (כי ההון העצמי לא יפחת מ-650 מיליון ש"ח באג"ח א', 1,100 מיליון ש"ח באג"ח ב' ו-1,200 מיליון ש"ח באג"ח ד'; היחס בין הון עצמי סולו לסך מאזן סולו לא יפחת מ-40% באג"ח א' עד ד'; היחס בין ההון העצמי המאוחד לסך המאזן המאוחד לא יפחת משיעור של 16% באג"ח ב' ו-18% באג"ח ד'; היחס בין חוב פיננסי נטו מאוחד ל-EBITDA לא יעלה על 13 באג"ח א' ו-12 באג"ח ב' עד ד'; כי סכום החלוקה לא יעלה על 50% מהרווח הנקי של החברה שיווצר החל מיום 30.6.2021 באג"ח א'; יום 31.3.2023 באג"ח ב' ו-30.6.24 באג"ח ד'; כי לא קיימת עילה להעמדת האג"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 חלוקות 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 חלוקות 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 2023 ו-2024 (כל הנתונים מובאים באלפי ש"ח). למעט אם צוין במפורש אחרת, הנתונים בדוח הינם על פי דוחותיה הכספיים של החברה:

2024						2023						
דוחות כספיים	התאמות לדוחות הכספיים	אחרים - פעילות ייזום והשקעה בארה"ב <sup>(2)</sup>	תחום הייזום וההשקעה באירופה <sup>(2)</sup>	תחום ההקמה וההפעלה בישראל	תחום הייזום וההשקעה בישראל <sup>(1)</sup>	דוחות כספיים	התאמות לדוחות הכספיים	אחרים - פעילות ייזום והשקעה בארה"ב <sup>(2)</sup>	תחום הייזום וההשקעה באירופה <sup>(2)</sup>	תחום ההקמה וההפעלה בישראל	תחום הייזום וההשקעה בישראל <sup>(1)</sup>	
216,670	(178,675)	23,637	245,180	7,709	118,819	183,512	(69,731)	15,267	144,087	10,738	83,151	הכנסות מחיצוניים
103,505	(2,615)	---	---	106,120	---	160,849	(4,254)	---	---	165,103	---	הכנסות בין מגזריות
320,175	(181,290)	23,637	245,180	113,829	118,819	344,361	(73,985)	15,267	144,087	175,841	83,151	סה"כ הכנסות
14,319	---	---	---	14,319	---	17,256	---	---	---	17,256	---	עלויות קבועות הנובעות מחיצוניים <sup>(3)</sup>
156,103	2,399	5,194	34,347	105,963	8,200	222,741	10,593	5,990	12,382	186,813	6,963	עלויות משתנות הנובעות מחיצוניים <sup>(3)</sup>
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	עלויות קבועות המהוות הכנסות של תחום פעילות אחר <sup>(3)</sup>
---	(55,179)	---	8,142	---	47,037	---	(28,217)	---	1,773	---	26,444	עלויות משתנות המהוות הכנסות של תחום פעילות אחר <sup>(3)</sup>
170,422	(52,780)	5,194	42,489	120,282	55,237	239,997	(17,624)	5,990	14,155	204,069	33,407	סה"כ עלויות
149,752	(128,510)	18,443	202,691	(6,454)	63,582	104,364	(56,360)	9,277	129,931	(28,228)	49,744	רווח מפעולות רגילות
6,227,754	---	373,306	3,888,381	1,273,680	692,387	5,668,267	---	348,183	3,273,317	1,355,091	691,676	סה"כ נכסים <sup>(4)</sup>
3,816,965	---	321,779	2,765,427	504,488	225,271	2,897,146	---	261,348	1,721,343	787,754	126,701	סה"כ התייביות <sup>(5)</sup>

<sup>(1)</sup> תוצאות תחום הייזום וההשקעה בישראל משקפות, בין היתר, את חלק החברה בתוצאות פעילות תאגידי הפרייקט 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.

<sup>(2)</sup> יצוין כי במסגרת הדוח השנתי לשנת 2023 פעילות הייזום וההשקעה באירופה ופעילות הייזום וההשקעה בארה"ב הוצגו במאחד כתחום פעילות של ייזום והשקעה בחו"ל. תחום זה כלל את פעילות חברות הקבוצה בחו"ל (רומניה, ספרד, איטליה, גרמניה, בריטניה, ארה"ב, פולין, סרביה ויוון). במסגרת הדוח השנתי לשנת 2024, בין היתר, בהתאם לשינוי ארגוני בחברה, נתוני תחום הפעילות של ייזום והשקעה באירופה ופעילות הייזום וההשקעה בארה"ב (שאינה עולה כדי תחום פעילות) מוצגים בנפרד, לרבות ביחס לנתוני שנת 2023. יצוין כי עד ליום 31.12.2023 פעילות Electrum Nofar הוצגה במסגרת סעיף תוצאות חברות כוללות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, החל מיום 31.12.2023 תוצאות Electrum Nofar מאוחדות בדוחותיה הכספיים של החברה.

<sup>(3)</sup> עלויות הנבעות מחיצוניים הינן עלויות ישירות בלבד הכוללות עבודות חוץ וחומרים בלבד.

<sup>(4)</sup> 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.

<sup>(5)</sup> 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

המחצית השנייה של שנת 2023 התאפיינה בעולם בהאטת קצב העלאות הריבית. עם זאת, רמות האינפלציה בגושים העיקריים נותרו גבוהות מיעדי הבנקים המרכזיים, וזאת בשל לחצי ביקוש בענפי השירות והתעשייה. הפעילות הכלכלית במדינות המובילות התמתנה, ונמשכה חולשה בסקטור התעשייה הגלובלי ובסחר העולמי. מה שהוביל את הבנק המרכזי לבצע פעולות מוניטריות כדי למזער את הפגיעה בכלכלה<sup>16</sup>.

בשנת 2024, החששות ממיתון פחתו, עם זאת צמיחת התמ"ג העולמית נותרה מתונה. כלכלות מפותחות, ובמיוחד אירופה, האטו את הצמיחה בשל מדיניות מוניטרית מחמירה, בעוד שווקים מתפתחים, בעיקר באסיה, הפגינו חוסן. ארה"ב, הכלכלה הגדולה בעולם, המשיכה להציג עמידות בפני ריבית גבוהה ואינפלציה – וצמחה כמעט ב-3% משנה לשנה, דבר שחזק את ביטחון המשקיעים. בסין, ההתאוששות מהקשיים הכלכליים הקודמים הייתה לא אחידה, עם תוצאות מעורבות בעקבות תמריצים ממשלתיים. להלן טבלה המציגה את שיעור צמיחת התמ"ג במדינות ה-G7:<sup>17</sup>

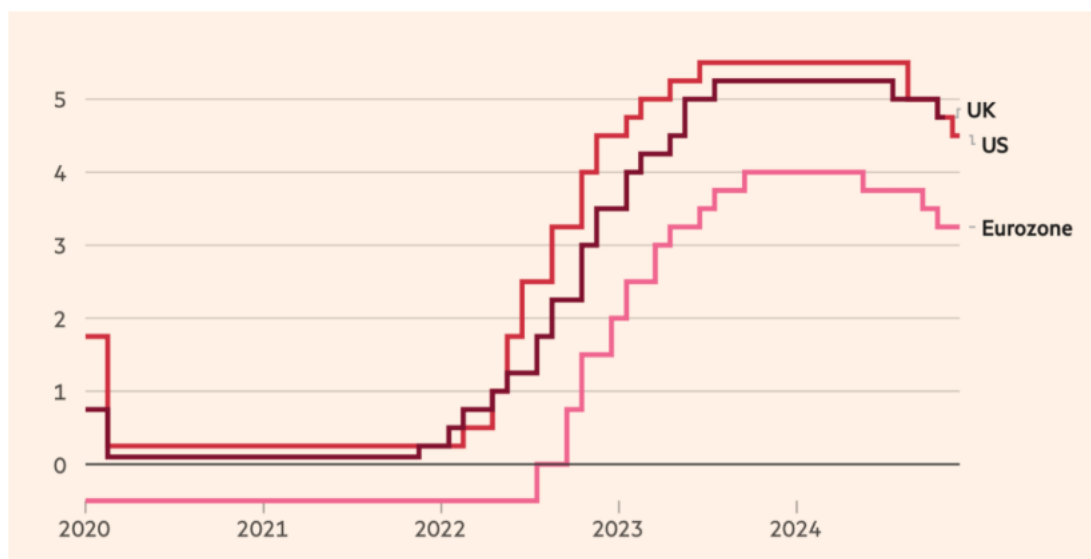
GDP growth		updated 23 Dec							
	% change in real GDP								
	% change on previous quarter				% change on a year ago				
	Q4 23	Q1 24	Q2 24	Q3 24	Q4 23	Q1 24	Q2 24	Q3 24	
UK	-0.3	0.7	0.4	0.0	-0.3	0.3	0.7	0.9	
Eurozone	0.1	0.3	0.2	0.4	0.1	0.5	0.6	0.9	
USA	0.8	0.4	0.7	0.8	3.2	2.9	3.0	2.7	
Japan	0.2	-0.6	0.5	0.3	0.9	-0.9	-0.9	0.5	
Germany	-0.4	0.2	-0.3	0.1	-0.2	-0.1	-0.2	-0.3	
France	0.4	0.2	0.2	0.4	1.2	1.4	0.9	1.2	
G7	0.4	0.3	0.5	0.5	1.9	1.5	1.6	1.6	
OECD	0.4	0.4	0.4	0.4	1.7	1.7	1.6	1.7	

<sup>16</sup> בנק ישראל, "דוח המדיניות המוניטרית המחצית השנייה של שנת 2023", ינואר 2024.

<sup>17</sup> דוח של הפרלמנט הבריטי, מרץ 2025: <https://researchbriefings.files.parliament.uk/documents/SN02784/SN02784.pdf>

מבחינת ריביות, לאחר תקופה של העלאות ריבית אגרסיביות, שנת 2024 סימנה נקודת מפנה עבור הבנקים המרכזיים בעולם, בהם הפדרל ריזרב בארה"ב (Fed), הבנק המרכזי של אנגליה (BoE) והבנק המרכזי האירופי (ECB). לקראת סוף שנת 2024, בנקים אלה החלו להוריד את הריבית בזהירות, דבר שסימן מעבר לגישה מוניטרית מקלה יותר. ה-FED וה-ECB ביצעו שלוש הפחתות ריבית כל אחד, בעוד שה-BoE הוריד את הריבית פעמיים. צעדים אלה היו תגובה לירידה מסוימת באינפלציה ולסימנים להאטה בצמיחה הכלכלית.

להלן גרף המציג את שינוי הריבית בארה"ב, בבריטניה ואזור אירופה בין בשנים 2020 עד 2024:<sup>18</sup>

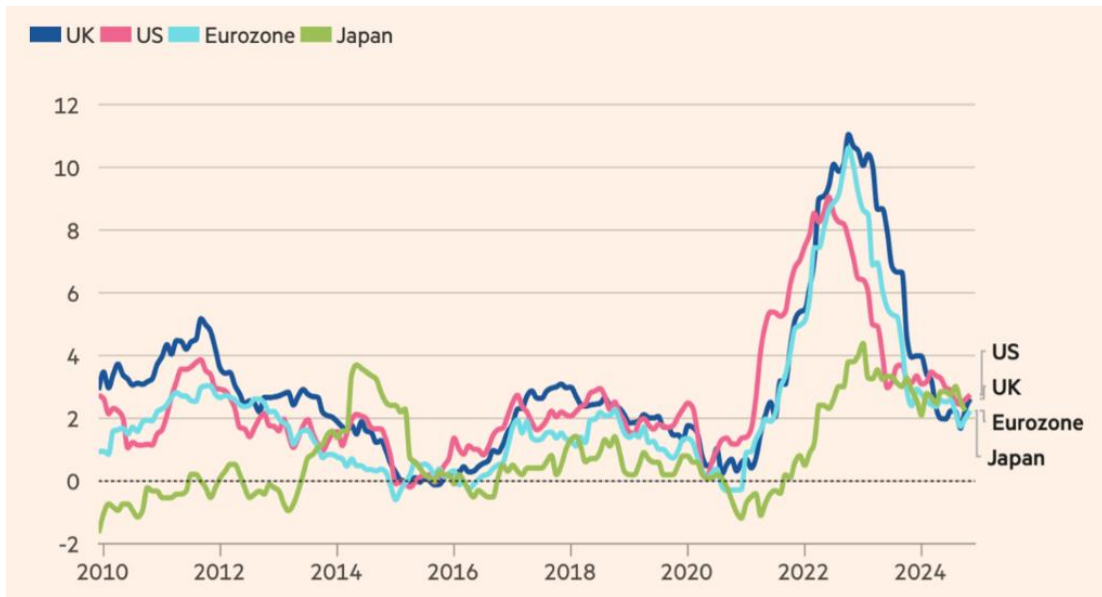


מבחינת אינפלציה עולמית, לאחר שהגיעה לרמתה הגבוהה ביותר בעשור האחרון בשנת 2023, האינפלציה החלה לרדת במהירות בשנת 2024. במחצית הראשונה של 2024, האינפלציה התקרבה ליעד של 2% שהציבו הבנקים המרכזיים, אך במחצית השנייה של השנה נרשמה עלייה קלה מחדש. למרות זאת, הבנקים המרכזיים החלו להוריד את הריבית מתוך ביטחון שהאינפלציה תמשיך לרדת. עם זאת, בהמשך התברר כי האינפלציה נותרה "דביקה", דבר שהפך את מחזור הפחתת הריבית לאיטי ולא ודאי יותר מהצפוי.

<sup>18</sup> ראו: <https://www.ft.com/content/088d3368-bb8b-4ff3-9df7-a7680d4d81b2>



להלן גרף המציג את שינוי האינפלציה בארה"ב, בריטניה, אירופה ויפן בשנים 2010 עד 2024:<sup>19</sup>



בישראל - בתחילת ינואר 2024 החליט בנק ישראל להוריד את הריבית מ-4.75% ל-4.5% ומאז לא חל שינוי בשיעור הריבית. ברקע החלטות בנק ישראל להשאיר את שיעור הריבית על כנו עמד שיעור האינפלציה, שגדל בתחילת שנת 2025 ל-3.8% לעומת 3.2% בדצמבר 2024. בנק ישראל מנמק את ההחלטה להותיר את הריבית ללא שינוי, בניגוד למגמה העולמית, בכך שהמלחמה עדיין נמשכת, למרות הפסקת האש<sup>20</sup>.

## 2.2.2 משק האנרגיה העולמי<sup>21</sup>

הסכסוך המתגבר במזרח התיכון והמלחמה המתמשכת שהחלה עם הפלישה הרוסית לאוקראינה בתחילת 2022 גרמו לתנודתיות חדה במחירי החשמל ועל פי ההערכות הדגישו את הסיכונים לאספקת האנרגיה העומדים בפני העולם.

חלק מההשפעות המיידיות של עליית מחירי החשמל באירופה, אשר נבעו מהפלישה הרוסית לאוקראינה, דעכו בשנת 2023 וביתר שאת ב-2024. עם זאת, הסיכון להשפעות נוספות עתידיות נותר גבוה מאוד.

כמו כן, שנת 2024 מסתמנת כנקודת מפנה של אי ודאות בטווח הזמן המידי במשק האנרגיה העולמית, באשר למדיניות ממשלתית ואסטרטגיות תעשייתיות בקרב מדינות העולם. מדינות המייצגות כמחצית מהביקוש לאנרגיה העולמית קיימו בחירות בשנת 2024, כאשר סוגיות אנרגיה ואקלים היו נושאים בולטים במצעי הבחירות עבור הבוחרים שנפגעו ממחירי דלק וחשמל גבוהים ומשיטפונות וגלי חום. נושא זה בלט במיוחד בארה"ב עם כניסתו של דונלד טראמפ לתפקיד הנשיא.

<sup>19</sup> ראו: <https://simplyethical.com/blog/2024-year-in-review>

<sup>20</sup> <https://www.themarket.com/news/2025-02-24/ty-article/00000195-374f-d5d4-adf7-f7eff2b70000>

<sup>21</sup> ראו: "World Energy Outlook 2024", International Energy Association (IEA), אוקטובר 2024.

בנוסף, גורמים נוספים שאינם נובעים באופן ישיר משיקולים גיאופוליטיים תרמו גם הם לאי הוודאות ביחס למשק האנרגיה, לרבות כניסת אנרגיות מתחדשות, סוגיות ניווד של אנרגיה וגז נוזלי (LNG) כמו גם התפתחות הבינה המלאכותית (AI) וטכנולוגיות חדשניות נוספות שצפויות להשפיע על הביקוש לחשמל.

על אף התמורות הנ"ל, האנרגיה המיוצרת מטכנולוגיות מתחדשות גדלה מידי שנה. כך לדוגמא, בשנת 2023 גדל הספק החשמל המיוצר מאנרגיות מתחדשות בהיקף כולל של למעלה מ-560 ג'יגה וואט (GW). עם זאת, הפריסה רחוקה מלהיות אחידה בטכנולוגיות ובמדינות.

על פי ההערכות, תזרימי ההשקעות לפרויקטי מתחדשות מתקרבים לכ-2 טריליון דולר בכל שנה, כמעט כפול מהסכום המשולב שהושקע על אספקת נפט, גז ופחם חדשים. עם זאת, למרות פריסת שיא של אנרגיה מתחדשת שאפיינה את השנים האחרונות, כשני שלישים מהאנרגיה העולמית בשנת 2023 סופקה על ידי דלקים מאובנים, מה שדחף את פליטות ה-CO2 הקשורות לאנרגיה לשיא נוסף.

### 2.2.3 מעבר לאנרגיות מתחדשות

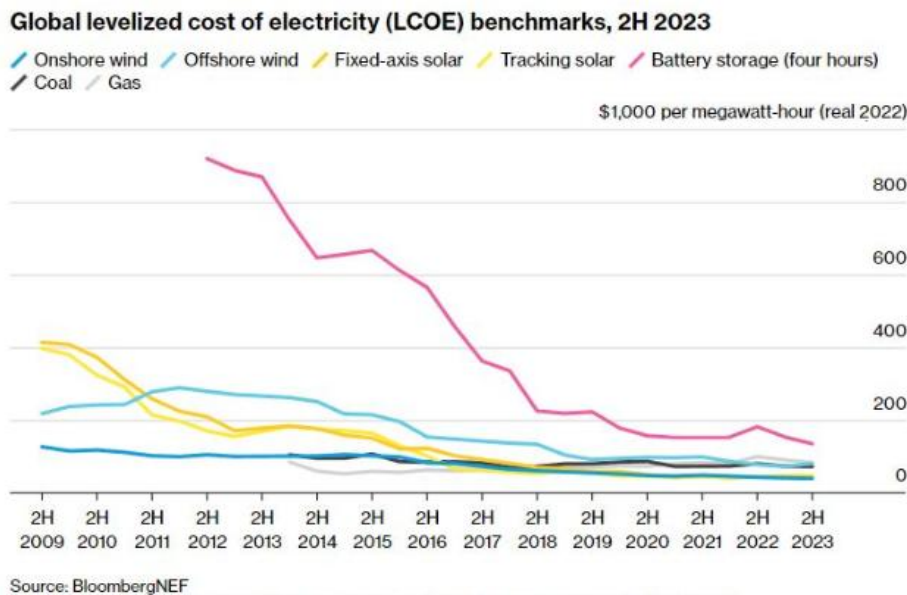
משקל האנרגיות המתחדשות מכלל האנרגיות שצורך העולם עולה באופן עקבי בשנים האחרונות.

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 מתחדשות<sup>22</sup>. 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-2021<sup>23</sup>.

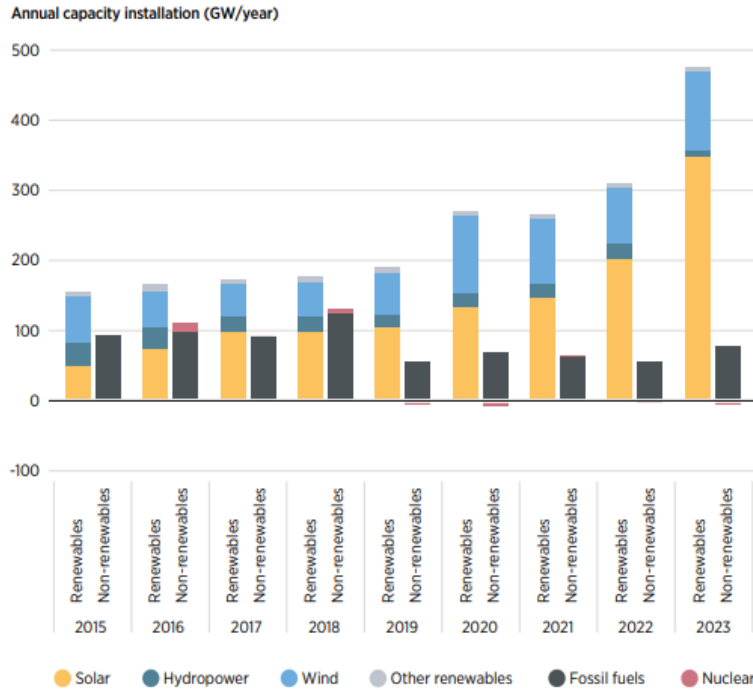
<sup>22</sup> ראו (IRENA) International Renewable Energy Agency, "World Energy Transitions Outlook", יוני 2021.  
<sup>23</sup> (IRENA) International Renewable Energy Agency, "World Energy Transitions Outlook 2023", מרץ 2023.

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 האגירה:<sup>24</sup>



הירידה בעלויות ההקמה של אנרגיות מתחדשות, בשילוב הקונצנזוס העולמי בדבר הצורך במעבר לאנרגיות מתחדשות, והשאיפה של מדינות להגיע לעצמאות אנרגטית הובילו לכך שבשנים 2015 עד 2023 הספק מתקני הייצור מאנרגיה מתחדשת עלה ב-290%, אל מול ירידה בהספק מתקני ייצור אנרגיה מבוססת דלקים (Fossil).

להלן תרשים המציג את סך הקיבולת התוספתית של אנרגיות מתחדשות בין השנים 2015 עד 2023:<sup>25</sup>



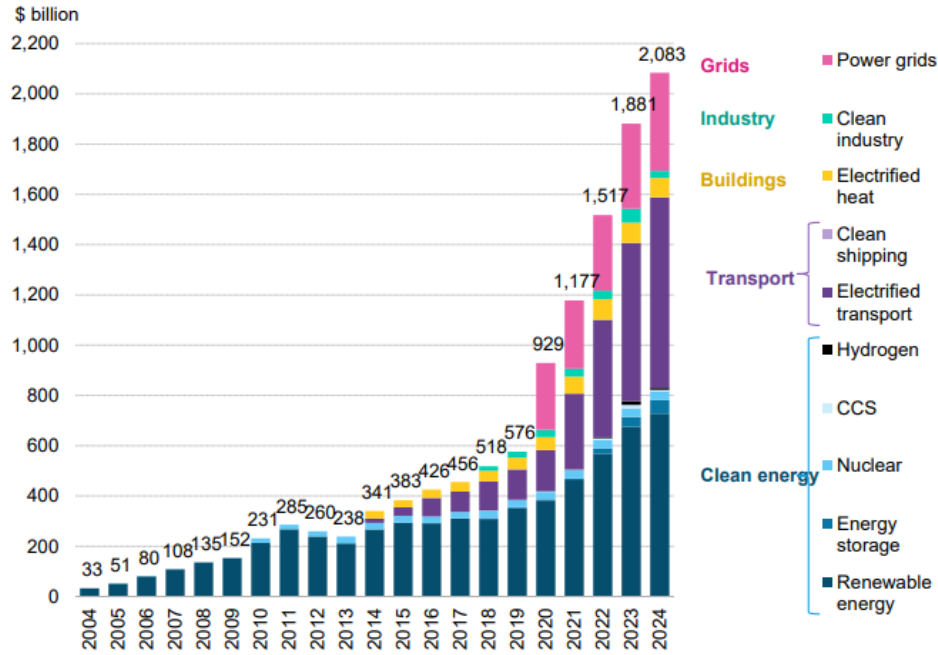
מבין הטכנולוגיות המתחדשות, ההספק המותקן של ייצור פוטו-וולטאי צמח בצורה המהירה ביותר, עם עלייה של פי 7 בשנים 2015 עד 2023. בסוף 2023 הגיע ההספק המותקן המצטבר של ייצור פוטו-וולטאי לכ-1,500 GW, אשר מתוכם 350 GW נוספו בשנת 2023 בלבד.

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 2024 הושקעו כ-2.1 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)<sup>26</sup>.

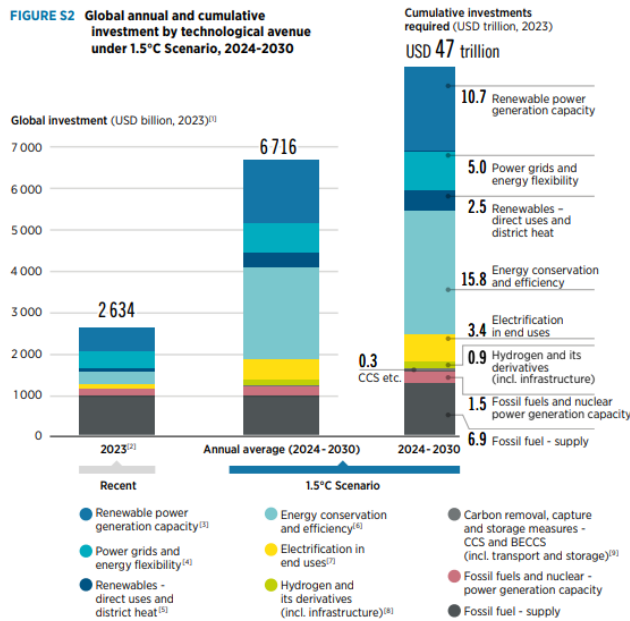
<sup>26</sup> ראו: "Energy Transition Investment Trends 2023", Bloomberg BNEF, ינואר 2023; <https://assets.bbhub.io/professional/sites/24/energy-transition-investment-trends-2023.pdf>

להלן תרשים המציג את רמת ההשקעה הגלובאלית במיזמים בתחום המעבר לאנרגיה בעלת פליטות נמוכות, לפי סקטור בשנים 2004 עד 2024:<sup>27</sup>

**Global investment in energy transition, by sector**



על פי ההערכות על מנת להגיע לתרחיש ה-Net Zero עד לשנת 2050, תידרש השקעה מצטברת של כ-47 טריליון דולר בין השנים 2024 ל-2050, כאשר על פי ההערכות רובה תיועד לטכנולוגיות ייצור ממתחדשות:<sup>28</sup>



## 2.2.4 אקלים

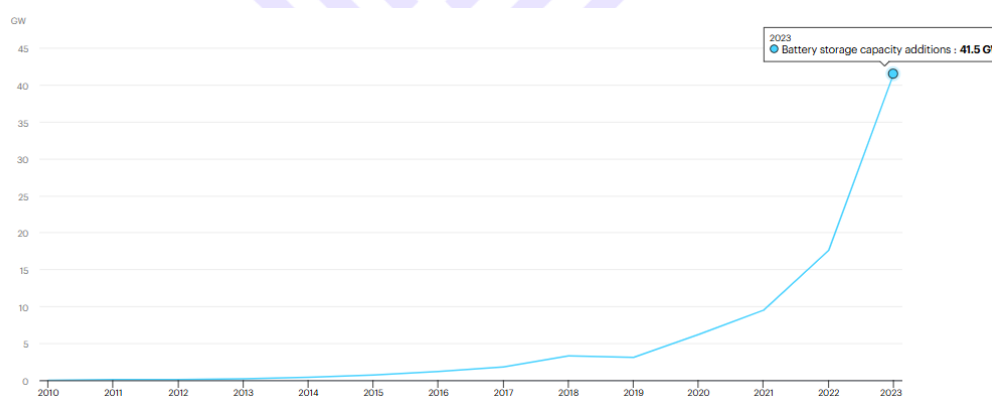
תפוקות המתקנים הסולאריים (וכפועל יוצא מכך, רווחיות המערכות הפוטו-וולטאיות) מושפעות בעיקר מרמות קרינת השמש ומתנאי הטמפרטורה והלחץ האטמוספרי. לכן, בחודשי הקיץ, בהם הקרינה גבוהה יחסית ולא קיימת עננות מרובה, תפוקת המתקנים הסולאריים עולה, ולהיפך.

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 שישפכו ביטחון באספקת החשמל לצד יכולות ייצוב רשת לרשת החשמל. בהתאם לכך, בשנים האחרונות חלה צמיחה חדה בהיקפי מתקני אגירת חשמל בעולם, אשר מכפילה את עצמה משנה לשנה. בהתאם לפרסומים, היקף מערכות האגירה על ידי סוללות (BESS) שהותקנו עד סוף שנת 2023 עמד על כ-42GW, גידול של יותר מפי 2 לעומת שנת 2022.

להלן תרשים המציג את היקף התקנות שנתיות חדשות של מערכות אגירה בשנים 2010-2023:<sup>29</sup>



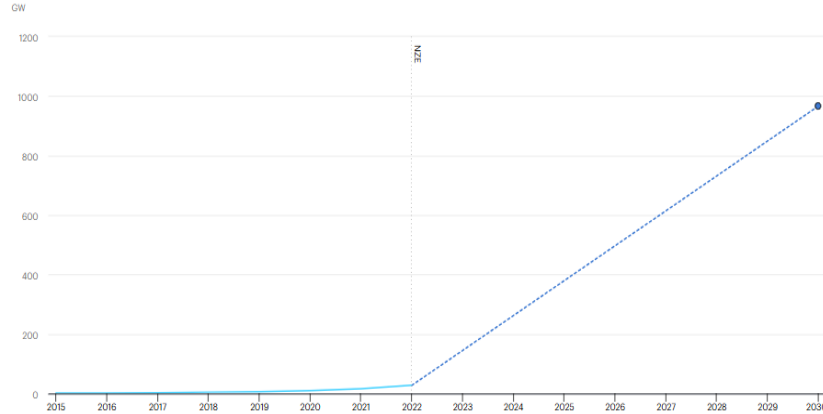
המשך צמיחת האנרגיות המתחדשות ויעדי הפחתת פליטות גזי חממה ידרשו השקעה נרחבת והמשך פיתוח של תחום אגירת החשמל. לעניין זה, על פי ההערכות עד לשנת 2030 תידרשנה התקנת מערכות אגירה בהיקף מצטבר של 970 ג'יגה-וואט חיבור, כפי שניתן לראות בגרף הבא:<sup>30</sup>

<sup>27</sup> Bloomberg BNEF "Energy Transition Investment Trends 2025", ינואר 2025.

<sup>28</sup> International Renewable Energy Agency (IRENA), "World Energy Transitions Outlook 2024", נובמבר 2024.

<sup>29</sup> International Energy Agency (IEA), batteries-and-secure-energy-transitions, אפריל 2024.

<sup>30</sup> International Energy Agency (IEA), Renewable Energy Progress Tracker, אוקטובר 2024.



בהקשר זה, מדינות רבות, ובפרט ארה"ב והאיחוד האירופי, כוללות פרויקטי אגירת אנרגיה "standalone" (שאינם מוצמדים לפרויקט ייצור אנרגיה) תחת רגולציה המעודדת פרויקטי אנרגיה מתחדשת. בפרט, בארה"ב תחת ה-Inflation Reduction Act נכלל סעיף קרדיט מס (ITC) עבור פרויקטי אגירה standalone, ובנוסף האיחוד האירופי פרסם סדרה של מכרזים לעידוד אגירת אנרגיה<sup>31</sup>. 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 חשמליים<sup>32</sup>, ירדו בשיעור של כ-81% מתחילת שנת 2023 (ביחס למחיר השיא שנרשם ב-17 בנובמבר 2022), המשיכו לרדת עד לאמצע שנת 2024 והתייצבו כפי שניתן לראות בגרף הבא, המציג את תנודת מחירי הליתיום החל משנת 2019 ועד למרץ 2025<sup>33</sup>:



<sup>31</sup> יולי 2023, International Energy Agency (IEA), Grid-Scale Storage: Tracking Progress 2023.

<sup>32</sup> "מדוע זינק מחיר הליתיום מתחילת השנה ביותר מ-120%?", כלכליסט, נובמבר 2022.

<sup>33</sup> Trading Economics, Lithium, נכון ל-9 במרץ, 2025.

## 2.2.6 שינויים בשיעורי הריבית

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

שינויים אלו משפיעים על עלויות המימון של הלוואות בריבית משתנה שנושאות חברות הקבוצה וכן משפיעים על עלויות המימון של פרויקטים בשלבי ייזום והקמה אשר טרם ניטל מימון בגינם. על פי ההערכות, במהלך השנה הקרובה תמשיך הירידה בשיעורי הריבית בחו"ל בעוד בישראל הריבית צפויה להישאר יציבה באופן יחסי עם ירידה מתונה. מטבע הדברים שינוי בשיעורי הריבית משפיע על רווחיות הפרויקטים ועל יכולת מימנם.

לפרטים אודות שינויים בשיעורי הריבית במהלך השנה, ראו סעיף 2.2.1 לעיל.

## 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). בנוסף, הכנסות חברות הקבוצה בחו"ל הינן במט"ח. בהתאם, תנודות בשערי חליפין של המטבעות הרלבנטיים, עשויות להשפיע הן על היקף מקורות המימון של החברה במט"ח, הן על תוצאות החברה, הן על שיעורי התשואה על ההון שניבו הפרויקטים של החברה בחו"ל. בנוסף, לאור העובדה שחלק מנכסי החברה הינם במט"ח, לשינויים בשערי החליפין השפעה על מאזנה ודוח הרווח והפסד של החברה.

שנת 2024 התאפיינה בתנודתיות גבוהה בשערי החליפין. בהמשך למגמה שהתחילה בסוף שנת 2023, מינואר עד פברואר 2024 השקל התחזק מול הדולר ב-1.2% ומול האירו בכ-3.1% ממרץ ועד יולי אותה שנה חל שינוי מגמה, והשקל נחלש מול הדולר ב-5.1% וב-5% מול האירו. החל מאוקטובר, על רקע הציפיות להסדרה בצפון, חלה עלייה חדה בשקל ובסיכום שנתי הוא נחלש מול הדולר בכ-0.6% בלבד, אך התחזק ב-5.4% מול האירו<sup>34</sup>. כאמור לעיל, לשינויים אלו השפעה על שווי הנכסים במט"ח במאזן החברה, שווי התחייבויותיה והיקף מקורות המימון של החברה.

## 2.2.8 שינויים באינפלציה

אגרות החוב (סדרה א') שהחברה הנפיקה צמודות למדד המחירים לצרכן. כמו כן, חלק מההלוואות שנטלו חברות הקבוצה צמודות למדדי המחירים לצרכן בישראל. בהתאם, עליה באינפלציה גורמת לעליה בהוצאות המימון של החברה. בנוסף, עליה בשיעור האינפלציה בארץ וביתר המדינות בהן פעילה הקבוצה משפיעה על עלויות הקמת ותפעול הפרויקטים, כמו גם על עלויות המימון של החברה.

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

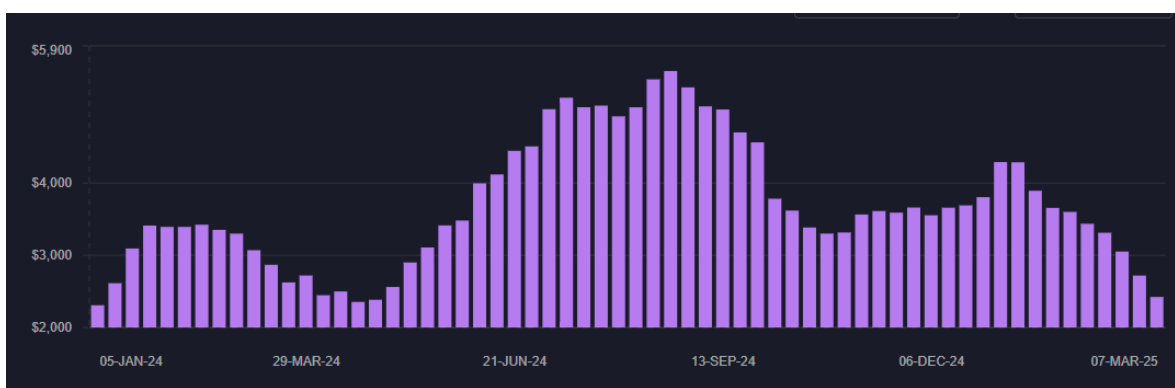
<sup>34</sup> ראו: "מבט סטטיסטי 2024" של בנק ישראל.



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 ההובלה הימית העולמיים. מאז אוקטובר 2023 פסקה מגמת הירידה המתוארת והמדד החל להיות יותר תנודתי, כך שמדד מחירי התובלה העולמי טיפס בין אוקטובר 2023 לפברואר 2024 ומאז החל לרדת בשנית. במהלך 2024, מחירי התובלה הימית חוו תנודתיות רבה, כאשר בשיא, המחירים עלו ב-117% ביחס לתחילת השנה, ונכון למועד הדוח המחירים חזרו לרמות המחירים של תחילת 2024, כפי שניתן לראות בגרף להלן:<sup>35</sup>



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 וזמינות 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

<sup>35</sup> אתר Freightos <https://app.terminal.freightos.com/fbx>

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 ובאיזור הצפון 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. בנוסף, המלחמה גרמה לעיכובים בהקמת פרויקטים באזורים שונים בארץ, עקב מגבלות הגעה לאתרים אלו. 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, הרעה במצבה הפיננסי של מדינת ישראל עלול לגרום לפיחות בשקל ביחס מטבעות אחרים, עליה בשיעור הריבית, קושי בגיוסי הון וחוב וכיו"ב. בנוסף, המשך השיבושים בנתיבי השייט בים האדום עלולים לגרום לעיכובים במועדי אספקת חלקים מאזורי המזרח ועליית מחירי השינוע הימי.

למועד הדוח, 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.

## 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 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, בקשר עם המלחמה, משכה, עוצמתה והשפעותיה, או התמשכותם 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-32% בשרשור סופי<sup>36</sup>). 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, לרוב<sup>37</sup>, 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

<sup>36</sup> חושב בהתאם להספקי המערכות בשלבים השונים ולשיעורי ההחזקה של החברה, במישרין ובשרשור, בתאגידי הפרויקט ובתאגידיים באמצעות מוחזקים תאגידי הפרויקט (שיטת המכפלות).

<sup>37</sup> 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 לחלקם<sup>38</sup>, תוך הסתמכות, בין השאר, על התחייבות חח"י, מחלק החשמל ההיסטורי, הצרכן (או הצרכנים) אשר בשטחם מוקמת המערכת או האסדרה הרלוונטית, 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 עצמי<sup>39</sup> 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 המערכות, 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 שהשותף (או הצרכן, ככל שמדובר בעסקאות שכירות) משלם (או היה יכול לשלם) לחח"י או לספק חשמל פרטי אחר<sup>40</sup> 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), מתן שירותי גיבוי ותמיכה 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)<sup>41,42</sup>. בנוסף, להערכת החברה, בשנים הקרובות ניתן יהיה לעשות שימוש במערכות אגירה למתן שירותי Tolling למספקים הוירטואליים וכן עם הרחבת השימוש במערכות לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות, ניתן יהיה לספק באמצעות מערכות אלו גם שירותי ייצוב וגיבוי רשת של רשת החשמל<sup>43</sup>.

#### (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.

<sup>38</sup> 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.

<sup>39</sup> ביחס למרבית תאגידי הפרויקט המשותף, ההון העצמי מועמד כשטר הון, השקעה או הלוואות בעלים. נכון לימים 31 בדצמבר 2023 ו-31 בדצמבר 2024 יתרת ההשקעה הסתכמה בכ-381 מיליון ש"ח וכ-402.1 מיליון ש"ח, בהתאמה.

<sup>40</sup> לעיתים בניכוי הנחה מסוימת.

<sup>41</sup> 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.

<sup>42</sup> ראו החלטה מס' 63609 של רשות החשמל – עדכון מקבצי שעות ביקוש.

<sup>43</sup> 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 המערכות<sup>44</sup>. 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 הינו הליך פשוט ומהיר יחסית, ולגבי מערכות על גבי גגות לרוב גם אינו כרוך בקבלת היתר בניה<sup>45</sup>. מנגד, הליכי תכנון המערכות הקרקעיות ומערכות האגירה הינו הליך ארוך ומורכב יותר, הכרוך בקבלת היתרי 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 ח"י והגשת בקשה לקבלת תשובת מחלק חשמל בנוגע לאפשרות חיבור המערכת לרשת החשמל.

ככל שהמערכת המקודמת על ידי החברה נרשמה לאסדרה תעריפית<sup>46</sup> 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 תחרותיים<sup>47</sup> נדרש להשלים את הקמת המערכת ושילובה ברשת החלוקה במועדים הקבועים בהליך התחרותי. ככל שהמערכת מוקמת מכוח אסדרת השוק<sup>48</sup>, נדרש להשלים את הקמת המערכת עד למועד הסמכון הקבוע בהסכם החיבור.

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 מח"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 ומערכות אגירה בישראל, באופן שאי-קבלתו עלול לגרום לעיכוב משמעותי בהליכי הקמת המערכת ולעיתים למנוע את אפשרות ההקמה עד להשלמת פיתוח רשת החשמל באזור המיועד למערכת<sup>49</sup>.

<sup>44</sup> יצוין כי ביחס למערכות המוקמות על גבי מאגרי מים וקרקעות, התאגיד בעל המערכת נדרש לחתום על הסכם חכירה עם רמ"י ביחס למאגר או המקרקעין עליהם מתוכננת לקום המערכת.

<sup>45</sup> 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.

<sup>46</sup> לפרטים בדבר אסדרות תעריפיות ראו סעיף 3.1.1.2 להלן.

<sup>47</sup> לפרטים בדבר אסדרת הליכים תחרותיים ראו סעיף 3.1.1.2 להלן.

<sup>48</sup> לפרטים בדבר אסדרות תעריפיות ראו סעיף 3.1.1.2 להלן.

<sup>49</sup> 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 31.12.2024 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 המייסדים<sup>50</sup>:

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 מראש<sup>51</sup>. בנוסף, חלק מהסכמים אלו כוללים אופציה לשותף לרכוש את מלוא זכויות החברה בתאגיד הפרויקט המשותף במחיר או נוסחה קבועים מראש<sup>52</sup>.

ברוב ההסכמים נקבע כי החברה תבצע את עבודות ההקמה (EPC) והתפעול והתחזוקה (O&M) של המערכות<sup>53</sup>. 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.

<sup>50</sup> ההוראות המפורטות להלן כוללות את עיקרי ההוראות החלות במרבית העסקאות. מטבע הדברים ישנו שוני מסוים בין הפרויקטים השונים. 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.

<sup>52</sup> המחיר מחושב לפי עלות הקמת הפרויקט, יתרת התזרים החזוי מהפרויקט, שווי שיקבע ע"י מעריך שווי או מחיר שיסוכם בין הצדדים.

<sup>53</sup> בחלק קטן מהסכמי המייסדים מוענקת לחברה זכות סירוב ראשונה לביצוע עבודות ההקמה והתחזוקה בהתאם להצעות מחיר מצדדים שלישיים ובמינוט 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 המשותף<sup>54</sup>.

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 המשותף<sup>55</sup>, החלטות הדורשות אישור ברוב מיוחד<sup>56</sup>, זכויות חתימה בתאגיד הפרויקט המשותף, הנהלת חשבונות<sup>57</sup>, אחריות לנזקים, ביטוח, סודיות, מנגנון ישוב סכסוכים ועוד. כמו כן, חלק מההסכמים כוללים הוראות בדבר סיום מוקדם של פעילות תאגיד הפרויקט המשותף במקרים המפורטים בהסכם<sup>58</sup>.

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



---

<sup>54</sup> למועד הדוח התקבלו בחברה דיבידנדים מתאגידי הפרויקט בסכומים לא מהותיים.

<sup>55</sup> לרוב לחברה זכות למנות חבר דירקטוריון אחד, ולשותף זכות למנות בין שנים לשלושה, כתלות בשיעור החזקות הצדדים.

<sup>56</sup> 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.

<sup>57</sup> לרוב ע"י השותף כנגד תשלום תמורה המשקפת מחירי שוק מקובלים.

<sup>58</sup> 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 והספקה<sup>59</sup>.

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 <sup>60</sup> ומאגרים <sup>61</sup> "); (הליך מס' 1; והליך מס' 3; "הליכים תחרותיים" או "אסדרה מכרזית")	אסדרה לייצור חשמל מבוזר באנרגיה מתחדשת בשיטת מונה נטו ("הסדר מונה נטו") <sup>63</sup>	אסדרת ברירת מחדל <sup>64</sup>	מכסת גלישה <sup>65</sup>	מערכות אגירה <sup>66</sup>	אסדרת השוק
מיקום המתקנים	גגות	גגות ומאגרים	קרקע, גגות ומאגרים	קרקע, גגות ומאגרים	קרקע, גגות ומאגרים	קרקע	קרקע, גגות, מאגרים ואגירה
אפשרות רישום לאסדרה	אפשרי	---	---	---	---	ל.ר.	אפשרי

<sup>59</sup> 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.

<sup>60</sup> "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.

<sup>61</sup> "מאגר" משמעו - מאגר מים, בריכת דגים או מאגר מי קולחין שהוקמו כדין.

<sup>62</sup> 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.

<sup>63</sup> 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.

<sup>64</sup> ראו החלטת רשות החשמל משיבה מס' 538 מיום 22.3.2018, החלטה מס' 9 (1247) - ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במקום צרכנות - ברירת מחדל.

<sup>65</sup> 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.

<sup>66</sup> ראו אמות מידה 24א, 47א ו-176 בספר אמות המידה של רשות החשמל (אוקטובר 2023).



אסדרת השוק	מערכות אגירה <sup>66</sup>	מכסת גלישה <sup>65</sup>	אסדרת ברירת מחדל <sup>64</sup>	אסדרה לייצור חשמל מבזור באנרגיה מתחדשת בשיטת מונה נטו ("הסדר מונה נטו") <sup>63</sup>	אסדרה למערכות לייצור חשמל פוטו-וולטאיות במתקני גגות ומאגרים ("הליך תחרותי למתקני גגות <sup>60</sup> ומאגרים <sup>61/62</sup> (הליך מס' 1; והליך מס' 3; "הליכים תחרותיים" או "אסדרה מכרזית")	אסדרה לייצור חשמל למערכות קטנות ("אסדרת תעריף" או "הסדר תעריפי")	
נקבע במו"מ בין יצרן החשמל למספק הווירטואלי	מבוסס על תעריפי התע"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).	20.18 אג' למתקנים קרקעיים 25.90 אג' למתקני גגות ומאגרים	16 אג' צמוד למדד	מבוסס על תעריפי התע"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 25 שנה ממועד הפעלת המתקן. בנוסף לתעריף ההגנה, למתקני מונה נטו אפשרות מכירה של הקרדיט הנצבר למחלק בתעריף תע"ז משוכלל (אחיד) לתקופה של 10 שנים <sup>67</sup> .	20.97-26.75 אג' 100% הצמדה למדד המחירים לצרכן	מערכות שנרשמו בשנים 2009 עד 2018 - בין 272.21 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.	טווח תעריפים למועד הדוח (אגורות/קוט"ש)

<sup>67</sup> החלטה מס' 64402 של רשות החשמל "התאמות באסדרות במקטע הייצור בעקבות עדכון מקבצי שעות הביקוש".

אסדרת השוק	מערכות אגירה <sup>66</sup>	מכסת גלישה <sup>65</sup>	אסדרת ברירת מחדל <sup>64</sup>	אסדרה לייצור חשמל מבוצר באנרגיה מתחדשת בשיטת מונה נטו ("הסדר מונה נטו") <sup>63</sup>	אסדרה למערכות לייצור חשמל פוטו-וולטאיות במתקני גגות ומאגרים ("הליך תחרותי למתקני גגות <sup>60</sup> ומאגרים <sup>61,62</sup> (הליך מס' 1; והליך מס' 3; "הליכים תחרותיים" או "אסדרה מכרזית")	אסדרה לייצור חשמל למערכות קטנות ("אסדרת תעריף" או "הסדר תעריפי")	
--	--	המציעים יכולים להחליט, עד למועד ההתקשרות עם חח"י, האם שיטת ההתחשבות הינה בגין החשמל המיוצר במערכת (אשר נמכר במלואו לחח"י) או בגין החשמל שנמכר לחח"י, כאשר ביתרת החשמל נעשה שימוש עצמי	בגין החשמל שנמכר לחח"י, כאשר ביתרת החשמל נעשה שימוש עצמי	בסוף תקופת חשבון מבוצעת התחשבות בין היקף צריכת החשמל להיקף ייצור החשמל, על בסיס תעריף זהה. במידה ונוצר הפרש חיובי, נשמר לזכות הצרכן הקרדיט החיובי לתקופה של שנתיים, ובמקרה של הפרש שלילי, משלם הצרכן את הפער בין צריכת החשמל להיקף הייצור. הצרכן רשאי לבחור להעביר את הקרדיט התעריפי לחח"י, כנגד תשלום בסכום קבוע. בנוסף, נדרש היצרן לשלם עלויות גיבוי ואיזון בגין החשמל שיוצר ונצרך על ידו	המציעים יכולים להחליט, עד למועד ההתקשרות עם חח"י, האם שיטת ההתחשבות הינה בגין החשמל המיוצר במערכת (אשר נמכר במלואו לחח"י) או בגין החשמל שנמכר לחח"י, כאשר ביתרת החשמל נעשה שימוש עצמי <sup>68</sup>	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	<b>שיטת ההתחשבות</b>
--	--	--	--	--	50 ש"ח לכל קילו-וואט מוצע	--	<b>סכום ערבות ההצעה</b>
--	--	300 ש"ח לקילו-וואט למתקנים קרקעיים ו-150 ש"ח לקילו-וואט למתקנים על גבי גגות	--	--	150 ש"ח לקילו-וואט מוצע	--	<b>סכום ערבות ההקמה</b>
--	--	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	--	<b>תנאים לחילוט</b>

<sup>68</sup> 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 <sup>66</sup>	מכסת גלישה <sup>65</sup>	אסדרת ברירת מחדל <sup>64</sup>	אסדרה לייצור חשמל מבוזר באנרגיה מתחדשת בשיטת מונה נטו ("הסדר מונה נטו") <sup>63</sup>	אסדרה למערכות לייצור חשמל פוטו-וולטאיות במתקני גגות ומאגרים ("הליך תחרותי למתקני גגות <sup>60</sup> ומאגרים <sup>61</sup> ) <sup>62</sup> (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	<b>תקופת התעריף</b>
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	<b>אופן קביעת התעריף הזוכה</b>
---	---	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	<b>התחייבות המציעים ביחס למערכות שיוקמו</b>

אסדרת השוק	מערכות אגירה <sup>66</sup>	מכסת גלישה <sup>65</sup>	אסדרת ברירת מחדל <sup>64</sup>	אסדרה לייצור חשמל מבוזר באנרגיה מתחדשת בשיטת מונה נטו ("הסדר מונה נטו") <sup>63</sup>	אסדרה למערכות לייצור חשמל פוטו-וולטאיות במתקני גגות ומאגרים ("הליך תחרותי למתקני גגות ומאגרים") <sup>62</sup> ("הליך מס' 1; 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 <sup>69</sup>	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



<sup>69</sup> 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 למתן שירותי זמינות או הקמת מערכות פוטו וולטאיות לייצור חשמל ביוזמת רשות החשמל, רשות מקרקעי ישראל או החשב הכללי. תנאי המכרזים שונים זה מזה. במכרזים למתן שירותי זמינות המחיר המכרז היה על תעריף זמינות. בהסכמי להקמת פרויקטים פוטו וולטאיים בחלק מהמכרזים המכרז נעשה ביחס למחיר עלות הקרקע עליה יותקנו המתקנים, תוך הבטחת תעריף קבוע לזוכים במכרז, ואילו במכרזים אחרים מועמדת הקרקע לשימוש הזוכים ללא תמורה, כאשר המכרז במקרה זה הוא על התעריף המוצע.

### 3.1.1.2.2 מערכות המוחזקות על-ידי הקבוצה בתחום הפעילות

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

### 3.1.1.3 התפתחויות בתחום הפעילות ושינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיות

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

במהלך השנים האחרונות פועלות הרשויות בישראל להגדלת כמויות החשמל המיוצר מאנרגיה מתחדשת, ובעיקר מאנרגיה פוטו-וולטאית, באמצעות הקלות ברגולציה, הגדלת המכסות להקמת מתקנים מבוססי אנרגיה מתחדשת ומערכות אגירה, פתיחת שוק מכירת החשמל לתחרות, אסדרת השוק<sup>70</sup> 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 בישראל<sup>71</sup>, 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 גבוהים 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

<sup>70</sup> ראה ה"ש 69 לעיל.

<sup>71</sup> 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.

תעריפי התעו"ז, באמצעות העברת שעות השיא לשעות בהן מערכות סולאריות אינן פעילות ומאפשר הקמת מערכות תעריפיות נוספות (אשר הינן מערכות המאופיינות ברווחיות גבוהה).

ניתן לציין כי בעקבות ההתפתחויות בשנת 2024, נכנסו לתוקף אסדרה המאפשרת אספקת חשמל על ידי מספקים וירטואלים גם לצרכנים פרטיים (אסדרת השוק) ואמת מידה 175/176 המאפשרת הוספת מתקני אגירה למתקנים סולאריים קיימים. כניסת אסדרת השוק לתוקף הביאה לגידול בביקוש לחשמל פרטי, בעיקר בשעות הפסגה, שינוי אשר להערכת החברה עשוי ליצור הזדמנויות בכל הנוגע לפעילות בתחום הסולארי והאגירה. במקביל לאסדרות אלו, החברה החלה להתקשר בהסכמים להקמת מתקני BTM בחצרות צרכנים פרטיים (מפעלים), בדומה להסכמים בהם התקשרה עם קיבוצים.

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-48.75% 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"<sup>72</sup>, 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

<sup>72</sup> 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.

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.

במקביל לשימוש בסוללות ליתיום, 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.

כמו כן, בשנת 2024 החברה החלה לבחון הקמת פרויקטים בשטחים משולבי חקלאות (אגרו וולטאי). מעבר לכך, בחברה החלו בחינת הקמות מיקרו גריד בחצרות קיבוצים כחלק מצורך שעלה בעקבות פרוץ המלחמה להספקת חשמל רציפה בעיתות השבתה של רשת החשמל.

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 התחזיות הניצולת הממוצעת של תאים פוטו וולטאים צפויה לעלות מרמה של 15% בשנת 2010, עד ל-23% בשנת 2023 ול-32% עד שנת 2032.<sup>73</sup>

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

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

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

<sup>73</sup> ראו: <https://isolaralliance.org/uploads/docs/89dd61fd0137a8789f047aac775c99.pdf>

### 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.

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 ומאגרי המתאימים להקמת מערכות, בשים לב למכלול האילוצים והתנאים הרגולטוריים, התכנוניים והנדסיים. 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 ערביות 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 בשטחם 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, ועלולות שלא להתמשש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון: עיכובים בקבלת האישורים הדרושים להקמת המערכות, עיכובים בהקמה, המשך מלחמת "חרבות 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.

להלן פילוח הכנסות החברה בתחום הפעילות, לשנים 2023 ו-2024 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:

הכנסות בשנת 2023 (אלפי ש"ח)	% מהכנסות החברה	הכנסות בשנת 2024 (אלפי ש"ח)	% מהכנסות החברה
73,572	21%	90,376	28%
9,579	3%	28,443	9%
83,151	---	118,819	---
מערכות PV			
אחר			
סה"כ הכנסות			

### 3.1.5 מוצרים חדשים

בהמשך להחלטת רשות החשמל<sup>74</sup> בדבר פתיחת מקטע אספקת החשמל לחלוקה והפיכת שוק החשמל בישראל למבוזר תחרותי ויעיל, כמו גם האפשרות של מספקים וירטואלים לספק חשמל לצרכנים פרטיים, החברה עדה לגידול בביקוש למערכות אגירה אשר ביכולתן לספק חשמל בשעות השיא. בהתאם, החברה פועלת לייזום ופיתוח מערכות אגירה (שלא מאחורי המונה), תוך שימוש בידע ובניסיון שצברה בהקמת, רכש, תפעול ומימון של פרויקטי אגירה בבריטניה וגרמניה, במקביל לפיתוח פרויקטים אגרו-וולטאיים.

המידע המפורט בסעיף זה, לרבות תוכניות החברה הינו "מידע צופה פני עתיד" כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, המבוסס על המידע, התחזיות והנתונים שבידי החברה במועד דיווח זה ועל הערכותיה של החברה ותכניתיה הנוכחיות. הערכות ותוכניות אלו עלולות שלא להתממש, או להתממש באופן חלקי, בשל משתנים שונים אשר אינם בשליטתן הבלעדית של החברה, ובכללם, מניעה או עיכובים בקבלת אישורים רגולטוריים, דרישות תכנוניות, בעיות תפעוליות בתשתיות חברת החשמל, הפסקת משאים ומתנים שמנהלת החברה, קבלת תשובות מחלק שלישיות, 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 לתאגידי 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 חשמל<sup>75</sup>

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 בחצרו, על פי מונים המותקנים בשטחו ולתעריפי תע"ז שהיו משולמים בפועל על ידי הצרכן לחח"י או ליצרן חשמל פרטי, לעיתים בניכוי

<sup>74</sup> החלטת רשות החשמל מס' 63704 – מודל שוק למתקני ייצור ואגירה המחוברים או משולבים ברשת החלוקה.

<sup>75</sup> ההוראות המפורטות להלן כוללות את עיקרי ההוראות החלות במרבית ההסכמים. מטבע הדברים ישנו שוני מסוים בין ההסכמים השונים.

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 לצידוד תאגיד הפרויקט המשותף על ידי הצרכן וכיו"ב) וסעיפי אחריות, ביטוח ושיפוי.

כמו כן וכאמור לעיל, בעקבות כניסתו לתוקף של מודל השוק, ביכולת החברה להקשר בהסכמי מכירת חשמל או Tolling עם מספקי חשמל וירטואלים. הסכמים אלו, ככל שיחתמו יהיו לתקופה ובתנאים שיקבעו בין החברה למספק הרלוונטי.

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-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 ולעיתים גם מכסות (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 ערבויות ההקמה ולבסוף גם לביטול הזכייה בהליך התחרותי או ביטול אישור החיבור, התחרות באה לידי ביטוי גם ביכולת לעמוד בכלל התנאים הנדרשים לעמידה בהפעלה מסחרית, ובכלל זה 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 בהתמודדותה עם התחרות.

3.1.8.3 באשר לגורמים השלייליים שעלולים לפגוע במעמדה התחרותי של החברה - להערכת החברה, העובדה שפעילות הייזום בתחום כפופה לרגולציה משמעותית (קבלת אישורים ממוסדות תכנון, קיומן של אסדרות ומכסות וכיו"ב), וליכולת חיבור לרשת החשמל (עליה מתמודדים מתחרים נוספים), כמו גם העיכובים ברשת החשמל, מקשים 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 רבעונים<sup>76</sup>:

רבעון 4	רבעון 3	רבעון 2	רבעון 1	
19%	32%	30%	19%	2023
19%	33%	29%	19%	2024

### 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 ההרשאה](#)<sup>77</sup>:

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.

<sup>76</sup> 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.

<sup>77</sup> ההוראות המפורטות להלן כוללות את עיקרי ההוראות החלות במרבית העסקאות. מטבע הדברים ישנו שוני מסוים בין ההסכמים השונים.

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 שהוקמו 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 הרלוונטי.

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

במסגרת ההסכמים נקבע, כי המושכר יימסר לתאגיד 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 ותחזוקתן 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 בהסכם<sup>78</sup>.

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

<sup>78</sup> כגון תשלום בגובה התקבולים הצפויים מח"י עד לתום תקופת ההסכם כשהם מהווים לפי נוסחה הקבועה בהסכם, עלות הקמת המערכת, עלות ההקמה בניכוי סכומים שהתקבלו עד לאותו מועד, עלות פירעון יתרת החוב לבנק בתוספת עלות פירוק המערכת וכיו"ב.

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 ההסכם.<sup>79</sup>

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 2023 ו-2024 הסתכמו בסך של 21,840 ו-24,225 אלפי ש"ח, בהתאמה.

### 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 והחזוקה. 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.

---

<sup>79</sup> 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 וכי"ב.



## 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)<sup>80</sup> וכן חלק כולל הקמה ותחזוקה של מערכות המוחזקות בידי החברה ותאגידיה 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 תפעול ביחס למערכות בהפעלה מסחרית ומוכנות לחיבור בהיקף כולל של כ-338 מגה וואט.

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

<sup>80</sup> 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 וברווחיות

כאמור לעיל, עיקר פעילות ההקמה והתחזוקה מבוצעת עבור חברות הקבוצה (תאגידי הפרויקט המשותף). בהתאם, הירידה בהיקפי הקמת פרויקטים בחדשים בישראל הביאה לירידה בהכנסות תחום הפעילות בשנת 2023 ושנת 2024, כאשר על פי ההערכות מגמה זו צפויה להימשך גם בשנת 2025. עם זאת, בעקבות השינוי המבני שבוצע בקבוצה כמו גם כניסתו של מנכ"ל חדש לפעילות הקבוצה בישראל, להערכת החברה החל משנת 2026 צפוי לחול שינוי נוסף במגמה זו<sup>81</sup>.

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

באשר לשיעורי רווחיות התחום, יצויין 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. לפרטים בדבר הערכות החברה בקשר לשינויים בהיקפי ותמהיל ההכנסות ראו סעיף 3.2.1.3 לעיל.

### 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.

81 יודגש כי הערכות החברה בדבר הגידול בהיקפי תחום הפעילות הינו מידע צופה פני עתיד התלוי בגורמים שונים שבאינם בשליטת החברה, ובפרט קבלת תשובות מחלק חיוביות ביחס לפרויקטים שהוגשו ו/או אשר בכוננת הקבוצה להגיש בקשת חיבור בגינם, הגעה להסכמות עם בעלי הקרקעות אשר מנהלים עימם משאים ומתנים, קבלת האישורים וההיתרים הנדרשים לתחילת הקמת פרויקטים אלו וכן כי לא יחלו שינויים בזרמי ההכנסות ביחס להערכות החברה.

### 3.2.1.6 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

להערכת החברה, גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות הינם:

3.2.1.6.1 ידע, מוניטין וניסיון בתחום, המאפשרים הקמת פרויקטים בהתאם לצרכי הלקוח, תוך שמירה על מחירים תחרותיים לצד חתירה לרווחיות. 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 במועד 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 וניסיון 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.

- נגישות למקורות מימון/איתנות פיננסית - ביצוע עבודות ההקמה כרוך ברכש חומרי הגלם והעסקת עובדים וקבלני משנה מקצועיים בהיקפים כספיים מהותיים לאורך תקופת הקמת המערכות והמצאת ערבויות ביצוע ובדק לטובת מזמין העבודה.

#### 3.2.1.8.2 חסמי יציאה

יכולת החברה להשתחרר מהסכמי ההקמה והסכמי התפעול. בהקשר זה 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 תאגידי בשליטה). פעילות ההקמה כוללת בעיקר את המרכיבים הבאים:

(א) עבודות תכנון ורישוי ההקמה - הכנת תכניות הנדסיות וחשמליות, תשריטים, מסמכים סביבתיים והידרולוגיים, 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 לעיל<sup>82</sup>:

(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

<sup>82</sup> ההוראות המפורטות להלן כוללות את עיקרי ההוראות החלות במרבית ההסכמים. מטבע הדברים ישנו שוני מסוים בין ההסכמים השונים.

- 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.
- (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 תהיינה 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 ההפעלה 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 ומימון 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 האגירה<sup>83</sup>:

- (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

<sup>83</sup> ההוראות המפורטות להלן כוללות את עיקרי ההוראות החלות במרבית ההסכמים. מטבע הדברים ישנו שוני מסוים בין ההסכמים השונים.

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.

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 2023 ו-2024 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:

הכנסות בשנת 2024 (אלפי ש"ח)	% מהכנסות החברה	הכנסות בשנת 2023 (אלפי ש"ח)	% מהכנסות החברה	
27,803	9%	80,956	24%	הקמת המערכות על גגות
13,746	4%	55,362	16%	הקמת המערכות על מאגרי מים
43,359	14%	17,322	5%	הקמת מערכות לאגירת חשמל
28,921	10%	22,201	6%	אחרים
113,829	---	175,841	---	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 2023 ו-2024 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 בתחום הפעילות בשנים 2023 ו-2024, בחתך לפי סוגי לקוחות:

הכנסות החברה בתחום הפעילות		סוג לקוח
2024	2023	
106,120	165,103	תאגיד פרויקט משותף*
7,709	10,738	צדדים שלישיים
113,829	175,841	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 31.12.2024 (באלפי ש"ח)	תקופת ההכרה בהכנסה הצפויה (*)
---	6,058	רבעון ראשון 2025
4,355	4,355	רבעון שני 2025
4,642	4,642	רבעון שלישי 2025
4,546	4,546	רבעון רביעי 2025
19,600	19,600	שנת 2026
19,600	19,600	שנת 2027
<b>52,743</b>	<b>58,801</b>	<b>סה"כ</b>



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

(\*\*) צבר ההזמנות כולל תקבולים שהחברה זכאית לקבל מכוח הסכמי תפעול (O&M) עד לתום תקופת ההסכם.

להלן צבר ההזמנות של הקבוצה ליום 31 בדצמבר 2024 בהשוואה לשנים קודמות (באלפי ש"ח):

31.12.2024	31.12.2023
58,801	61,590

### 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), Sumec (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), לוגנו ישראל (ספק עמדות **Sungrow** בישראל) 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. יצוין כי על מנת למזער סיכונים 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 לגבי פנאלים עבור פרויקטים בישראל 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. ולגבי פרויקטים בחו"ל - מקדמה בגובה 15% כנגד קבלת תשלום מקדמה והיתרה במספר אבני דרך עם המשלוח והגעה לאתר. 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, בדבר רכישה של עד 300 מגה-וואט שעה מערכות כנגד תשלום בסך של כ-84 מיליון דולר, כאשר התשלום מורכב, ממקדמה בשיעור של כ-5% אשר שולמה במועד חתימת כל הסכם 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 יצוין, 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 יצוין, כי אחריות יצרני הפאנלים, הסוללות והממירים, אינה מכסה את מלוא התחייבות החברה ומלוא הסיכונים הכרוכים בהפעלת המערכות המותקנות בפרויקטים השונים (הן בהיבט של סכום הנזק, הן בהיבט של תקופת האחריות והן בהיבט של התנאים לאחריות). דוחותיה הכספיים של החברה אינם כוללים הפרשה, בגין אחריות בשל האחריות המתקבלת מיצרני החלקים השונים, ביטוח אחריות מקצועית של החברה והערכה כי ביצוע תיקונים אינה כרוכה בתוספת עלות משמעותית בגין כוח-אדם.

**קבלני משנה** - מרבית ההתקשרויות עם קבלני המשנה נקבעות על בסיס פאושלי (lump sum) בתמורה לסכום קבוע<sup>84</sup>, 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 2023 ו-2024, 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
	2024	2023		
	ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	5%		
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	9%	9%	קבלן משנה להקמת המערכות	ספק ב'
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	---	6%	שירותי לוגיסטיקה	ספק ג'
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	---	7%	קבלן משנה להקמת המערכות	ספק ד'
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	---	11%	יצרן מערכות אגירה	ספק ה'
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	---	9%	יצרן ממירים וחומרי חשמל	ספק ו'

<sup>84</sup> 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 באירופה

#### 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 בפולין, רומניה, גרמניה, ספרד, איטליה, אנגליה, יוון וסרביה.

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.

יצויין 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, בארבעה פרויקטים סולארים אשר הינם מחוברים (Sabinar I ו-Sabinar II בהספק כולל של 238 מגה-וואט ו-Olmedilla בהספק של 169 מגה-וואט) או לקראת הקמה (Sabinar III בהספק של 40 מגה-וואט) במדינה בהספק מצטבר של 447 MW. מתוכו, הספק של כ-274 מגה-וואט מוכר את החשמל המיוצר בו מכוח הסכמי PPA לטווח של בין 3 ל-10 שנים<sup>85</sup>. בחודש ספטמבר 2024 הושלם חשמול פרויקט Sabinar II<sup>86</sup> והחלה הזרמת חשמל לרשת, במקביל להמשך ייזום פרויקט Sabinar III. במקביל הפלטפורמה המקומית עוסקת בפיתוח פרויקט סוללות אשר יחובר לתחמ"ש של פרויקטי Olmedilla ו-Sabinar וכן פיתוח פרויקטים נוספים שיחוברו לתחמ"ש זה.

**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)<sup>87</sup> לרשת החשמל<sup>88</sup> ובתחילת שנת 2025 קיבל רישיון ייצור אשר איפשר את הפעלתו המסחרית. בנוסף

<sup>85</sup> לפרטים בדבר הסכמי מכירת החשמל ראו דיווחים מידי 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.

<sup>86</sup> לפרטים, ראו דיווח מידי מיום 17.9.2024 (מס' אסמכתא: 603738-01-2024), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

<sup>87</sup> לפרטים נוספים בדבר הסכם הרכישה וההסכמות עם אקונרג'י ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 4 ביולי 2021 (מס' אסמכתא-01-2021-110811), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

<sup>88</sup> לפרטים בדבר החיבור לרשת ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 26 בנובמבר 2023 (מס' אסמכתא 127782-01-2023), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

חברת הפרויקט של Ratesti התקשרה בחודש נובמבר 2023 בהסכם לקבלת מימון פרויקטלי בכיר וביצעה משיכה של כ- 60 מיליון אירו, אשר שימש ברובו למשיכת ההון העצמי שהועמד על ידי בעלי מניות חברת הפרויקט (חלק החברה 50%)<sup>89</sup>.

כמו כן, במהלך שנת 2022 התקשרו חברות הקבוצה במספר הסכמים לרכישת פרויקטים: lepuresti בהספק של כ- 169 מגה-וואט<sup>90</sup>, Corbii Mari בהספק של כ-266 מגה-וואט<sup>91</sup>, Ghimpati בהספק מוערך של כ-146 מגה וואט<sup>92</sup> ו- Slobozia בהספק של כ-73.6 מגה-וואט. במהלך שנת 2023 הושלמה רכישת פרויקטי lepuresti, Ghimpati ו- Corbii Mari ובשנת 2024 הושלמה רכישת פרויקטי Slobozia בהספק של כ-73.6 מגה-וואט ו- Volter בהספק של 160 מגה-וואט.

כמו כן, בשנים 2024 ו-2025 התקשרו חברות הקבוצה בהסכמי מימון של פרויקטי lepuresti ו-Ghimpati בהיקף של עד 122 מיליון אירו<sup>93</sup>, וכן התקשרו חברות הקבוצה בהסכמי הקמה של הפרויקטים Ghimpati, lepuresti, Slobozia ו-Corbii Mari ובהסכמי רכש פאנלים ביחס לפרויקטים Ghimpati, lepuresti, Slobozia, Corbii Mari ו-Volter. כמו כן, בשנת 2024 זכתה Slobozia במכרז למחיר הגנה (Cfd) שערך משרד האנרגיה הרומניה, בתעריף הגבוה ביותר שנקבע במכרז בסך של 54.18 אירו ל-MWh (צמוד למדד), דבר אשר להערכת החברה צפוי לשפר את תנאי המימון לפרויקט.

למועד הדוח Nofar Energy SRL וחברות הפרויקט מנהלות משאים ומתנים בנוגע להתקשרות בהסכמי EPC ביחס לפרויקט Volter ומימון ביחס לפרויקטי Slobozia, Corbii Mari ו-Volter, וכן עוסקות בייזום פרויקטי אגירה בסמוך לפרויקטים שבבעלותה ופרויקטים סולארים, במקביל לבחינת אפשרות של הכנסת משקיעים או מכירת זכויות בפרויקטים וכן כניסה לפרויקטים נוספים ברומניה.

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

במהלך התקופה ממועד הקמתה עסקה Noventum בבניית צוות ניהול מקומי, איתור קרקעות פונציאליים, הגשת בקשת חיבור ו-Planning application, במטרה להביא את הפרויקטים לשלב מוכנות להקמה (Ready to Build). למועד הדוח Noventum מחזיקה בצבר פרויקטים בהספק כולל של כ-5,099 מגה-וואט, מתוכם כ-2,420 מגה-וואט פרויקטים שהינם בשלבי ייזום מתקדם ובעלי אישור חיבור והסכם בלעדיות על הקרקע, כ-33 מגה-וואט הינם בעלי מוכנות להקמה והיתר בשלבי פיתוח מוקדמים.

למועד הדוח עוסקת פלטפורמת Noventum בהמשך ייזום הפרויקטים במקביל לבחינת אפשרות של הצפת ערך. במסגרת פעילות זו, התקשרה Noventum עם בנקאי השקעות אשר יקדם הליך של מכירת פרויקטים בפיתוח ו/או

<sup>89</sup> 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.

<sup>90</sup> 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.

<sup>91</sup> 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.

<sup>92</sup> 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.

<sup>93</sup> לפרטים בדבר הסכמי המימון של פרויקטי lepuresti ו-Ghimpati, ראו דיווח מידי מיום 21.8.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-085962).

הכנסת משקיע. יובהר כי לנוכח השלב הראשוניים, למועד הדוח אין כל וודאות בדבר הצלחת הליך הצפת הערך, מועדו ותנאיו.

למועד הדוח Atlantic Green מחזיקה בפרויקט Cellarhead<sup>94</sup> בכושר חיבור לרשת של 300 מגה-וואט ובעל הספק אגירה של כ-624 מגה-וואט שעה, ופרויקט האגירה Buxton<sup>95</sup>, בכישור חיבור לרשת בהספק של כ-30 מגה-וואט וקיבולת אגירה של 60 מגה-וואט שעה.

במהלך 2024 התקשרה חברת הפרויקט בהסכמי הקמה ותחזוקה של פרויקט Cellarhead<sup>96</sup>. בנוסף, במהלך המחצית הראשונה של 2024 חובר החלק הראשון של פרויקט Buxton, ובחודש נובמבר 2024 החל חיבור החלק השני.

בחודש נובמבר 2024 התקשרה Atlantic Green בהסכם מימון פרויקטלי בכיר לפרויקט Cellarhead בהיקף של כ-152 מיליון פאונד (מתוכו 142 מיליון פאונד מסגרת CAPEX) מול קונסורציום של בנקים בינלאומיים מובילים. לפרטים, ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 17.11.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-616101), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה. הסכם זה מצטרף להסכם המימון לפרויקט Buxton אשר מומן על ידי Goldman Sachs בהיקף של 16.5 מיליון פאונד.

בנוסף, Atlantic Green התקשרה בשנת 2023 בהסכם לרכישת פרויקט אגירה נוסף, Toton<sup>97</sup>, בעל כושר חיבור בהספק כולל של כ-130 מגה-וואט וקיבולת האגירה של כ-260 מגה-וואט שעה, המצוי בשלבי פיתוח מתקדמים.

למועד הדוח Atlantic Green עוסקת בהשלמת חיבור פרויקט Buxton והפעלתו המסחרית, בהיערכות להקמת פרויקט Cellarhead ובטיוב פרויקט Cellarhead, דבר המתאפשר בעקבות דחיה במועד חיבורו במספר חודשים (מה שמאפשר שימוש בסוללות מדגם מתקדם יותר). במקביל הקבוצה בוחנת אפשרות של הכנסת שותפים לאיזה מהפרויקטים.

לפרטים בדבר הסכם המייסדים של Atlantic Green ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 19 בדצמבר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-181458), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

**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, לרבות מערכות סולאריות קרקעיות ופרויקטי אגירה. למועד הדוח, התעריף הממוצע של המערכות המקודמות על ידי Sunprime שזכו במכרזים של GSE הינו כ-84 אירו למגה-וואט. במהלך השנים האחרונות עסקה פלטפורמת Sunprime בהגדלת צבר הפרויקטים בפיתוח שבבעלותה, במקביל להמשך הקמה וחיבור של פרויקטים סולארים.**

<sup>94</sup> 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.

<sup>95</sup> 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.

<sup>96</sup> לפרטים נוספים בדבר תנאי הסכמי ההקמה והתחזוקה ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 30.4.2024 (מס' אסמכתא 2024-01-041053), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

<sup>97</sup> לפרטים בדבר הסכם רכישת Toton ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 22 בפברואר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-016849), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

בנוסף, עסקה פלטפורמת Sunprime בייזום פרויקטי אגירה וכיום מחזיקה בצבר פרויקטים מתוכנן בהספק כולל של כ-2,221 מגה-וואט שעה, זאת לאור הבשלת השוק האיטלקי לפרויקטי אגירה ופתיחת גישה לשירותי רשת לסוללות בשוק האיטלקי, במטרה שפרויקטי הסוללות של Sunprime יהנו מהתשואות העודפות המאפיינות סוללות בסמוך למועד הבשלת השוק<sup>98</sup>.

למועד הדוח ל-Sunprime צבר פרויקטים בהספק כולל של כ-738 מגה-וואט סולארי וכ-2,221 מגה-וואט שעה אגירה (מתוכנן כ-321 מגה-וואט זכו בהליכים מכרזיים של GSE), מתוכנן כ-270 מגה-וואט פרויקטים מחוברים ומוכנים לחיבור, כ-167 מגה וואט וכ-397 מגה וואט שעה פרויקטים בהקמה או לקראת הקמה, כ-301 מגה וואט וכ-1,038 מגה וואט שעה פרויקטים בפיתוח מתקדם, והיתר מצויים בשלבי פיתוח שונים. במקביל לפעולות אלו למועד הדוח Sunprime עוסקת בייזום פרויקטים נוספים באיטליה.

בנובמבר 2022 Sunprime התקשרה וביצעה משיכה ראשונה של מימון להקמת פרויקטים סולאריים בהיקף של עד 150 מיליון אירו<sup>99</sup>, ובחודש יולי 2024 התקשרה Sunprime בהסכם מימון פרויקטי נוסף בהיקף של עד 204 מיליון אירו<sup>100</sup>.

במסגרת מכרז זמינות אמצעי ייצור (Market Capacity) שנערך בחודש בפברואר 2025, Sunprime קיבלה הודעה על זכיית מספר פרויקטים במכרז, וביום 20 למרץ 2025 התקשרה Sunprime בהסכמי Capacity Market בקשר עם זכייתה במכרז בקשר למספר פרויקטי אגירה בהספק כולל של כ-56 MW ובקיבולת של כ-112 MWh. בהתאם להסכמי ה-Capacity Market, זכאית Sunprime לקבל ממנהל הרשת תשלומים למשך תקופה של 15 שנה החל מינואר 2027, בהיקף מוערך כולל של כ-15.45 מיליון אירו, הנפרס לאורך תקופת הזמינות. יובהר כי תשלומי ה-Capacity Market הם בנוסף להכנסות השוטפות הצפויות של פרויקטי האגירה מכוח הסכמי Tolling (ככל שייחתמו) ו/או מסחר בחשמל במקטעי החשמל השונים באיטליה<sup>101</sup>.

למועד הדוח, נוינופר 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.

<sup>98</sup> מובהר כי הערכות החברה בדבר התשואה העודפת של פרויקטי Sunprime הינה מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על התשואות של פרויקטים בשווקים אחרים ברחבי העולם אשר נפתחו לפרויקטי אגירה. הערכות אלו עלולות שלא להתממש בשל גורמים שונים שאינם בשליטת החברה, לרבות חוסר ביקש לפרויקטי אגירה באיטליה ו/או ירידה במחירי החשמל והשירותים המסופקים באמצעות פרויקטי סוללות.

<sup>99</sup> 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.

<sup>100</sup> לפרטים ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 23.7.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-075612), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

<sup>101</sup> לפרטים ראו דיווח מיידי מיום 23.3.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-019017), שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

**פעילות הייזום בגרמניה** – במהלך שנת 2023 למדה החברה את מבנה שוק החשמל בגרמניה. לאחר שהגיעה למסקנה כי השוק מייצר הזדמנות השקעה במדינה בעלת דירוג AAA, ואשר תחום האגירה בה צפוי לגדול, במהלך שנת 2023 התקשרה החברה והשלימה עסקה לרכישת פרויקט אגירה בסוללות ב-Stendal, גרמניה, בהספק כולל של 104.5 מגה-וואט (וכ-209 מגה-וואט שעה)<sup>102</sup>. בהמשך שנת 2024 חברת הפרויקט התקשרה עם ספק סוללות וקבלן הקמה בהסכמי רכש והקמת ותחזוקת הסוללות. בנוסף החברה חתמה על הסכם Tolling הכולל תשלום שנתי קבוע עבור רכיב ה-Tolling החל מחודש ינואר 2027, בהתאם לתנאי ההסכם<sup>103</sup>. כמו כן, בחודש פברואר 2025 חברת הפרויקט התקשרה בהסכם מימון פרויקטלי בהיקף כולל של כ-87 מיליון אירו, מתוכו כ-64 מיליון אירו מסגרת מימון (בתוספת מסגרת מע"מ) לתקופה של עד 7 שנים ממועד הפעלה מסחרית, והיתר מסגרת ערביות. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 1.3.2025 (מס' אסמכתא 2025-01-0143676), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

במקביל לפעילויות אלו החברה בוחנת כניסה לפרויקטי אגירה נוספים בגרמניה, במקביל לאפשרות של הצפת ערך בפרויקט.

**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 המתחדשת בפולין.

למועד הדוח, Electrum Nofar מחזיקה בצבר פרויקטים סולארים ופרויקטי אגירה בשלבי הפעלה, הקמה ופיתוח שונים בהספק כולל של כ-712.4 מגה-וואט וכ-3,094 מגה-וואט שעה, מתוכם פרויקטים בהספק של 40 מגה-וואט מחוברים לרשת. בנוסף, למועד הדוח Electrum Nofar עוסקת בייזום פרויקטים סולארים ופרויקטי אגירה נוספים בפולין במקביל לטיוב הפרויקטים הקיימים והגדלת הספקם, בהתאם לתנאי הרגולציה בפולין.

יצוין כי בשנים 2024 ו-2025 עסקה Electrum Nofar בטיוב הפרויקטים בבעלותה, באמצעות קבלת אישור להגדלת הספק פרויקטי Krzywinski (MW 5), הגדלת הספק פרויקט Bakalarzewo (MW 30) וקבלת אישור להוספת סוללות באותה נקודת חיבור (MW 50), וזאת במקביל להמשך פיתוח הפרויקטים שבבעלותה. בנוסף, זכתה Electrum Nofar בהסדר CfD לפרויקט Dziewoklucz בתעריף של 318.2 זלוטי צמוד למדד המחירים לצרכן למגה וואט שעה.

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.

**פעילות הייזום בסרביה** - למועד הדוח לחברה שני פרויקטים סולארים בסרביה בהספק כולל של כ-26.6 מגה-וואט, אשר חוברו לרשת ברבעון הראשון של 2025. הקבוצה נכנסה לפרויקטים אלו בשנת 2023, בשנת 2024 נכנסה להסכמי הקמה לפרויקטים וברבעון הראשון של השנה השלימה את חיבורם.

<sup>102</sup> 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.

<sup>103</sup> לפרטים, ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 7.12.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-622562), שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.



**פעילות הייזום ביוון** – במהלך שנת 2023 נכנסה החברה לתחום האגירה ביוון ביחס לפיתוח פרויקטי אגירה, המצויים נכון למועד הדוח בשלבי פיתוח ראשוניים, בהספק של כ-1,356 מגה-וואט שעה. יצוין כי לאור העיכוב בהליכי פיתוח הפרויקטים כמו גם שינויים שחלו במהלך השנים האחרונות, החברה בוחנת את אסטרטגיית הכניסה לשוק היווני.

#### **להלן יתוארו בתמצית עיקרי הוראות הסכם המייסדים בין החברה לבין שותפיה במדינות השונות**<sup>104</sup>:

ההסכם מסדיר את פעילויות התאגיד המשותף, הסגמנטים והאזורים הגיאוגרפים 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, החברה מתחייבת לממן את פעילות התאגיד המשותף בדרך של הלוואת בעלים נושאת ריבית בשיעורים המסוכמים בין הצדדים. במרבית המקרים הלוואות נפרעות במנגנון Cash sweep מתוך התזרים הפנוי של הפרויקטים.

בחלק מההסכמים, 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.

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.

<sup>104</sup> 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 ממשלתיות<sup>105</sup>. 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 בספרד<sup>98</sup>.

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)<sup>106</sup>.

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 GW ייצור פוטו וולטאי (14%) וכ-28.6 GW ייצור רוח (25%)<sup>107</sup>. בהמשך למגמה זו, במהלך שנת 2022 גדל הספק הייצור המתחדשות במדינה בכ-4.6 ג'יגה-וואט, מתוכם 1.2 ג'יגה-וואט של פרויקטי רוח ו-3.4 ג'יגה-וואט פוטו-וולטאיים<sup>108</sup>. במהלך השנים 2023 ו-2024 חל גידול נוסף בהספק הייצור החשמל המותקן בספרד, שעמד על כ-124 GW ו-128 GW בסוף שנת 2023 ו-2024 בהתאמה, מתוכם כ-32 GW של פרויקטים פוטו-וולטאיים וכ-32 GW רוח (יחד כ-50% מסך ההספק המותקן במדינה) בשנת 2024. בהקשר זה נציין כי בעוד במהלך שנת 2024 לא היה שינוי מהותי בהספק המותקן של פרויקטי רוח במדינה, ההספק המותקן של פרויקטים פוטו-וולטאיים במדינה גדל בכ-23% במהלך השנה, מ-26 GW בסוף 2023<sup>109</sup>.

בהתאם, היקף הייצור ממערכות פוטו-וולטאיות היווה כ-10% בשנת 2022<sup>110</sup>, כ-14% בשנת 2023 וכ-17% בשנת 2024<sup>111</sup>. בהקשר זה ראוי לציין כי שנת 2023 היוותה שנת מהפך לייצור ממתחדשות במדינה, אשר היווה לראשונה מעל ל-50% מסך הייצור השנתי<sup>112</sup>. שנת 2024 המשיכה את המגמה עם עליה קלה בשיעור הייצור ממתחדשות מ-51% ב-2023 לכ-56%<sup>113</sup>.

סביבה רגולטורית בספרד - יעדים ממשלתיים למעבר לאנרגיה מתחדשת

<sup>105</sup> Spain 2020: the road ahead for solar. <https://www.ree.es/en/datos/generation/installed-capacity>

<sup>106</sup> ראה ה"ש 105 לעיל.

<sup>107</sup> [https://www.ree.es/sites/default/files/publication/2021/07/downloadable/inf\\_renov\\_ree\\_2020EN.pdf](https://www.ree.es/sites/default/files/publication/2021/07/downloadable/inf_renov_ree_2020EN.pdf)

<sup>108</sup> <https://www.ree.es/en/press-office/press-release/news/press-release/2022/12/wind-and-solar-photovoltaic-electricity-generation-break-records-Spain-2022>

<sup>109</sup> <https://www.ree.es/en/datos/generation/installed-capacity>

<sup>110</sup> <https://www.ree.es/en/press-office/press-release/news/press-release/2022/12/wind-and-solar-photovoltaic-electricity-generation-break-records-Spain-2022>

<sup>111</sup> <https://www.ree.es/en/datos/generation/generation-structure>

<sup>112</sup> Red Elctrica, "Renewable energy breaks records and accounts for more than 50% of electricity generation in Spain in 2023"

<sup>113</sup> <https://www.ree.es/en/datos/generation/generation-structure>

בשנת 2019 השלים האיחוד האירופאי עדכון של מדיניות האנרגיה "Clean energy for all Europeans" אשר קבעה את המסגרת הרגולטורית האירופית הדרושה להשגת יעדי הפחתת פליטת גזי החממה בהתאם להסכם פריז. במסגרת עדכון המדיניות אושר Renewable Energy Directive 2018/2001/EU, במסגרתו נקבע יעד לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות בשיעור של 32% מכלל היקף הייצור החשמל עד לשנת 2030. בחודש דצמבר 2019 הציגה הנציבות האירופית תוכנית פעולה (European Green Deal), הכוללת מגוון יוזמות מדיניות שמטרתן להפוך את אירופה לנקייה מגזי חממה עד שנת 2050.<sup>75</sup> במאי 2022 עודכנה תקנת ה-Renewable Energy Directive 2018/2001/EU במסגרת תוכנית ה-REPowerEU של האיחוד (COM/2022/230 final), ויעד המתחדשות הוגדל לכ-45% מכלל היקף הייצור החשמל עד לשנת 2030. במסגרת התוכנית, הכריז האיחוד על מגננוני תמיכה נוספים שמטרתם לקדם אימוץ אנרגיה מתחדשת במדינות האיחוד.<sup>114</sup>

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<sup>115</sup>.

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)<sup>116</sup>.

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<sup>117</sup>.

בשנים 2021 ו-2022<sup>118</sup>, בעקבות עלייה דרמטית במחירי הגז הטבעי והחשמל, הממשל הספרדי תיקן את ה-Royal Decree 17/2021<sup>119</sup> 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. בדצמבר 2023 החליטה ממשלת ספרד שלא להאריך את תקנת ה-Royal Decree 17/2021 ולבטל את ההשהייה של מס ייצור החשמל במדינה (IVPEE), אשר הוחזר בהדרגה במהלך שנת 2024, החל מ-3.5% ברבעון הראשון של השנה עד

<sup>114</sup> [https://energy.ec.europa.eu/topics/renewable-energy/renewable-energy-directive-targets-and-rules/renewable-energy-directive\\_en](https://energy.ec.europa.eu/topics/renewable-energy/renewable-energy-directive-targets-and-rules/renewable-energy-directive_en)

<sup>115</sup> Spain 2020: the road ahead for solar. <https://www.ree.es/en/datos/generation/installed-capacity>

<sup>116</sup> <https://www.evwind.es/2019/08/28/request-to-connect-30556-mw-of-wind-power-in-spain/70529>

<sup>117</sup> <https://www.idae.es/en/node/14672>; <https://www.idae.es/en/node/14631>

<sup>118</sup> <https://www.cuatrecasas.com/en/latam/article/spain-urgent-measures-on-energy-royal-decree-law-23-2021>

<sup>119</sup> <https://www.fieldfisher.com/en/insights/spain-s-royal-decree-law-17-2021-on-natural-gas-pr>

שחזר ל-7% במחצית השניה של השנה. למיטב ידיעת החברה המס צפוי להמשיך בשיעורו הנוכחי (7%) במהלך שנת 2025, עם זאת בשלב זה טרם ברור אם ימשיך לחול גם מעבר לכך<sup>120</sup>.

### 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 מחירים 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, סך ההספק המותקן ברומניה הסתכם בכ-19 ג'יגה-וואט, כאשר הידרו מהווה כ-35% מסך ההספק המותקן, רוח מהווה כ-16%, פחם מהווה כ-14.5% וסולאר כ-11.8% מכוסר הייצור המותקן עם כ-2.2 ג'יגה-וואט<sup>121</sup>.

בהמשך לשיחות מתמשכות עם האיחוד האירופי, התחייבה ממשלת רומניה במסגרת ה-National Energy and Climate Plan (NECP)<sup>122</sup> ליעד של כ-30% ייצור חשמל ממקורות מתחדשים עד שנת 2030, ואף העלתה במהלך 2024 את היעד לכ-38%<sup>123</sup>. על פי ההערכות, יעד זה יוצר צורך בהקמת כושר ייצור ניכר חדש מאנרגיות מתחדשות, ובכלל זאת כ-8.5 ג'יגה-וואט של ייצור סולארי<sup>124</sup>.

<sup>120</sup> מבוסס על מידע שהתקבל מחברת ייעוץ חיצונית של החברה.

<sup>121</sup> אתר ה-ANRE, רשות האנרגיה הרומנית: [/https://anre.ro/puteri-instalate](https://anre.ro/puteri-instalate)

<sup>122</sup> [https://ec.europa.eu/energy/sites/default/files/documents/ro\\_final\\_necp\\_main\\_en.pdf](https://ec.europa.eu/energy/sites/default/files/documents/ro_final_necp_main_en.pdf)

<sup>123</sup> [https://commission.europa.eu/publications/romania-final-updated-necp-2021-2030-submitted-2024\\_en](https://commission.europa.eu/publications/romania-final-updated-necp-2021-2030-submitted-2024_en)

<sup>124</sup> ראו: <https://www.pv-magazine.com/2025/01/31/romania-2024-solar-additions-hit-1-7-gw/#:~:text=Romania%20installed%201.7%20GW%20of%20solar%20in%202024%2C%20according%20to,GW%20of%20cumulative%20installed%20capacity>

על פי ההערכות צפויה הקמה של כ-7.8 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-2.2 ג'יגה וואט בסוף שנת 2023 לכ-7 ג'יגה וואט בשנת 2030 - גידול של כ-4.8 ג'יגה-וואט בתוך כ-6 שנים<sup>125</sup>.

בינואר 2025, הכריז משרד האנרגיה הרומני על מימון בהיקף של 150 מיליון אירו לפרויקטי אנרגיה standalone אשר ימומנו כחלק מה-Modernization Fund של המדינה ויחולקו בהליכים תחרותיים<sup>126</sup>. ככל הידוע לחברה, עוד לא פורסמו פרטים בנוגע לאופי וללוח הזמנים של הליכים אלה. כמו כן, בסוף 2024 התפרסם מכרז ה-CFD הראשון במדינה, בו השתתפה החברה וזכתה עם פרויקט Slobozia (לפרטים, ראו סעיף 3.3.1.1 לעיל).

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 מהפרויקט<sup>127</sup>.

בדומה למדינות אחרות באיחוד האירופי, ועל מנת להקל על צרכני החשמל במדינה בהתמודדות עם משבר האנרגיה העולמי שפרץ בעקבות המלחמה באוקראינה, אימצה ממשלת רומניה מדיניות פיקוח על מחירי החשמל במדינה. לפי צעד המדיניות שהתקבל במרץ 2022 ולאחר מכן הוארך תוקפו מספר פעמים אשר האחרונה בהן הייתה עד ל-30 ביוני 2025<sup>128</sup>, מחיר החשמל הוגבל 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 שעה<sup>129, 130</sup>. למיטב ידיעת החברה ההגבלה לא חלה ביחס לחשמל המיוצר מפרויקטים סולאריים.

בנוסף, רשות החשמל הרומנית קבעה כללים (ANRE Order no. 60/2024), שנכנסו לתוקף בחודש אוקטובר 2024, על פיהם נקבעה תקופת ניסיון חיבור ראשוני של מערכת לרשת החשמל לתקופה של 6 עד 24 חודשים (כתלות בהספק המערכת), שלאחריה תנותק המערכת מרשת החשמל לצורך קבלת רישיון הייצור. בהתאם לכללים, היצרן יהיה זכאי בתקופת הניסיון לתשלום עבור חשמל המוזרם לרשת לפי שיטת חישוב המבוססת על העקרונות הבאים: בזמן שמחיר החשמל חיובי - הנמוך מבין מחיר הסגירה של היום העוקב ו-400 RON ל-MWh שעה; בזמן שמחיר החשמל שלילי - היצרן ישלם למנהל הרשת סכום התואם למחיר השלילי עבור החשמל שהוזרם לרשת. כמו כן, יצרנים לא יוכלו עוד בתקופת הניסיון להגיש הצעות בשוק ה-Balancing. כמו כן, הרגולציה החדשה קבעה הגבלה של 400 RON ל-MWh כגבול עליון למחיר החשמל המיוצר בתקופת הניסיון. בנוסף נקבע כי יצרנים לא יוכלו לערוך בדיקות בחגים וימי חופש<sup>131</sup>.

בנוסף, ביום 31 בדצמבר 2024 נכנס לתוקף ברומניה מס בנייה חדש, החל גם על מתקני ייצור אנרגיה מתחדשת בתהליך בנייה בסוף שנת מס, בשיעור של 1% משווי עלות ההקמה, כפי שמופיע בדוחות הכספיים של השנה

<sup>125</sup> מבוסס על מידע שנמסר לחברה מחברת יעוץ בינלאומית.

<sup>126</sup> ראו: <https://www.pv-magazine.com/2025/01/21/romania-allocates-e150-million-for-standalone-battery-storage-rollout/>

<sup>127</sup> דוח (2021) Renew Romania, Schoenherr Attorneys at Law.

<sup>128</sup> [https://bondoc-asociatii.ro/prolongation-of-electricity-and-natural-gas-price-caps/?utm\\_source=chatgpt.com](https://bondoc-asociatii.ro/prolongation-of-electricity-and-natural-gas-price-caps/?utm_source=chatgpt.com)

<sup>129</sup> <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-ciuc-a-regarding-the-measures-to-counter-the-effects-](https://gov.ro/en/news/press-statement-by-prime-minister-nicolae-ionel-ciuc-a-regarding-the-measures-to-counter-the-effects-https://gov.ro/en/news/cabinet-meeting-of-september-1-2022&page=9)

<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)

<sup>130</sup> ראו: <https://seenews.com/news/romania-plans-to-extend-energy-price-cap-scheme-1271004>

<sup>131</sup> ראו: <https://bnt.eu/legal-news/romania-anre-introduces-new-amendments-applicable-starting-october-1>

הקודמת של היזם, בניכוי שווי הנכס. המס משולם בשתי פעימות, בחודשים יוני ואוקטובר של שנת המס העוקבת. למיטב ידיעת החברה, הרשויות הרומניות צפויות לפרסם הנחיות לעניין אופן יישום וחישוב המס החדש, ועל כן טרם ניתן להעריך את השפעת המס על פעילות החברה.<sup>132</sup>

### 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 2050,<sup>133</sup> וזאת על ידי הגדלת הקיבולת המותקנת של האנרגיות המתחדשות והגברת ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות.

נכון לסוף שנת 2023, ההספק המותקן בבריטניה עמד על כ-106 ג'יגה וואט, מתוכם כ-2% ייצור פחמי, כ-30% טורבינות גז טבעי, כ-6% גרעיני, כ-15% סולרי, כ-14% רוח יבשתי וכ-15% רוח ימי. כמו כן, בשנה זו בריטניה ייצרה כ-293 טרה-וואט שעה חשמל, ירידה של כ-10% ביחס לייצור החשמל במדינה ב-2022, מתוכם כ-46% ממקורות מתחדשים, כולל הידרו וביו-אנרגיה. רמת הצריכה במדינה ירדה גם היא בשנת 2023 ביחס לשנת 2022, אם כי בשיעור יותר נמוך של כ-1%, זאת בעיקר בשל המשך המחירים הגבוהים שאפיינו גם את 2022 לצד מזג אוויר חם יחסית שהובילו לירידה בביקוש לחשמל<sup>134</sup>. על פי ההערכות, בשנת 2030 צפוי ההספק המותקן במדינה לעמוד על כ-159 ג'יגה-וואט, כאשר מתוכם אחוז ההספק הסולרי צפוי להגיע לכ-16%, הספק הרוח ימי לכ-21% והספק הרוח היבשתי לכ-13%.<sup>135</sup>

נכון למועד זה, ממשלת בריטניה מעודדת ייצור חשמל ממקורות מופחתי פחמן על ידי אסדרה של Contracts for Difference (CfD)<sup>136</sup>. 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, כמקובל בהסכמי CfD.

במרץ 2023 פרסמו מנהל רשת ההולכה וחברת החשמל הלאומית (ה-National Grid) רגולציה חדשה שכללה גישה דו-שלבית לניהול בקשות החיבור לרשת. במסגרת התוכנית, תוצאות בקשות חיבור יתקבלו בשני שלבים, כאשר בשלב הראשון יימסר מידע ראשוני לגבי הסכם החיבור ובשלב השני יימסרו הפרטים המלאים והסופיים, לרבות לעניין מועד החיבור לרשת ההולכה. בפברואר 2024 פרסם מנהל המערכת כי הגישה החדשה נכנסה לתוקף בתיאום

<sup>132</sup> ראו: <https://www.kinstellar.com/news-and-insights/detail/3135/important-fiscal-changes-in-romania-starting-january-2025>

<sup>133</sup> <https://climateactiontracker.org/countries/uk/targets>

<sup>134</sup> <https://www.gov.uk/government/statistics/electricity-chapter-5-digest-of-united-kingdom-energy-statistics-dukes>

<sup>135</sup> מבוסס על מידע שנמסר לחברה מחברת יעוץ חיצונית.

<sup>136</sup> <https://www.gov.uk/government/publications/contracts-for-difference/contract-for-difference>

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 ושאילו מאוחר ממנו<sup>137</sup>.

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 וואט<sup>138</sup>.

בשל ריבוי הבקשות לחיבור לרשת שהוגשו במסגרת התוכנית הדו שלבית, הוחלט להגביל את האופציה להגשת בקשות חיבור לרשת במהלך 2025 לחלונות זמן ספציפיים אשר יפורסמו מראש, והפרויקטים אותם יגישו יהיו מחוייבים לעמוד באבני דרך מסויימות, על מנת להבטיח קדימות בחיבור פרויקטים מתקדמים יותר. במהלך 2024 פרסם מנהל רשת ההולכה עדכונים נוספים לרגולציה, שעיקרם בחינה של פרויקטי אנרגיה מתחדשת לפי מצב התקדמותם מבחינת תהליך הפיתוח, לרבות הסכמי קרקע וקבלת אישורי תכנון, וכן צרכים אזוריים בבריטניה. בהתאם לתוכנית זו, פרויקטים אשר מחזיקים בזכויות בקרקע וכן הגישו Planning Application יהיו בקדימות במועד החיבור. למועד הדוח טרם פורסמה התוכנית הסופית<sup>139</sup>. במקביל, הבקשות שהוגשו במסגרת התוכנית הדו שלבית נבחנות כמתוכנן, כאשר השלב השני (Gate-2) אשר יהיה פתוח עבור פרויקטים שקיבלו את האישור בשלב הראשוני צפוי להיפתח להגשה במהלך הרבעון השני של 2025. כמו כן, אם הרגולטור הבריטי יאשר את תוכנית ההגשות לפי חלונות זמן ספציפיים, פרויקטים חדשים העומדים בתנאי סף מוגדרים יוכלו גם הם לגשת ולזכות בחיבור לרשת במסגרת אותו חלון זמנים<sup>140</sup>.

יצוין כי פלטפורמת Noventum נערכה לשינויים הצפויים בעקבות אישור התוכנית ופועלת להתקשרות בהסכמי שכירות והגשת Planning Application ביחס לפרויקטים על מנת שאלו יהיו בקדימות במועד חיבורם לרשת.

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.

<sup>137</sup> <https://www.nationalgrideso.com/news/update-two-step-offers-process-connections>

<sup>138</sup> <https://www.nationalgrideso.com/industry-information/connections/our-five-point-plan>

<sup>139</sup> ראו: <https://www.neso.energy/news/next-steps-grid-connections-reform>

<sup>140</sup> ראו: <https://www.neso.energy/industry-information/connections/transition-connections-reform>

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 מתחדשות<sup>141</sup>.

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, ובסוף 2023 הספק זה כבר עמד על כ-4.5 ג'יגה-וואט. 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 יותר<sup>142</sup>. בנוסף, לפי תחזיות ה-National Grid, צפוי שוק האגירה בבריטניה לגדול לכ-22 עד 34 ג'יגה-וואט בשנת 2030 ולכ-34 עד 83 ג'יגה-וואט בשנת 2050<sup>143</sup>.

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 לווה בירידה זמנית בהכנסה הכוללת ל-MW ב-2023 ובתחילת 2024 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 ככוונתו 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 יציבות. ואכן, במהלך הרבעון השלישי של שנת 2024 וכן ברבעון הראשון של שנת 2025 חלה עליה משמעותית בהכנסות פרויקטי סוללות בבריטניה בשיעור ממוצע של למעלה מ-50% ביחס להכנסות בתקופה המקבילה אשתקד<sup>144</sup>.

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

<sup>141</sup> "Battery storage technologies are essential to speeding up the replacement of fossil fuels with renewable energy. Battery storage systems will play an increasingly pivotal role between green energy supplies and responding to electricity demands." <https://www.nationalgrid.com/stories/energy-explained/what-is-battery-storage>

<sup>142</sup> מבוסס על מידע שנמסר לחברה מחברת יעוץ בינלאומית.

<sup>143</sup> <https://www.neso.energy/document/321041/download>, יולי 2024.

<sup>144</sup> מבוסס על מידע שנמסר לחברה מחברת יעוץ בינלאומית.



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 לרשת ממקורות אגירת אנרגיה יהיה פטור ממס זה<sup>145</sup>, והחל מנובמבר 2023 גם חשמל המיוצר ממתחדשות<sup>146</sup>. 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 ב-2024 מוערך בכ-264 טרה-וואט שעה, המהווה עליה בכ-2.7% ביחס ל-2023, ולראשונה מעל ל-40% ממנו כוסה על ידי ייצור ממתחדשות. בפרט, היקף הייצור הסולארי הגיע לשיר של כ-17% מהייצור עם 36 טרה-וואט שעה, בעוד הייצור מרוח דווקא ירד בכ-5.6%. כמו כן, מבחינת כושר הייצור, ההספק המותקן ממתחדשות במדינה הגיע ל-50 GW<sup>147</sup>.

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-וואט<sup>148</sup>, 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-וואט<sup>149</sup>. 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

<sup>145</sup>[https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment\\_data/file/1118358/Electricity\\_generator\\_levy\\_technical\\_note\\_final.pdf](https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/1118358/Electricity_generator_levy_technical_note_final.pdf);  
<sup>146</sup><https://www.reuters.com/business/energy/uk-government-sets-out-detail-tax-electricity-generators-2022-12-20/>

<sup>147</sup><https://www.gov.uk/government/publications/technical-note-electricity-generator-levy-new-investment-exemption>

<sup>148</sup><https://www.terna.it/en/media/press-releases/detail/electricity-consumption-2024>

<sup>149</sup><https://www.iea.org/articles/renewables-2020-data-explorer?mode=market&region=Italy&product=PV>

<sup>149</sup><https://iris.polito.it/retrieve/handle/11583/2602370/64878/SolarEstimateBCAM.pdf>

(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-37 ג'יגה בשנת 2024 – עליה של כ-7 ג'יגה ביחס לשנה הקודמת.<sup>150</sup>

### 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)<sup>151</sup>, 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 2021.<sup>152</sup> לאחר שאושרה התוכנית, הציבה המדינה יעדים קונקרטיים שכללו בין היתר הספק סולארי מותקן של 50 GW והספק רוח של 18 GW עד שנת 2030.<sup>153</sup> 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 ואשפה.<sup>154</sup>

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, מתוכם כ-1,570 מגה-וואט הוקצו למכרזים למערכות סולאריות על גגות ומתקני ייצור חשמל באמצעות אנרגיית רוח. בהתאם לתנאי המכרז, הזוכים במכרזים ימכרו חשמל המיוצר במערכות נשוא הזכייה תחת Contract for Differences בתעריף מירבי של 77.6 עד 102 אירו ל-MWh, המובטח לתקופה של 20 שנה. למיטב ידיעת החברה, לאחרונה אושר עדכון זמני של רגולציה זו במסגרתו צפויים להתפרסם מכרזים נוספים לקידום פרויקטי סולאר בהספק כולל של כ-10 GW במהלך שנת 2025, במחיר מירבי של 74 עד 132 אירו. להבנת החברה, מטרת עדכון הרגולציה הזמני הינה לאפשר המשכיות תמיכה בפרויקטי מתחדשות עד שתאושר רגולציה ארוכת טווח הצפויה לתמוך בכ-40 GW נוספים אשר יתמכו במכרזים שיתפרסמו עד שנת 2028.

<sup>150</sup> <https://www.pv-tech.org/italy-adds-6-8gw-of-pv-in-2024-as-utility-scale-projects-surge/#:~:text=Italy%20had%20a%20total%20of,GW%20and%203.6GW%2C%20respectively>.

<sup>151</sup> <https://www.mise.gov.it/index.php/en/news/2037432-national-energy-strategy>

<sup>152</sup> [https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/IP\\_19\\_3000](https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/IP_19_3000)

<sup>153</sup> Integrated National Energy and Climate Plan - December 2019

<sup>154</sup> [https://commission.europa.eu/business-economy-euro/economic-recovery/recovery-and-resilience-facility/italys-recovery-and-resilience-plan\\_en](https://commission.europa.eu/business-economy-euro/economic-recovery/recovery-and-resilience-facility/italys-recovery-and-resilience-plan_en)

במקביל להתפתחויות בתחום הסולארי במהלך הראשון של שנת 2025 ערך מנהל הרשת באיטליה (TERNA), מכרז זמינות אמצעי ייצור (Capacity Market Auction) המבטיח תשלומים בגין זמינות והשתתפות בסחר בחשמל באמצעות פרויקטי אגירה בשוק האיטלקי. שירותים אלו הינם שירותים מקובלים במדינות נוספות באירופה, אשר נועדו לתמוך בייזום והקמת פרויקטי אגירה.

#### שוק האנרגיה המתחדשת בגרמניה<sup>155</sup>

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 2024, סך הספק הייצור המותקן במדינה עמד על כ-250 ג'יגה-וואט, כאשר כ-60% מתוכו מאנרגיות מתחדשות (סולאר, רוח והידרו)<sup>156</sup>, כאשר על פי ההערכות עד 2030 יגיע סך ההספק המותקן לכ-370 ג'יגה-וואט, כאשר כ-74% ממנו יהיה מאנרגיות מתחדשות.

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 לעיל, מהוות מערכות אגירת אנרגיה בסוללות. ככל הידוע לחברה, שוק הסוללות בגרמניה נמצא בחיתוליו, עם הספק מותקן של סוללות מסחריות (שאינן בשימוש ביתי) העומד על כג'יגה-וואט אחד בלבד נכון לשנת 2023. על פי ההערכות 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 פטורים מתשלומי רשת. כמו כן, במהלך שנת 2024 פרסם הממשל הפדרלי בגרמניה תכנית לעידוד פרויקטי סולאר ואגירה. עם זאת, בעקבות הקמת הממשלה החדשה, ישנה אי וודאות לגבי המשך יישום התוכנית.

בדומה לשוק בבריטניה, הכנסות פרויקטי סוללות בגרמניה כוללים מספר סוגי הכנסות פוטנציאליות, כדלקמן: (1) מכירת ורכישת חשמל ב- Wholesale Markets, שווקי ה-Intraday ו-Day Ahead, 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 רכישה ומכירת החשמל בפרויקטי הסוללות מבוצע בדרך כלל באמצעות RTM) Route to Market Providers) שהינם גורמי שוק המחזיקים בידע, ניסיון ותוכנות ייעודיות לניהול אפקטיבי של המערכות, בדגש על ביצוע אופטימיזציה של רכישה 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.

<sup>155</sup> מבוסס על מידע שנמסר לחברה מחברת יעוץ בינלאומית.

<sup>156</sup> <https://www.smard.de/en>

## [שוק האנרגיה המתחדשת בפולין<sup>157</sup>](#)

בשנת 2023 סך ההספק המותקן בפולין הסתכם בכ-64 ג'יגה-וואט, ובשנה זו פחם היווה רק 30% מתוכם, ומתחדשות עלו במעט לכ-38% מתוך כושר הייצור במדינה. ב-2024, סך ההספק המותקן הגיע לכ-73 ג'יגה-וואט, מתוכם פחם היווה כ-23% בלבד בעוד מתחדשות הגיעו לכ-41% מההספק המותקן במדינה. תמהיל ייצור החשמל, המוערך בכ-169 טרה-וואט שעה לשנת 2024 (לעומת כ-165 טרה-וואט שעה ב-2023) השתנה גם הוא: הייצור מפחם ירד מכ-36% מסך הייצור ב-2023 לכ-22% בלבד, והייצור ממתחדשות עלה מכ-22% ל-29% ב-2024.

בפברואר 2021 אימצה ממשלת פולין תכנית אסטרטגית למדיניות האנרגיה ל-2040 (ה-Polish Energy Policy 2040), 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 2024 הציגה ממשלת פולין שני תרחישים לעדכון היעדים בפני הנציבות האירופית, שאם יאושרו יעמוד שיעור המתחדשות מתוך הייצור בפועל בשנת 2030 על 45% בתרחיש המתון, או על כ-52% בתרחיש השאפתני. 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-25 ג'יגה וואט של מתקני ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת (סולארי ורוח) עד שנת 2030 (בהשוואה למצב כיום), מתוכם כ-15 ג'יגה וואט של מתקנים סולאריים, וכ-10 ג'יגה וואט של מתקני ייצור חשמל יבשתיים מרוח. כמו כן, על פי ההערכות ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות צפוי לעמוד על כ-31% ב-2025 ועל כ-52% ב-2030, וזאת בהשוואה לכ-29% ייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות נכון למועד הדוח.

החשמל בפולין נמכר דרך בורסת ה-TGE, בשווקי חוזים עתידיים, day ahead ו-intraday, 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 שני פרויקטים סולאריים מחוברים בהספק של כ-40 מגה-וואט.

## [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

<sup>157</sup> מבוסס על מידע שנמסר לחברה מחברת יעוץ בינלאומית.

האקלים הלאומית (NECP) המעודכנת של יוון כוללת יעד לשיעור ייצור של 81% ממקורות מתחדשים עד 2030<sup>158</sup>, וזאת על ידי הגדלת ההספק המותקן של האנרגיות המתחדשות והגברת ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות. שנת 2023 הייתה שנת שיא עבור יוון מבחינת ייצור ממתחדשות, אשר היוו כ-57% מסך האנרגיה שיוצרה במדינה<sup>159</sup>.

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 שלהם<sup>160</sup>. כמו כן, במהלך 2023 נערך מכרז האגירה הראשון במדינה שמטרתו חלוקת סובסידיות לפרויקטי אגירה בהליך תחרותי. במהלך שנת 2024<sup>161</sup> פורסם מכרז נוסף, אולם הוא נדחה בעקבות חוסר בהירות תנאי המכרז. המכרז צפוי להתקיים במהלך 2025<sup>162</sup>.

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 חשמל<sup>163</sup>, והן שווקי איזון וייצוב תדר במתכונת הרגולציה האירופאית<sup>164</sup>: 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 (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.

#### שוק האנרגיה המתחדשת בסרביה<sup>165</sup>

בסוף שנת 2024, סך הספק הייצור המותקן בשוק הסרבי עמד על כ-8.5 ג'יגה-וואט, כאשר מתוכו כ-2.8 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-3 ג'יגה וואט, ביחס לכ-200 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

<sup>158</sup> <https://balkangreenenergynews.com/greece-targets-80-from-renewables-by-2030-with-28-gw-plus-7-gw-storage/>

<sup>159</sup> IPTO, 2023 a record year for clean energy in Greece, ינואר 2024.

<sup>160</sup> <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>

<sup>161</sup> מבוסס על מידע שנמסר לחברה מחברת יעוץ בינלאומית.

<sup>162</sup> <https://www.ess-news.com/2024/12/13/greece-cancels-third-standalone-battery-storage-auction>

<sup>163</sup> <https://www.admie.gr/en/market/general/description>

<sup>164</sup> <https://www.admie.gr/en/market/general/balancing-market>

<sup>165</sup> מבוסס על מידע שנמסר לחברה מחברת יעוץ בינלאומית.

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 CfD (Contract for Difference) זו 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. כמו כן, לעיתים רכישת הרכיבים העיקריים של הפרויקט (כגון פאנלים או מערכות אגירה) מבוצעת על ידי חברת הפרויקט.

כאמור לעיל, במהלך השנים האחרונות 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. כניסה לפרויקטים נוספים המשך פיתוח והקמת הפרויקטים השונים, צפוי להביא לגידול בהכנסת תחום הפעילות בשנים הקרובות.

### 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 סטטוטוריים (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.

### 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-Sunprime. 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 הקמות פרויקטים, קבלת מימון, התקשרות בהסכמי PPA וכיו"ב. בשנת 2024 פעלה החברה לקידום הפלטפורמות השונות של החברה, לרבות המשך פיתוח, ייזום, הקמה, התקשרות בהסכמי מימון וחיבור לחשמל של פרויקטים. בנוסף, בכונת החברה לפעול בשנים הקרובות להמשך פיתוח תחום הפעילות, תוך התמקדות בפיתוח עצמי של פרויקטים או כניסה לפרויקטים בשלבים מקדמיים, במקביל לבחינת אפשרות של הכנסת שותפים.

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 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 Sunprime - יצירת קשרים אסטרטגיים ארוכי טווח עם חברות נדל"ן בעלות נכסים מסחריים עליהם ניתן יהא להמשיך ולהקים מערכות סולאריות.
- 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 סעיפים 3.1.1.5 ו-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 וההנדסיים, 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.

#### 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.



### 3.3.1.12 מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

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.

### 3.3.2.1 פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

לפרטים ראו הטבלה בסעיף 1.4 בדוח הדירקטוריון.

### 3.3.3 לקוחות

במהלך תקופת הדוח ההכנסות בתחום הפעילות כללו הכנסות ממכירת החשמל שיוצר בפרויקטי Olmedilla ו-Sabinar בספרד, פרויקט Krzywinski בפולין, פרויקט Ratesti ברומניה, הפרויקטים של Sunprime באיטליה, וכן הכנסות מפרויקט Buxton.

בנוסף, ברבעון הראשון של 2025 חוברו לרשת החשמל פרויקטי Ada בסרביה וכן פרויקט Dziwoklucz בפולין. 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 מכוח הסכמי מכירת חשמל (PPA) בהן התקשרו חברות אלו עם TELECOR, S.A ובשוק הפתוח (Merchant) במחירי Spot. מכירת החשמל על ידי חברות הפרויקטים Krzywinski, Ratesti ו-Ada מבוצעות בשוק הפתוח או מכוח הסכמי PPA אשר התמורה בגינן נקבעת על בסיס המחירים בשוק הפתוח, באמצעות Marketing Representative או טריידר בתחום האנרגיה. מכירת החשמל על ידי חברות הפרויקט Dziwoklucz מבוצעת עד לתום שנת 2025 בשוק הפתוח ולאחר מכן זוכה לתעריף

הגנה מכוח הסכם CfD בתעריף מובטח צמוד למדד המחירים לצרכן בפולין. הכנסות פרויקט Buxton מבוצעות מכוח הסכם אופטימיזציה שנחתם עם טריידר.

בנוסף, בחודש דצמבר 2024 התקשרה חברה הפרויקט של Stendal בהסכם Tolling בתנאים כמפורט בדיווח מידי שפרסמה החברה ביום 7.12.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-622562), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

#### להלן תיאור עיקרי הסכמי מכירת החשמל (PPA):

ההסכמים כוללים התחייבות של הרוכש לרכוש, והתחייבות של המוכר למכור את החשמל המיוצר במערכות. בחלק מההסכמים ישנה התחייבות לכמות מינימאלית שנתית של חשמל, וכן פיצוי מוסכם אשר מחושב בהתאם לפער בין מחירי החשמל באותה עת למחר הקבוע ב-PPA בתוספת מרווח הקבוע בהסכם.

חלק מההסכמים קובעים תעריף קבוע בגין מכירת החשמל, בחלקם הסכום משתנה מידי שנה ובחלקם מחירי המכירה הינם בהתאם למחירים בשוק הפתוח, בניכוי הנחה מסויימת. לרוב על התשלומים שלא נפרעו במועדם תחול ריבית פיגורים.

לרוב רכישת החשמל נעשית על בסיס תשלום בגין ייצור (pay as produced).

בחלק מההסכמים נקבע כי אי הגעת הספק החשמל למינימום הנדרש ביחס לתקופה מסוימת יזכה את הרוכש באפשרות, בין היתר, להביא את ההסכם לידי סיום (בנוסף לתשלום פיצוי).

חלק מההסכמים כוללים הוראות לעניין ה-Balancing לפיהן הרוכש אחראי לביצוע ה-Balancing כנגד תשלום הקבוע בהסכם. בחלק מההסכמים ה-Balancing מבוצע על ידי צד ג'. לעיתים הרוכש נושא בחלק מעלויות ה-Balancing.

לרוב המוכר והרוכש מתחייבים להעמיד ערבויות שונות להבטחת עמידתם בהתחייבויותיהם על פי ההסכמים. במקרים כאמור, כאשר ישנו 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. בחלק מההסכמים (בעיקר הסכמים המקבעים את מחיר המכירה), ישנו מנגנון תשלום פיצוי מוסכם במקרה של ביטול מוקדם של ההסכם, ללא סיבה או בשל הפרה של אחד הצדדים. במקרה כאמור, סכום הפיצוי נגזר מתקופת ההסכם והפער בין מחיר החשמל הקבוע בהסכם למחיר החשמל באותה עת, בתוספת פיצוי מוסכם. בחלק מהמקרים סכום הפיצוי מוגבל בסכומים כמפורט בהסכם.

ההסכמים כוללים בין היתר הוראות בדבר סודיות, אי הסבת ההסכם, לעיתים איסור על העברת שליטה, יישוב סכסוכים וסעיפים לעניין הסדרת מצבים של כוח עליון.

#### להלן תיאור עיקרי הסכמי אופטימיזציה

במסגרת הסכמי אופטימיזציה, האופטימיזר מקבל זכות לבצע מסחר בסוללות, כנגד תשלום עמלה הנגזרת מהכנסות הפרויקט מפעילות הסחר בניכוי ותוספת סכומים המפורטים בהסכם. לרוב ההסכם הינו לתקופה של מספר שנים, עם אפשרות ביטול מוקדם בתנאים כמפורט בהסכם לרבות במקרה בו ביצועי האופטימיזר נמוכים מהממוצע בשוק לפרויקטים דומים, וכן תשלום פיצוי מוסכם במקרה של ביטול ללא סיבה המפורטת בהסכם. בנוסף

כוללים ההסכמים תנאים לתחילת המסחר בסוללות, מגבלות לעניין השימוש בסוללות על ידי הטריידר, התחייבויות של הצדדים, הוראות לגבי שיפוי בגין נזקים, הוראות לעניין כוח עליון, ביטוח, סודיות וכיוצ"ב.

בשנים 2023 ו-2024 הכנסות הקבוצה ממכירת חשמל ל-TELECOR, S.A על ידי חברות הפרויקט של Olmedilla ו-Sabinar הסתכמו בסך של כ-102,649 וכ-143,012 אלפי ש"ח, בהתאמה. 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 של הפרויקטים Olmedilla ו-Sabinar ראו דיווחים מיידים שפרסמה החברה בימים 3 באפריל 2022 (מס' אסמכתא 035163-01-2022) ו-8 באוגוסט 2022 (מס' אסמכתא 01-2022-099826), 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 אגירה. 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 מצינורות 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 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 שימוש בצוות בעל ידע בתחום הפעילות וניצול היכולות הגלובליות והקשרים העסקיים של הקבוצה עם ספקי ציוד, קבלנים, וגורמי מימון שונים.

### 3.3.6 עונתיות

לפרטים אודות פרמטריים עונתיים המשליכים על יצור החשמל ראו סעיף 3.1.9 לעיל. יצוין כי בדומה לישראל, גם באירופה חודשי החורף אופיינו 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 ו-2024 בחלוקה לפי רבעונים<sup>166</sup>:

רבעון 4		רבעון 3		רבעון 2		רבעון 1	
2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
15%	16%	34%	39%	33%	22%	18%	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 נוהגת להתקשר עם בעלי מבנים בהסכמי שכירות או הסכמי אופציה להקמה ותפעול של המערכות הפוטו-וולטאיות על גגות המבנים שבבעלותם או מערכות האגירה בחציהם. הסכמים אלו כוללים לוחות זמנים מוגדרים להקמת המערכת ותשלום דמי השכירות (גם אם ההקמה טרם השלמה). לעיתים, בתמורה לזכות השכירות מתחייבת Sunprime לשפץ את הגג על חשבונה (ולעיתים להחליף את גג האסבסט בגג חדש), להקים את המערכות על חשבונה, לחבר אותן למערכת החשמל וכן לשלם דמי שכירות הכוללים תשלום קבוע ותשלום הנגזר מהכנסות מהנכס. ההסכמים כוללים התחייבות לשיפוי בגין נזקים שיגרמו למשכיר עקב פעילות Sunprime. כמו כן, חלק מהסכמי השכירות כוללים זכות של בעל הגג להורות על הזזת המערכת או פירוקה לתקופה או בכלל 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 קבלנים<sup>167</sup>:

<sup>166</sup> להערכת החברה הנתונים המוצגים אינם מציגים במלואם את השונויות בין הרבעונים לנוכח העובדה כי במהלך השנתיים האחרונות, חוברו פרויקטים במהלך השנה (לרבות עקב ניתוק זמני שלהם), מה שהשפיע על היקף ההכנסות בכל רבעון.  
<sup>167</sup> 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 התחשבות 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 ההפעלה 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 או תקרת האחריות של הקבלן, והיעדר תוקף הערבות. הקבלן ראשי לבטל את ההסכם בשל אי-תשלום חוב שאינו שנוי במחלוקת.

### 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 התפעול<sup>168</sup>:

- (1) במסגרת הסכם התפעול, הקבלן מתחייב לספק שירותי ניטור ביצועים ותחזוקה של המערכת שתוקם על ידו. שירותים אלו כוללים תחזוקה מונעת ותחזוקה של תיקון ליקויים. במסגרת זו הקבלן אחראי על כל העלויות הכרוכות במתן השירות והחלפת חלקי המערכת הפגומים, לרבות מימוש אחריות הקבלן במסגרת תקופות אחריות הטיב על פי הסכם ההקמה לעיל, וכן לעריכת כל הביטוחים הנדרשים לצורך כיסוי אחריות בגין מתן השירותים. בחלק מההסכמים התמורה אינה כוללת תשלום בגין החלפת רכיבים.

<sup>168</sup> ההוראות המפורטות להלן כוללות את עיקרי ההוראות החלות במרבית העסקאות. מטבע הדברים ישנו שוני מסוים בין ההסכמים השונים.

- (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 התחייבויותיו 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 הסכמי רכש סוללות

החברה מתקשרת מעת לעת בהסכמי רכש סוללות, הכוללים, לרוב ובין היתר, הוראות בדבר לוחות זמנים לאספקה והפעלה (Commissioning), אבני דרך לתשלום התמורה (הכוללות לרוב תשלום מקדמה במועד חתימה ההסכם וביצוע יתר התשלומים על בסיס התקדמות אספקת הסוללות), אחריות יצרן ואחריות ספק לפגמים, התחייבות לזמינות וביצועים הקבועים בהסכם (Performance warranties), מצגים והתחייבות לעמוד במדיניות שונות של המזמין (ESG, Anti-corruption וכיו"ב). בנוסף ההסכמים כוללים לרוב מנגנון פיצוי מוסכם (Liquidated damages) בקשר עם אי עמידה בלוחות זמנים וביצועים, וכן העמדת בטוחות על ידי הצדדים. ההסכמים כוללים הוראות בדבר עילות מקובלות לביטול ההסכם, וחלקם כוללים מנגנון של ביטול מטעמי נוחות, כאשר הביטול כפוף לתשלום עמלת ביטול, ככל שנעשה לאחר מועד אישור ההזמנה (NTP).

### 3.3.9.4 הסכם שירותים (Long Term Services Agreement)<sup>169</sup>

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 וכן תשלום פיצוי מוסכם במקרה של אי עמידה בפרמטרים טכניים וזמינות המפורטים בהסכם.

### 3.3.9.5 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, Jepuresti 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

<sup>169</sup> ההוראות המפורטות להלן כוללות את עיקרי ההוראות החלות במרבית העסקאות. מטבע הדברים ישנו שוני מסוים בין ההסכמים השונים.

נחות 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 115147-01-2023), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

להלן רשימת הספקים והקבלנים בתחום הפעילות שהיקף הזמנות שבוצעו מהם מאת הקבוצה, להספקת ציוד וחומרים ו/או לביצוע עבודות, לפי העניין בשנים 2023 ו-2024, 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
	2024	2023		
ראו סעיף 3.3.9.1 לעיל	2%	8%	קבלן הקמה	ספק א'
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	---	22%	ספק סוללות	ספק ב'
ראו סעיף 3.3.9.1 לעיל	1%	5%	קבלן הקמה	ספק ג'
ראו סעיף 3.3.9.1 לעיל	4%	30%	קבלן הקמה	ספק ד'
ראו סעיף 3.3.9.1 לעיל	25%	---	קבלן הקמה	ספק ה'
ראו סעיף 3.2.9.2 לעיל	24%	---	ספק פאנלים	ספק ו'
ראו סעיף 3.3.9.1 לעיל	8%	---	קבלן הקמה	ספק ז'

## 3.4 אחרים – פעילות הקבוצה בייזום והשקעה באנרגיות מתחדשות בארה"ב

### 3.4.1 כללי

לחברה פעילות ייזום והשקעה באנרגיות מתחדשות בארה"ב, שאינה עולה כדי תחום פעילות, אליה נכנסה בשנת 2021 עם רכישת אחזקות ב-Blue Sky, כמפורט בסעיף 4.7.2 להלן. הפעילות מבוצעת באמצעות Blue Sky אשר עוסקת בייזום פרויקטים סולאריים ומערכות אגירה 'מאחורי המונה', ובאמצעות Nofar USA העוסקת בפעילות אגירה Utility, כמפורט להלן.

#### פעילות Blue Sky - ייזום פרויקטים סולאריים ואגירה מאחורי המונה

Blue Sky, המוחזקת 67% על ידי החברה, עוסקת בייזום, פיתוח, רישוי, מימון, התקשרות עם שותפי מס, תכנון, ניהול הקמה והחזקה של פרויקטים סולאריים על גבי גגות מבנים מסחריים ומערכות אגירה בארה"ב. פעילות Blue Sky 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<sup>170</sup>.

בתקופת הדוח Blue Sky התמקדה בהשלמת פרויקטים חדשים ומכירת זיכוי המס בגינם, חיזוק התשתית הארגונית והניהולית, שיפור הפרויקטים ותיקון ליקויים קיימים, חיזוק מערך הגביה, שיפור תמהיל השוכרים להם נמכר הזיכוי בגין החשמל, הגדלת השותפויות עם קרנות REIT, יצירת שותפויות חדשות וכן כניסה לסגמנטים נוספים בארה"ב, הכוללים בעיקר פרויקטי אגירה מאחורי המונה.

בנוסף, בשנת 2024 מיקדה Blue Sky את פעילות הייזום של פרויקטי אגירה שונים, התקשרה בהסכמי שכירות ביחס להקמת סוללות לאתרים שונים וכן החלה בהליכי פיתוח של פרויקטים אלו.

נכון למועד הדוח, לחברה יש צבר פרויקטים בהספק כולל של כ-57.3 מגה וואט סולארי וכ-702 מגה וואט שעה אגירה, מתוכם כ-19.1 מגה וואט סולארי וכ-2 מגה וואט שעה אגירה פרויקטים מחוברים, והיתר בשלבי פיתוח שונים. לפרטים אודות צבר הפרויקטים של Blue Sky, ראו סעיף 1.4 לדוח הדירקטוריון.

לפירוט בדבר מערכות Blue Sky ראו סעיף 3.3.1.4 להלן. לפירוט בדבר הסכם רכישת ההחזקות ב-Blue Sky ראו סעיף 4.7.2 להלן וכן דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 25 במאי 2021 (מס' אסמכתא 029851-01-2021), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

#### פעילות Nofar USA - ייזום פרויקטי אגירה Utility

ביום 14.3.2025, התקשרה חברה בת של Nofar USA, המוחזקת 90% בשרשור על ידי החברה ("הרוכשת"), בהסכם לכניסה לשני פרויקטי Utility סוללות בטקסס, אשר קיבלו אישור חיבור ראשוני: Bracero Pecan בהספק מתוכנן של 230 MW ו-460 MWh ו-Fairway בהספק מתוכנן של כ-120 MW ו-240 MWh. במסגרת הסכמים אלו התחייבה הרוכשת להחליף ערבות שהועמדה למנהל הרשת בסך של כ-5.5 מיליון דולר עבור פרויקט Bracero Pecan, וזאת בתוך 15 ימי עסקים ממועד ההסכם, וכן התחייבה לשלם למוכרים עד למועד קבלת Interconnection studies סך כולל של כ-2 מיליון דולר. בנוסף, ככל שה-Interconnection Studies של Fairway יהיו לשביעות רצון הרוכשת אזי

<sup>170</sup> לפרטים אודות ההסכמי השכירות, ראו האמור בסעיף 3.3.8 לעיל ביחס להסכמי השכירות של Sunprime, הדומים במהותם להסכמי השכירות בהם מתקשרת Blue Sky.



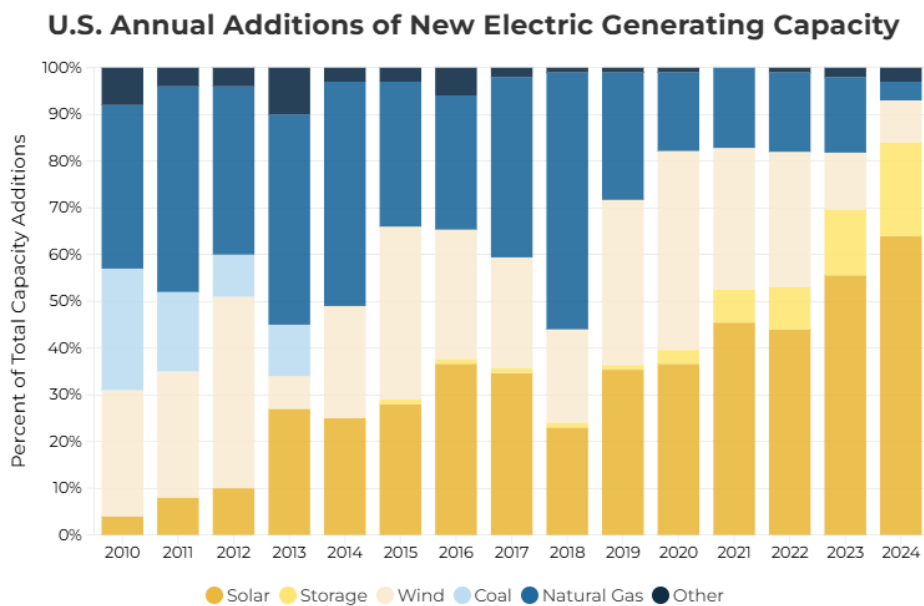
תידרש חברת הפרויקט להעמיד ערבות למנהל הרשת בהיקף מוערך של כ-10.5 מיליון דולר. יתר התשלומים למוכר יהיו במועד הגעת כל פרויקט ל-FNTP ו-COD, ויותאמו במקרה של שינוי בגודל הפרויקטים. התחייבויות הרוכשת מכוח הסכם זה הובטחו בערבות החברה. לפרטים בדבר הערכות החברה בקשר לעלות הקמת פרויקטים אלו ראו סעיף 1.4 לדוח הדירקטוריון.

### 3.4.2 שוק האנרגיה המתחדשת בארה"ב

שנת 2024 התאפיינה בצמיחה משמעותית בהספק המתחדשות, בעיקר סולארי ורוח שהיוו 90% מסך הפרויקטים שהחלו הקמה בתשעת החודשים הראשונים של 2024, אל מול 57% בתקופה המקבילה אשתקד.

ייצור סולארי הפך למרכיב ייצור משמעותי ביותר במהלך 2024, אשר הציג קצב צמיחה של כ-88% והגיע לכ-18.6 ג'יגה וואט. כמו כן, תחום האגירה באמצעות סוללות צמח משמעותית בשנה האחרונה, עם תוספת הספק של 64% והגעה ל-7.4 ג'יגה וואט<sup>171</sup>.

להלן גרף המציג את שיעור מקורות ייצור האנרגיה החדשים בארה"ב בכל שנה<sup>172</sup>:



Source: SEIA/Wood Mackenzie Power & Renewables U.S. Solar Market Insight Q4 2024; EIA



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 מחודשת 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,

<sup>171</sup> "2025 renewable energy industry outlook", Deloitte

<sup>172</sup> "Solar Market Insight Report 2024", Solar Energy Industries Association (SEIA)

ויעד של 100% בשנת 2035<sup>173</sup>, 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 אנרגטי<sup>174</sup>, הכוללות, בין השאר, את הארכת תקופת הזכאות לתמריצי מס פדרלי עבור פרויקטי רוח וסולאר והרחבתם כך שיכללו פרויקטי אגירה<sup>175</sup>. לפרטים נוספים בנוגע לתקנות ה-IRA הרלוונטיות ביותר לפעילות החברה ראה סעיף 0 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.

לאור ניצחון רפובליקני בבחירות לקונגרס ולסנאט וכניסתו של טראמפ לתפקיד בתחילת ינואר 2025, חל שינוי משמעותי בגישת הממשל האמריקני לאנרגיות מתחדשות, כאשר טראפ הכריז על "מצב חירום אנרגטי" המאפשר לקדם מקורות אנרגיה קונבנציונליים<sup>176</sup>. נכון למועד פרסום הדוח, הממשל החדש מיישם דה רגולציה והרחבת חיפוש דלקים מאובנים, מבטל תקנות סביבתיות ומצמצם רגולציה על פליטות גזי חממה, מעודד הפקת נפט גז ופחם, נסוג מהסכמים בינלאומיים בנושא שינויי אקלים ומאיץ הליכי אישור לתשתיות נפט וגז<sup>177</sup>.

במסגרת זאת, פרסם הנשיא טראמפ צו אקזיוקטיבי שהנחה את הרשויות הפדרליות לעצור תשלומי מענקים ומתן הלוואות הניתנים מכוח ה-IRA לעידוד תשתיות ירוקות<sup>178</sup>.

### [השוק בקליפורניה](#)

למועד הדוח עיקר הפרויקטים של 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 2045<sup>179</sup>, אוכלוסיית צרכנים גדולה, צריכת חשמל גבוהה וכן תעריף חשמל גבוה. בהתאם לפרסומים, בקליפורניה הותקנו עד כה מערכות סולאריות בהיקף של כ-50 ג'יגה-וואט אשר מספקות כ-31% מצריכת האנרגיה במדינה.

<sup>173</sup> [/https://www.whitehouse.gov/briefing-room/statements-releases/2021/11/06/fact-sheet-the-bipartisan-infrastructure-deal](https://www.whitehouse.gov/briefing-room/statements-releases/2021/11/06/fact-sheet-the-bipartisan-infrastructure-deal)

<sup>174</sup> [/https://www.whitehouse.gov/cleanenergy/inflation-reduction-act-guidebook](https://www.whitehouse.gov/cleanenergy/inflation-reduction-act-guidebook)

<sup>175</sup> אתר המשרד האמריקאי ליעילות אנרגטית ואנרגיה מתחדשת, המחלקה לאנרגיה סולארית: <https://www.energy.gov/eere/solar/federal-solar-tax-credits-businesses>

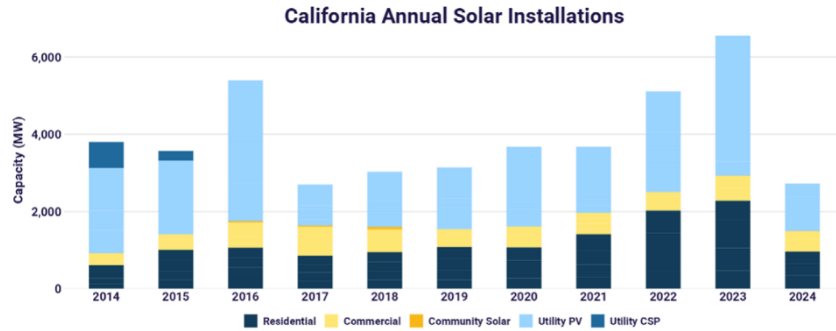
<sup>176</sup> [/https://www.whitehouse.gov/presidential-actions/2025/01/declaring-a-national-energy-emergency](https://www.whitehouse.gov/presidential-actions/2025/01/declaring-a-national-energy-emergency)

<sup>177</sup> [/https://www.reuters.com/world/us/trump-will-declare-national-energy-emergency-incoming-administration-official-2025-01-20](https://www.reuters.com/world/us/trump-will-declare-national-energy-emergency-incoming-administration-official-2025-01-20)

<sup>178</sup> ראו: [https://www.reuters.com/sustainability/sustainable-finance-reporting/white-house-says-order-pausing-ira-disbursements-only-applies-some-programs-2025-01-22/?utm\\_source=chatgpt.com](https://www.reuters.com/sustainability/sustainable-finance-reporting/white-house-says-order-pausing-ira-disbursements-only-applies-some-programs-2025-01-22/?utm_source=chatgpt.com)

<sup>179</sup> [.https://www.energy.ca.gov/sites/default/files/2019-06/REN-DevelopingRenewableEnergy.pdf](https://www.energy.ca.gov/sites/default/files/2019-06/REN-DevelopingRenewableEnergy.pdf)

בגרף הבא ניתן לראות את ההספק הסולארי השנתי המותקן במדינה לאורך זמן<sup>180</sup>:

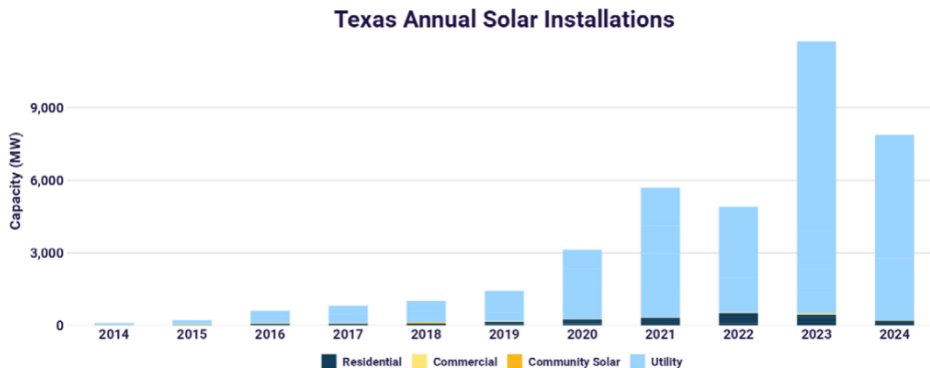


בדצמבר 2022 אישרה נציבות השירותים הציבוריים של קליפורניה (California Public Utilities Commission) שינויים לרגולציה הקיימת המאפשרת מכירת חשמל המיוצר ממערכת סולאריות לצרכנים במקום הצרכנות (Net Energy Metering 3.0), אשר נכנסה לתוקף באפריל 2023. לפי התכנית, ירד התעריף לחשמל עודף המיוצר ממערכות סולאריות ומזורם 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 בזמן אמת<sup>181</sup>. יצוין כי בעקבות השינויים הרגולטוריים שחלו בשנים האחרונות בקליפורניה, Blue Sky החלה בשינוי הפוקוס שלה מייזום פרויקטים סולאריים בקליפורניה לייזום פרויקטים באזורים נוספים בארה"ב, לרבות בחוף המזרחי וכן ליזום פרויקטי אגירה, באזורים בהם תשואת הפרויקטים צפויה להיות גבוהה יותר.

[השוק בטקסס](#)

במהלך שנת 2025 נכנסה Nofar USA לשני פרויקטי אגירה בטקסס. מדינת טקסס הינה שנייה לקליפורניה בסך ההספק הסולארי עם 38 ג'יגה וואט הספק מותקן וצפי לצמיחה משמעותית – הגעה לכ-51 ג'יגה וואט בחמש שנים הקרובות. שיעור החשמל המיוצר מסולארי במדינה עומד על כ-7.3% מצריכת האנרגיה במדינה.

בגרף הבא ניתן לראות את ההספק הסולארי השנתי המותקן בטקסס לאורך זמן<sup>182</sup>:



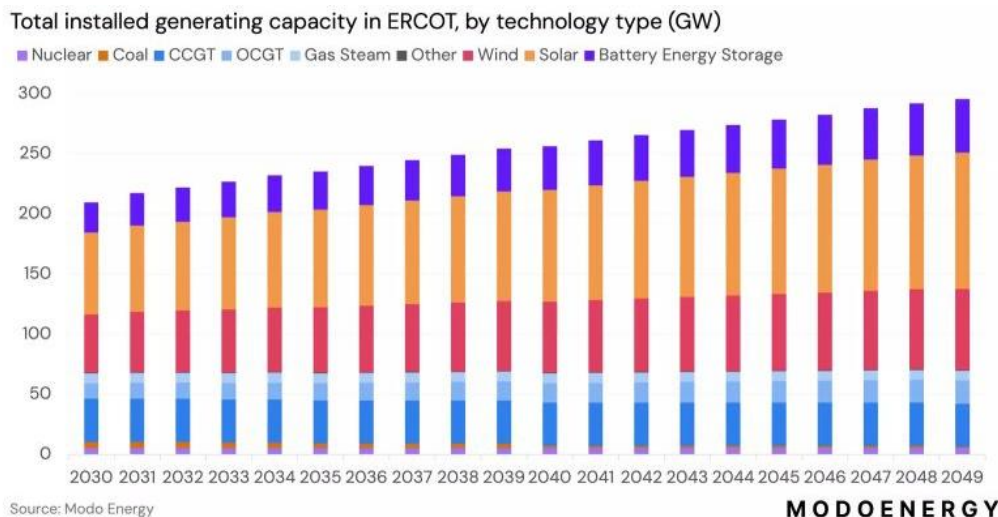
<sup>180</sup> <https://www.seia.org/state-solar-policy/california-solar>

<sup>181</sup> <https://pv-magazine-usa.com/2022/12/15/california-pulls-the-plug-on-rooftop-solar>

<sup>182</sup> <https://seia.org/state-solar-policy/texas-solar>

בשנים האחרונות חווה טקסס צמיחה משמעותית בתחום האגירה בסוללות כחלק מהמעבר לאנרגיות מתחדשות. נכון לשנת 2024, הותקנו בטקסס כ-7 ג'יגה וואט הספק מותקן, אשר נועדו לסייע ביצוב הרשת וניהול ביקושים. לפי התחזיות, הקיבולת של מתקני אגירה מסוללות צפויה לגדול לכ-45 ג'יגה וואט בשנת 2050<sup>183</sup>.

הגרף הבא מציג את סך הספק הייצור המותקן ב-ERCOT, לפי טכנולוגיה (ג'יגה וואט)<sup>184</sup>:



### 3.4.3 מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים

ראו סעיף 3.3.1.5. בנוסף, 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 הפדרלית, 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.

<sup>183</sup> גרף, MODO  
<sup>184</sup> MODO Energy

- 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")<sup>185</sup>, שהורחבה במהלך שנת 2022 וכעת כוללת גם פרויקטי אגירה<sup>186</sup>. 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 מהפרויקט<sup>187</sup>.

- 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.

- כאמור לעיל, לאחר כניסתו של נשיא ארה"ב טראמפ לתפקיד בתחילת ינואר 2025, חל שינוי משמעותי בגישת הממשל האמריקני לאנרגיות מתחדשות, ובמסגרת זאת, פרסם הנשיא טראמפ צו אקזיוקטיבי שהנחה את הרשויות הפדרליות לעצור תשלומי מענקים ומתן הלוואות הניתנים מכוח ה-IRA לעידוד תשתיות ירוקות. נכון

<sup>185</sup> אתר המשרד האמריקאי ליעילות אנרגטית ואנרגיה מתחדשת, המחלקה לאנרגיה סולארית: <https://www.energy.gov/eere/solar/federal-solar-tax-credits-businesses>

<sup>186</sup> אתר המשרד האמריקאי ליעילות אנרגטית ואנרגיה מתחדשת: <https://www.energy.gov/eere/solar/articles/solar-investment-tax-credit-what-changed>

<sup>187</sup> אתר המשרד האמריקאי ליעילות אנרגטית ואנרגיה מתחדשת, המחלקה לאנרגיה סולארית: <https://www.energy.gov/eere/solar/federal-solar-tax-credits-businesses>

למועד הדוח, למיטב ידיעת החברה, לא ננקטו צעדים על ידי הממשל החדש לביטול או פגיעה ב-ITC עבור פרויקטים סולארים או פרויקטי אגירה. עם זאת, למועד הדוח אין כל וודאות כי לא ינקטו בעתיד צעדים על ידי הממשל האמריקאי שיפגעו בהטבות מס לעידוד אנרגיה ירוקה מכוח ה-IRA, לרבות ביטול ה-ITC.

- בנוסף, לאחר שינוי הממשל בארה"ב בשנת 2025, פתח הממשל האמריקאי החדש במדיניות הטלת מכסים (Tariffs) שונים, ובכלל זאת הוטל מכס בשיעור 25% על ייבוא כל מוצרי הברזל ואלומיניום, מכס בשיעור 25% על יבוא ממקסיקו וקנדה (שנכון למועד הדוח, הושהה בחלקו), ומכס בשיעור 20% על ייבוא מוצרים מסין<sup>188</sup>. בתגובה, הטילו קנדה וסין מכסים כנגד ארה"ב, והאיחוד האירופי הכריז כי הוא שוקל הטלת מכסים כנגד מוצרים אמריקאיים. להערכת החברה, החרפה של מלחמת סחר עולמית, ובכלל זאת הטלת מכסים ומכסי-תגובה, עשויה לגרום לאי וודאות ושינויים בכלכלת ארה"ב והכלכלה העולמית, ולגרום, בין היתר, לשינויים במצב מאקרו-כלכלי ולעלייה במחירי תשומות, חומרי גלם וספקים.

#### 3.4.4 הכנסות הפעילות ולקוחות

לפרטים בדבר הכנסות פרויקטי Blue Sky ראו סעיף 1.4 בדוח הדירקטוריון.

הכנסות פרויקטי האגירה צפויות לנבוע מארביטרז' בין עלות רכישת החשמל לעלות מכירתו כמו גם מתן שירותים לרשת.

באשר לפרויקטים הסולארים בבעלות Blue Sky, להבדיל מהפרויקטים המקודמים באירופה, הכנסות Blue Sky כוללות בעיקר הכנסות ממכירת זיכוי בגין החשמל המוזרם לרשת - לשוכרים במרכזים המסחריים ("השוכרים") לרוב בתעריפים המבוססים על תעריפי ה-Retail בניכוי הנחה מסוימת<sup>189</sup> (בנוסף למכירת העודפים לרשת ומכירת התעודות הירוקות), וכן מכירת זיכוי המס (ITC) לתאגידים בעלי חבות מס גבוהה (לפרטים, ראו סעיף 3.4.3 לעיל).

#### 3.4.5 שינויים בהיקפי הפעילות וברווחיותה

כאמור לעיל, החברה נכנסה לתחום הפעילות בשנת 2021 עם רכישת 67% מהחזקות ב-Blue Sky. בשנים 2023 ו-2024 התמקדה Blue Sky בהשלמת פרויקטים ומכירת זיכוי המס בגינם, חיזוק התשתית הארגונית והניהולית, שיפור הפרויקטים ותיקון ליקויים קיימים, חיזוק מערך הגביה, ארגון מחדש של המימון שנטלה, שיפור תמהיל השוכרים להם נמכר הזיכוי בגין החשמל, הגדלת השותפויות עם קרנות REIT, יצירת שותפויות חדשות וכן כניסה לסגמנטים נוספים בארה"ב, הכוללים בעיקר פרויקטי אגירה מאחורי המונה.

בשנת 2024 מיקדה Blue Sky את פעילות הייזום של פרויקטי אגירה שונים, התקשרה בהסכמי שכירות ביחס להקמת סוללות לאתרים שונים וכן החלה בהליכי פיתוח של פרויקטים אלו. בנוסף, בשנת 2025 נכנסה Nofar USA לשני פרויקטי אגירה Utility בטקסס. בכוונת הקבוצה, לפעול בשנים הקרובות לקבלת ההיתרים הנדרשים להקמת הפרויקטים בארה"ב. להערכת החברה, עם השלמת הקמתם וחיבורם של פרויקטים אלו יחול גידול בהיקף הכנסות בארה"ב. יודגש כי הערכות החברה בדבר הגידול בהיקפי הפעילות ורווחיותה, הם מידע צופה פני עתיד, כהגדרת

<sup>188</sup> <https://www.fb.org/market-intel/tallying-up-the-latest-retaliatory-tariffs>

<sup>189</sup> יובהר כי החשמל המיוצר במערכות הסולאריות אינו נצרך באופן ישיר על ידי השוכרים. Blue Sky מעניקה ללקוחות זיכוי (Credit) בחשבון החשמל החדשי שלהם, בהיקף שנקבע בהתאם לרכישת החשמל החדשים שלהם וגודל המערכת ובמקביל מנפיקה חשבונית חודשית לשוכרים בהתאם לזכאותם היחסית בזיכוי המתקבל עקב הזרמת החשמל לרשת בניכוי שיעור הנחה מוסכם כפי שנקבע בהסכם

מונח זה בחוק ניירות ערך, התלוי בגורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות קבלת מלוא האישורים הנדרשים להקמת וחיבור המערכות, השלמת הקמת המערכות, כי לא יחולו שינויים בתנאי הרגוציה וה-IRA וכיוצ"ב.

יצוין כי במקביל להליכי ייעול אלו, במהלך תקופת הדוח הגיש אחד מבעלי מניות המיעוט ב-Blue Sky וחברות בשליטתו תביעות כנגד החברה, נופר ארה"ב ו-Blue Sky וכן נופר ארה"ב הגישה מספר תביעות כנגד בעל מניות המיעוט וחברות בבעלותו. הליכים אלו מקשים במידה מסוימת על פעילות Blue Sky. לפרטים ראו סעיף 4.10 להלן ביאור 17.ג. בדוחות הכספיים.

#### [תחרות](#) 3.4.6

לפרטים אודות מבנה השוק והתחרות ראו סעיף 3.3.1.2 לעיל.

להערכת החברה, תחום האנרגיה מתחדשת, אשר נמצא במגמת התרחבות בארה"ב הינו תחום תחרותי מאוד, אשר בשל עידוד ממשלתי, ירידה בעלויות הקמה ועליה בהספק המערכות, מאופיין בריבוי מתחרים, דבר המשליך על תנאי הסכמי השכירות, עלויות רכישת פרויקטים בשלבים מתקדמים וסיכוי קבלת אישורי חיבור.

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

לנוכח היקף הפרויקטים המקודמים על ידי Blue Sky, כמו גם מספר הטריטוריות בהן הht פעילה, אין ביכולת החברה להעריך את מספר המתחרים בתחום הפעילות.

לפרטים בדבר שינויים טכנולוגיים שעשויים להשפיע על הפעילות, גורמי הצלחה קריטיים, חסמי כניסה ויציאה, תחליפים למוצרי הפעילות, רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים, חומרי גלם, ציוד וספקים ראו סעיפים 3.3.1.7 עד 3.3.9.4 לעיל.

## 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, Miami, Florida, Italy, Milano, Nofar Romania, London, Bucharest, Romania, Atlantic Green, Amsterdam, Nofar Europe, Warsaw, Poland, Electrum Nofar, Belgrad, Serbia, Nofar Adria, Warsaw, Poland) 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.

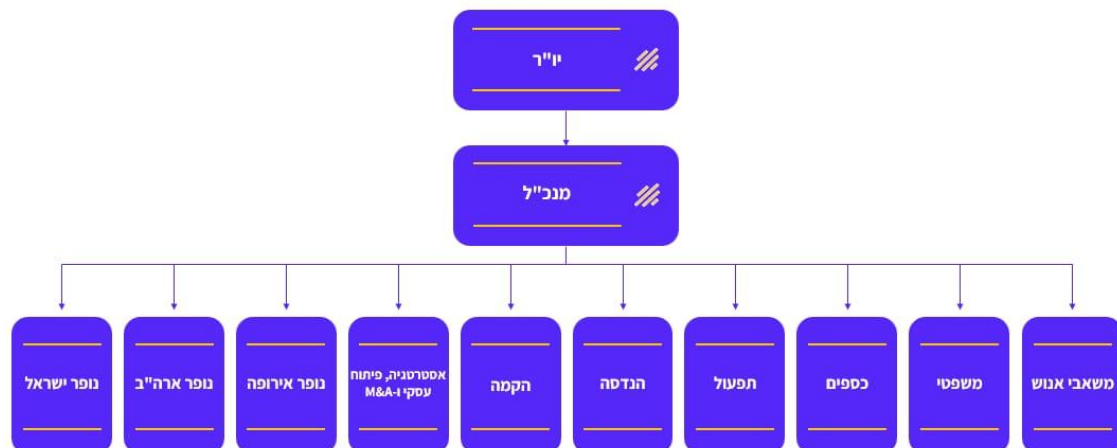
לחברה אין רכוש קבוע מהותי, למעט המערכות לייצור החשמל שבבעלות תאגידי הקבוצה. לפרטים ראו ביאור 11 לדוחות הכספיים של החברה.

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 2023, 31 בדצמבר 2024 ולמועד הדוח, מועסקים בקבוצה 290, 255 ו-306 עובדים ונושאי משרה, בהתאמה, בחלוקה כדלקמן:

31.12.2024	31.12.2023	תחום פעילות
10	12	ייזום והשקעה בישראל
53	55	הקמה והפעלה
10	23	ייזום והשקעה בחו"ל
41	28	מטה
176	137	עובדים בחו"ל

הגידול במספר העובדים נובע בעיקר 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", "ר", "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 אמון 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 כדן, 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 2023 ו-2024, 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 2021-01-056968), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

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

ביום 5 ביוני 2024, ביום 23 ביולי 2024 וביום הקצתה החברה, בהתאמה, 204,625, 164,508 ו-18,130 אופציות לעובדים ונושאי משרה. לפרטים בדבר תנאי האופציות ראו מתאר ותיקון לו שפרסמה החברה ביום 30.5.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-056994), דיווח מיום 23.7.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-075729), ודיווח מידי מיום 10.2.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-009848), אשר המידע האמור בו 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 ולפיכך זכאים להינות מחלק מרווחי הפרויקטים וחלוקות רווחים.

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 2024 לחברה הון חוזר חיובי בסך של כ- 224 מיליוני ש"ח בהשוואה להון חוזר חיובי בסך של כ- 655 מיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר 2023.

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 50 ו-55 ימים לשנים 2023 ו-2024, 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 2023 ו-31 בדצמבר 2024 כוללים הפרשה בסך של כ-74 ו-359 אלפי ש"ח, בהתאמה, בגין חובות מסופקים של Blue Sky. להלן תנאי תשלום הלקוחות בחלוקה לפי תחומי הפעילות:

ממוצע ימי אשראי <sup>190</sup>		טווח אשראי לקוחות	תחום פעילות
2024	2023		
60	60	מתשלום "שוטף" עד "שוטף" + 60 יום	ייזום והשקעה בישראל
75	75	מתשלום מקדמות ובמזומן ועד "שוטף" + 75 יום	הקמה והפעלה
60	60	מתשלום "שוטף" עד "שוטף" + 60 יום	יזום 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 פעילות<sup>191</sup>:

ממוצע ימי אשראי		טווח אשראי ספקים, נותני שירותים וקבלני משנה	תחום פעילות
2024	2023		
65	63	מתשלום מקדמות ובמזומן ועד "שוטף" + 60 יום	הקמה והפעלה

<sup>190</sup> ימי לקוחות חושבו לפי יחס הלקוחות להכנסות בערכים אבסולוטיים של החברה וחברות הקבוצה, ללא התחשבות בשיעור החזקות החברה. <sup>191</sup> אשראי הספקים בתחום הייזום וההשקעה בישראל הינו בעיקר אשראי שמעמידה החברה לתאגידי הפרויקט המשותף.

ממוצע ימי אשׂראי		טווח אשׂראי ספקים, נותני שירותים וקבלני משנה	תחום פעילות
2024	2023		
30	30	מתשלום מקדמות ובמזומן ועד ל"שוטף" + 30 יום	ייזום והשקעה בחו"ל

## 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 (48.75%) 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.

בנוסף, בהמשך להחלטת רשות החשמל<sup>192</sup> 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,

<sup>192</sup> החלטת רשות החשמל מס' 63704 – מודל שוק למתקני ייצור ואגירה המחברים או משולבים ברשת החלוקה.

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.

לפרטים נוספים בדבר הסכם שיתוף הפעולה עם מילגם ופעילות מילגם EV Edge ראו דיווחים מיידים 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.

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 ותכניותיה הנוכחיות. הערכות ותוכניות אלו עלולות שלא להתממש, או להתממש באופן חלקי, בשל משתנים שונים אשר אינם בשליטתן הבלעדית של אינובה אנרג'י והחברה, ובכללם, מניעה או עיכובים בקבלת אישורים רגולטוריים, 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.

#### 4.4.2 Meteo-Logic

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. יצוין כי במהלך הרבעון הראשון של 2025 פרעה Meteo-Logic את ההלוואה שהועמדה על ידי החברה, כך שלמועד הדוח החברה מחזיקה ב-5% מ-Meteo-Logic.

#### 4.5 מימון

##### 4.5.1 מבנה המימון

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

## מימון בנקאי ישראל

מרבית ההלוואות 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 הלוואת 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 חוב<sup>193</sup> (לרוב של 1.25, כאשר ישנן מערכות המוחזקות בידי החברה שיחס זה נבחן לגביהן באופן מצרפי<sup>194</sup>), 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 תאגידי הפרויקט המשותף - לרוב החברה ערבה לחובות תאגידי הפרויקט המשותף כלפי הבנקים המממנים בהתאם לחלקה היחסי בהחזקות בתאגידי הפרויקט המשותף<sup>195</sup>. ליתרת החוב (ככל שישנו) ערב השותף בפרויקט המשותף. כמו כן, מימון בנקאי של הפרויקטים המוחזקים על ידי חברה ו/או תאגידיים בשליטתה, הובטח לרוב בשעבודים צולבים על הפרויקטים בבעלות מלאה של החברה (במישרין ובאמצעות חברות בשליטתה).

## הנפקת אגרות החוב

במהלך השנים 2021 ועד מועד פרסום הדוח גייסה החברה אגרות החוב (סדרות א', ב', ג' ו-ד). 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 וחיבורה לרשת החשמל, נוהגת Blue Sky להתקשר בהסכם למכירת ITC או בהסכם עם שותף המס בגין מכירת חלק מההחזקות בחברות הפרויקט, מרבית הטבות המס וה-

<sup>193</sup> "יחס כיסוי חוב", משמע - היחס בין הרווח התפעולי הפרויקטלי לבין החזרי החוב בתקופה מסוימת (ככל שנבחן ברמה שנתית).

<sup>194</sup> ככלל ירידה מתחת ליחס של 1.1 תהווה עילה להעמדת ההלוואה לפירעון מיידי וירידה מתחת ליחס של 1.25 תהווה עילה להעלאת שיעור הריבית אותו נושאת ההלוואה. לרוב, ניתן לתקן את העמידה באמות המידה באמצעות העמדת פיקדון או פירעון חלק מההלוואה.

<sup>195</sup> 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 בתאגידי הפרויקט המשותף ב-1.3.

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 התאגידים הבנקאיים לעמידה ביחס כיסוי חוב של 1.35. ביחס לחלק מההלוואות נחתם במהלך הרבעון הרביעי של 2023 והרבעון הראשון 2024 הסכמים בדבר פירעון חלק מההלוואות ופריסתן מחדש.

### מימון הפעילות באירופה

מימון הקמת הפרויקטים באירופה מבוצעת לרוב בדרך של הלוואה פרויקטלית Non-Recourse או Limited-Recourse המובטחות בנכסים, זכויות, מניות והלוואות בעלים של חברות הפרויקט. חלק מהסכמי הלוואה כוללים התחייבות מוגבלת בסכום של בעלת מניות חברת הפרויקט אשר לעיתים גם מובטחת בערבות החברה, להעמיד את ההון העצמי הדרוש להקמת הפרויקט.

הלוואות הינן בריבית משתנה בתוספת מרווח, כאשר לרוב קיימת התחייבות לגידור חלקי של הריבית.

הלוואות אלו כוללות אמות מידה פיננסית, לרוב של DSCR היסטורי וחזוי לתקופה של 12 חודשים בטווח של 1.05-1.15 ו-LLCR (בין 1.1-1.15), אשר לרוב נבחנות נבחנות מידי חצי שנה. הלוואות כוללות לרוב הוראות בדבר מנגנוני Cash Sweep, תנאים לחלוקה, שינוי שליטה וכן עילות להעמדה לפרעון מיידי, לרבות במקרה של אי עמידה בלוחות הזמנים של הפרויקט.

לפרטים בדבר הסכמי המימון של Sabinar, Sunprime, Cellarhead ו-Iepuresti ו-Ghimpati, 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 2023 וליום 31 בדצמבר 2024<sup>196</sup>:

ריבית אפקטיבית (ממוצע משוקלל) <sup>(*)</sup>	ריבית (ממוצע משוקלל)	יתרה בש"ח ליום 31 בדצמבר 2024 (באלפי ש"ח)	ריבית אפקטיבית (ממוצע משוקלל) (*)	ריבית (ממוצע משוקלל)	יתרה בש"ח ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)	סוג הלוואה		
הלוואות לזמן ארוך								
5.51%	4.52%	2,052,168	4.71%	3.25%	1,451,651	ריבית קבועה	מימון שאינו פרויקטלי	
7.06%	7.01%	828,687	7.09%	7.04%	578,823	ריבית משתנה	מימון בכיר (בנקאי)**	תחום היזום וההשקעה בישראל
3.04%	3.00%	436	3.04%	3%	576	ריבית משתנה	מימון בכיר משותפים בפרויקטים	
7.8%-4.63%	7.75%-4.63%	1,734,870	8.2%-4.63%	-4.63% 7.9%	1,140,121	ריבית משתנה	מימון בכיר בנקאי	תחום היזום וההשקעה בחו"ל
6.82%	6.82%	70,377	6.01%-4.6%	-4.6% 6.01%	364,681	ריבית קבועה	מימון בכיר בנקאי	
הלוואות לזמן קצר								
7.75%	7.7%	65,041	---	---	---	ריבית משתנה	מימון שאינו פרויקטלי	
6.98%	6.92%	217,662	6.16%	6.1%	322,500	ריבית משתנה	מימון בכיר (בנקאי)**	תחום היזום וההשקעה בישראל
0.0%	0.0%	0	6%	6%	17,306	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 31.12.2024 ועד למועד הדוח נטלו חברות הקבוצה אשראי בסך כולל של כ-438,570 מיליון ש"ח, שעיקרו נובע מהנפקת אגרות חוב על דרך הרחבת סדרה של אגרות חוב (סדרה ב' ו-ג') בסך כולל של כ-378 מיליון ש"ח בחודש פברואר 2025.

<sup>196</sup> הסכומים כוללים את כל הלוואות שניטלו על-ידי החברה ויתר חברות הקבוצה, היתרות מוצגות בערך האבסולוטי, ללא התחשבות בשיעור ההחזקה על-ידי החברה. יצוין כי מרבית הלוואות ניטלו על-ידי תאגידים המטופלים בדוחות החברה לפי שיטת השווי המאזני.



### 4.5.3 אשראי בריבית משתנה

להלן פרטים אודות הלוואות עיקריות בריבית משתנה שנטלו חברות הקבוצה:

שיעור ריבית (ממוצע משוקלל) בסמוך למועד הדוח	2024		2023		מנגנון השינוי	.
	סכום האשראי ליום 31 בדצמבר (אלפי ש"ח)	טווח הריבית	סכום האשראי ליום 31 בדצמבר (אלפי ש"ח)	טווח הריבית		
7.75%	65,041	7.70%	---	---	פריים + 1.7%	מימון שאינו פרויקטלי
6.99%	1,046,785	7.9%-6.5%	901,899	7.5%-4.2%	פריים + 0.5% עד פריים + 1.9%	מימון פרויקטים ישראל
6.17% <sup>(*)</sup>	1,660,516	7.65%-4.63%	1,064,133	7.8%-4.63%	Euribor + 2% עד Euribor + 3.9%	מימון פרויקטים אירופה
7.7%	74,354	7.74%-7.88%	76,245	8.6% - 5.9%	Sonia + 2% עד Sonia + 3%	
---	---	---	---	---	ל.ר.	מימון הון חוזר

<sup>(\*)</sup> הממוצע המשוקלל הינו ללא התחשבות בגידור. בניכוי הריבית המגודרת, שיעור הריבית הממוצעת הינו כ-5.3%.

### 4.5.4 מסגרות מימון

לחברות הקבוצה מסגרות מימון כמפורט להלן<sup>197</sup>:

למועד הדוח		31 בדצמבר 2024		31 בדצמבר 2023		
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)	
1,128,626	1,457,326	1,111,826	1,423,526	901,899	1,091,899	מסגרות מימון בנקאי שאינו פרויקטלי וכן עבור ייזום פרויקטים ישראל <sup>(*)</sup>
1,734,870	3,509,937	1,734,870	3,266,968	1,491,529	1,699,523	מסגרות מימון בנקאי עבור ייזום פרויקטים אירופה <sup>(**)</sup>

<sup>(\*)</sup> לפרטים בדבר תנאי מסגרת האשראי ראו סעיף 4.5.1.1 לעיל תחת "מימון בנקאי ישראל".

<sup>(\*\*)</sup> לפרטים בדבר תנאי מסגרת האשראי ראו סעיף 4.5.5 להלן.

<sup>197</sup> 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 ותאגידים בשליטתה, אשר יתרתן, מהווה 5% או יותר מסך נכסי החברה, כפי שהם מוצגים בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024:

הערות / תנאים מהותיים נוספים			אירוע הפרה, Cross default	אמות מידה פיננסיות וחישוב עמידה ליום 31.12.2024	מועדי פירעון	תנאי ריבית והצמדה <sup>198</sup>	יתרה ליום 31.12.2024 (מיליוני ש"ח)	המלווה	הלווה	מס' הלוואה
מידע נוסף	זכויות חזרה	בטחונות, שעבודים וערבויות בגין הלוואה, וערכם בדוחות הכספיים								
לפרטים בדבר תנאי אג"ח ראו נספח א' לדוח הדירקטוריון וכן דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 12 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתא 131616-01-2021), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה. יצוין כי ביום 15.1.2025 נמחקו ממסחר (סדרה א'), עקב הנפקה (על דרך הרחבת סדרה) של 401,289,370 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ד'), בדרך של הצעת רכש חליפין לפרטים, ראו דוח הצעת מדף מיום 6.1.2025 כפי שתוקן ביום 12.1.2025 (מס' אסמכתא: 003437-01-2025), ודיווח מידי מיום 15.1.2025 (מס' אסמכתא: 004372-01-2025), שהאמור בהם 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	בין היתר 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, אי עמידה באילו מאמות המידה הפיננסיות שני רבעונים רצופים	הון עצמי שלא יפחת מ-550 מיליון ש"ח (למועד הדוח ההון העצמי הינו 1,628 מיליון ש"ח)  יחס הון עצמי סולו למאזן סולו לא יפחת מ-35% (למועד הדוח היחס הינו 44.4% <sup>200</sup> )  יחס חוב פיננסי נטו מאוחד ל-EBITDA לא יעלה על 15 (למועד הדוח היחס הינו 6.6) <sup>201</sup>	10% - 30 ביוני 2023 6% - 31 בדצמבר 2023 ו-30 ביוני 2024 ו-31 ביוני 2025 4% - 31 בדצמבר 2025 ו-30 ביוני 2026 ו-31 ביוני 2027 50% - 31 בדצמבר 2027	1.48% לשנה צמוד למדד	787,298 (יתרת ע"נ והצמדה) <sup>199</sup>	מחזיקי אג"ח א'	החברה	1.

<sup>198</sup> התיאור אינו כולל עמלות עסקה (לרבות עמלת העמדת אשראי, עמלת ביטול מסגרות ועמלת אי-ניצול מסגרות) וריבית פיגורים.

<sup>199</sup> נכון ליום 31.12.2024, יתרת ערך נקוב ללא הצמדה של אגרות חוב (סדרה א') הינה 696,244 אלפי ש"ח.

<sup>200</sup> הון עצמי סולו ליום 31.12.2024 – 1,628 מיליוני ש"ח; מאזן נטו סולו ליום 31.12.2024 – 1,667 מיליוני ש"ח.

<sup>201</sup> חוב פיננסי ליום 31.12.2024 – 574 מיליון ש"ח; EBITDA לשנת 2024 – 87 מיליון ש"ח. 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 ותאגידים 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 ותאגידים בשליטתה לטובת פעילות היזום 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 ותאגידים 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 ויזום מתאגידים 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 תאגידים בשליטתה (בנטרול התאמות כמפורט בשטר הנאמנות), את הרווחים ודמי היזום 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).

הערות / תנאים מהותיים נוספים										
מס' הלוואה	הלווה	המלווה	יתרה ליום 31.12.2024 (מיליוני ש"ח)	תנאי ריבית והצמדה <sup>198</sup>	מועדי פירעון	אמות מידה פיננסיות וחישוב עמידה ליום 31.12.2024	אירוע הפרה, Cross default	בטחונות, שעבודים וערובות בגין הלוואה, וערכם בדוחות הכספיים	זכויות חזרה	מידע נוסף
2.	החברה	מחזיקי אג"ח ב'	407,550	5% לשנה לא צמוד	50% - 30 ביוני 2029 50% - 30 ביוני 2030	הון עצמי שלא יפחת מ-900 מיליון ש"ח (למועד הדוח ההון העצמי הינו 1,628 מיליון ש"ח)  יחס הון עצמי סולו למאזן סולו לא יפחת מ-36% (למועד הדוח היחס הינו 44.4% <sup>200</sup> ).  הון עצמי מאוחד לסך מאזן מאוחד לא יפחת מ-14% (למועד הדוח הינו 38.7%)  יחס חוב פיננסי נטו מאוחד ל-EBITDA לא יעלה על 15 (למועד הדוח היחס הינו 6.6) <sup>201</sup>	בין היתר הפרת התחייבויות הכלולות בשטר הנאמנות, הטלת עיקול, מינוי בעל תפקיד, הליכי חדלות פירעון, שינוי מהותי לרעה, השעיית מסחר בבורסה, התחייבות בלתי חוקית, העמדה לפירעון מידי על ידי נושים אחרים, אי עמידה באילו מאמות רצופים המידה הפיננסיות שני רבעונים	חוב של החברה	אגרות החוב אינן מובטחות בשעבודים. עם זאת קיימת התחייבות לשעבוד שלילי כללי שוטף על כלל נכסי החברה	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 02-082740-2023), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה
3.	החברה	מחזיקי אג"ח ג'	558,991	6.95% לשנה לא צמוד	5% - 30 ביוני 2025 10% - 30 ביוני 2026 ו-2027 15% - 30 ביוני 2028 30% - 30 ביוני 2029 ו-2030	הון עצמי שלא יפחת מ-900 מיליון ש"ח (למועד הדוח ההון העצמי הינו 1,629 מיליון ש"ח)  יחס הון עצמי סולו למאזן סולו לא יפחת מ-36% (למועד הדוח היחס הינו 44.4% <sup>200</sup> ).  הון עצמי מאוחד לסך מאזן מאוחד לא יפחת מ-14% (למועד הדוח הינו 38.7%).  יחס חוב פיננסי נטו מאוחד ל-EBITDA לא יעלה על 15 (למועד הדוח היחס הינו 6.6) <sup>201</sup>	בין היתר הפרת התחייבויות הכלולות בשטר הנאמנות, הטלת עיקול, מינוי בעל תפקיד, הליכי חדלות פירעון, שינוי מהותי לרעה, השעיית מסחר בבורסה, התחייבות בלתי חוקית, העמדה לפירעון מידי על ידי נושים אחרים, אי עמידה באילו מאמות רצופים המידה הפיננסיות שני רבעונים	חוב של החברה	אגרות החוב אינן מובטחות בשעבודים. עם זאת קיימת התחייבות לשעבוד שלילי כללי שוטף על כלל נכסי החברה	לפרטים בדבר תנאי אגרות החוב ראו נספח א' לדוח הדירקטוריון וכן דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 18.7.2023 (מס' אסמכתא 02-082740-2023), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה
4.	החברה	מחזיקי אג"ח ד'	355,000	6.69% לשנה לא צמוד	5% - 30 ביוני ו-31 בדצמבר 2023 15% - 30 ביוני ו-31 בדצמבר 2031-2033	יחס הון עצמי סולו למאזן סולו לא יפחת מ-36% (למועד הדוח היחס הינו 44.4% <sup>200</sup> ).  הון עצמי מאוחד לסך מאזן מאוחד לא יפחת מ-14% (למועד הדוח הינו 38.7%).  יחס חוב פיננסי נטו מאוחד ל-EBITDA לא יעלה על 15 (למועד הדוח היחס הינו 6.6) <sup>201</sup>	בין היתר הפרת התחייבויות הכלולות בשטר הנאמנות, הטלת עיקול, מינוי בעל תפקיד, הליכי חדלות פירעון, שינוי מהותי לרעה, השעיית מסחר בבורסה, התחייבות בלתי חוקית, העמדה לפירעון מידי על ידי נושים אחרים, אי עמידה באילו מאמות רצופים, הפסקת דירוג או ירידת דירוג מתחת ל-Baa3.il או דירוג מקביל,	חוב של החברה	לפרטים אודות תנאי אגרות החוב, ראו נספח א' לדוח הדירקטוריון וכן דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 13.9.2024 (מס' אסמכתא: 01-603157-2024), שהאמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.  יצוין כי ביום 15.1.2025 נמחקו ממסחר יצוין כי ביום 15.1.2025 נמחקו ממסחר 317,311,241.51 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה א'), עקב הנפקה (על דרך הרחבת סדרה) של 401,289,370 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ד'), בדרך של הצעת רכש חליפין, לפרטים, ראו דוח הצעת מדף מיום 12.1.2025 כפי שתוקן ביום 6.1.2025 (מס' אסמכתא: 01-003437-2025), ודיווח מידי מיום 15.1.2025 (מס' אסמכתא: 01-004372-2025), שהאמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.	

הערות / תנאים מהותיים נוספים				מועדי פירעון	תנאי ריבית והצמדה <sup>198</sup>	יתרה ליום 31.12.2024 (מיליוני ש"ח)	המלווה	הלווה	מס' הלוואה
מידע נוסף	זכויות חזרה	בטחונות, שעבודים וערבויות בגין ההלוואה, וערכם בדוחות הכספיים	אירוע הפרה, Cross default						
ההסכם כולל מגבלות שונות ביחס לחלוקות על ידי הלווים לרבות השלמת הקמת הפרויקטים 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 הזמניים לחלוקה, לפי הנמוך, הפקדת הסכומים הנדרשים בקרן לשירות החוב ושמירת רוזבה תפעולית, לא קיימת עילה להעמדת הלוואה לפירעון מיידי, והחלוקה לא תגורם לעילה כאמור. בנוסף כולל ההסכם התחייבות כי לא יחול שינוי שליטה בלווה (שינוי שליטה משמע - ירידה בהחזקות Andromeda ו-Eranovum <sup>203</sup> מתחת ל-100% במהלך שתיים ממועד הפעולה המסחרית של Sabinar II, ולאחר מכן Andromeda ו-Eranovum יפסיקו להחזיק בשליטה בלווה). לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 19 בפברואר 2023 (מס' אסמכתא 01-2023-01-15742) אשר המדע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה	מסמכי המימון כוללים התחייבות של Andromeda של עד 25.2 מיליון אירו לתשלום הוצאות מסימות המפורטות בהסכם	שעבוד ראשון על כל נכסי הפרויקט, הנכסים והזכויות של הלווה עשוי לקבל מהסכמי הפרויקט והכנסות האנרגיה, חשבונות הבנק של הלווה, מניות הלווה בתאגיד המחזיק בתחמ"ש המשותף ביחד עם Olmedilla S.L. וכן שעבוד מניות הלווה, וזכויות בעלי מניות הלווה ונוי נופר אירופה מכוח הלוואות בעלים שהועמדו /או יועמדו ללווה. בנוסף, קיימת התחייבות של הלווה להעמיד בטוחות נוספות במקרה של התקיימות אירועים מסוימים המקנים זכות להעמדה לפירעון מיידי או אי עמידה ביחס ה-LLCR	ההסכם כולל עילות מקובלות להעמדה לפירעון מיידי לרבות איחור בתשלום; הפרה של מסמכי המימון או הסכמי הפרויקט (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 הפרויקט, שינוי מהותי לרעה, וכיו"ב	ADSCR <sup>202</sup> היסטורי ל-12 חודשים אחרונים לא יפחת מ-1.05 (ליום 31.12.2024) (היחס הנוי 1.39)	קרן - תשלומים לא שווים החל מיום 30 ביוני 2024 ועד ליום 30 ביוני 2046 ריבית - בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר החל ממועד המשכיה הראשונה	310,755	גוף פיננסי גרמני	Sabinar	5.
ההסכם כולל מצגים והתחייבויות נוספות בעסקאות מסוג זה. העמדת המימון תבוצע במספר משיכות בכסף להתקיימות תנאים מקדימים, לרבות, בין היתר, העמדת ההון העצמי הנדרש, חתימה על הסכמי אופטימיזציה, עמידה בלוחות זמנים שנקבעו בהסכם ביחס למועד חיבור הפרויקט, והשלמת רישום מלוא הבטוחות.	ההלוואה מובטחת בחברת הפרויקט. בנוסף הועמדה ערבות חברה מוגבלת ל-43 מיליון פאונד כאמור.	ההלוואה מובטחת בבטוחות כמקובל בהסכם מימון פרויקטלי, לרבות שעבוד של מלוא זכויות הלווה בפרויקט, של הלוואות בעלים ושל מניות הלווה. בנוסף, הסכם המימון כולל התחייבות של Atlantic Green את ההון העצמי הנדרש עד לביצוע המשיכה הראשונה של כספי ההלוואה, המובטחת בערבות של החברה, אשר למועד הדוח מוגבלת לסך של עד 43 מיליון פאונד.	ההסכם כולל עילות מקובלות להעמדה לפירעון מיידי בהסכמי מימון פרויקטלי בייחס ללווה, בעלת המניות וצדדים מהותיים להסכמי המימון, לרבות ובין היתר אי-עמידה באמות המידה הפיננסיות, הפרת התחייבויות ומצגים על פי ההסכם, אי הגעה להפעלה מסחרית של הפרויקט עד לחודש ספטמבר 2027, Cross Default ביחס לחובות אחרים של הלווה, בעלת המניות בלווה או צד מהותי להסכמי הפרויקט, שינוי מהותי לרעה בפרויקט או במצב הפיננסי וכיו"ב.	DSCR היסטורי שנתי נמוך מ-1.15 ו-LLCR נמוך מ-1.15. נכון מועד הדוח, החברה אינה נדרשת לבחון את אמות המידה.	קרן וריבית נפרעות בתשלומים חצי שנתיים עד למועד הפירעון הסופי בדצמבר 2033. בנוסף כולל ההסכם מנגנון Cash Sweep להאצת פירעון תשלומי הקרן. מסגרת מע"מ תיפרע לפי המוקדם מבין 12 חודשים ממועד הפעולה המסחרית או מרץ 2028.	---	קונסורציום בנקים ישראלים: Goldman Sachs, Santander UK, בנק הפועלים ובנק לאומי.	חברה בת בעלות מלאה של Atlantic Green UK Limited (פרויקט Cellarhead)	6.

<sup>202</sup> ADSCR – משמע היחס בין המזומן הזמין לשירות החוב (היינו – הכנסות הפרויקט בניכוי הוצאות תפעול ומיסוי) לבין התשלומים מכוח הסכם המימון באותה תקופה (קרן, ריבית, עמלות וכיו"ב).

<sup>203</sup> Eranovum הינו תאגיד המוחזק על ידי קבוצת יזמים מקומיים, האחראית על ניהול פרויקטי Sabinar ו-Olemedilla המחזיקה ב-10% מהזכויות בלווה ("Eranovum").

<sup>204</sup> שיעור הריבית אינו כולל עמלות שונות שתשלומנה בסכומים הקבועים בהסכם, לרבות Upfront Fee, Commitment Fee ו-Cancelation Fee.

#### 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 השעבוד 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.

#### 4.5.7 **דירוג**

ביום 28.7.2024 קבעה חברת Midroog דירוג של A3.il באופק יציב לחברה ולאגרות החוב סדרה א', ב' ו-ג' של החברה. במסגרת ההנפקה של אגרות החוב (סדרה ד') בחודש ספטמבר 2024 קבעה Midroog דירוג של A3.il באופק יציב לאגרות החוב (סדרה ד') של החברה. בנוסף קבעה Midroog בחודשים ינואר ופברואר 2025 דירוג A3.il באופק יציב להנפקת אגרות חוב (סדרה ד') במסגרת הצעת רכש חליפין (חלף אגרות החוב סדרה א') ולהנפקת אגרות חוב (סדרה ב' וסדרה ג') במסגרת הרחבת סדרות.<sup>205</sup> במהלך תקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוח, לא חל שינוי בדירוג החברה או אגרות החוב של החברה.

#### 4.5.8 **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.

#### 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

<sup>205</sup> לפרטים נוספים, ראו דיווחים מידיים מיום 28.7.2024, 12.9.2024, 6.1.2025, ו-10.2.2025 (מס' 2024-15-079360, 2024-15-602878, 2025-01-001850, 2025-15-009313, 2025-15-009655), שאמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפנייה.

SRL. לפרטים בדבר תנאי ההסכם ראו סעיף 4.7.5 בפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח השנתי של החברה לשנת 2020 וכן דיווחים מיידיים 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: "**הלוואת 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 החזקה של Andromeda ל-60% מהון המניות של Sunprime Holding.

במסגרת הסכם השקעה 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 השקעה הוקצו ל-Andromeda מניות נוספת ובעקבות כך עלה שיעור החזקה 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%, החלטות 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 השקעה 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 31.12.2024 העמידה נופר הלוואות בסך כולל של כ-43.8 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. יצוין כי למועד הדוח מנוהלים הליכים משפטיים כנגד אחד המייסדים. לפרטים ראו סעיף 4.10 להלן, וכן ביאור 17.א.6.ג. לדוחות הכספיים.

#### 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. למועד 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.

לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים 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 מיידי 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 רכישה פרויקט Cellarhead. בשנת 2024 התקשרה חברת הפרויקט בהסכמי EPC, O&M והסכם מימון ביחס לפרויקט. לפרטים

ראו סעיף 3.3.1.1 לעיל. יצוין כי למועד הדוח חברת הפרויקט מנהלת משא ומתן עם קבלן ההקמה וספק הסוללות של הפרויקט בדבר ביצוע שיפורים לפרויקט, עקב שינוי מועד חישוב הפרויקט לאפריל 2027.

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. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים 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. נכון למועד הדוח, טרם הושלמו התנאים המתלים להשלמת רכישתו של הפרויקט. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 22 בפברואר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-016849), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה וכן סעיף 1.4 לדוח הדירקטוריון.

לפרטים אודות פעילות Atlantic Green במהלך תקופת הדוח, לרבות ביחס לפרויקטי Cellarhead ו-Buxton, ראו סעיף 3.3.1 לעיל.

#### 4.7.5 פרויקט 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 ו-3.3.7.8 בפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח השנתי לשנת 2020, דיווח מיידי 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 מיידיים 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 מיידיים שפרסמה החברה בימים 27 במאי 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-031756), 4 ביולי 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-110811) ו-7 בנובמבר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-094738), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה. כאמור במהלך תקופת הדוח הפרויקט חובר לרשת החשמל ולמועד זה הוא מצוי בתקופת הרצה.

#### 4.7.7 רכישת פרויקטים ברומניה

ביום 2 במאי 2022 התקשרה Nofar Europe 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". ביום 16 במאי 2023 הושלמה עסקת רכישת הפרויקט. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידים 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 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 שייוצר בפרויקט לקו המתח הגבוה. ביום 6 בדצמבר 2023 הושלמה עסקת רכישת הפרויקט. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידים 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 lepuresti ומיועד להתחבר לתחמ"ש של הפרויקט הנ"ל. ביום 11 ביולי 2023 הושלמה עסקת רכישת הפרויקט. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידים 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. בשנת 2024 הושלמה רכישת הפרויקט. למועד הדוח התקבלו מרבית האישורים הנדרשים לתחילת עבודות ההקמה והחברה נערכת לתחילת הקמתו.

#### 4.7.8 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 (כיום אינובה אנרג'י), 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. לפרטים נוספים אודות פעילות אינובה אנרג'י, ראו סעיף 4.4.1 לעיל.

#### 4.7.9 הגדלת האחזקות בנופר 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 בנופר אירופה שותפות מוגבלת ובשותף הכללי בה, ועלתה לשליטה ולהחזקה בשיעור של 52.5% מהזכויות בהם. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידים 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% מהחזקות בשותף הכללי יקנו זכות למינוי דירקטור אחד, כאשר לדירקטורים יהיו זכויות הצבעה בהתאם לשיעור ההחזקה 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 Sabinar, Olmedilla, 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.

#### 4.7.10 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 מדיים 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.

בנוסף, במהלך השנים 2024 ו-2025 התקשרה חברת הפרויקט בהסכמי הקמה (BoP), רכש סוללות, מתן שירותי תחזוקה לפרויקט, הסכם Tolling והסכם מימון. לפרטים בדבר תנאי הסכמים אלו ראו סעיפים 3.3.1.1 ו-3.3.9 לעיל.

#### 4.7.11 רכישת פרויקט אגירה Utility ראשון בארה"ב

ביום 14.3.2025 התקשרה חברה בת בבעלות 90% של החברה בהסכם לרכישת שני פרויקטי אגירה Utility בטקסס, ארה"ב, בהספק כולל של כ-350 מגה-וואט. לפרטים אודות הסכם הרכישה, ראו סעיף 3.3.1.1 לעיל. לפרטים בדבר עלויות הפרויקטים, מועד חיבורם הצפוי ותוצאות פעילותם ראו סעיף 1.4 בדוח הדירקטוריון.

#### 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 ייצום 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. בנוסף, במסגרת מדיניות ה-ESG הקבוצה אימצה נהלים הכוללים בדיקות בדבר עמידת הספקים העיקריים של הקבוצה בדרישות ESG מקובלות. ניהול הסיכונים הסביבתיים 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 סיכונים אקלים

יכולות חברות הקבוצה לייצר חשמל במערכות אנרגיה מתחדשת (המבוססות על אנרגיית שמש), והכנסות הקבוצה ממכירת חשמל כאמור, מושפעות במידה רבה מתנאי מזג האוויר (רמת הקרינה ושעות הקרינה, תנאי טמפרטורה ופרמטרים אקלימיים נוספים). עננות מרובה ותנאי מזג אוויר אשר אינם אופטימאליים, עלולים להשפיע באופן ניכר על תפוקת הפאנלים הסולאריים בעונה מסוימת, וכפועל יוצא מכך - על הכנסותיה של הקבוצה. בנוסף, תנאי מזג אוויר קיצוני משפיעים על הכנסות פרויקטי אגירה. בנוסף, לשינוי קיצוני באקלים ונזקי טבע עלולה להיות השפעה על הכנסות חברות הקבוצה ותוצאות פעילותן. על מנת להתמודד עם סיכונים אקלים נוקטות חברות הקבוצה באמצעים הבאים: (א) בשלב תכנון המתקן ובחירת השטח המתאים להקמתו החברה בוחנת, בין היתר, את תנאי מזג האוויר במיקום הרלוונטי; (ב) מתקני החברה פזורים גיאוגרפית, באופן המפזר במידה מסוימת את הסיכון של שינוי אקלים קיצוני ונזקי טבע; (ג) למרבית מתקני החברה קיים ככלל כיסוי ביטוחי לנזקי טבע.

#### 4.8.6 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, 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, הפרדת תחנות כוח של חח"י ומכירת שטחים פוטנציאליים להקמת אתרי ייצור נוספים; פתיחת חסמים רגולטוריים<sup>206</sup>; 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 שעת) עבור הזרמת חשמל לרשת), שינוי מקבצי שעות הביקוש והתעריפים וזאת על מנת לתמרץ צרכנים לצרוך חשמל בשעות בהן אין ביקוש גבוה לצריכה<sup>207</sup> 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

<sup>206</sup> כדוגמת הסרת חסמים ביחס לרשת ההולכה, דבר המאפשר חיבור מתקני ייצור חשמל באנרגיה מתחדשת במתח גבוה.

<sup>207</sup> לפרטים נוספים ראו החלטת רשות החשמל מס' 63609 – עדכון מקבצי שעות ביקוש.

#### 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 שנים<sup>209</sup>.

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.

#### 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

<sup>208</sup> 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.

<sup>209</sup> לפרטים נוספים ראו הנחיות רשות החשמל - הנחיות להתקנת מערכת טעינה לרכב חשמלי (19.11.19).

במהלך תקופת הדוח הגיש אחד מבעלי מניות המיעוט ב-Blue Sky תביעות בבית משפט בקליפורניה כנגד Blue Nofar USA, Sky, החברה ונושאי משרה מטעם החברה ב-Blue Sky ביחס למצגים שניתנו לו בנוגע למטרת רכישת בלו סקי, אופן הניהול של בלו סקי וכיוצ"ב. במסגרת התביעה התבקשו פיצוי כספי וסעדים הצהרתיים, לרבות בקשה לרכישת החזקותיו לפי שווי הוגן ופיצוי כספי לפי הוכחת נזקים. במקביל Blue Sky ו-Nofar USA הגישו תביעות כנגד בעל מניות המיעוט בדבר הפרת מצגים מכוח הסכם רכישת Blue Sky והפרת חובת אמונים על ידי בעל מניות המיעוט. כמו כן, למועד הדוח מנוהלים הליכים משפטיים בין Blue Sky והחברות בבעלותה לבין קבלן ההקמה של מספר פרויקטים בבעלותה, אשר למיטב ידיעת החברה הינו בבעלות אותו בעל מניות מיעוט, בקשר למספר פרויקטים שהוקמו על ידי קבלן ההקמה בבעלות בעל מניות המיעוט. לנוכח השלבים המקדמיים של ההליך, למועד הדוח אין ביכולת עורכי הדין להעריך את סיכויי התביעה.

#### 4.11 יעדים ואסטרטגיה עסקית

נופר אנרגיה מחויבת למיצובה כאחד השחקנים המובילים בתחום האנרגיה המתחדשת, עם דגש על **צמיחה אורגנית והתמקדות בשווקים בעלי פוטנציאל תשואה גבוה.**

מודל הפעילות של החברה מבוסס על **פלטפורמות מקומיות**, המשלבות יכולות **ייזום, פיתוח, הקמה, תפעול ומימון** בשווקים בהם החברה פועלת. אסטרטגיית החברה מתמקדת בשלושה סגמנטים עיקריים:

- **C&I** - מגזר תעשייתי ומסחרי, המאופיין בפרויקטים ברווחיות גבוהה והכנסות מובטחות לטווח ארוך.
- **אגירת חשמל** - מנוע צמיחה אסטרטגי בה פיתחה החברה ידע, המאפשר שילוב של מערכות אגירה בפרויקטים קיימים וחדשים, ומהווה Enabler לפיתוח פרויקטי ייצור ממתחדשות.
- **Utility Solar** - פעילות המתמקדת בייזום, פיתוח, הקמה והחזקה של פרויקטים סולאריים בקנה מידה רחב. האסטרטגיה העסקית של החברה נשענת על מספר עקרונות מרכזיים:

1. **התמקדות בסגמנטים רווחיים עם פוטנציאל צמיחה מהירה** – אגירה ו-C&I בהם לחברה יתרון תחרותי מובהק.
2. **פעילות בשווקים נבחרים** – בהם מתקיימים תנאי שוק אופטימליים הכוללים פוטנציאל צמיחה משמעותי וצפי לרווחיות גבוהה ביחס לסיכון.
3. **יצירת מקורות הון אלטרנטיביים** – באמצעות הצפת ערך מפלטפורמות ופרויקטים לצורך תמיכה בצמיחה מואצת.
4. **ניהול** – ניהול סינרגטי בין הפלטפורמות לבין הנהלת הקבוצה, תוך חלוקת אחריות ברורה ואפקטיבית.

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 האסטרטגיות המפורטות לעיל וכיו"ב או כי חלה התקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.14 להלן.

#### 4.12 צפי להתפתחות בשנה הקרובה

בהתאם לאסטרטגיית הצמיחה של החברה, בכוונת החברה להתמקד בשנת 2025 בהקמת פרויקטים בהיקפים משמעותיים במקביל לאפשרות של הצפת ערך באמצעות מכירת זכויות בפרויקטים או נטילת מימונים פרויקטלים.

##### יעדי הקמה ופיתוח

- **השלמת פרויקטים** – הקמת פרויקטים סולארים ופרויקטי אגירה בהיקפים משמעותיים.
- **קיבוע תעריפים** - קיבוע תעריפים לפרויקטים במדינות השונות באמצעות התקשרות בהסכמי PPA, Capacity Market - i CFD, Tolling.
- **המשך פיתוח בתוך הפלטפורמות הקיימות** - תוך מיקוד בשווקים הרווחיים והצומחים בהם החברה פועלת.
- **מימון פרויקטים חדשים** – השלמת מימון פרויקטלי עבור פרויקטים שטרם מומנו המצויים בשלבי הקמה או הפעלה מסחרית.
- **בחינת מימון מחדש** - ניהול אקטיבי של מבנה ההון, כולל אפשרות לביצוע מימון מחדש, לשיפור תנאי החוב ומשיכת הון נוסף לטובת מימון צמיחה עתידית.
- **הכנסת שותפים ומימוש נכסים** - מימוש ערך באמצעות הכנסת שותפים לפלטפורמות / פרויקטים / מכירת נכסים ליצירת מקורות הון פנימיים לתמיכה בצמיחת החברה וטיוב מערך ניהול הסיכונים.

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 בתעריפי החשמל, בעלויות הקמת המערכות, עיכובים בפרסום הליכים תחרותיים, בעיות בהובלה, קושי באיצור שותפים או רוכשים פוטנציאליים, אי הגעה להסכמה עם רוכשים, משקיעים או מממנים פוטנציאליים, שינוי במחירי החשמל, שינויים בביקוש לפרויקטים אנרגיה מתחדשת, 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, 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 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 (וליהפך). 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.

**4.14.1.9 מלחמת סחר והטלת מכסים (Tariff) -** כמפורט בסעיף 3.4.3 לעיל, לאחר שינוי הממשל בארה"ב בשנת 2025, פתח הממשל האמריקאי החדש במדיניות הטלת מכסים (Tariffs) שונים, לרבות מוצרי ברזל ואלומיניום, ועל יבוא מוצרים ממקסיקו, קנדה וסין. בתגובה, הטילו קנדה וסין מכסים כנגד ארה"ב, והאיחוד האירופי הכריז כי הוא שוקל הטלת מכסים כנגד מוצרים אמריקאיים. להערכת החברה, מלחמת סחר עולמית, ובכלל זאת הטלת מכסים ומכסי-תגובה, עשויה לגרום לאי וודאות ושינויים בכלכלת ארה"ב והכלכלה העולמית, ולגרום, בין היתר, לשינויים במצב מאקרו-כלכלי ולעלייה במחירי תשומות, חומרי גלם וספקים.

## **4.14.2 גורמי סיכון ענפיים**

**4.14.2.1 אי-פרסום מכסות ואי-זכיה בהליכים תחרותיים -** פעילות הקבוצה בישראל ואיטליה תלויה במידה ניכרת בפרסום מכסות והליכים תחרותיים על-ידי הרשויות הרלוונטיות. אי-חידוש מכסות, אי-זכיה או ביטול הליכים תחרותיים עלולים להשפיע לרעה על יעדי הקבוצה במדינות שונות, תכניתיה והאסטרטגיה העסקית שלה. בהקשר זה יצוין כי לאור המעבר ל"מודל השוק", סיכון זה פחת באופן משמעותי ביחס לשוק בישראל.

**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 ערבוביות, 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 בעיקר 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, בסוף 2024 ובתחילת 2025 נצפו שוב מחירי חשמל גבוהים בעקבות הפסקת הזרמת גז מרוסיה, תנאי מזג האוויר וירידה ברזרבות הגז הטבעי ברחבי אירופה. בנוסף, בשנת 2022 שינתה רשות החשמל את תעריפי התעו"ז והעבירה את שעות השיא לשעות בהן מערכות סולאריות אינן פעילות. שינויים אלו משפיעים לרעה על הכנסות 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 אופטימליים, 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 והחל משנת 2022 חלה ירידה משמעותית במחירים. כיום מחירי הציוד המרכזיים של החברה שהינם קולטים פוטו-וולטאים ומערכת אגירה הינם בשפל היסטורי דבר המוריד משמעותית את עלויות ההקמה של הפרויקטים.

**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'ים בים האדום הביאה להארכת 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 Olmedilla, Sabinar ו-TELECOR, עלולות להתאלץ 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, במקרה 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 לדין 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 ערביות 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 חלופת 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 בטריטוריות השונות מאופיינת בתחרות ביחס להשגת התחייבות למועד חיבור לרשת מהגורם המוסמך (חברות חלוקה, הולכה, מנהלי מערכת וכדומה). לא רק שתהליכים אלה כרוכים במרבית המקרים בהעמדת ערבויות בסכומים גבוהים, 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 סיכוני סייבר** - החברה מבצעת שימוש שוטף במערכות טכנולוגיה, מידע, תקשורת ומערכות עיבוד נתונים. פגיעה כלשהי במערכות אלו עלולה לחשוף את החברה לעיכובים ושיבושים באספקת החשמל המיוצר 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 מערכתיה 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 (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 נקבעו במספר מדינות באיחוד האירופי הוראות בדבר הגבלת מחירי החשמל. נכון למועד הדוח המגבלות בחלק מהמדינות (לרבות בספרד ופולין) הוסרו, ונכון למועד הדוח, גם המגבלה ברומניה צפויה להיות מבוטלת במהלך מרץ 2025<sup>210</sup>. לפרטים ראו סעיף 1.5.7 בדוח הדיסקורסוריון לרבעון השלישי של 2022, אשר פורסם ביום 30 בנובמבר 2022 (מס' אסמכתא 115374-01-2022), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

<sup>210</sup> [https://www.euronews.com/next/2022/12/08/energy-crisis-tax?utm\\_source=chatgpt.com](https://www.euronews.com/next/2022/12/08/energy-crisis-tax?utm_source=chatgpt.com)

### 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 הזנת המתקן לאזור אחר. במקרה של ביטול ההסכם, תאגיד הפרויקט (בעל המערכת) מחויב לפנות את המקרקעין בלוח זמנים המפורט בכל הסכם. במקרה של הזנת 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	
			<b>סיכונים מאקרו כלכליים</b>
		X	מחסור במקורות מימון ושינויים בשערי הריבית
		X	חשיפה לשינויים בשערי החליפין
		X	חשיפה לשינויים במדד
		X	מצב המשק
		X	עלויות מחירי התשומות
		X	שינויים גלובליים בשרשרת האספקה ובעלויות השילוח
X			המצב הביטחוני בישראל
		X	מחירי הגז והנפט
	X		מלחמת סחר והטלת מכסים (Tariff)
			<b>סיכונים ענפיים</b>
	X		אי פרסום מכסות וזכיה בהליכים תחרותיים
		X	שינויים בסביבה הרגולטורית
		X	תלות בקבלת היתרים ואישורים
		X	תעריפי החשמל
	X		תנאי מזג אוויר ושינויי אקלים
		X	עיכובים במועדי אספקת רכיבים
		X	עלות קבלני ביצוע וקבלני משנה
	X		חשיפה להיקף צריכת חשמל
	X		לקוחות מהותיים
	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
	X		סיכוני סייבר
		X	מגבלות על מחיר מכירת החשמל וקביעת תשלום מס עודף בגין מכירת חשמל
			<b>סיכונים ייחודיים</b>
	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: 30 במרץ 2025

באמצעות:

עופר ינאי, יו"ר הדירקטוריון

נדב טנא, מנכ"ל משותף

שחר גרשון, מנכ"ל משותף



# חלק ב

דוח דירקטוריון



# דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

## לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024

דירקטוריון ע.י. נופר אנרג'י בע"מ (להלן: "התאגיד" או "החברה") מתכבד להציג בזאת את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2024 (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 בשליטה וחברות כלולות); נתונים מאזניים מתייחסים לרוב לחברה ולחברות בשליטה במאוחד (להלן ביחד: "הקבוצה"), אלא אם יצוין אחרת.

### 1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד, תוצאות פעולותיו, הונו העצמי ותזרימי המזומנים שלו

#### 1.1 כללי

החברה התאגדה כחברה פרטית בחודש אפריל 2011. בחודש דצמבר 2020 השלימו החברה ובעל השליטה בה הנפקה לציבור, הצעת מכר ורישום למסחר של מניותיה בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ. החל מאותו מועד החברה הינה חברה ציבורית (כהגדרת מונח זה בחוק החברות, התשנ"ט-1999).

#### 1.2 פעילות החברה

החברה הינה חברה בינלאומית העוסקת, נכון למועד הדוח, בעצמה ובאמצעות תאגידים המוחזקים על-ידיה, במישרין ובשרשרור, 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.

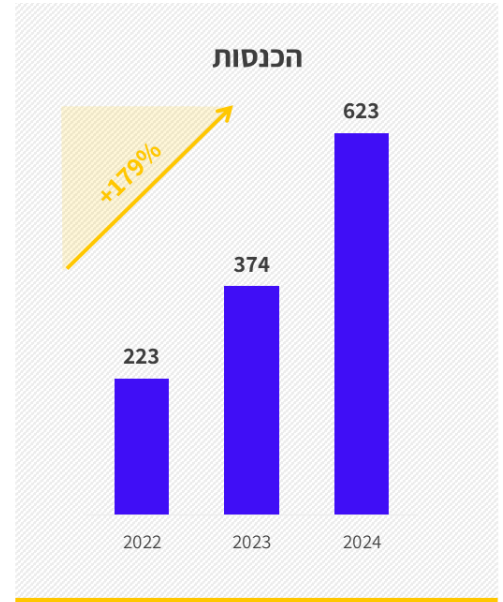
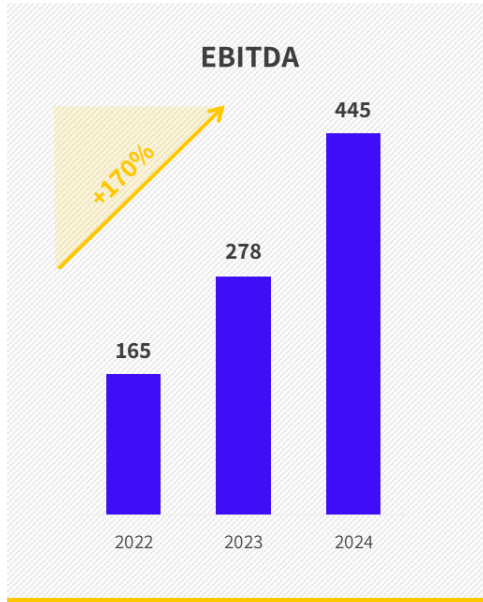
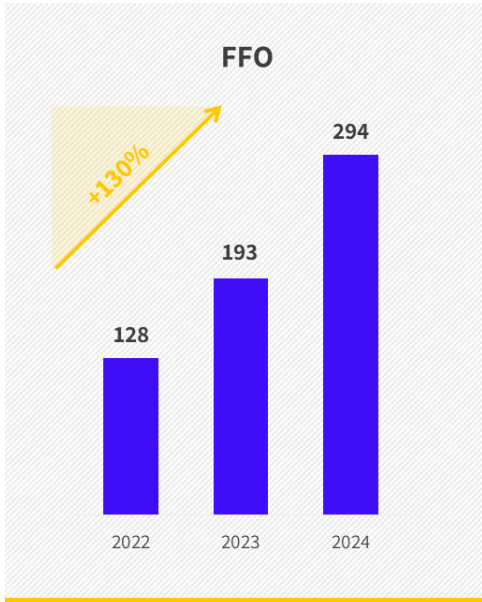
לפרטים אודות תחומי הפעילות של החברה למועד הדוח ראו סעיפים 1.2.2, 3.1, 3.2 ו-3.3 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2024, וכן ביאור 31 לדוחות הכספיים.

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 2024.

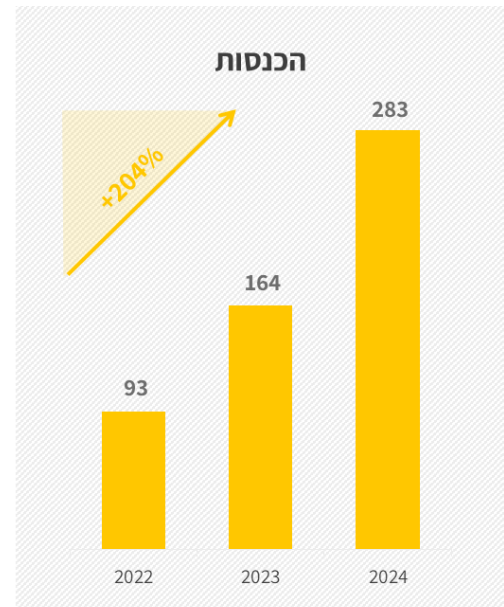
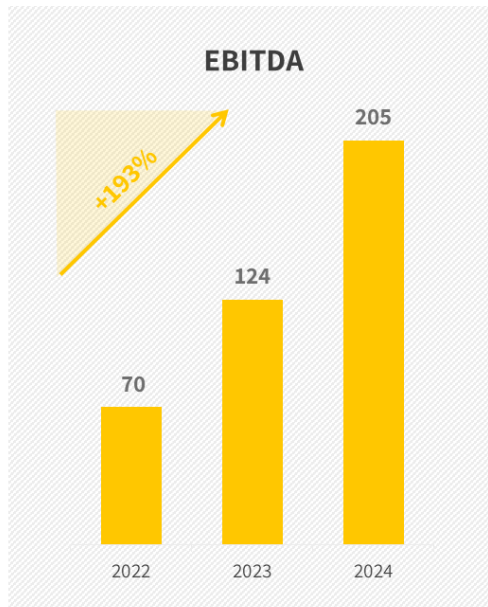
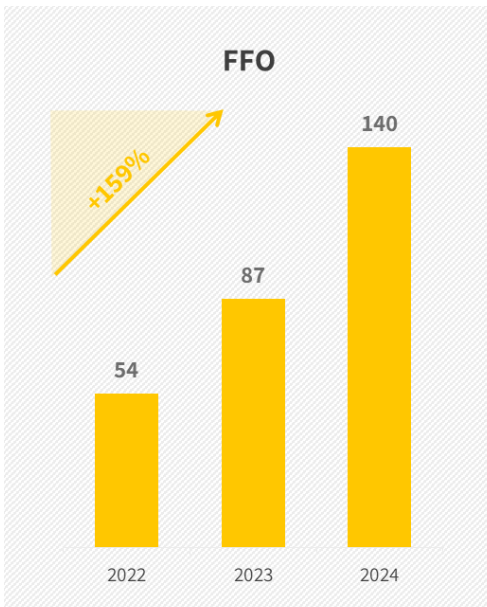
### 1.3 מדדים מרכזיים בפעילות החברה

## המשך גידול משמעותי בכל הפרמטרים

נתונים פיננסיים פרויקטאליים, מערכות בהפעלה מסחרית, מיליוני ש"ח, נתוני 100%



נתונים פיננסיים פרויקטאליים, מערכות בהפעלה מסחרית, מיליוני ש"ח, חלק החברה



## 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<sup>(\*)</sup>

סה"כ	רומניה	פולין	אנגליה	ספרד <sup>(5)</sup>		איטליה <sup>(5)</sup>	ארה"ב <sup>(5)(6)</sup>	ישראל <sup>(1)</sup>		
	Ratesti <sup>(9)</sup>	Krzywinski	Buxton <sup>(8)</sup>	Sabinar I & II	Olmedilla					
---	0 - 0.529	1.49 - 0	2.219-2.224	0.1-0.77	0.1-0.77	2.8-6.81	0.01-1.66	0.16-2.5	טווח תעריפים <sup>(2)</sup> (ש"ח/קוט"ש, ליום 31.12.2024)	
1,204	---	---	---	1	1	25	20	1,157	31.12.22	מספר מערכות
1,510	1	1	---	1	1	84	23	1,399	31.12.23	
1,753	1	1	1	2	1	196	28	1,523	31.12.24	
7	---	---	---	---	---	---	---	7	31.12.23	
30	---	---	1	---	---	---	2	27	31.12.24	אגירה
612	---	---	---	155	169	19.4	14.6	253.7	31.12.22	סך הספק מותקן (100%)
887	155	20	---	155	169	70	15.7	302	31.12.23	
1,107	155	20	---	238	169	178	18	329	31.12.24	
21	---	---	---	---	---	---	---	21	31.12.23	
142	---	---	60	---	---	---	2	80	31.12.24	אגירה (MWh)
2,331,788	---	---	---	517,163	485,263	65,805	164,804	1,098,753	31.12.22	סך עלויות הקמה (אלפי ש"ח)
3,351,038	436,393	76,434	---	575,894	531,675	224,384	189,663	1,316,595	31.12.23	
4,287,596	427,459	79,547	127,490	832,823	510,712	645,265	230,767	1,433,533	31.12.24	
731	92	80	41	151	122	75	62	108	31.12.24	יתרת הון עצמי שהועמד על ידי החברה (מיליוני ש"ח) <sup>(7)</sup>
1,123,407	---	---	---	---	208,861	50,145	75,267	789,134	31.12.22	סך יתרת חוב בכיר (אלפי ש"ח)
1,939,457	240,696	---	---	302,370	231,877	190,727	72,465	901,323	31.12.23	
2,580,082	211,372	---	75,476	461,303	201,690	516,212	67,680	1,046,349	31.12.24	
---	9	---	6	22	14	11	5	17	31.12.24	יתרת תקופת החוב הבכיר, בשנים (ממוצע משוקלל)
215,548	---	---	---	16,859	30,721	5,766	9,944	152,258	2022	הכנסות
371,852	2,451	220	---	56,792	75,906	18,189	12,692	205,602	2023	

סה"כ	רומניה	פולין	אנגליה	(5) ספרד		איטליה (5)	ארה"ב (5) (6)	ישראל (1)		
	Ratesti <sup>(9)</sup>	Krzywinski	Buxton <sup>(8)</sup>	Sabinar I & II	Olmedilla					
617,137	97,400	5,584	4,423	62,013	89,817	54,555	17,599	285,746	2024	(אלפי ש"ח)
7,629	---	---	---	---	---	---	7,629	---	2022	הכנסות מ-Tax Equity
2,575	---	---	---	---	---	---	2,575	---	2023	
6,038	---	---	---	---	---	---	6,038	---	2024	
223,178	---	---	---	16,859	30,721	5,766	17,574	152,258	2022	סך הכנסות (אלפי ש"ח)
374,427	2,451	220	---	56,792	75,906	18,189	15,267	205,602	2023	
623,175	97,400	5,584	4,423	62,013	89,817	54,555	23,637	285,746	2024	
164,572	---	---	---	15,356	28,693	4,665	12,587	103,271	2022	סך EBITDA פרויקטאלי <sup>(3)</sup> (אלפי ש"ח)
278,344	2,407	115	---	51,194	69,123	15,143	9,277	131,085	2023	
445,443	92,083	3,937	4,142	47,193	72,218	45,920	18,443	161,507	2024	
128,410	---	---	---	15,356	22,866	3,749	8,797	77,642	2022	סך FFO פרויקטאלי <sup>(3)</sup> (אלפי ש"ח)
192,710	2,407	115	---	42,975	57,895	8,386	4,279	76,653	2023	
293,825	64,864	3,937	3,795	32,193	64,188	20,978	14,647	89,223	2024	
88,134	---	---	---	15,356	15,353	3,749	4,511	49,165	2022	סך תזרים פנוי לאחר שירות חוב בכיר (אלפי ש"ח)
127,226	2,407	115	---	42,975	38,457	8,386	103	34,783	2023	
163,382	51,611	3,937	3,795	13,164	44,858	4,549	8,223	33,245	2024	
90,786	25,805	3,937	3,605	6,911	23,550	2,388	8,223	16,367	2024	חלק החברה בתזרים הפנוי לאחר שירות החוב
46%	50%	72%	---	47%	50%	28.6%	67%	37%	31.12.22	שיעור החזקות החברה <sup>(4)</sup> , בשרשור (ממוצע משוקלל)
45%	50%	72%	---	47%	50%	32%	67%	40%	31.12.23	
47%	50%	80%	75%	47%	50%	33%	67%	42%	31.12.24	

(\*) פרויקטים בהפעלה מסחרית הינם פרויקטים המחוברים לרשת החשמל נכון ליום 31 בדצמבר 2024, 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-21 שנים בתעריף לפי ממוצע משוקלל) והתעריף הממוצע היה כ-43 אגורות/קוט"ש.

טווח התעריפים בארה"ב נובע מהשונויות בתעריפי החשמל בפרויקטים השונים, שוני בשיעור ההנחה שניתן לשוכרים ומהעובדה שחשמל שלא משוייך ללקוח ספציפי מוזרם לרשת כנגד תשלום בסך של בין 0.3 ל-35 דולר סנט לקוט"ש. יצוין כי בתקופת הדוח התעריף הממוצע ששולם ל-Blue Sky היה כ-19 דולר סנט לקוט"ש בגין חשמל שנמכר לצרכנים וכ-14 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 מהשונויות בתעריפי החשמל במכרזי ה-GSE ומהעובדה שבתקופת הדוח חלק מהחשמל נמכר בשוק. התעריף הממוצע של החשמל שנמכר באיטליה על ידי Sunprime בשוק החופשי היה כ-10 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. למועד הדוח מכירת החשמל של פרויקטי Olmedilla ו-Sabinar מבוצעת מכוח הסכמי PPA לתקופות של 9-3 שנים וכן בשוק הפתוח (Merchant). כמו כן, עד לחודש אוקטובר 2024 מכירת החשמל של הפרויקט ברומניה וכן עד לחודש אוגוסט 2024 מכירת החשמל של הפרויקט בפולין בוצעו במסגרת ה-Balancing Market, וזאת עד לקבלת רישיון ייצור. לגבי הפרויקט ברומניה – בהתאם להוראות הרגולציה, החל ממועד השלמת בדיקות הקבלה מול מנהל הרשת ועד לקבלת רישיון ייצור הוגבלה הזרמת החשמל לרשת.

(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"ל, 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 התאגידיים 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 ההחלטות 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 בתשלומי ריבית בגין הלוואות חוב בכיר. מדד זה הינו מדד מקובל בפרויקטי אנרגיה מתחדשת, המשקף את יכולת שירות קרן החוב הבכיר מתוך התקבולים שמניבות המערכות. יצוין כי



ביחס לפרויקטים אשר במהלך תקופת הקמתן תשלומי הריבית מומנו מתוך כספי המימון הפרויקטלי (פרויקטי Buxton II-Sabinar), סכום ה-FFO והתזרים הפנוי כלל אך ורק את תשלומי הריבית וקרן ששולמו מתוך הכנסות הפרויקט (להבדיל מתשלומי ריבית ששולמו ממסגרת הלוואה).

תזרים נקי חושב על בסיס ה-FFO בניכוי תשלומי קרן הלוואה בגין הלוואת החוב הבכיר.

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):

2022	2023	2024	
106,475	184,221	306,392	רווח גולמי
58,097	94,122	139,051	פחת מערכות
164,572	278,344	445,443	EBITDA
36,162	85,633	151,619	הוצאות ריבית חוב בכיר
128,410	192,710	293,825	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', ג' ו-ד') 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 2024:

נתוני חברות מאוחדות וחלק החברה בחברות כלולות (ביאור מגזרים)	התאמות בגין חלק בחברות מוחזקות שאינו מוחזק ע"י החברה	נתונים מצרפיים	
387,636	(235,539)	623,175	הכנסות
284,716	(160,727)	445,443	EBITDA
199,273	(94,551)	293,824	FFO
119,039	(44,344)	163,383	תזרים פנוי
18,137	---	---	רווחי (הפסדי) אקויטי

#### 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	
242,503	(131,924)	374,427	הכנסות
188,951	(89,392)	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	<b>הכנסות</b>
65,968	(98,604)	164,572	<b>EBITDA</b>
(*) 51,804	(76,606)	128,410	<b>FFO</b>
(*) 35,810	(52,322)	88,132	<b>תזרים פנוי</b>
9,371	---	---	<b>רווחי (הפסדי) אקויטי</b>

\* ביאור המגזרים כולל נתונים בדבר הכנסות ו-EBITDA. לפרטים בדבר אופן חישוב ה-FFO והתזרים הפנוי ראו הטבלה המפרטת את חישוב המדדים האמורים 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 3.647 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 3.796 ש"ח לאירו ושער חליפין ממוצע לתקופת הדוח 4.002 ש"ח לאירו, לפי העניין.

(6) 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 לכל 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.

(7) 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.

(8) לעניין פרויקט Buxton, יצוין כי חלקו הראשון של הפרויקט החל בחיבור הדרגתי בחודש יוני 2024. עם זאת, במרבית תקופת הדוח וכן עד למועד זה, הפרויקט פעל באופן חלקי בלבד. חלקו השני של הפרויקט חובר בחודש נובמבר 2024. בנוסף, ההכנסות כוללות פיצוי מהביטוח בגין אובדן הכנסות. לפיכך, התוצאות לעיל אינן משקפות את התוצאות המייצגות של הפרויקט.

<sup>(9)</sup> לעניין פרויקט Ratesti יצוין כי ההכנסות כוללות תשלום בסך של כ-7.7 מיליון אירו, פיצוי מקבלן ההקמה. כן יצוין כי בהתאם לאסדרה ברומניה, בחודש דצמבר 2024 נותק הפרויקט מהרשת עד לקבלת רישיון ייצור אשר התקבל בפברואר 2025. בגין תקופה זו הפרויקט לא הפיק הכנסות.

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

סה"כ	סרביה	פולין	איטליה	ישראל		סגמנט/שם הפרויקט
	ADA	Dziewoklucz I	Sunprime	אגירה	PV	
163.4	26.6	19.7	91.5	---	25.6	הספק חזוי (MWp)
32.8	---	---	---	32.8	---	קיבולת אגירה (MWh)
---	0.38	0.29	0.31	---	0.35	תעריף משוקלל (ש"ח)
---	1,298	1,133	1,380	---	1,725	שעות ייצור שנתיות חזויות (KWh/KWp)
80.5	13.1	6.5	39.7	5.6	15.7	הכנסות צפויות לשנת הפעלה ראשונה מלאה <sup>(6)(5)</sup>
469.5	75.4	60.6	249.5	16.2	67.7	סך עלויות הקמה חזויות <sup>(10)(3)</sup>
184	72	60	--	39	13	הון עצמי שהועמד על ידי החברה עד ליום 31.12.24
12.4	3.0	1.5	5.2	0.5	2.3	עלות תפעול חזויה לשנת הפעלה ראשונה <sup>(7)(6)</sup>
68.1	10.1	5.0	34.4	5.1	13.4	EBITDA חזויה לשנת הפעלה ראשונה <sup>(7)(6)</sup>
---	56%	53%	82%	80%	85%	שיעור מינוף חזוי (חוב בכיר) <sup>(10)</sup>
---	7	16	16	20	20	תקופת הלואה חזויה (שנים) <sup>(4)</sup>
48.4	7.6	2.7	24.4	4.2	9.5	FFO חזוי לשנת הפעלה ראשונה <sup>(8)(6)</sup>
---	85%	80%	33%	25%	40%	שיעור החזקה <sup>(9)</sup>
---	100%	100%	33%	100%	40%	חלק החברה בתזרים לשנת הפעלה ראשונה
---	לא	לא	כן	לא	ביחס לחלק מהפרויקטים	האם הועמד חוב בכיר

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

פרויקטים לקראת הקמה					פרויקטים בהקמה									
ישראל		רומניה	איטליה		איטליה	רומניה				ישראל				
אגירה	PV	Corbil Mari (BESS)	אגירה	PV	PV	Volter	Slobozia	Ghimpati	Corbil Mari (PV)	Iepuresti	אגירה	PV	שם הפרויקט / סגמנט	
---	13.3	---	---	167		178.8	73.6	146.0	265.9	169.4	---	21.4	הספק חזוי (MWp)	
34.5	---	120.0	396.9	---	---	---	---	---	---	---	107.7	---	קיבולת אגירה חזויה (MWh)	
---	0.30	---	---	0.29	0.29	0.34	0.21	0.35	0.34	0.35	---	0.39	תעריף משוקלל (ש"ח) לשנת הפעלה ראשונה מלאה	
---	1,725	---	---	1,455	1,455	1,392	1,540	1,384	1,393	1,403	---	1,725	שעות ייצור שנתיים חזויות (KWh/KWp)	
5.9	7.0	22.8	91.9	40.5	29.2	84.4	23.3	71.5	125.7	84.1	18.3	14.2	הכנסות צפויות לשנת הפעלה ראשונה מלאה <sup>(5)(6)</sup>	
17.3	53.0	95.7	320.2	273.6	196.8	383.3	222.4	399.1	627.7	489.5	54.6	59.6	סך עלויות הקמה חזויות <sup>(3)(10)</sup>	
15	1	---	12	---		74	134	198	129	290	6	6	הון עצמי שהועמד על ידי החברה ליום 31.12.2024	
0.5	2.0	5.9	21.9	5.5	4.0	12.9	5.5	10.7	19.2	12.2	1.5	2.6	עלות תפעול חזויה לשנת הפעלה ראשונה <sup>(7)(6)</sup>	
5.4	5.0	16.9	70.1	34.9	25.2	71.5	17.8	60.8	106.5	71.9	16.8	11.6	EBITDA חזויה לשנת הפעלה ראשונה <sup>(7)(6)</sup>	
80%	85%	65%	70%	85%	85%	65%	70%	45%	65%	45%	80%	85%	שיעור מינוף חזוי (חוב בכיר) <sup>(4)(10)</sup>	
20.0	20.0	12.0	7.0	20.0	20.0	12.0	15.0	12.0	12.0	12.0	20.0	20.0	תקופת הלוואה חזויה (שנים) <sup>(4)</sup>	
4.4	3.0	13.3	58.3	22.0	17.6	57.4	9.0	50.6	83.4	59.4	13.8	8.3	FFO חזוי לשנת הפעלה ראשונה <sup>(8)(6)</sup>	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	שיעור ה-Tax Equity בהשקעה
2025	2025	H2 2026	H1 2026	2025-2026	2025	H2 2026	H2 2025	H2 2025	H2 2026	H2 2025	2025	2025	מועד השלמת הקמה חזוי <sup>(2)</sup>	
40%	79%	95%	33%	33%	33%	95%	95%	95%	95%	95%	25%	60%	שיעור החזקה <sup>(9)</sup>	
100%	79%	100%	33%	33%	33%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	60%	חלק החברה בתזרים לשנת הפעלה ראשונה	
לא	לא	לא	לא	לא	חלקית	לא	לא	לא	לא	לא	לא	חלקית	האם הועמד חוב בכיר	

המשך - פרויקטים בהקמה או לקראת הקמה למועד הדוח

סה"כ	פרויקטים לקראת הקמה						פרויקטים בהקמה			שם הפרויקט / סגמנט
	בריטניה	ספרד	ארה"ב		פולין		ארה"ב	גרמניה	בריטניה	
			Turners Farm	Sabinar III	Bracero (BESS)	Blue Sky				
1,156.8	33.1	40.0	---	1.2	5.0	40.0	2.1	---	---	הספק חזוי (MWp)
1952.1	---	---	460.0	---	---	---	---	209.0	624.0	קיבולת אנרגיה חזויה (MWh)
---	0.30	0.17	---	0.78	0.32	0.34	0.61	---	---	תעריף משוקלל (ש"ח) לשנת הפעלה ראשונה מלאה
---	971	1,664	---	1,600	1,062	1,110	1,519	---	---	שעות ייצור שנתיות חזויות (KWh/KWp)
1045.2	9.7	11.0	160.5	1.5	1.7	15.1	1.9	95.1	129.9	הכנסות צפויות לשנת הפעלה ראשונה מלאה <sup>(6)(5)</sup>
5600.5	56.3	69.9	754.9	12.0	8.2	90.8	28.3	342.5	1044.6	סך עלויות הקמה חזויות <sup>(10)(3)</sup>
1,257.8	2	0.8	---	13	---	9	---	96	272	הון עצמי שהועמד על ידי החברה ליום 31.12.2024
194.7	1.6	2.3	35.7	0.3	0.4	2.4	0.6	16.4	30.6	עלות תפעול חזויה לשנת הפעלה ראשונה <sup>(7)(6)</sup>
850.5	8.2	8.8	124.7	1.2	1.3	12.7	1.4	78.7	99.3	EBITDA חזויה לשנת הפעלה ראשונה <sup>(7)(6)</sup>
---	55%	59%	23%	35%	56%	56%	35%	70%	62%	שיעור מינוף חזוי (חוב בכיר) <sup>(10)(4)</sup>
---	12.0	23.0	5.0	5.0	7.0	12.0	5.0	7.0	6.5	תקופת הלוואה חזויה (שנים) <sup>(4)</sup>
660.0	6.2	6.4	111.1	0.9	1.0	9.8	0.7	67.7	55.7	FFO חזוי לשנת הפעלה ראשונה <sup>(8)(6)</sup>
---	---	---	35%	35%	---	---	35%	---	---	שיעור ה-Tax Equity בהשקעה
---	H1 2026	H1 2026	H1 2027	2025	H2 2025	H2 2026	2025	H2 2025	H1 2027	מועד השלמת הקמה חזוי <sup>(2)</sup>
---	80%	47%	90%	67%	80%	100%	67%	100%	75%	שיעור החזקה <sup>(9)</sup>
---	100%	53%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	חלק החברה בתזרים לשנת הפעלה ראשונה
---	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא	האם הועמד חוב בכיר

פרויקטים ברישוי למועד הדוח<sup>(1)</sup> (נתונים כספיים במיליוני ש"ח)

סה"כ	אנגליה			פולין	איטליה (Sunprime)		ארה"ב			ישראל		מדינה
	Toton	Noventum Transmission	Noventum Distribution	PV	אגירה	PV	Blue Sky		אגירה	PV	שם הפרויקט /סגמנט	
							Fairway	אגירה				
3,066.1	---	1,568	852.2	210.0	---	301.0	---	---	11.3	---	123.5	הספק חזוי (MWp)
3,448.8	260.0	---	---	---	1038.0	---	240.0	320.0	---	1590.8	---	קיבולת אגירה חזויה (MWh)
---	---	0.34	0.35	0.30	---	0.29	---	---	0.72	---	0.39	תעריף משוקלל (ש"ח) לשנת הפעלה ראשונה מלאה
---	---	1,000	1,012	1,072	---	1,455	---	---	1,330	---	1,725	שעות ייצור שנתיות חזויות (KWh/KWp)
1,861.7	53.0	535.6	298.7	66.9	240.4	125.5	80.2	97.4	10.8	270.4	82.9	הכנסות צפויות לשנת הפעלה ראשונה מלאה <sup>(6)(8)</sup>
10,208.0	405.0	3214.5	1747.1	516.2	837.4	846.9	426.7	781.9	124.9	786.4	520.9	סך עלויות הקמה חזויות <sup>(9)</sup>
150	2	7	23	32	55	18	---	---	8	5	---	הון עצמי שהועמד על ידי החברה ליום 31.12.2024 <sup>(11)</sup>
322.6	13.3	89.3	48.5	10.9	57.1	17.1	19.0	24.9	2.7	22.2	17.4	עלות תפעול חזויה לשנת הפעלה ראשונה <sup>(7)(6)</sup>
1,539.1	39.7	446.3	250.1	55.9	183.2	108.4	61.3	72.6	8.1	248.2	65.4	EBITDA חזויה לשנת הפעלה ראשונה <sup>(7)(6)</sup>
---	60%	55%	55%	56%	70%	85%	23%	40%	35%	80%	85%	שיעור מינוף חזוי (חוב בכיר) <sup>(11)</sup>
---	10.0	12.0	12.0	7.0	7.0	20.0	5.0	7.0	5.0	20.0	20.0	תקופת הלוואה חזויה (שנים) <sup>(4)</sup>
1,169	23.1	332.0	188.0	39.8	152.4	74.2	53.6	50.7	5.0	204.8	45.5	FFO חזוי לשנת הפעלה ראשונה <sup>(8)(6)</sup>
---	---	---	---	---	---	---	35%	30%	35%	---	---	Tax Equity-השיעור בהשקעה
---	2028	2031	2030	2028	H2 2026	2026-2028	H2 2027	2026-2027	2026-2027	2026-2027	2026-2027	מועד השלמת הקמה חזוי <sup>(2)</sup>
---	75%	80%		80%	33%		90%	67%	67%	93%	94%	שיעור החזקה <sup>(9)</sup>
---	100%	100%		100%	33%		100%	100%	100%	100%	94%	חלק החברה בתזרים בשנת הפעלה ראשונה

פרויקטים בפיתוח למועד הדוח<sup>(1)</sup>

סה"כ	איטליה	רומניה	יוון	בריטניה	פולין	ארה"ב	ישראל	מדינה
	Sunprime	אגירה	אגירה	Noventum	Electrum	Blue sky		
3,330	---	---	---	2,646	418	24	242	הספק (MW)
5,876	786	200	1,356	---	3,094	380	60	קיבולת אגירה (MWh) חזויה
---	33%	100%	100%	80%	80%	---	100%	שיעור החזקה <sup>(10)</sup>
---	33%	100%	100%	75%	80%	---	100%	חלק החברה בתזרים

יתרת ההוצאות מראש בגין פרויקטים בפיתוח הסתכמה, נכון ליום 31 בדצמבר 2024, בסך כולל של כ-27,713 אלפי ש"ח.

גילוי מצרפי בדבר פרויקטים ברישוי ופיתוח

פרויקטים ברישוי														
פרויקטים שנכללו בדוחות 31.12.2024		פרויקטים שעברו לשלב "לקראת הקמה"		פרויקטים שנמכרו בתקופה		פרויקטים שהליך הרישוי חדל		פרויקטים שנרכשו בתקופה		פרויקטים שהתווספו בתקופה		פרויקטים שנכללו בדוחות 31.12.2023		
MWh	MW	MWh	MW	MWh	MW	MWh	MW	MWh	MW	MWh	MW	MWh	MW	
---	3,066	---	110	---	---	---	74	---	---	---	506	---	2,744	פרויקטי PV
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	פרויקטים משולבי אגירה
3,449	---	1,006	---	---	---	---	---	---	---	3,592	---	863	---	פרויקטי אגירה Stand Alone
פרויקטים בפיתוח														
פרויקטים שנכללו בדוחות 31.12.2024		פרויקטים שעברו לשלב "רישוי"		פרויקטים שנמכרו בתקופה		פרויקטים שהליך הפיתוח חדל		פרויקטים שנרכשו בתקופה		פרויקטים שהתווספו בתקופה		פרויקטים שנכללו בדוחות 31.12.2023		
MWh	MW	MWh	MW	MWh	MW	MWh	MW	MWh	MW	MWh	MW	MWh	MW	
---	3,330	---	438	---	---	---	373	---	---	---	2,058	---	2,083	פרויקטי PV
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	פרויקטים משולבי אגירה
5,876	---	2,586	---	---	---	---	---	---	---	2,882	---	5,580	---	פרויקטי אגירה Stand Alone

<sup>(1)</sup> לפרטים בדבר התנאים להכרה בפרויקטים כמוכנים לחיבור, הקמה, לקראת הקמה, פיתוח מתקדם ופיתוח ראו סעיף 1.1 בפרק תיאור עסקי התאגיד.

יצוין כי הגילוי ביחס לפרויקטים בישראל, איטליה ו-Blue Sky, אשר כוללים מספר רב של פרויקטים, שאף אחד מהם אינו משמעותי לחברה בהיקפי הספקי מערכות במונחי מגה-וואט, וכן ביחס לפרויקטים ברישוי בבריטניה וביחס לכל הפרויקטים בפיתוח, הינו בנתונים מצרפיים, וכי הגילוי ביחס ליתר הפרויקטים לסוגיהם ועל מיקומם הגיאוגרפי מהווה גילוי פרטני ביחס לכל פרויקט.

הנתונים ביחס לפרויקטים בפולין, רומניה ואיטליה מבוססים על שע"ח של 3.796 ש"ח לאירו; הנתונים ביחס לפרויקטים בארה"ב מבוססים על שע"ח של 3.647 ש"ח לדולר; הנתונים ביחס לבריטניה מבוססים על שע"ח של 4.574 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 פגיעת איזה מהאישורים שהתקבלו עד לאותו מועד, קבלת היתרי בניה, הגעת הפרויקטים למוכנות להקמה עד ל-Long Stop Date הקבוע בהסכמי הרכישה או המימון 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 בבריטניה 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 הערכות החברה בדבר מועדי החיבור; מועדי השלמת ההקמה החזויים של פרויקטי Cellarhead-ו Corbii Mari ,Stendal ,Slobozia ,Ghimpati ,Iepuresti מבוססים על המועדים הקבועים בהסכמי ההקמה של הפרויקטים והערכות החברה בדבר עיכובים בהקמה; מועדי השלמת ההקמה של יתר 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, ובפרויקטים ביחס אליהם נחתמו הסכמי הקמה - על המועדים הקבועים בהסכמי ההקמה של הפרויקטים והערכות החברה בדבר עיכובים בהקמה; מועדי ההפעלה החזויים של הפרויקטים של Blue Sky ונופר ארה"ב מבוססים על הערכת החברה בדבר קצב פיתוח והקמת הפרויקטים.

(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 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, והערכות החברה בדבר עלויות ההקמה, בהתבסס על עלויות ההקמה בפרויקטים אחרים, ובפרויקט Cybinka גם על בסיס אינדיקציות במו"מ בנוגע להסכם הקמה; 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. יצוין כי במסגרת הקמת פרויקט Iepuresti נדרשת חברת הפרויקט להקים תחמ"ש שימש את פרויקטי Iepuresti ,Ghimpati ,Volter ופרויקט נוסף שיוקם באזור. עלויות ההקמה של פרויקטים אלו חושבו בהנחה שאלו יתחלקו בין ארבעת הפרויקטים שיחוברו לתחמ"ש (בהתאם עלויות ההקמה אינה כוללת סך של כ-4 מיליון אירו, אשר להערכת החברה יתקבלו בעת חיבור פרויקט/ים נוספים לאותו תחמ"ש); 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, בשים לב לעלויות הקמת פרויקט Sabinar II ושינויים שחלו בשוק; עלויות ההקמה ביחס לפרויקטים של Blue

Sky מבוססות על הערכות הנהלת Blue Sky; עלויות ההקמה ביחס לפרויקט Cellarhead מבוססות על הסכמי ההקמה, הרכש והתחזוקה שנחתמו ביחס לפרויקט; עלויות ההקמה של פרויקט Toton מבוססות על הערכות הנהלת החברה בשים לב להסכמי ההקמה של פרויקטי Buxton ו-Cellarhead; עלויות ההקמה ביחס לפרויקט Stendal מבוססות על עלות הקמה של הזכויות בפרויקט והסכמי ההקמה והרכש של פרויקט זה.

(4) לגבי מערכות בישראל שטרם סוכמו תנאי המימון שלהן, שיעור המינוף והמרווח מבוססים על שיעור המינוף והמרווחים של הפרויקטים בהקמה; לגבי הפרויקטים של Sunprime שיעור המינוף מבוסס על תנאי הסכמי המימון שחתמה Sunprime; לגבי הפרויקטים בפולין הונח שיעור מימון אינדיקטיבי של כ-54% בריבית של 5.6%-7.0% בהתאם לאינדיקציות שהתקבלו במסגרת מו"מ ול-EURIBOR Swap Rates לתקופת ההלוואות המוערכות; לגבי הפרויקטים ברומניה הונח שיעור מימון אינדיקטיבי של כ-45%-70%, בריבית של 5.7%-6.4%, בהתאם להסכמי המימון שנחתמו בפרויקטים Ghimpatii ו-Iepuresti, לאינדיקציות שהתקבלו במסגרת מו"מ ול-EURIBOR Swap Rates לתקופת ההלוואות המוערכות; לגבי הפרויקטים בסרביה הונח שיעור מימון אינדיקטיבי של כ-50%-60% בריבית של 5.5% ל-7.0%, וזאת בהתאם לעלויות המימון בפולין ול-EURIBOR Swap Rates לתקופת ההלוואות המוערכות; לגבי הפרויקטים של Blue Sky הונח כי שיעור המינוף יהיה 28%. 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 או רוכשים את הטבת ה-ITC כנגד תשלום במזומן. לעניין זה הונח כי שותפי המס ישקיעו סך השווה ל-34% מעלות הפרויקט, בהתאם לשיעורים שהושקעו ביחס לפרויקטים בהפעלה מסחרית אשר מכרו את הטבות המס; ביחס לפרויקטי Buxton ו-Cellarhead עלויות המימון הינן בהתאם לתנאי הסכמי המימון שנחתמו 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 ו-Cellarhead להערכות בשוק בדבר שיעור הריבית. יודגש כי למועד הדוח אין כל וודאות כי תנאי המימון יהיו בהתאם להערכות החברה. באשר לפרויקט Toton יצוין כי החברה טרם השלימה את רכישתו (אשר צפויה להגיע במועד הגעתו 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 150 ש"ח ל-190 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 בממוצע, כתלות במיקום הפרויקט.

ההכנסות בטבלה ביחס לפרויקטים ברומניה מבוססות על תחזית תעריפי חשמל במכירה בשוק הפתוח בשנת ההפעלה הראשונה של כל פרויקט שהתקבלה מחברת יעוץ בינלאומית או תחזית הכנסות מפרויקטי סוללות (בתוספת הצמדה למדד על פי הערכות חברת יעוץ ותחזית תעריפי התעודות הירוקות במדינה) והנחת עבודה של שעות שמש כמפורט בטבלה לעיל, ולגבי פרויקט Slobozia, בהתאם לתעריף שנקבע במכרז CfD. עוד יצוין כי ככל שחברת הפרויקט תתקשר בהסכם PPA תזכה במכרז CfD או תתקשר בהסכם Tolling 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 ותחזית בנוגע למחירי התעודות הירוקות במדינה) והנחת עבודה של בין 1,046 ל-1,138 שעות שמש בשנה, כתלות במיקום הפרויקט, ולגבי פרויקט Dziejwoklucz – בהתאם לתעריף שנקבע במכרז CfD; ההכנסות בטבלה ביחס לפרויקט של Sunprime מבוססות על התעריפים בהן זכתה Sunprime במכרזים (הנעים בין 75.5 ל-88 אירו לקוט"ש, והעומדים במוצע על כ-79 יורו ל-1 מגה-וואט שעה) והנחת עבודה של כ-1,394 שעות שמש ממוצעות בשנה ולגבי פרויקטי האגירה על הערכות חברות ייעוץ בדבר הכנסות פרויקטי אגירה בשנת ההפעלה הראשונה; 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 תחזית תעריפי התעודות הירוקות במדינה) והנחת עבודה של כ-1,300 שעות שמש בשנה; ההכנסות בטבלה ביחס לפרויקט של Blue Sky מבוססות על תעריף ממוצע של 18 סנט לקוט"ש, הערכות בדבר היקף שעות השמש בשנה (בין 1,330 ל-1,600 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-19 סנט לקוט"ש בגין חשמל שנמכר לצרכנים וכ-14 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 הסוללות בארה"ב מבוססות על תחזיות של חברות ייעוץ חיצוניות והערכות ההנהלה המקומית. ההכנסות בטבלה ביחס לפרויקטי Buxton, Cellarhead, ו-Toton מבוססות על תחזית הכנסות ממכירת חשמל ומשירותי מערכת שסופקה לחברה על ידי חברת יעוץ חיצונית (בתוספת הצמדה למדד על פי הערכות חברת ייעוץ). ההכנסות בטבלה ביחס לפרויקט Stendal, מבוססות על תנאי הסכם Tolling שנחתם ביחס לפרויקט, לפיו בשנת ההפעלה הראשונה חלק מהתקופה החשמל ימכר בשוק הפתוח וחלקו במחיר קבוע.

(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 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 ביחס לשני פרויקטים והערכת החברה; לגבי הפרויקטים ברומניה הונחו הוצאות תפעוליות בהתאם להסכמי התחזוקה בהם התקשרו חברות הקבוצה ולגבי פרויקטי סוללות, בהתאם להערכות הקבוצה; לגבי הפרויקטים בסרביה הונחו הוצאות תפעוליות בהתאם להסכמי התחזוקה בהם התקשרו חברות הקבוצה; לגבי Blue Sky - הונח כי ההוצאות התפעוליות יהיו בהתאם להוצאות התפעוליות השנתיות הממוצעות לקילו-וואט במערכות המחוברות. כמו כן, פחת המערכות חושב בהנחת פריסה ל-5 שנים. יצוין כי בהסכמי עבר עם שותפי המס, נקבעו הסדרים לגבי אופן חלוקת הרווחים מהפרויקט בין חברת הפורטפוליו המחזיקה בפרויקט לשותף המס, לתקופות מוגדרות כמפורט בהסכם עימו. בהסכמים חדשים עם שותפי המס, מבנה העסקה בנוי כך ששותף המס נהנה מהטבת המס ללא קבלת אחוזים מהתזרים, ובהתאם העלויות התפעוליות אשר גילמו חלוקות אלו לשותף המס צפויות לרדת בפרויקטים חדשים. ה-EBITDA וה-FFO מוצגים נטו לאחר תשלום חלקו של השותף; לגבי פרויקטי האגירה – בהתאם להערכות חברות ייעוץ בדבר מחירי החשמל; 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, לגבי פרויקט Stendal הונחו עלויות תפעול בהסכמי התחזוקה והשירותים שנחתמו עם קבלן ההקמה, ספק הסוללות, ותנאי הסכם ה-Tolling.

(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, Toton, הפרויקטים ברומניה (מלבד Ratesti, Iepuresti ו-Ghimpati), פולין, סרביה ואין כל וודאות בדבר קבלת המימון כאמור, לרבות כל וודאות כי עלותם תהא בהתאם להערכות החברה כמפורט בהערה (4) לעיל. כמו כן, ביחס להסכמי המימון שנחתמו טרם בוצעו המשיכות בגינן, יובהר כי למועד הדוח אין כל וודאות בדבר עמידת חברות הפרויקט בתנאים למשיכה.

(9) שיעור החזקות החברה חושב כממוצע משוקלל, בשרשור, ביחס להספקי המערכות.

יצוין, כי כל ההחזקות בתאגידי הפרויקט של Sunprime, Cellarhead, Buxton, Sabinar, Olmedilla (תאגידי הפרויקטים בהם נלקח מימון), Ghimpat, Iepursti, Ratesti ו-Stendal 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 חלק מהפרויקטים בישראל, בפולין, סרביה, חלק מהפרויקטים ב-Sunprime, פרויקטי Blue Sky, פרויקטי Noventum, ורומניה (Slobozia, Corbii Mari, Volter), 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, שעות ייצור שנתיות, מועדי הפעלה מסחרית, עלויות הקמה, עלות תפעול, תקופת הלוואה, 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, או להתממש באופן שונה לרבות באופן מהותי, 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, עיכובים בעבודות החיבור הנדרשות על ידי מנהל רשת החשמל, שינוי בעלויות הקמת המערכת, עיכובים בקבלת ההיתרים 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 בעבודות שמבצע מנהל המערכת הנדרשות לחיבור הפרויקט, עיכובים בהשלמת מבחני העמידה, 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 ההיתרים 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, התפרצות מגיפה והמגבלות שיוטלו בעקבות כך, שינוי במצב ביטחוני או מדיני, לרבות השפעת מלחמת 'חרבות ברזל' על פעילות החברה, וכן התקיימות אחד (או יותר) מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.14 בפרק תיאור עסקי התאגיד לדוח התקופתי לשנת 2024.

יודגש, כי למועד הדוח אין כל וודאות בדבר הוצאתם לפועל של הפרויקטים המצויים בהקמה, לקראת הקמה, רישוי, 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 ערביות שהועמדו ביחס לפרויקט וכן במערכות המוקמות מכוח זכיה בהליך תחרותי ומערכות בחו"ל בגינן שולמו מקדמות ו/או הופקדו ערביות למנהל המערכת, אובדן כספי הפיקדון, חילוט ערביות 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 רומניה** – במהלך שנת 2024 החלה הקמת פרויקטי Ghimpati, Iepuresti ו-Slobozia (בהספק כולל של כ-390 מגה-וואט), וכן חברות הפרויקט של פרויקטי Corbi Marii ו-Volter התקשרו בהסכמי רכש פאנלים, אשר קיבעו את מחירי הפאנלים. בנוסף ברבעון הראשון של 2025 התקשרה חברת הפרויקט של Corbii Marii בהסכם הקמה. למועד הדוח פלטפורמת הפיתוח המקומית עוסקת בפיתוח פרויקטי אגירה בסמוך לפרויקטים הסולאריים, מנהלת משא ומתן בנוגע להתקשרות בהסכמי הקמה ותחזוקה עבור יתר הפרויקטים וכן עוסקת באיתור ורכשים פוטנציאליים לחשמל שייוצר שמתקניה. בנוסף, במהלך חודש אוגוסט 2024 נחתמו הסכמי מימון פרויקטלי לפרויקטי Iepuresti ו-Ghimpati בהיקף של עד 122 מיליון אירו, כמפורט בדיווח מידי שפרסמה החברה ביום 21.8.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-085962), המובא בדוח זה על דרך ההפנייה. כמו כן, במהלך הרבעון הראשון של 2025 זכתה חברת הפרויקט של Slobozia (כ-73.6 MW) במכרז למחיר הגנה (CfD) שערך משרד האנרגיה הרומניה, בתעריף הגבוה ביותר שנקבע במכרז בסך של כ-54.18 אירו ל-MWh (צמוד למדד) לתקופה של 15 שנה. כמו כן, למועד הדוח הקבוצה פועלת לאיתור מימון ליתר הפרויקטים ברומניה. מעבר לכך, למועד הדיווח, הפלטפורמה המקומית בוחנת ייזום, רכישה ופיתוח של פרויקטים סולאריים ופרויקטי אגירה נוספים ברומניה, לרבות הוספת אגירה לפרויקטים בבעלותה<sup>1</sup>.

**1.5.2 איטליה** - החברה פעילה באיטליה באמצעות חברת Sunprime HoldCo S.R.L ("Sunprime") המוחזקת בשרשרת, בשיעור של כ-33.3% על ידי החברה, המתמחה בפרויקטי גגות באיטליה בתעריפים מובטחים וגבוהים (CfD). במהלך שנת 2024 המשיכה Sunprime בהקמת וחיבור פרויקטים, במקביל להמשך הרחבת צבר הפרויקטים שלה. בחודש יולי 2024 התקשרו תאגידיים מקבוצת Sunprime בהסכם למימון פרויקטלי נוסף בהיקף של עד 204 מיליון אירו (170 מיליון אירו מסגרת Capex והיתרה מסגרת מע"מ, True-up), אשר ישמש למימון הקמת פרויקטים בהספק מוערך של כ-220 מגה-וואט, ובחודש אוגוסט 2024 בוצעה המשיכה הראשונה מכוח המימון בהיקף של כ-17.8 מיליון אירו, כמפורט בדיווחים מידיים של החברה מיום 23.7.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-075612) ומיום 4.8.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-079077), שהאמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפנייה. מימון זה יביא את סך היקף המימון הבכיר (Capex) שסגרה Sunprime ל-330 מיליון יורו.

בנוסף, במהלך הרבעון הראשון של 2025 זכתה Sunprime למכרז Capacity Market ביחס לפרויקטים בהיקף של כ-56 מגה-וואט. למועד הדוח Sunprime עוסקת בהיערכות להקמת פרויקטי אגירה, עם קיבולת של 397 מגה-וואט שעה בסטטוס לקראת הקמה ועוד 1.8 גיגה-וואט שעה בשלבי ייזום מתקדם וייזום, בנוסף להקמת ופיתוח הפרויקטים הסולאריים שבבעלותה. לפרטים נוספים, ראו דיווח מידי מיום 23.3.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-019017), שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפנייה.

**1.5.3 ספרד** - למועד הדוח, החברה מחזיקה בארבעה 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

<sup>1</sup> יודגש כי לנוכח השלבים הראשונים של הפרויקטים והמשאים ומתנים, למועד הדוח אין כל וודאות בדבר הצלחת פיתוח הפרויקטים והוצאתם לפועל.

החשמל המיוצר בו מכוח הסכמי PPA לטווח של בין 3 ל-10 שנים. בחודש ספטמבר 2024 הושלם חשמול פרויקט Sabinar II והחלה הזרמת חשמל לרשת, במקביל להמשך ייזום פרויקט Sabinar III. במקביל לפרויקטים אלו, הקבוצה עוסקת בפיתוח פרויקט אגירה אשר יחובר גם הוא לתחמ"ש של פרויקטי Olmedilla ו-Sabinar וכן בוחנת פיתוח של פרויקטים נוספים שיחוברו גם הם לאותו תחמ"ש.

#### 1.5.4 אגירה Stand Alone בבריטניה – במהלך 2024 המשיכה Atlantic Green UK Limited ("Atlantic Green")

פלטפורמת האגירה של החברה בבריטניה המוחזקת 75% על ידי החברה, בהובלת פעילות ההקמה והחיבור של פרויקטי Buxton ו-Cellarhead. פעולות אלו כללו התקשרות בהסכמי הקמה ותחזוקה של פרויקט Cellarhead, בהספק של כ-624 מגה-וואט שעה<sup>2</sup>, אשר הינו מהגדולים בבריטניה. והשלמת עבודות החיבור ומבחני הקבלה של פרויקט Buxton בהספק של 60 מגה-וואט שעה, לרשת החשמל.

בחודש אפריל 2024 התקשרה Atlantic Green בהסכמי EPC ו-O&M, ובחודש נובמבר 2024 התקשרה בהסכם מימון פרויקטלי בכיר לפרויקט Cellarhead בהיקף של כ-152 מיליון פאונד (מתוכו 142 מיליון פאונד מסגרת CAPEX) מול קונסורציום של בנקים בינלאומיים מובילים. לפרטים, ראו דיווחים מיידיים שפרסמה החברה ביום 30.4.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-041053) וביום 17.11.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-616101). הסכם זה מצטרף להסכם המימון לפרויקט Buxton אשר מומן על ידי Goldman Sachs בהיקף של 16.5 מיליון פאונד.

#### 1.5.5 ישראל - למועד הדוח עומד היקף הפרויקטים הסולאריים המחוברים ומוכנים לחיבור בישראל על כ-355

מגה-וואט<sup>3</sup>. בנוסף לחברה צבר פרויקטי אגירה מחוברים, מוכנים לחיבור, בהקמה, לקראת הקמה, רישוי ופיתוח בעלי קיבולת אגירה כוללת של כ-1,906 מגה-וואט שעה.

#### 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 בהלוואה נושאת ריבית. הפלטפורמה מתמקדת בפיתוח פרויקטי אנרגיה מתחדשת. החברה פיתחה יכולות ומומחיות בכלל הרבדים של פיתוח פרויקטי מתחדשות במדינה ויצרה צבר פרויקטים משמעותי של כ-5.1 גיגה-וואט, כאשר לרובם אישור חיבור לרשת החשמל. במהלך שנת 2024 המשיכה Noventum בהמשך פיתוח וקידום צבר הפרויקטים שלה במקביל לבחינת מימוש פרויקטים שקיבלו את מרבית ההיתרים הנדרשים להקמתם.

<sup>2</sup> לפרטים נוספים בדבר תנאי הסכמי ההקמה והתחזוקה ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 30.4.2024 (מס' אסמכתא 2024-01-041053), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

<sup>3</sup> לפרטים בדבר שיעור החזקות החברה בפרויקטים המחוברים ומוכנים לחיבור ראו סעיף 1.4 לעיל.

1.5.7 **גרמניה** – במהלך שנת 2023 החברה הרחיבה את פעילותה לגרמניה לאחר שבחודש דצמבר 2023 השלימה עסקה לרכישת פרויקט אגירה בסוללות בהספק של 104 מגה-וואט בגרמניה (פרויקט Stendal)<sup>4</sup>. בהמשך שנת 2024 חברת הפרויקט התקשרה עם ספק סוללות וקבלן הקמה בהסכמי רכש והקמת ותחזוקת הסוללות. בנוסף החברה חתמה על הסכם Tolling הכולל תשלום שנתי קבוע עבור רכיב ה-Tolling, וכן התקשרה בהסכם מימון בנוגע לקבלת מסגרות אשראי בהיקף כולל של כ-86.5 מיליון אירו. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים שפרסמה החברה ביום 8.12.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-619949) וביום 1.3.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-013676), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

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)<sup>5</sup>.

למועד הדוח Electrum Nofar מחזיקה בפרויקטים מחוברים בהיקף של כ-40 מגה-וואט וכן עוסקת בהקמה, פיתוח וייזום<sup>6</sup> של פרויקטים סולאריים ופרויקטי אגירה בהספק כולל של כ-673 מגה-וואט ו-3,094 מגה-וואט שעה. בנוסף, לאור שינויים ברגולציה בפולין, למועד הדוח, Nofar Europe פועלת להגדלת הספקי פרויקטי Cybinka, Dziewoklucz ו-Krzywinski.

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. במהלך הרבעון הראשון של 2025 חוברו הפרויקטים לרשת החשמל ולמועד הדוח הפרויקטים מצויים בשלבי הרצה.

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"ב<sup>7</sup>. 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 ומכירת זכויות המס בגינם. במהלך השנים 2024 ו-2025 התקשרה Blue Sky בהסכמים בנוגע לפיתוח פרויקטי אגירה בהספק כולל של כ-700 מגה-וואט שעה. במקביל Blue Sky מתמקדת בחיזוק התשתית הארגונית והניהולית, שיפור הפרויקטים ותיקון ליקויים קיימים, חיזוק מערך הגביה, שיפור תמהיל השוכרים להם נמכר הזיכוי בגין החשמל, הגדלת השותפויות עם קרנות REIT, יצירת שותפויות חדשות וכן כניסה לסגמנטים נוספים בארה"ב.

כמו כן, ברבעון הראשון של 2025 נכנסה חברה המוחזקת 90% על ידי נופר USA בהסכם בנוגע לכניסה לשני פרויקטי אגירה בהספק כולל של כ-700 מגה-וואט שעה. לפרטים נוספים בדבר תנאי ההסכם ראו

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> לנוכח שלבי הייזום הראשוניים, למועד הדוח אין כל וודאות בדבר הצלחת המשא ומתן או הקמת המערכות.

<sup>7</sup> 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.



סעיף 3.4.1 בפרק א' לדוח זה. לפרטים בדבר הערכת החברה בדבר עלויות הקמת הפרויקטים ותוצאותיהם ראו סעיף 1.4 לעיל.

יצוין כי במהלך תקופת הדוח הגישו אחד מבעלי מניות המיעוט ב-Blue Sky וחברות בשליטתו תביעות כנגד החברה, נופר ארה"ב ו-Blue Sky וכן נופר ארה"ב הגישה תביעה כנגד בעל מניות המיעוט וחברות בבעלותו. לפרטים ראו ביאור ה.6. בדוחות הכספיים.

**1.5.11 יוני** - במהלך שנת 2023 נכנסה החברה לתחום האגירה ביוון ביחס לפיתוח פרויקטי אגירה, המצויים נכון למועד הדוח בשלבי פיתוח ראשוניים, בהספק של כ-1,356 מגה-וואט שעה. יצוין כי לאור העיכוב בהליכי פיתוח הפרויקטים כמו גם שינויים שחלו במהלך השנים האחרונות, החברה בוחנת את אסטרטגיית הכניסה לשוק היווני.

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**

בשנת 2024 ועד למועד הדוח גייסה החברה כ- 1.1 מיליארד ש"ח באמצעות הנפקת אג"ח (וזאת בנוסף להשלמת הצעת רכש חליפין לאגרות חוב סדרה א ו-ד', כמפורט בסעיף 1.5.3.3 להלן), כדלקמן:

- 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.

- בחודש ספטמבר 2024 השלימה החברה הנפקה של 355 מיליון ש"ח ע.נ. של אגרות חוב (סדרה ד'), בתמורה כוללת ברוטו בסך של כ-350 מיליון ש"ח. לפרטים, ראו דיווח מיום 16.9.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-603475), שהאמור בו מובא בדוח על זה דרך ההפניה.

- בחודש ינואר 2025 השלימה החברה הצעת רכש חליפין של כ-379 מיליון ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה א') בתמורה להנפקה על דרך הרחבת סדרה של כ-401 מיליון ש"ח אגרות חוב (סדרה ד'), על בסיס יחס החלפה של 1.059. לפרטים, ראו דיווח מידי מיום 14.1.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-003956), שהאמור בו מובא בדוח על זה דרך ההפניה.

- בחודש פברואר 2025 השלימה החברה הנפקה על דרך הרחבות סדרות של כ-92.4 מיליון ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ב'), בתמורה ל-1.065 ש"ח לכל 1 ש"ח ע.נ. ובסה"כ כ-98.4 מיליון ש"ח ברוטו, ושל כ-286.3 מיליון ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ג'), בתמורה ל-1.053 ש"ח לכל 1 ש"ח ע.נ. ובסה"כ כ-301.5

מיליון ש"ח ברוטו. לפרטים, ראו דיווח מידי מיום 12.2.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-010343),  
שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.



(\*) יחס נכסים שוטפים בניכוי מלאי, להתחייבויות שוטפות.  
(\*\*) תזרים מזומנים נטו ששימש לפעילות השקעה, בניכוי החזר השקעה מחברה כלולה.

## 1.5 מצב כספי:

הסברי הדירקטוריון	ליום				סעיף
	31.12.2023		31.12.2024		
	באלפי ש"ח				
	% מסך המאזן	סכום	% מסך המאזן	סכום	
ראה דוח על תזרימי מזומנים. עיקר הקיטון נובע מהזרמת הון לפרויקטים באירופה וישראל למול גידול מהנפקת אג"ח וקבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים.	11.7%	661,388	5.8%	362,634	מזומנים ושווי מזומנים
עיקר הגידול נובע מהפקדה לפקדונות.	0.2%	10,011	0.8%	47,498	פקדונות לזמן קצר
	---	---	0.0%	2,566	מזומנים מוגבלים לזמן קצר
עיקר הקיטון נובע מתקבולים שהתקבלו ומקיטון בהכנסות החברה מפעילות ההקמה בישראל.	3.8%	217,172	2.3%	146,069	לקוחות
עיקר הגידול מיתרות מע"מ לקבל בחברות מאוחדות ומהרחבת פעילות הקבוצה והשקעותיה בייזום ופיתוח פרויקטים שהקמתם טרם החלה בארץ ובחול"ל למול קיטון בפיצוי לקבל בגין אובדן הכנסות מקבלן ההקמה בפרויקטים בספרד.	1%	54,956	1.7%	105,707	חייבים ויתרות חובה
הקיטון נובע ממימוש מלאי לפרויקטים.	1%	58,058	0.4%	25,128	מלאי
	0.1%	4,114	0.2%	11,803	נכסים פיננסיים זמן קצר
	<b>1,005,699</b>		<b>701,405</b>		<b>סך הכל נכסים שוטפים</b>
עיקר הגידול נובע מהשקעות לצורך הקמת פרויקטים (לרבות באמצעות הלוואות) וכן מחלקה של החברה בהערכה מחדש של רכוש קבוע על גבי גגות ומערכות צפות בישראל בתקופת הדוח.	17.3%	982,404	16.4%	1,018,961	השקעה בתאגידים מוחזקים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
הגידול נובע בעיקר מחברות מאוחדות בהן הושגה שליטה והתקשרויות נוספות של הקבוצה בתקופת הדוח.	5.4%	307,700	5.8%	360,373	נכס זכות שימוש
	0.7%	42,333	0.4%	25,966	נגזרים פיננסיים
	0.6%	36,370	0.6%	37,108	בעלי מניות - חייבים זמן ארוך
הגידול ביתרת הרכוש הקבוע בנובע בעיקר מהקמת מערכות פוטו-וולטאיות בבעלותה של הקבוצה בתקופת הדוח.	54.4%	3,084,619	62.4%	3,888,407	רכוש קבוע
בעיקר פקדונות בתאגידים בנקאיים.	0.6%	36,675	0.0%	307	פקדונות לזמן ארוך
מזומנים ופקדונות המשמשים לצורך הבטחת החזר הלוואות.	0.1%	7,032	0.4%	25,277	מזומן מוגבל לזמן ארוך
	0.2%	12,569	0.3%	20,543	מיסים נדחים

הסברי הדירקטוריון	ליום				סעיף
	31.12.2023		31.12.2024		
	באלפי ש"ח				
	% מסך המאזן	סכום	% מסך המאזן	סכום	
היתרה נובעת בעיקר ממוניטין מחברות בהן הושגה שליטה.	2.7%	152,866	2.4%	149,407	נכס בלתי מוחשי
	<b>4,662,568</b>		<b>5,526,349</b>		<b>סך הכל נכסים לא שוטפים</b>
	<b>5,668,267</b>		<b>6,227,754</b>		<b>סך הכל נכסים</b>
הגידול ביחס לתקופות קודמות נובע מאשראי פרויקטלי לזמן קצר וחלויות שוטפות להלוואות פרויקטליות שהתקבלו.	1.2%	69,896	2.7%	166,097	הלוואות לזמן קצר, וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
	2.2%	126,871	2.2%	137,294	אגרות חוב- חלויות שוטפות
	0.3%	19,634	0.4%	23,405	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
עיקר הגידול נובע מפעילות ההקמה באירופה למול קיטון בפעילות ההקמה בישראל.	1.3%	72,062	1.6%	100,722	ספקים ונותני שירותים
עיקר השינוי נובע מקיטון בהתחייבות לשלם למוסדות המס בחברה מאוחדת והפרשה להליכים תחרותיים וחווה מכביד למול גידול בהתחייבות לשותף מס ומקדמות מלקוחות.	1%	54,807	0.8%	47,254	זכאים ויתרות זכות
	---	---	0.0%	1,918	נגזרים פיננסיים
	0.1%	4,862	---	---	צדדים קשורים – זכאים לזמן קצר
	<b>348,132</b>		<b>476,690</b>		<b>סך הכל התחייבויות שוטפות</b>
עיקר הגידול נובע מהלוואות פרויקטליות שהתקבלו מתאגידים בנקאיים בחברות מאוחדות.	12.1%	688,996	13.0%	808,239	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
הגידול נובע בעיקר מחברות מאוחדות בהן הושגה שליטה והתקשרויות נוספות של הקבוצה בתקופת הדוח.	5.1%	291,712	5.5%	343,907	התחייבויות בגין חכירה
הגידול ביחס לתקופות קודמות נובע מהלוואות שניתנו מבעלי מניות מיעוט.	0.1%	8,494	0.3%	21,462	הלוואות מצד קשור
	3.7%	211,855	2.4%	149,592	מיסים נדחים
הגידול נובע מהנפקת אג"ח סדרה ג' וד' (בניכוי תשלומים ששולמו).	16.9%	956,209	24.7%	1,539,557	אגרות חוב
	6.5%	368,571	6.0%	375,317	אגרות חוב להמרה
היתרה נובעת בעיקר מהתחייבות לתשלום לבעל מניות מיעוט בחברת בת בגין רכישת אחזקותיו, התחייבות לשותף המס בארה"ב, התחייבות לשימוש במתקן ומהתחייבות לפינוי וסילוק חברות מאוחדות.	0.4%	23,177	1.6%	102,201	התחייבויות אחרות
	<b>2,549,014</b>		<b>3,340,275</b>		<b>סך הכל התחייבויות לא שוטפות</b>
	30.3%	1,716,256	27.6%	1,716,256	הון מניות ופרמיה

הסברי הדירקטוריון	ליום				סעיף
	31.12.2023		31.12.2024		
	באלפי ש"ח				
	% מסך המאזן	סכום	% מסך המאזן	סכום	
	(2.7%)	(153,354)	(2.8%)	(174,634)	עודפים (יתרת הפסד)
הרכב הקרנות - בקרנות הערכה מחדש, הפרשי תרגום, תשלום מבוסס מניות, גידור תזרים מזומנים, עסקאות מול זכויות שאינן מקנות שליטה, רכיב המרה של אג"ח.	4.6%	259,105	1.4%	86,711	קרנות הון
	<b>1,822,007</b>		<b>1,628,333</b>		<b>סך הכל הון מיוחס לבעלי מניות החברה</b>
בגין חברות מאוחדות בהן הושגה שליטה.	16.74%	949,114	12.58%	782,456	זכויות שאינן מקנות שליטה
	<b>2,771,121</b>		<b>2,410,789</b>		סה"כ הון
	<b>5,668,267</b>		<b>6,227,754</b>		<b>סה"כ התחייבויות והון</b>



## 1.6 תוצאות הפעילות:

הסברי הדירקטוריון	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			סעיף
	2022	2023	2024	
	באלפי ש"ח			
הכנסות ממכירת חשמל והקמה	324,568	320,779	313,207	עיקר השינוי נובע מקיטון מהכנסות בגין הקמת מתקנים סולאריים בישראל למול גידול בהכנסות מחשמל בישראל וח"ל.
פיצוי בגין אובדן הכנסות	--	21,007	930	
הכנסות אחרות – שותף מס	7,629	2,575	6,038	
סך הכל הכנסות ורווחים	332,197	344,361	320,175	
עלויות הקמה והפעלה	322,304	318,475	264,467	עיקר הקיטון ביחס לתקופה מקבילה נובע מהכנסות בגין הקמת מתקנים סולאריים בישראל למול גידול בהוצאות תחזוקה ותפעול.
הוצאות שיווק ומכירה	8,757	9,301	6,867	
הוצאות הנהלה וכלליות	38,035	69,961	75,766	בעיקר הוצאות שכ"ע, שירותים מקצועיים, דמי ניהול, אחזקה ומשרדיות.
הוצאות אחרות	23,356	39,197	13,936	עיקר ההוצאה נובעת מירידת ערך של רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים בחברה מאוחדת.
סך הכל הוצאות	392,452	436,934	361,036	
הכנסות אחרות	209,948	51,282	5,269	תקופות קודמות בגין השגת שליטה בחברה כלולה.
רווח (הפסד) תפעולי	149,693	(41,291)	(35,592)	
שיעור רווח תפעולי מהכנסות	45%	(12%)	(11.12%)	
הוצאות מימון	52,457	125,525	104,567	ההוצאות בעיקר בגין ריבית והצמדה בגין האג"ח והלוואות מתאגידים בנקאיים בניכוי היוון אשראי לא ספציפי.
הכנסות מימון	46,684	70,103	56,506	עיקר השינוי נובע מקיטון הכנסות ריבית בגין חברת המטופלות לפי שיטת השווי המאזני כתוצאה מהמרת הלוואות להון ומחברה כלולה בה הושגה שליטה למול גידול בהכנסות בגין הפרשי שער בגין יתרות מט"ח, וריבית בגין פקדונות בבנקים.
הוצאות מימון, נטו	5,773	55,422	48,061	
רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון	143,920	(96,713)	(83,653)	
חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו	9,371	(31,637)	18,137	נובע בעיקר מחברות כלולות באיטליה, רומניה וישראל.
רווח (הפסד) לפני ניכוי מיסים על ההכנסה	153,291	(128,350)	(65,516)	
שיעור רווח (הפסד) לפני ניכוי מיסים על ההכנסה	45%	(37%)	(20%)	
הוצאות מיסים על ההכנסה (הטבת מס)	4,783	(26,521)	(18,998)	
רווח (הפסד) לשנה	148,508	(101,829)	(46,518)	
רווח (הפסד) לשנה המיוחס לבעלי מניות החברה	153,746	(88,661)	(26,905)	
זכויות שאינן מקנות שליטה	(5,238)	(13,168)	(19,613)	
סה"כ רווח (הפסד) נקי	148,508	(101,829)	(46,518)	
שיעור רווח (הפסד) לשנה	43%	(30%)	(15%)	

הסברי הדירקטוריון	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			סעיף
	2022	2023	2024	
	באלפי ש"ח			
השינוי נובע מהתאמות בקרן בחברה מאוחדת.	--	(6,952)	(20,673)	התאמות הנובעות מעסקאות גידור
השינוי נובע מהפרשי תרגום בגין יתרות מט"ח.	62,062	145,252	(151,865)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ
השינוי נובע בגין עדכון קרן הערכה מחדש שביצעה החברה בגין מערכות סולאריות בהפעלה על גבי גגות בישראל.	653	6,391	391	הערכה מחדש בגין שערוך רכוש קבוע
השינוי נובע בגין עדכון קרן הערכה מחדש שביצעה החברה בגין מערכות סולאריות בהפעלה על גבי גגות ומערכות צפות בחברות כלולות בישראל.	10,134	34,846	2,852	החלק ברווח (הפסד) כולל אחר של תאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
	72,849	179,537	(169,295)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
	219,629	29,238	(143,812)	רווח כולל (הפסד) לשנה המיוחס לבעלי מניות החברה
	1,728	48,470	(72,001)	זכויות שאינן מקנות שליטה
	221,357	77,708	(215,813)	סך הכל רווח (הפסד) כולל לשנה

## 1.7 נזילות:

הסברי הדירקטוריון	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			סעיף
	2022	2023	2024	
	באלפי ש"ח			
ראה דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים. תזרים המזומנים שנבעו (שימשו) לפעילות שוטפת בתקופת הדוח נובע בעיקר משינוי בהון החוזר של החברה.	(234,611)	(65,638)	43,249	תזרים מזומנים נטו מפעילות (לפעילות) שוטפת
ראה דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים. תזרים המזומנים ששימשו לפעילות ההשקעה הגידול נובע בעיקר מהשקעות והלוואות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, השקעות ברכוש קבוע והשגת שליטה בחברות.	(1,066,377)	(384,206)	(1,066,337)	תזרים מזומנים נטו ששימשו לפעילות ההשקעה
ראה דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים. תזרים המזומנים שנבעו מפעילות מימון נובע בעיקר מהרחבת אג"ח סדרה ג' והנפקת אג"ח סדרה ד ומקבלת הלוואות לזמן ארוך.	602,484	890,715	713,264	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 בדוחות כספיים סולו. במסגרת ישיבת דירקטוריון החברה שנערכה ביום 30 במרץ 2024, 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, יתרות מזומנים העומדים לרשות 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, להערכת דירקטוריון החברה אין בתזרים המזומנים השלילי מפעילות שוטפת בדוחות סולו, כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה.

## 1.8 מקורות מימון:

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

**1.8.1 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, כ-5.8 מיליון מניות, תמורתן שולם לחברה סך של כ-578 מיליון ש"ח, ביום 27 באוקטובר 2021 החברה השלימה הנפקה פרטית ורישום למסחר של כ-7.74 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 מיידים שפרסמה החברה בימים 25 באוקטובר 2021 (מס' אסמכתא 090994-01-2021) ו-27 באוקטובר 2021 (מס' אסמכתא 01-2021-091786), 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 מיידים שפרסמה החברה בימים 24 באפריל 2023 (מס' אסמכתא 038290-01-2023 ו-044280) ו-30 באפריל 2023 (מס' אסמכתא 046233-01-2023), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

**1.8.2 הנפקת אגרות חוב** - החברה מנפיקה מעת לעת אגרות חוב של החברה, ונכון למועד הדוח לחברה ארבע סדרות אגרות חוב (סדרה א', ב', ג' ו-ד') בסך כולל של כ-2,419 מיליון ש"ח. לפרטים אודות הנפקות שביצעה החברה בשנת 2024 ועד למועד פרסום הדוח הנפיקה החברה, ראו סעיף 1.5.12 לעיל.

לפרטים נוספים אודות אגרות החוב (סדרה א', סדרה ב', סדרה ג' וסדרה ד') של החברה ותנאיהן, ראו נספח א' לדוח דירקטוריון זה וכן שטרי הנאמנות שפורסמו ביום 16.8.2021 (מס' אסמכתא 065944-01-2021), ביום 23.7.2023 (מס' אסמכתא: 083901-01-2023 ו-083904-01-2023) וביום 23.9.2024 (מס' אסמכתא: 01-605102-2024), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך הפניה.

**1.8.3 הלוואות לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות)** - ממוצע האשראי לזמן ארוך עמד על כ-475.4 מיליון ש"ח בשנת 2024, בהשוואה לכ-425.2 מיליון ש"ח בשנת 2023, וכ-88.8 מיליון ש"ח בשנת 2022. השיעור הממוצע של עלות האשראי לזמן ארוך עמד על כ-5.53% בשנת 2024 בהשוואה לכ-7.2% בשנת 2023 וכ-5.9% בשנת 2022.

**1.8.4 אשראי לזמן קצר** - ממוצע האשראי לזמן קצר עמד על כ-39.6 מיליון ש"ח בשנת 2024, בהשוואה לכ-163.3 מיליון ש"ח בשנת 2023 וכ-130.4 מיליון ש"ח בשנת 2022.



השיעור הממוצע של עלות האשראי לזמן קצר עמד על כ-6.75% בשנת 2024, בהשוואה לכ-6.9% בשנת 2023, ולכ-5.45% בשנת 2022.

**1.8.5 ספקים** - האשראי הניתן לקבוצה על ידי ספקים נע בין מזומן לשוטף +60 ימים. ימי ספקים ממוצעים הסתכמו בכ-65 ימים בשנת 2024, בהשוואה לכ-65 ימים בשנת 2023, ולכ-65 ימים בשנת 2022.

יתרת האשראי הממוצעת של הספקים הסתכמה בסך של כ-86.4 מיליון ש"ח בשנת 2024, בהשוואה לכ-86.5 מיליון ש"ח בשנת 2023 ולכ-71.1 מיליון ש"ח בשנת 2022.

**1.8.6 לקוחות** - האשראי הניתן על ידי הקבוצה ללקוחות נע בין מזומן לשוטף +60 ימים. ימי לקוחות ממוצעים הסתכמו בכ-75 ימים בשנת 2024, בהשוואה לכ-75 ימים בשנת 2023, ולכ-75 ימים בשנת 2022.

יתרת האשראי הממוצעת של הלקוחות הסתכמה בסך של כ-181.6 מיליון ש"ח בשנת 2024, בהשוואה לכ-239.4 מיליון ש"ח בשנת 2023, ולכ-284.1 מיליון ש"ח בשנת 2022.

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.

**1.8.7** לפרטים נוספים בדבר מקורות המימון של הקבוצה ראו סעיף 4.5 לפרק תיאור עסקי התאגיד.

## **1.9 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 2024, וסעיף 4.5.5 בחלק א' בדוח התקופתי לשנת 2023, 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 2021-01-131616), ודיווח על תוצאות הנפקה ושטר הנאמנות מיום 16 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-065704 ו-2021-01-065244, 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 תנאי אגרות החוב (סדרה ד') ראו **נספח א'** לדוח הדירקטוריון, דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 13 בספטמבר 2024 (מס' אסמכתא 2024-01-603157), דיווח על תוצאות הנפקה מיום 16 בספטמבר 2024 (מס' אסמכתא 2024-01-603475) ושטר הנאמנות מיום 23 בספטמבר 2024 (מס' אסמכתא 2024-01-605102), 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.

## **1.10 הערכות שווי מהותיות**

נכון למועד הדוח, לחברה אין הערכות שווי מהותיות או הערכות שווי מהותיות מאוד.



## 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(ג1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970, לא יחולו על החברה בטרם חלפו חמש שנים מעת שנעשתה תאגיד מדווח (דצמבר 2020) 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(ב7) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 הדוח אינו כולל גילוי סיכוני שוק ודרכי ניהולם. לדוחות בסיסי הצמדה, ראו ביאור 32 לדוחות הכספיים.

### 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 פיננסית, 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 ארבעה מבין הדירקטורים בחברה (דהיינו - מר יוני טל, הגב' דפנה אסתר כהן, מר גילי כהן וגב' יונית פרטוק) הינם דירקטורים בלתי תלויים, כהגדרת מונח זה בחוק החברות. יצוין כי ביום 25.11.2024 החליטה וועדת הביקורת של החברה לסווג את גב' יונית פרטוק כדירקטורית בלתי תלויה. בנוסף, ה"ה צבי לויין ואורי אורבך עומדים בהגדרת דירקטורים בלתי תלויים, אולם אינם מסווגים ככאלו. לפרטים אודות מר יוני טל, הגב' דפנה אסתר כהן, מר גילי כהן וגב' יונית פרטוק 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.

שם המבקר הפנימי:	חיים חלפון
<b>עובד התאגיד / נותן שירותים:</b>	<p>המבקר הפנימי מעניק שירותי ביקורת פנים כגורם חיצוני לחברה באמצעות משרד רואי חשבון PKF עמית, חלפון.</p> <p>המבקר הפנימי מעמיד את שירותיו באופן אישי ובאמצעות עובדי משרדו. יצוין כי המבקר הפנימי אינו ממלא כל תפקיד נוסף בחברה מעבר לכהונתו כמבקר פנים.</p> <p>למיטב ידיעת החברה, בהסתמך על הצהרת המבקר הפנימי, המבקר הפנימי אינו ממלא תפקיד מחוץ לתאגיד העלול ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו כמבקר פנימי בחברה.</p>
<b>אישור המינוי:</b>	<p>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 מטרות הביקורת הפנימית בחברה בהתחשב בגודלה, היקף ומורכבות פעילותה.</p>
<b>ממונה ארגוני:</b>	<p>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.</p>
<b>תוכנית העבודה:</b>	<p>תוכנית הביקורת לשנת 2021 כללה עריכת סקר סיכונים לחברה. בהסתמך על תוצאות סקר הסיכונים והמלצת המבקר הפנימי על בסיסה, בישיבת ועדת הביקורת שנערכה בחודש מרץ 2022, אישרה ועדת הביקורת תוכנית ביקורת רב שנתית, הכפופה להתאמות כפי שיעלו במהלך השנים, ותוכנית ביקורת לשנת 2022.</p> <p>בחודש פברואר 2023 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.</p> <p>בחודש מרץ 2024 אישרה וועדת הביקורת תכנית ביקורת לשנת 2024 שתכלול ביקורת של Sunprime ופלטפורמת החברה ברומניה (Nofar SRL וחברות הפרויקט).</p> <p>ביום 27.3.2025 אישרה וועדת הביקורת תכנית ביקורת לשנת 2025 שתכלול את הנושאים הבאים: (1) מערכות מידע, (2) סייבר, (3) וממשל תאגידי.</p> <p>תוכנית הביקורת אינה מאפשרת למבקר הפנימי לסטות ממנה ללא אישור ועדת הביקורת. ככלל תוכנית הביקורת מתייחסת לחברה ולחברות מאוחדות של החברה, בישראל ומחוץ לישראל.</p>
<b>היקף העסקה:</b>	<p>בשנת 2024 העניק המבקר הפנימי שירותי ביקורת בהיקף שעות של 400 שעות.</p> <p>היקף שעות הביקורת נקבעו בהתבסס על המלצות המבקר הפנימי בדבר היקף שעות הביקורת הנדרש לצורך עמידה בתוכנית הביקורת השנתית.</p>
<b>תקנים מקצועיים:</b>	<p>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.</p> <p>בהסתמך על מידע שנמסר לחברי הדירקטוריון, לדעת דירקטוריון החברה, המבקר הפנימי עומד בדרישות שנקבעו בתקנים המקצועיים.</p>
<b>גישה חופשית למידע:</b>	<p>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.</p>

שם המבקר הפנימי:	חיים חלפון
<b>דוחות ביקורת:</b>	בחודש מרץ 2024 הגיש המבקר הפנימי דוח ביקורת בנושא רכש, אשר נדון בישיבת ועדת הביקורת ביום 26 במרץ 2024. בישיבת הביקורת שהתקיימה ביום 25.11.2024 נדון דוח הביקורת של המבקר הפנים בנושא ניהול פרויקטים בשלבי רישוי והנדסה. בחודש מרץ 2025 הגיש המבקר הפנימי דוח ביקורת בנושא Sunprime ופלטפורמת החברה ברומניה (Nofar SRL וחברות הפרויקט), שנידון בישיבת ועדת הביקורת ביום 27.3.2025.  כל דוחות הביקורת שנדונו והוגשו לאישור ועדת הביקורת הוגשו בכתב.
<b>תגמול המבקר הפנימי:</b>	שכר טרחתו של המבקר הפנימי בגין ביקורת פנים נקבע לסך של 275 ש"ח לשעת עבודה בשנת 2024 (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

ביום 5.1.2025 החליטה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה על מינוי משרד רוה"ח KPMG סומך חייקין כרואי החשבון המבקרים של החברה, חלף משרד BDO זיו האפט.  
להלן נתונים לגבי שכר טרחת רואה החשבון המבקר:

פרטי החברה	שם המשרד המבקר	סוג השרות	2023	2024
החברה	BDO זיו האפט	ביקורת, שירותים הקשורים לביקורת לרבות שירותי מס הקשורים לביקורת	811,000	850,000
		שירותים אחרים	108,000	265,750
חברות בנות וכללות	KPMG	ביקורת, שירותים הקשורים לביקורת לרבות שירותי מס הקשורים לביקורת	1,260,000	813,673
		שירותים אחרים	397,000	492,229

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 2024. בנוסף לאמור בביאורים הנ"ל:

- 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, יונת פרטוק, צבי לוי ואורי אורבך לדירקטורים בחברה, אושר מינויו מחדש של משרד רו"ח זיו האפט (BDO) לרואי החשבון המבקרים של החברה והוסמך דירקטוריון החברה לקבוע את שכרם ואושר מינויו 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.
- ביום 10.3.2024 הודיעה החברה כי התקשרה בהסכם עם מיטב טרייד לפיו תשמש כעושה שוק במניות החברה. לפרטים, ראו דיווח מידי מיום 10.3.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-020815) ודיווחים מיום 10.3.2024 ו-11.3.2024, שהאמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 30.5.2024 פרסמה החברה מתאר להנפקת כתבי אופציה לעובדים. לפרטים, ראו דיווח מידי מיום 30.5.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-056994), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה. ביום 19.5.2024 פרסמה החברה תשקיף מדף נושא תאריך 20.5.2024. לפרטים, ראו תשקיף מדף שפורסם ביום 19.5.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-051456), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 2.6.2024 דיווחה החברה אודות שינוי בהחזקות של ה"ה עופר ינאי ונדב טנא עקב רכישת מניות בבורסה, ביום 26.6.2024 דיווחה החברה אודות שינוי בהחזקות של ה"ה עופר ינאי, נדב טנא ושחר גרשון עקב רכישת מניות החברה בבורסה, ובימים 1.9.2024 ו-7.9.2024 דיווחה החברה אודות שינוי בהחזקות של מר עופר ינאי עקב רכישת מניות החברה ואגרות חוב (סדרה ב') של החברה, בהתאמה, בבורסה. לפרטים נוספים, ראו דיווחים מידיים מיום 2.6.2024, 26.6.2024, 1.9.2024 ו-7.9.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-057723, 2024-01-064551, 2024-01-064863, 2024-01-091614 ו-2024-01-601629).
- באסיפה כללית של החברה שנערכה ביום 5.1.2025 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) מינויים מחדש של מר יוני טל, הגב' יונת פרטוק, מר צבי לוי ומר אורי אורבך כדירקטורים בחברה עד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה; ו-(3) מינוי של משרד רואי החשבון סומך חייקין KMPG כרואי החשבון המבקרים של החברה (חלף משרד BDO), והסמכת דירקטוריון החברה לקבוע את שכרם. לפרטים נוספים ראו דוח זימון האסיפה שפורסם ביום 28.11.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-620382) אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 24.1.2025 הודיעה החברה על שינוי החזקות מר גילי כהן, דח"צ בחברה, עקב מכירת מניות בבורסה. לפרטים, ראו דיווח מידי מיום 24.1.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-006567), שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

### 3. הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

#### 3.1 מצבת התחייבויות התאגיד

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

שחר גרשון, מנכ"ל משותף ואחראי פיתוח עסקי	נדב טנא, מנכ"ל משותף	עופר ינאי, יו"ר דירקטוריון
--	-------------------------	-------------------------------

תאריך: 30 במרץ 2025





**נספח א' - גילוי למחזיקי אגרות החוב**  
**אגרות החוב (סדרה א')**

מועד הנפקה	אג"ח סדרה א' (נתונים באלפי ש"ח)
היקף ע.נ. אגרות חוב במועד הנפקה	16 באוגוסט 2021, 8 בספטמבר 2022 ו-10 במאי 2023 (*)
יתרת ע"נ אג"ח שבמחזור ליום 31.12.2024	967,005,717,005,400,000
שווי נקוב כולל הצמדה ליום 31.12.2024	696,244 (*)
סכום הריבית שנצברה	787,297 (*)
האם מדובר בסדרה מהותית	כן
שווי הוגן כפי שנכלל בדוחות הכספיים	760,301,382 (*)
שווי בורסה ליום 31 בדצמבר 2024	758,488 אלפי ש"ח (*)
שווי בורסה סמוך למועד הדוח (20 במרץ 2025)	349,011 (*)
ריבית נקובה (קבועה)	ריבית שנתית קבועה בשיעור של 1.48%
מועד פירעון הקרן	תשלום ראשון, בשיעור של 10% מקרן אגרות החוב - ביום 30 ביוני 2023; ארבעה תשלומים נוספים בשיעור של 6% מהערך הנקוב של אגרות החוב - ביום 31 בדצמבר של כל אחד מהשנים 2023 ו-2024 ו-30 ביוני של כל אחת מהשנים 2024 ו-2025; ארבעה תשלומים נוספים בשיעור של 4% מהערך הנקוב של אגרות החוב - בימים 31 בדצמבר 2025 ו-2026 ו-30 ביוני של כל אחת מהשנים 2026 ו-2027; תשלום נוסף בשיעור של 50% מהערך הנקוב של אגרות החוב - ביום 31 בדצמבר 2027
מועדי תשלום הריבית	בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר של השנים 2022 עד 2027
הצמדה	צמוד למדד חודש יולי 2021
זכות המרה של אגרות החוב	---
זכות לביצוע פיידיון מוקדם	קיימת זכות ביוזמת הבורסה או החברה. במקרה של פיידיון מוקדם ביוזמת החברה ישולם סך השווה הגבוה מבין שווי השוק (בניכוי הערך ההתחייבתי העומד לפירעון באותו רבעון), הערך ההתחייבתי של האג"ח או תזרים המזומנים מהוון לפי תשואת אג"ח בתוספת 1.5%
דירוג	A3 באופק יציב
חברה מדרגת	מידרג
ערבות להבטחת התחייבויות החברה ע"פ שטר הנאמנות	---
יתרת היקף ע.נ. אגרות חוב שנרכשו ע"י חברה בת של החברה	---
הנאמן	משמרת חברה לשירותי נאמנות בע"מ, מדרך מנחם בגין 48 תל אביב. טלפון: 03-6374352; פקס: 03-6374344. אישר קשר: רו"ח רמי סבטי. דוא"ל: <a href="mailto:office@mtrust.co.il">office@mtrust.co.il</a>
האם בתום שנת הדיווח או במהלכה החברה עמדה בכל התחייבויותיה ע"פ שטר הנאמנות	לר
קיומן של עליות 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

אג"ח סדרה א' (נתונים באלפי ש"ח)	
<p>החברה התחייבה לעמידה באמות מידה פיננסיות של הון עצמי (כהגדרת מונח זה בשטר הנאמנות) אשר לא יפחת מ-550 מיליון ש"ח, יחס בין הון עצמי סולו לבין סך המאזן נטו סולו (כהגדרת מונחים אלו בשטר הנאמנות) 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 1.5.</p> <p>כן כולל שטר הנאמנות תנאים להרחבת סדרת אגרות החוב (כמפורט בסעיף 2.4 לשטר הנאמנות), תנאים בנוגע להנפקת סדרות נוספות של אגרות חוב (כמפורט בסעיף 2.9 לשטר הנאמנות), מגבלות בנוגע לחלוקה (כמפורט בסעיף 4.6 לשטר הנאמנות), שינוי שליטה בחברה, וכן מנגנון התאמת ריבית (כמפורט בסעיף 6.1 בתנאים שמעבר לדף בתוספת ראשונה לשטר הנאמנות). לפרטים נוספים ראו סעיפים 2.4, 2.9, 4.5, 4.6 לשטר הנאמנות ו-6.1 בתנאים שמעבר לדף בתוספת ראשונה לשטר הנאמנות, אשר פורסם בדיווח מידי ביום 16 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-065944), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה</p>	<b>מגבלות נוספות</b>
<p>ביום 28 ביוני 2023 פרסמה החברה דוח שנתי מטעם הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') לשנת 2022. לפרטים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 28 ביוני 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-060340), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.</p> <p>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 מידי שפרסמה החברה ביום 26 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 2023-10-070492), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.</p>	<b>אסיפות כלליות ודיווחים מטעם הנאמן</b>

(\*) יצוין כי ביום 15.1.2025 השלימה החברה הצעת רכש חליפין של כ-379 מיליון ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה א') בתמורה להנפקה על דרך הרחבת סדרה של כ-401 מיליון ש"ח אגרות חוב (סדרה ד'), על בסיס יחס החלפה של 1.059. לפרטים, ראו דיווח מידי מיום 14.1.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-003956), שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

**אגרות החוב (סדרות ב' ו-ג')**

מועד הנפקה	אג"ח סדרה ב' (נתונים באלפי ש"ח)	אג"ח סדרה ג' (נתונים באלפי ש"ח)
מועד הנפקה	20 ביולי 2023, 12 בפברואר 2025	20 ביולי 2023, 14 בפברואר 2024, 12 בפברואר 2025
היקף ע.ג. אגרות חוב במועד ההנפקה	499,993,407,550 (*)	845,321,558,951,233,951 (*)
יתרת ע"נ אג"ח שבמחזור ליום 31.12.2024	407,550 (*)	558,951 (*)
שווי נקוב כולל הצמדה ליום 31.12.2024	407,550 (*)	558,951 (*)
סכום הריבית שנצברה	--	--
האם מדובר בסדרה מהותית	כן	כן
שווי הוגן כפי שנכלל בדוחות הכספיים ליום 31.12.2024	375,317 (ללא הרכיב ההוני)	564,725
שווי בורסה ליום 31 בדצמבר 2024	434,448	585,389
שווי בורסה סמוך למועד הדוח (20 במרץ 2025)	516,993	894,857
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' (נתונים באלפי ש"ח)	אג"ח סדרה ב' (נתונים באלפי ש"ח)	
<p>קיימת זכות ביוזמת הבורסה או החברה. במקרה של פיידיון 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 יוכפל 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 העומדות לפדיון מוקדם יחושב החל ממועד הפדיון המוקדם ועד למועד הפירעון האחרון שנקבע ביחס לאגרות החוב. החברה אינה רשאית לבצע מיזמתה פיידיון מוקדם של אגרות החוב.</p>	<p>החברה אינה רשאית לבצע פירעון מוקדם של האג"ח מיזמתה. קיימת זכות ביוזמת הבורסה. במקרה של פיידיון 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. החברה אינה רשאית לבצע מיזמתה פיידיון מוקדם של אגרות החוב.</p>	<p><b>זכות לביצוע פיידיון מוקדם</b></p>
A3.il באופק יציב	A3.il באופק יציב	דירוג
מידרוג	מידרוג	חברה מדרגת
---	---	ערבות להבטחת התחייבויות החברה ע"פ שטר הנאמנות
---	---	יתרת היקף ע.נ. אגרות חוב שנרכשו ע"י חברה בת של החברה
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: <a href="mailto:office@mtrust.co.il">office@mtrust.co.il</a>		הנאמן
	ל.ר	האם בתום שנת הדיווח או במהלכה החברה עמדה בכל התחייבויותיה ע"פ שטר הנאמנות
קיימות עילות שונות בהתקיימותן יהא רשאי הנאמן וכן יהיו רשאים מחזיקי אגרות החוב להעמיד לפירעון מידי 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		קיומן של עילות להעמדת אגרות החוב לפירעון מידי

אג"ח סדרה ב' (נתונים באלפי ש"ח)	אג"ח סדרה ג' (נתונים באלפי ש"ח)	
<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>		<b>מגבלות על יצירת שעבודים</b>
<p>החברה התחייבה לעמידה באמות מידה פיננסיות של הון עצמי (כהגדרת מונח זה בשטר הנאמנות) אשר לא יפחת מ-900 מיליון ש"ח 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 לדף בתוספת ראשונה לשטר הנאמנות). לפרטים נוספים ראו סעיפים 2.5 / 2.7, 2.10 / 2.12, ו-4.6 לשטר הנאמנות ו-5.1 בתנאים שמעבר לדף בתוספת ראשונה לשטר הנאמנות, אשר פורסמו בדיווחים מיידיים ביום 23 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 083901-01-2023 ו-מס' אסמכתא 083904-01-2023), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.</p>		<b>מגבלות נוספות</b>
---		<b>אסיפות כלליות ודיווחים מטעם הנאמן</b>

יצוין כי בחודש פברואר 2025 השלימה החברה הנפקה על דרך הרחבות סדרות של כ-92.4 מיליון ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ב'), בתמורה ל-1.065 ש"ח לכל 1 ש"ח ע.נ. ובסה"כ כ-98.4 מיליון ש"ח ברוטו, ושל כ-286.3 מיליון ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ג'), בתמורה ל-1.053 ש"ח לכל 1 ש"ח ע.נ. ובסה"כ כ-301.5 מיליון ש"ח ברוטו. לפרטים, ראו דיווח מיידי מיום 12.2.2025 (מס' אסמכתא: 010343-01-2025), שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

(\*)

## אגרות החוב (סדרה ד')

מועד הנפקה	אג"ח סדרה ד' (נתונים באלפי ש"ח)
היקף ע.נ. אגרות חוב במועד הנפקה	16 בספטמבר 2024, 15 בינואר 2025
יתרת ע"נ אג"ח שבמחזור ליום 31.12.2024	756,289,355,000
שווי נקוב כולל הצמדה ליום 31.12.2024	355,000 <sup>(*)</sup>
סכום הריבית שנצברה	355,000
האם מדובר בסדרה מהותית	כן
שווי הוגן כפי שנכלל בדוחות הכספיים ליום 31.12.24	351,824 <sup>(*)</sup>
שווי בורסה ליום 31 בדצמבר 2024	372,324 <sup>(*)</sup>
שווי בורסה סמוך למועד הדוח (20 במרץ 2025)	804,162 <sup>(*)</sup>
ריבית נקובה (קבועה)	6.69%
<b>מועד פירעון הקרן</b>	אגרות החוב עומדות לפירעון (קרן) בשמונה (8) תשלומים חצי שנתיים לא שווים, כאשר התשלומים הראשון והשני בשיעור של 5% מהערך הנקוב של אגרות החוב, כל אחד, ישולמו בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר 2030, וששת התשלומים הבאים (השלישי עד השמיני), בשיעור של 15% מהערך הנקוב של אגרות החוב, כל אחד, ישולמו בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2031 עד 2033 (כולל).
<b>מועדי תשלום הריבית</b>	הריבית תשלום בתשלומים חצי שנתיים בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר, כאשר תשלום הריבית הראשון ישולם ביום 31 בדצמבר 2024 ותשלום הריבית האחרון ישולם ביחד עם הפירעון האחרון של הקרן, ביום 31 בדצמבר 2033.
<b>הצמדה</b>	---
<b>זכות המרה של אגרות החוב</b>	---
<b>זכות לביצוע פידיון מוקדם</b>	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 יוכפל בשיעור הפדיון המוקדם של אגרות החוב שבמחזור (כולל אגרות החוב במחזור בגין נעשה תשלום שוטף של קרן באותו הרבעון (ככל שישולם)); (2) הערך ההתחייבותי של אגרות החוב העומדות לפדיון מוקדם שבמחזור, דהיינו קרן בתוספת ריבית (ככל שישנה), עד למועד הפדיון המוקדם בפועל. הריבית שנצברה עד למועד הפדיון המוקדם, תשלום 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 1.25%. היוון אגרות החוב העומדות לפדיון מוקדם יחושב החל ממועד הפדיון המוקדם ועד למועד הפירעון האחרון שנקבע ביחס לאגרות החוב. במקרה של פידיון מוקדם ביוזמת הבורסה תמורת הפדיון תהיה בסכום הגבוה מבין החלופות המנויות לעיל, כאשר לעניין תקופת הדגימה ושווי השוק של יתרת אגרות החוב ייקבעו בהתייחס למועד קבלת החלטת הבורסה בדבר ביצוע הפדיון המוקדם.
<b>דירוג</b>	A3.il באופק יציב
<b>חברה מדרגת</b>	מידרג
<b>ערבות להבטחת התחייבויות החברה ע"פ שטר הנאמנות</b>	---
<b>יתרת היקף ע.נ. אגרות חוב שנרכשו ע"י חברה בת של החברה</b>	---
<b>הנאמן</b>	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

אג"ח סדרה ד' (נתונים באלפי ש"ח)	
כן	<b>האם בתום שנת הדיווח או במהלכה החברה עמדה בכל התחייבויותיה ע"פ שטר הנאמנות</b>
קיימות עילות שונות בהתקיימותן יהא רשאי הנאמן וכן יהיו רשאים מחזיקי אגרות החוב להעמיד לפירעון מיידי 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. בנוסף, ובין היתר, קיימת עילה לפירעון מוקדם במקרה שאגרות החוב יפסיקו להיות מדורגות לפרק זמן העולה על 60 ימים רצופים, למעט במקרה שהפסקת הדירוג הינה כתוצאה מסיבות או נסיבות שאינן בשליטתה של החברה; או אם דירוג אגרות החוב ירד מתחת לדירוג 'Baa3.il' או דירוג מקביל לו.	<b>קיומן של עילות להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי</b>
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.	<b>מגבלות על יצירת שעבודים</b>
החברה התחייבה לעמידה באמות מידה פיננסיות של הון עצמי (כהגדרת מונח זה בשטר הנאמנות) אשר לא יפחת מ-900 מיליון ש"ח 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, 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. כן כולל שטר הנאמנות תנאים להרחבת סדרת אגרות החוב (כמפורט בסעיף 2.5 לשטר הנאמנות), תנאים בנוגע להנפקת סדרות נוספות של אגרות חוב (כמפורט בסעיף 2.10 לשטר הנאמנות), מגבלות בנוגע לחלוקה (כמפורט בסעיף 4.6 לשטר הנאמנות) ומנגנון התאמת ריבית (כמפורט בסעיף 5.1 בתנאים שמעבר לדף בתוספת ראשונה לשטר הנאמנות). לפרטים נוספים ראו סעיפים 2.5, 2.10, ו-4.6 לשטר הנאמנות ו-5.1 בתנאים שמעבר לדף בתוספת ראשונה לשטר הנאמנות, אשר פורסם בדיווח מיידי ביום 23 בספטמבר 2024 (מס' אסמכתא 2024-01-605102), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.	<b>מגבלות נוספות</b>
	<b>אסיפות כלליות ודיווחים מטעם הנאמן</b>

(\*) יצוין כי ביום 15.1.2025 השלימה החברה הצעת רכש חליפין של כ-379 מיליון ש"ח ע.ג.נ. אגרות חוב (סדרה א') בתמורה להנפקה על דרך הרחבת סדרה של כ-401 מיליון ש"ח אגרות חוב (סדרה ד'), על בסיס יחס החלפה של 1.059. לפרטים, ראו דיווח מיידי מיום 14.1.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-003956), שהאמור בו מובא בדוח על זה דרך ההפניה.

# חלק ג

דוחות כספיים מאוחדים ליום 31

בדצמבר 2024







# 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

9-11

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

12-14

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

15-88

נספח החזקות

89-91



סומך חייקין  
KPMG מגדל המילניום  
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609  
תל אביב 6100601  
03 684 8000

30 במרס 2025

לכבוד  
הדירקטוריון של  
ע.י. נופר אנרג'י בע"מ ("החברה")  
הטחנה 1, כפר סבא

ג.א.נ.,

**הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של ע.י. נופר אנרג'י בע"מ מחודש מאי 2024**

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בקשר לתשקיף המדף מחודש מאי 2024.

- א. דוח רואה החשבון המבקר מיום 30 במרס 2025 על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך.
- ב. דוח רואה החשבון המבקר מיום 30 במרס 2025 על המידע הכספי הנפרד של החברה ליום 31 בדצמבר 2024 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לתקנה 9'ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970.

סומך חייקין  
רואי חשבון

## דוח רואי החשבון המבקרים 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") ליום 31 בדצמבר 2024 ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 ולשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 בוקרו על ידי רואי חשבון מבקרים קודמים אשר הדוח שלהם עליהם מיום 28 במרס 2024 כלל חוות דעת בלתי מסויגת.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה בה הינה כ-69,346 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2024 וחלקה של החברה ברווחיה הינו כ-32,329 אלפי ש"ח, לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024. הדוחות הכספיים של אותה חברה בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותה חברה, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

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 ליום 31 בדצמבר 2024 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (חשבונאיים IFRS) (Accounting Standards) 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 לגביו 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 באמצעות חוות דעת נפרדת על עניינים אלה או על הסעיפים או הגילויים שאליהם הם מתייחסים.

## היוון עלויות לרכוש קבוע בהקמה

### מדוע העניין נקבע כעניין מפתח בביקורת

כמתואר בביאור 11 לדוחות הכספיים המאוחדים לחברה רכוש קבוע בהקמה בסך של 1,442 מיליוני ש"ח. סך העלויות שהווננו לרכוש קבוע בהקמה בדוח המאוחד על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2024, הינן כ-827 מיליוני ש"ח.

החברה בוחנת האם העלויות הינן ראויות להיוון תוך בחינת מצב הנכס וכדאיות ההקמה שלו על ידי שימוש במידע ספציפי לגבי כל נכס ומאפייניו כגון מיקום, הכנסות צפויות ועלויות הקמה צפויות.

היוון עלויות לרכוש קבוע בהקמה הינו עניין מפתח בביקורת לאור מהותיות נכסים אלה ולאור בין היתר שיקול הדעת הקשור לקביעת מועד תחילת והפסקת ההיוון ולבחינת העלויות הראויות להיוון. שינוי בקביעת המועדים לתחילת וההפסקת ההיוון ובסוג ההוצאות שיהונו עשוי להשפיע על העלות של הנכס בדוחות הכספיים של החברה ועל סך העלויות שיוכרו ברווח והפסד. ביקורת על העלויות שהווננו כרוכה בשיקול דעת של המבקר וכן בידע ובניסיון על מנת לבחון את סבירות ההנחות והנתונים ששימשו את ההנהלה בקביעת מועד תחילת והפסקת ההיוון וכן בבחינת העלויות הראויות להיוון.

### המענה שניתן לעניין המפתח בביקורת

להלן הנהלים העיקריים שביצענו בקשר לעניין מפתח זה במסגרת ביקורתנו:

- בחינת התהליך הקיים בחברה לקביעת עלויות ראויות להיוון ולקביעת מועד תחילת והפסקת ההיוון. לרבות בקורות בקשר עם התהליך שיושם על ידי ההנהלה בדבר קביעת העלויות הראויות להיוון.
- בחינת סבירות ההנחות והנתונים ששימשו את ההנהלה בקביעת מועד תחילת ההיוון.
- דגימה מבססת של העלויות שהווננו השנה לפרוייקטים ובחינה האם הינן כשירות להיוון.
- הערכה של דיוק העלויות שהושקעו וקבלת הסכמים הקשורים לפרוייקט כגון הסכמי הקמה עם קבלנים והסכמי רכישה של חברות נכס עם נכסים בהקמה.
- בדיקת תחשיב היוון עלויות אשראי לא ספציפי וביצוע חישוב בלתי תלוי.

סומך חייקין

רואי חשבון

30 במרס 2025

## דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר			
2023	2024		
באלפי ש"ח		ביאור	
			<b>נכסים</b>
			<b>נכסים שוטפים:</b>
661,388	362,634	5	מזומנים ושווי מזומנים
10,011	47,498	6	פיקדונות בתאגידים בנקאיים ואחרים
-	2,566		פיקדונות מוגבלים לשימוש
217,172	146,069	7	לקוחות
4,114	11,803	32	נכסים פיננסיים
54,956	105,707	8	חייבים ויתרות חובה
58,058	25,128		מלאי
<b>1,005,699</b>	<b>701,405</b>		<b>סך הכל נכסים שוטפים</b>
			<b>נכסים לא שוטפים:</b>
982,404	1,018,961	9	השקעה בתאגידים מוחזקים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
307,700	360,373	10	נכסי זכות שימוש
3,084,619	3,888,407	11	רכוש קבוע
152,866	149,407	12	נכסים בלתי מוחשיים
7,032	25,277		פיקדונות ומזומנים מוגבלים לשימוש
42,333	25,966	32	נכסים פיננסיים
12,569	20,543	28	מסים נדחים
36,370	37,108	30	חייבים אחרים
36,675	307	6	פיקדונות בתאגידים בנקאיים ואחרים
<b>4,662,568</b>	<b>5,526,349</b>		<b>סך הכל נכסים לא שוטפים</b>
<b>5,668,267</b>	<b>6,227,754</b>		<b>סך נכסים</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

## דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר			
2023	2024		
באלפי ש"ח		ביאור	
			<b>התחייבויות והון</b>
			<b>התחייבויות שוטפות:</b>
69,896	166,097	14	הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
19,634	23,405	10	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
126,871	137,294	19	חלויות שוטפות של אגרות חוב
72,062	100,722	15	ספקים ונותני שירותים
4,862	-	13	התחייבות בגין תמורה נדחית בצירוף עסקים
54,807	47,254	16	זכאים ויתרות זכות
1,918	1,918	32	נגזרים פיננסיים
<b>350,050</b>	<b>476,690</b>		<b>סך הכל התחייבויות שוטפות</b>
			<b>התחייבויות לא שוטפות:</b>
688,996	808,239	18	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
291,712	343,907	10	התחייבויות בגין חכירות
8,494	21,462	30	הלוואה מצד קשור
211,855	149,592	28	מסים נדחים
956,209	1,539,557	19	אגרות חוב
368,571	375,317	19	אגרות חוב להמרה
21,259	102,201	20	התחייבויות אחרות
<b>2,547,096</b>	<b>3,340,275</b>		<b>סך הכל התחייבויות לא שוטפות</b>
			<b>הון:</b>
			הון המיוחס לבעלי מניות החברה
1,716,256	1,716,256	21	הון מניות ופרמיה
(153,354)	(174,634)		יתרת הפסד
259,105	86,711		קרנות הון
<b>1,822,007</b>	<b>1,628,333</b>		<b>סך הכל הון מיוחס לבעלי מניות החברה</b>
949,114	782,456		זכויות שאינן מקנות שליטה
<b>2,771,121</b>	<b>2,410,789</b>		<b>סה"כ הון</b>
<b>5,668,267</b>	<b>6,227,754</b>		<b>סך ההתחייבויות וההון</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

30 במרץ 2025

אורן בן שימול מ"מ 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				
2022	2023	2024		
<b>באלפי ש"ח</b>			ביאור	
324,568	320,779	313,207	23	הכנסות ממכירת חשמל והקמה
-	21,007	930	23	פיצוי בגין אובדן הכנסות
7,629	2,575	6,038	(6)17	הכנסות משותף מס
<b>332,197</b>	<b>344,361</b>	<b>320,175</b>		<b>סך הכל הכנסות ורווחים</b>
322,304	318,475	264,467	24	עלויות הקמה והפעלה
8,757	9,301	6,867		הוצאות מכירה ושיווק
38,035	69,961	75,766	25	הוצאות הנהלה וכלליות
23,356	39,197	13,936	26	הוצאות אחרות
<b>392,452</b>	<b>436,934</b>	<b>361,036</b>		<b>סך הכל הוצאות</b>
209,948	51,282	5,269	26	הכנסות אחרות
<b>149,693</b>	<b>(41,291)</b>	<b>(35,592)</b>		<b>רווח (הפסד) תפעולי</b>
52,457	125,525	104,567	א27	הוצאות מימון
46,684	70,103	56,506	ב27	הכנסות מימון
<b>5,773</b>	<b>55,422</b>	<b>48,061</b>		<b>הוצאות מימון, נטו</b>
<b>143,920</b>	<b>(96,713)</b>	<b>(83,653)</b>		<b>רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון</b>
9,371	(31,637)	18,137	9	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
<b>153,291</b>	<b>(128,350)</b>	<b>(65,516)</b>		<b>רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה</b>
4,783	(26,521)	(18,998)	28	הוצאות מסים על ההכנסה (הטבת מס)
<b>148,508</b>	<b>(101,829)</b>	<b>(46,518)</b>		<b>רווח (הפסד) לשנה</b>
				<u>רווח (הפסד) לשנה מיוחס ל:</u>
153,746	(88,661)	(26,905)		בעלי מניות החברה
(5,238)	(13,168)	(19,613)		זכויות שאינן מקנות שליטה
<b>148,508</b>	<b>(101,829)</b>	<b>(46,518)</b>		
<b>4.57</b>	<b>(2.49)</b>	<b>(0.76)</b>	29	<b>רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה (בש"ח) המיוחס לבעלים של החברה</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

## רווח (הפסד) כולל אחר:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
באלפי ש"ח			
148,508	(101,829)	(46,518)	<b>רווח (הפסד) לשנה</b>
			רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):
			סכומים שישווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד
62,062	145,252	(151,865)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
7,590	(6,952)	(20,673)	התאמות הנובעות מעסקאות גידור תזרים מזומנים
(7,590)	-	-	גריעת התאמות הנובעות מעסקאות גידור תזרים מזומנים עקב השגת שליטה בחברה כלולה
			פריטים שלא ישווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:
10,134	34,846	2,852	החלק ברווח כולל אחר של תאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
653	6,391	391	הערכה מחדש בגין רכוש קבוע
<b>72,849</b>	<b>179,537</b>	<b>(169,295)</b>	<b>סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר</b>
<b>221,357</b>	<b>77,708</b>	<b>(215,813)</b>	<b>סך הכל רווח (הפסד) כולל לשנה</b>
			רווח (הפסד) כולל לשנה מיוחס ל:
219,629	29,238	(143,812)	בעלי מניות החברה
1,728	48,470	(72,001)	זכויות שאינן מקנות שליטה
<b>221,357</b>	<b>77,708</b>	<b>(215,813)</b>	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.



**דוחות מאוחדים על השינויים בהון**  
**לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024**

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											
<b>2,771,121</b>	<b>949,114</b>	<b>1,822,007</b>	<b>(153,354)</b>	<b>(3,809)</b>	<b>14,813</b>	<b>(3,629)</b>	<b>105,542</b>	<b>120,736</b>	<b>25,452</b>	<b>1,716,256</b>	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2024</b>
<b>(46,518)</b>	(19,611)	<b>(26,907)</b>	(26,907)	-	-	-	-	-	-	-	הפסד לשנה
<b>(169,295)</b>	(52,389)	<b>(116,906)</b>	-	(9,455)	-	-	(110,694)	3,243	-	-	רווח (הפסד) כולל אחר לשנה
<b>6,140</b>	6,140	-	-	-	-	-	-	-	-	-	חלק זכויות שאינן מקנות שליטה בהזרמת הון לשותפות מאוחדת
<b>(99,952)</b>	(99,952)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	החזר הון לזכויות שאינן מקנות שליטה
<b>(55,131)</b>	(846)	<b>(54,285)</b>	-	-	-	(54,285)	-	-	-	-	עסקה עם זכויות שאינן מקנות שליטה
<b>4,424</b>	-	<b>4,424</b>	-	-	4,424	-	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
-	-	-	5,627	-	-	-	-	(5,627)	-	-	העברת קרן הון הערכה מחדש בגין רכוש קבוע ליתרת הפסד
<b>2,410,789</b>	<b>782,456</b>	<b>1,628,333</b>	<b>(174,634)</b>	<b>(13,264)</b>	<b>19,237</b>	<b>(57,914)</b>	<b>(5,152)</b>	<b>118,352</b>	<b>25,452</b>	<b>1,716,256</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2024</b>

**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											
<b>2,524,619</b>	<b>906,605</b>	<b>1,618,014</b>	<b>(68,533)</b>	-	<b>9,441</b>	-	<b>25,071</b>	<b>83,339</b>	-	<b>1,568,696</b>	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2023</b>
<b>(101,829)</b>	(13,168)	<b>(88,661)</b>	(88,661)	-	-	-	-	-	-	-	הפסד לשנה
<b>179,537</b>	61,638	<b>117,899</b>	-	(3,809)	-	-	80,471	41,237	-	-	רווח (הפסד) כולל אחר לשנה
<b>18,163</b>	18,163	-	-	-	-	-	-	-	-	-	כניסה לאיחוד
<b>110,425</b>	110,425	-	-	-	-	-	-	-	-	-	חלק זכויות שאינן מקנות שליטה בהזרמת הון לשותפות מאוחדת
<b>(135,047)</b>	(135,047)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	החזר הון לזכויות שאינן מקנות שליטה
<b>25,452</b>	-	25,452	-	-	-	-	-	-	25,452	-	הנפקת אגרות חוב להמרה רכיב הוני
<b>(3,131)</b>	498	<b>(3,629)</b>	-	-	-	(3,629)	-	-	-	-	עסקה עם זכויות שאינן מקנות שליטה
<b>5,372</b>	-	<b>5,372</b>	-	-	5,372	-	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
<b>147,560</b>	-	<b>147,560</b>	-	-	-	-	-	-	-	147,560	הנפקת מניות
-	-	-	3,840	-	-	-	-	(3,840)	-	-	העברת קרן הון הערכה מחדש בגין רכוש קבוע ליתרת הפסד
<b>2,771,121</b>	<b>949,114</b>	<b>1,822,007</b>	<b>(153,354)</b>	<b>(3,809)</b>	<b>14,813</b>	<b>(3,629)</b>	<b>105,542</b>	<b>120,736</b>	<b>25,452</b>	<b>1,716,256</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2023</b>

**דוחות מאוחדים על השינויים בהון**

**לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022**

הון המיוחס לבעלים של החברה האם								
סה"כ הון	זכויות שאינן 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								
<b>1,446,873</b>	<b>54,222</b>	<b>1,392,651</b>	<b>(225,451)</b>	<b>3,707</b>	<b>(30,025)</b>	<b>75,724</b>	<b>1,568,696</b>	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2022</b>
148,508	(5,238)	153,746	153,746	-	-	-	-	רווח (הפסד) לשנה
72,849	6,966	65,883	-	-	55,096	10,787	-	רווח כולל אחר לשנה
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 ליתרת הפסד
<b>2,524,619</b>	<b>906,605</b>	<b>1,618,014</b>	<b>(68,533)</b>	<b>9,441</b>	<b>25,071</b>	<b>83,339</b>	<b>1,568,696</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2022</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

## זוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
<b>אלפי ש"ח</b>			
			<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</b>
148,508	(101,829)	(46,518)	רווח (הפסד) לשנה
(200,705)	164,733	139,782	הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים (נספח א)
(182,414)	(128,542)	(50,015)	שינויים בהון חוזר (נספח ב)
<b>(234,611)</b>	<b>(65,638)</b>	<b>43,249</b>	<b>מזומנים, נטו שנבעו (ששימשו) לפעילות שוטפת</b>
			<b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:</b>
(517,680)	(265,018)	(53,877)	השקעות בתאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
-	171,946	21,049	החזר הלוואה מחברה כלולה
-	-	(432)	השקעה בחייבים אחרים
-	(3,131)	(1,215)	רכישת מניות מזכויות שאינן מקנות שליטה
-	(121,139)	(4,903)	פירעון תמורה נידחת
-	(20,637)	-	השקעה בנכס פיננסי
(95,350)	(349,795)	(102,419)	השגת שליטה בחברות מאוחדת (נספח ד')
(1,800)	(3,819)	(21,329)	הפקדה לפיקדונות מוגבלים בשימוש
(364,303)	516,134	657	הפקדה (פירעון) פיקדונות
(87,377)	(308,747)	(903,868)	השקעות ברכוש קבוע
133	-	-	תמורה ממימוש רכוש קבוע
<b>(1,066,377)</b>	<b>(384,206)</b>	<b>(1,066,337)</b>	<b>מזומנים, נטו ששימשו לפעילות השקעה</b>
			<b>תזרימי מזומנים מפעולות מימון:</b>
-	147,560	-	הנפקת מניות (בניכוי הוצאות הנפקה)
260,807	(305,920)	98,147	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
311,673	873,558	684,881	הנפקת אגרות חוב, נטו
-	(168,260)	(130,251)	פירעון אגרות חוב
(6,996)	(19,641)	(26,038)	פירעון התחייבויות בגין חכירה
-	110,425	6,140	חלק זכויות שאינן מקנות שליטה בהזרמת הון לשותפות מאוחדת
-	(135,047)	(99,952)	החזר הון לזכויות שאינן מקנות שליטה
529	-	11,524	קבלת הלוואה מצד קשור
-	(11,365)	-	פירעון הלוואה מצד קשור
18,908	-	18,356	תקבולים משותף המס
23,544	427,429	207,184	קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים
(5,981)	(28,024)	(56,727)	פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים
<b>602,484</b>	<b>890,715</b>	<b>713,264</b>	<b>מזומנים, נטו שנבעו מפעילות מימון</b>
(698,504)	440,871	(309,824)	<b>גידול (קיטון) במזומנים ושווי מזומנים</b>
904,345	237,865	661,388	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</b>
32,024	(17,348)	11,070	השפעת שינויים בשערי חליפין של מט"ח בגין מזומנים ושווי מזומנים
<b>237,865</b>	<b>661,388</b>	<b>362,634</b>	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

## דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
<b>אלפי ש"ח</b>			
			<b>נספח א: התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</b>
-	12,797	11,744	הוצאות מס שוטף
14,696	80,226	96,966	פחת והפחתות
5,773	55,422	48,061	הוצאות מימון, נטו
(9,371)	31,637	(18,137)	חלק החברה (ברווחי) הפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
-	33,082	2,762	ירידת ערך נכסים
(7,629)	(2,575)	(6,038)	הכנסות אחרות בגין שותף מס
(209,885)	(51,228)	-	רווח מהשגת שליטה בחברה כלולה
(23)	-	-	רווח הון
5,734	5,372	4,424	הוצאות תשלום מבוסס מניות
<b>(200,705)</b>	<b>164,733</b>	<b>139,782</b>	
			<b>נספח ב: שינויים בהון חוזר (שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות):</b>
4,939	(6,378)	32,930	קיטון (גידול) במלאי
(165,929)	(33,363)	31,319	קיטון (גידול) בלקוחות
(19,614)	5,681	(55,657)	קיטון (גידול) בחייבים
36,057	(9,327)	70,858	גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות
(26,785)	(9,563)	23,840	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
4,783	(39,318)	(29,267)	שינוי במסים נדחים
			<u>מידע נוסף:</u>
-	(6,021)	(11,650)	מסים על הכנסה ששולמו
4	16	-	מסים שהתקבלו
7,500	34,659	15,296	ריבית שהתקבלה במזומן
(23,369)	(64,928)	(127,684)	ריבית ששולמה במזומן
<b>(182,414)</b>	<b>(128,542)</b>	<b>(50,015)</b>	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

## דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
אלפי ש"ח			
			<b>נספח ג': תנועות מהותיות שאינן במזומן</b>
29,319	90,037	56,995	הכרה לראשונה בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה
27,660	-	-	רכישת רכוש קבוע כנגד אשראי ספקים
109,244	4,862	-	התחייבות בגין תמורה נדחית
120,006	67,383	39,598	סיווג לקוחות להשקעה
			<b>נספח ד': השגת שליטה בחברות מאוחדות</b>
(25,319)	(1,360)	5,543	הון חוזר, נטו למעט מזומנים ושווי מזומנים
306,634	-	-	השקעה בחברה מוחזקת
(685,706)	(102,720)	-	גריעת השקעה חברה מוחזקת
-	-	(18,532)	מקדמות על חשבון השקעות
(109,244)	(4,862)	-	התחייבות בגין תמורה נדחית
1,744,191	642,555	115,408	רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים
109,107	11,541	22,792	נכס זכות שימוש
29,810	-	-	צדדים קשורים
(106,963)	(11,802)	(22,792)	התחייבות בגין חכירה
(9,570)	-	-	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
(133,547)	(18,163)	-	מסים נדחים
(850,655)	(18,163)	-	זכויות שאינן מקנות שליטה
(235,725)	(153,087)	-	הלוואות לזמן קצר ולזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים
27,568	-	-	נגזר פיננסי
34,769	5,856	-	מוניטין
<b>95,350</b>	<b>349,795</b>	<b>102,419</b>	

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. ניירות הערך של החברה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

החברה עוסקת, נכון למועד הדוח, בעצמה ובאמצעות תאגידים המוחזקים על-ידיה (להלן: "הקבוצה"), במישרין ובשרשור, לרבות בשיתוף עם צדדים שלישיים, בפעילות יזום והשקעה לטווח ארוך במערכות לייצור חשמל "נקי" מאנרגיה השמש ומערכות לאגירת חשמל בסוללות בישראל, ארה"ב ואירופה, ממימוש נכסים 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) והפועלת 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 התורם 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.

**הגדרות בדוחות כספיים אלה –**

<b>החברה -</b>	ע.י נופר אנרג'י בע"מ.
<b>הקבוצה -</b>	החברה והחברות המאוחדות שלה.
<b>חברות מאוחדות/חברות בנות -</b>	תאגידים, לרבות חברות ושותפיות, שדוחותיהם מאוחדים באופן מלא, במישרין או בעקיפין, עם דוחות החברה
<b>חברות מוחזקות -</b>	חברות מאוחדות וחברות בנות, לרבות שותפיות או עסקה משותפת, שהשקעת החברה בהן כלולה, במישרין או בעקיפין, בדוחות הכספיים על בסיס שווי מאזני.
<b>בעלי עניין -</b>	כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת "בעל עניין" בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968
<b>צד קשור -</b>	כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי (2009) 24 בדבר צדדים קשורים.

המונח "חברות בקבוצת נופר" או הקבוצה בדוחות כספיים אלה מתייחס לחברה או לחברות מוחזקות שלה.

ב. שינויים בשיעורי הריבית

במהלך תקופת הדוח חלה ירידה בשיעורי הריבית שנושאות חלק מההלוואות שנטלו חברות הקבוצה, הצמודות לריבית הבסיס. בנוסף, חלה ירידה בשערי הריבית שקובעים הבנקים המרכזיים, המשמשים כבסיס לקביעת הריבית שנוטלות חברות הקבוצה. שינויים אלו משפיעים על עלויות המימון של הלוואות בריבית משתנה שנושאות חברות הקבוצה וכן משפיעים על עלויות המימון של פרויקטים בשלבי ייזום והקמה אשר טרם ניטל מימון בגינם. על פי ההערכות, במהלך השנה הקרובה תמשיך הירידה בשיעורי הריבית בחו"ל בעוד בישראל הריבית צפויה להישאר יציבה באופן יחסי עם ירידה מתונה. מטבע הדברים שינוי בשיעורי הריבית משפיע על רווחיות הפרויקטים ועל יכולת מימנם.

ג. שינויים בשיעורי חליפין

הכנסות חברות הקבוצה כזמיות 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 וסטרילינג) 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 שנייבו הפרויקטים של החברה בחו"ל.

ד. שינויים באינפלציה

אגרות החוב (סדרה א') שהחברה הנפיקה צמודות למדד המחירים לצרכן. כמו כן, חלק מההלוואות שנטלו חברות הקבוצה צמודות למדדי המחירים לצרכן בישראל. בהתאם, עליה באינפלציה גורמת לעליה בהוצאות המימון של החברה. בנוסף, עליה בשיעור האינפלציה בארץ וביתר המדינות בהן פעילה הקבוצה משפיעה על עלויות הקמת ותפעול 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).

ה. 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.

למועד הדוח, 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.



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

**ביאור 2 - עיקרי מדיניות חשבונאית מהותית:**

המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמה בדוחות הכספיים בעקביות, בכל התקופות המוצגות, למעט אם נאמר אחרת.

**א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים**

הדוחות הכספיים המאוחדים הוכנו על ידי הקבוצה בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards, 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 מפרטי 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.

**ב. תקופת המחזור התפעולי**

המחזור התפעולי של החברה הינו שנה.

**ג. דוחות כספיים מאוחדים**

הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את הדוחות של חברות שלחברה יש שליטה בהן (חברות בנות). שליטה מתקיימת כאשר לחברה יש כוח השפעה על הישות המושקעת, חשיפה או זכויות לתשואות משתנות כתוצאה ממעורבותה בישות המושקעת וכן היכולת להשתמש בכוח שלה כדי להשפיע על סכום התשואות שינבע מהישות המושקעת. בבחינת שליטה מובאת בחשבון השפעת זכויות הצבעה פוטנציאליות רק אם הן ממשיות. איחוד הדוחות הכספיים מתבצע החל ממועד השגת השליטה, ועד למועד בו הופסקה השליטה.

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

זכויות שאינן מקנות שליטה בגין חברות בנות מייצגות את ההון בחברות הבנות שאינן ניתנות לייחוס, במישורין 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

## ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024

על ידי התאמה של יתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה כנגד ההון המיוחס לבעלי מניות החברה ובניכוי/ובתוספת של תמורה ששולמה או התקבלה.

### ד. רכישת נכסים

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

### ה. השקעות המטופלות בשיטת השווי המאזני

השקעות ראשוניות בחברות כלולות, בעת הקמת תאגידי הפרויקט, לרבות הלוואות בעלים, מטופלות בהתאם לשיטת השווי המאזני, היות והן מהוות חלק מהשקעות השותפים.

לפי שיטת השווי המאזני, ההשקעה בחברה הכלולה מוצגת לפי עלות בתוספת שינויים שלאחר הרכישה בחלק החברה בנכסים נטו, לרבות רווח כולל אחר של החברה הכלולה.

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.

### 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.

### 1. 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.

למטבע ההצגה של החברה תוך שימוש בנהלים הבאים:

1. נכסים והתחייבויות לכל דוח על מצב כספי תורגמו לפי שער החליפין המיידני 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.

ז. הכרה בהכנסה

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. 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. 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 נקפות לדוח רווח והפסד 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 בניכוי הנחה הנקבעת בחוזה התקשרות מול הלקוח.

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 גבוהה יותר.

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

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.

## ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024

### הפחתת נכס זכות שימוש

לאחר מועד תחילת החכירה, נכס זכות שימוש נמדד בשיטת העלות, בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידות ערך שנצברו ומתואם בגין מדידות מחדש של ההתחייבות בגין החכירה. הפחת מחושב על בסיס קו-ישר על פני אורך החיים השימושיים או תקופת החכירה החוזית, כמוקדם מבניהם כדלקמן:

תקופת הפחת בשנים	
25-30	קרענות וגגות
8-9	מבנה משרדים
3	כלי רכב

### ט. מסים על הכנסה

מסים על הכנסה כוללים מסים שוטפים ונדחים. מסים שוטפים ונדחים נזקפים לדוח רווח והפסד אלא אם המס נובע מצירוף עסקים, או נזקפים ישירות להון או לרווח כולל אחר במידה ונובעים מפריטים אשר מוכרים ישירות בהון או ברווח כולל אחר.

### י. רכוש קבוע

פריטי הרכוש הקבוע מוצגים לפי העלות (למעט קבוצת מערכות פוטו וולטאיות על גבי גגות ומערכות צפות 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
6.6%	מערכות אגירת חשמל
10%	ריהוט וציוד משרדי
33%	מחשבים
15%	רכבים

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

שערך מערכות פוטו-וולטאיות על גבי גגות בישראל 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 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.

#### יא. 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 לשוויו 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

#### יב. 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 32.

#### יג. 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.

#### יד. 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.

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.

## ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024

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.

### טו. מוניטין

מוניטין שנוצר כתוצאה מרכישה של חברות בנות, מוצג במסגרת נכסים בלתי מוחשיים. בתקופות עוקבות מוניטין נמדד לפי עלות בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו.

### טז. ירידת ערך נכסים שאינם פיננסיים

#### עיתוי בחינת ירידת ערך

הערך בספרים של הנכסים הלא פיננסיים של הקבוצה, שאינם 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.

### יז. 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.

**יח. 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.

**יט. 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 לא ספציפיות הווננו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת באופן ישיר לפיתוח ולהקמה של מתקנים לייצור חשמל ועד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד. עלויות אלו נקבעו בהתאם למכפלה של חלק עלות ההשקעה בנכס הכשיר המשוקלל בתקופה שלא מומן באמצעות אשראי ספציפיים בשיעור היוון האשראי הכללי של הקבוצה. שיעור היוון זה נקבע לפי הממוצע המשוקלל של כלל עלויות האשראי של הקבוצה שקיים במהלך התקופה, למעט עלויות אשראי ספציפיים שהתקבלו למימון נכס כשיר במהלך תקופת הקמתו. החברה מהוונת הפרשי הצמדה למדד בגין אשראי ספציפיים ואשראי שאינו ספציפיים (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.

**כ. הוצאות ייזום**

החברה זוקפת לדוח רווח והפסד את כל עלויות הייזום בגין פרויקטים שהיא מפתחת עד לשלב בו הוכחה לדעת הנהלה ההיתכנות להקמת הפרויקט. משלב בו הפרויקט בעל היתכנות, עלויות הפיתוח וההקמה מהוונות לעלות הפרויקט. פרויקט נחשב כבעל היתכנות כאשר להערכת הנהלת החברה הסיכוי להתממשות הפרויקט והפקת הטבות כלכליות עתידיות ממנו גדול מהסיכוי לאי התממשותו.

**כא. 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.

**כב. שותף מס- הטבות מס בפרויקטים בארה"ב והסכם עם שותף מס בקשר איתן**

יזמים המחזיקים בפרויקטים פוטו-וולטאים בארה"ב זכאים מכח הוראות הדין בארה"ב להטבות מס (בין היתר, פחת מואץ, INVESTMENT TAX CREDIT) אשר ניתנות לשימוש כנגד חבות מס פדרלית בארה"ב. ככל וליזים לא קיימת חבות מס לקיזוז מלוא ההטבה, מקובל כי יזם יתקשר עם גורם שיש לו חבות מס ויעביר אליו את הטבות המס כאמור (כולן או חלקן), בתמורה לסכום שיושקע על ידו בפרויקט (להלן – "שותף מס"). הקבוצה התקשרה במספר הסכמים עם שותף מס בהתאם למבנה לעיל, התמורה להעברת מרבית הטבות המס בגין הפרויקט הרלבנטי לאותה התקשרות, שעיקרן זיכוי מס בגין ה-ITC והוצאות הפחת לצורך מס על המתקנים הפוטו-וולטאים (להלן "הטבות המס"), וכן השתתפות בחלק יחסי שהוסכם בתזרים הפנוי לחלוקה. הזכאות להשתתפות בחלק מהתזרים הפנוי הנה בתוקף עד להגעה לשיעור תשואה על השקעתו של שותף המס כקבוע בהסכם. לאחר הגעה לשיעור התשואה כאמור, יורד חלקו של שותף המס ברווח ובתזרים לשיעור מינימאלי כקבוע בהסכם.

הסכומים שמתקבלים משותפי המס מוצגים כהתחייבות במסגרת סעיף התחייבות בגין הסכם עם שותף המס במסגרת הדוח על המצב הכספי. סכומים חזויים שישולמו לשותפי המס מתוך התזרים הפנוי לחלוקה בגין השקעתו הפרויקט, מהווים התחייבות פיננסית אשר נמדדת בעלות מופחתת בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית. סכומי הטבות המס החזויים שיועברו משותפיות הפרויקטים לשותף המס הרלבנטי מהווים התחייבות לא פיננסית הנזקפת לרווח והפסד, כהכנסות משותף מס בקו ישר על פני תקופה של 5 שנים (התקופה בה נדרשת החברה לעמוד התנאים שונים על מנת להיות זכאית להטבות המס), למעט בגין הטבות הפחת, אשר נזקפות לרווח והפסד על פני תקופת ההטבה, לרוב 12 שנים.

#### **כה. שינוי יזום במדיניות חשבונאית**

עד לשנת 2023 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 משנת 2023 החברה מציגה את חלקה בתוצאות חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני כסעיף נפרד אחרי הוצאות מימון, נטו. נכון לשנת 2023 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 בשנת 2023 למפרע את המדיניות החשבונאית החדשה. בתהליך יישום עיקרי המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים, הפעילה החברה שיקול דעת ושקלה את השיקולים לגבי הנושאים הבאים, שלהם השפעה מהותית על הסכומים שהוכרו בדוחות הכספיים.

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

#### **א. שימוש באומדנים ושיקול דעת**

##### 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 המוחזקות, 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 שחשבו על ידי החברה ואשר שינוי מהותי באומדנים ובהנחות עשוי לשנות את ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים בשנה העוקבת:

הערכה מחדש של רכוש קבוע

החברה מודדת מתקנים פוטו וולטאיים בישראל 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 הווננו 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. 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.

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.

## ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024

### 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:

31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	
			מדד המחירים לצרכן (בנקודות):
102.0	105.0	108.4	לפי מדד בגין
101.7	105.1	108.7	לפי מדד ידוע
3.5190	3.6270	3.647	דולר של ארה"ב (בש"ח ל-1 דולר)
4.2376	4.6209	4.574	לירה שטרלינג (בש"ח ל-1 לירה)
3.7530	4.0116	3.796	אירו (בש"ח ל-1 אירו)

### לשנה שהסתיימה ביום

31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	
%	%	%	
			מדד המחירים לצרכן:
5.26	2.96	3.24	לפי מדד בגין
5.28	3.34	3.43	לפי מדד ידוע
13.15	3.07	0.55	דולר של ארה"ב
0.82	9.05	(1.01)	לירה שטרלינג
6.62	6.89	(5.37)	אירו

**ביאור 4 - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם:**

ביום 9 באפריל 2024 פורסם IFRS 18 (אשר מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 1 "הצגת דוחות כספיים"). מטרת התקן הינה לשפר את אופן העברת המידע על ידי ישויות למשתמשים בדוחות הכספיים שלהן. התקן מתמקד בתחומים הבאים:

1. מבנה דוח רווח או הפסד- הצגת סיכומי משנה מוגדרים וחלוקה לקטגוריות בדוח רווח או הפסד.

2. דרישות בנוגע לשיפור הקיבוץ והפיצול של מידע בדוחות הכספיים ובביאורים.

3. הצגת מידע בנוגע למדדי ביצוע המוגדרים על ידי ההנהלה, MPM, שאינם מבוססים על תקני חשבונאות (NON-GAAP) בביאורים לדוחות הכספיים.

התקן יכנס לתוקף לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ב-1 בינואר 2027 או לאחריו. התקן מאפשר יישום מוקדם תוך מתן גילוי לכך, וכן את החלטת הרשות כי אין לבצע יישום מוקדם לפני תקופות שנתיות המתחילות ב-1 בינואר 2025.

החברה בוחנת את השפעת IFRS 18 לרבות השפעת התיקונים לתקני IFRS נוספים כתוצאה מיישומן, על הדוחות הכספיים.

**ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024**

**ביאור 5 - מזומנים ושווי מזומנים:**

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח		
26,656	18,805	במטבע ישראלי
319,886	284,218	במטבע חוץ
282,203	59,611	פיקדונות במטבע ישראלי (*)
32,643	-	פיקדונות מטבע חוץ
<b>661,388</b>	<b>362,634</b>	

(\*) פיקדונות שקליים בריבית שנתית קבועה של 4.2%-4.5% הפיקדונות ניתנים לפירעון בטווח של עד שבעה ימים.

**ביאור 6 - פיקדונות בתאגידים בנקאיים ואחרים:**

א. פיקדונות לזמן קצר:

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח		
10,011	-	פיקדונות במטבע ישראלי
-	47,498	פיקדונות מטבע חוץ
<b>10,011</b>	<b>47,498</b>	

ב. פיקדונות לזמן ארוך:

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח		
285	307	פיקדונות במטבע ישראלי
36,390	-	פיקדונות מטבע חוץ (*)
<b>36,675</b>	<b>307</b>	

(\*) פיקדונות בעיקר במטבע אירו.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024

**ביאור 7 - לקוחות:**

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח		
32,167	26,032	חובות פתוחים
107,090	110,124	צדדים קשורים (*)
(74)	(359)	חובות מסופקים
77,989	10,272	הכנסות לקבל מצדדים קשורים(*)
<b>217,172</b>	<b>146,069</b>	

(\*) לפרטים נוספים בנוגע ליתרות צדדים קשורים ראה ביאור 30.

**ביאור 8 - חייבים ויתרות חובה:**

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח		
22,610	27,713	הוצאות מראש
-	42,317	מוסדות מס ערך מוסף
15,277	17,368	מקדמות לספקים
15,105	1,077	הכנסות לקבל
1,964	3,969	מוסדות מס הכנסה
-	13,263	חייבים אחרים
<b>54,956</b>	<b>105,707</b>	

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024

ביאור 9 - השקעה בתאגידים מוחזקים המטופלים בשיטת השווי המאזני וחברות בנות מהותיות:

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח		
741,752	740,189	השקעות
240,652	278,772	הלוואות
<b>982,404</b>	<b>1,018,961</b>	

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 החזקות.

סה"כ	מקדמות על חשבון השקעות (2)	SunPrime Holdings SRL	RATESTI SOLAR PLANT SRL	תאגידים כלולים	תאגיד
	אירופה	איטליה	רומניה	ישראל	מדינה
		63.5%	50%	42%	שיעור החזקה בשרשרת
באלפי ש"ח					
<b>741,752</b>	<b>22,265</b>	<b>379,822</b>	<b>41,283</b>	<b>298,382</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2023</b>
47,866	249	52,241	-	(4,624)	השקעות במהלך השנה, נטו
(13,124)	-	-	-	(13,124)	סיווג יתרות כהשקעה, נטו (1)
(14,357)	-	(13,826)	(531)	-	גידור תזרים מזומנים
18,137	-	(5,651)	32,329	(8,541)	חלק החברה ברווחים (הפסדים)
(25,311)	250	(21,826)	(3,735)	-	התאמות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
(18,532)	(18,532)	-	-	-	השגת שליטה בחברות כלולות
3,758	-	-	-	3,758	חלק בקרן הון הערכה מחדש של רכוש קבוע (3)
<b>740,189</b>	<b>4,232</b>	<b>390,760</b>	<b>69,346</b>	<b>275,851</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2024</b>

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 2024 התקבלו כספי מימון בסך של כ-10 מיליון ש"ח אשר הוחזרו לחברה (בשנת 2023 - סך של כ-44 מיליון ש"ח).

2. בשנת 2023, החברה התקשרה בהסכם השקעה לרכישת תאגיד Sun Kingdom S.R.L המחזיקה בפרויקט Slobozia בחודש אפריל 2024, הושלמה הרכישה. לפרטים אודות תאגידים בהם הושגה שליטה ראה באור 13 א(1).

**ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024**

**שנת 2023:**

סה"כ	מקדמות על חשבון השקעות	SunPrime Holdings SRL	ELECTRUM NOFAR ENERGY z o.o .sp	RATESTI SOLAR PLANT SRL	תאגידים כלולים	תאגיד
	אירופה	איטליה	פולין	רומניה	ישראל	מדינה
		61.7%	80%	50%	40%	שיעור החזקה בשרשור
<b>באלפי ש"ח</b>						
<b>507,333</b>	<b>33,774</b>	<b>180,801</b>	<b>(333)</b>	<b>34,364</b>	<b>258,727</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2022</b>
47,114	20,831	47,911	-	-	(21,628)	השקעות במהלך השנה, נטו
17,923	-	-	-	-	17,923	סיווג יתרות כהשקעה, נטו
170,408	-	170,408	-	-	-	המרת הלוואה להון
(31,637)	-	(31,210)	-	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
<b>741,752</b>	<b>22,265</b>	<b>379,822</b>	<b>-</b>	<b>41,283</b>	<b>298,382</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2023</b>

**הרכב הלוואות לחברות מוחזקות**

ליום 31 בדצמבר			
2023	2024	ריבית	
אלפי ש"ח		%	
142,166	181,498	3%-6.5%	תאגידים כלולים בישראל (1)
53,870	53,995	6%	RATESTI SOLAR PLANT SRL
44,616	43,279	9%	SunPrime Holdings SRL
<b>240,652</b>	<b>278,772</b>		

(1) היתרה כוללת מיון התמורה בסך 16 מיליון ש"ח (בשנת 2023 - 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. ההלוואה תפרע מהתזרים השוטף של התאגיד המוחזק ו/או מכספי המימון שמקבל התאגיד המוחזק, הלוואות נמדדות בעלות מופחתת.

ב. מידע נוסף בדבר בדבר תאגידים 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 63.5%. (ללא התאמה לשיעורי הבעלות המוחזקים בידי החברה) לפרטים נוספים ראה ביאור 17(א)(2).

בדוח על המצב הכספי לתאריך הדיווח

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח		
369,633	184,786	נכסים שוטפים
710,242	1,076,075	נכסים לא שוטפים
(136,956)	(253,678)	התחייבויות שוטפות
(681,619)	(749,962)	התחייבויות לא שוטפות
(261,300)	(257,221)	הון המיוחס לבעלי מניות החברה

תוצאות הפעולות של התאגיד המשותף

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
אלפי ש"ח			
9,265	31,542	80,115	הכנסות
(17,090)	(56,740)	(8,899)	הפסד לשנה
(17,090)	(45,244)	(48,217)	הפסד כולל לשנה



**2. RATESTI SOLAR PLANT SRL ("Ratesti"):**

בשנת הדיווח חלק החברה בסך כל הרווח או ההפסד, בערכו המוחלט, של החברה לאורך ארבעת הרבעונים שסיומם בדוח על המצב הכספי. עם זאת, בשנת 2023 השקעת החברה ב-Ratesti היוו פחות מ-20% מסך נכסי החברה בדוח על המצב הכספי וכן חלק החברה בסך כל הרווח או ההפסד, בערכו המוחלט, של Ratesti היווה פחות מ-20%. בנוסף, להערכת החברה בשנת 2025 השקעת החברה ב-Ratesti יהוו פחות מ-20% מסך נכסי החברה בדוח על המצב הכספי וכן חלק החברה בסך כל הרווח או ההפסד, בערכו המוחלט, של Ratesti יהוו גם הוא פחות מ-20%. בנוסף, הואיל ו-Ratesti הינה חברת נכס, אחת מבין רבות המוחזקות על ידי החברה, אשר כל נכסיה ותוצאות פעילותה מתמצים בהחזקה בפרויקט סולארי אחד, להערכת החברה Ratesti אינה בעל חשיבות ניכרת לעסקי החברה או לפעילותה במתכונת הקיימת או במתכונתם לעתיד. בנוסף, הואיל בדוחות החברה ישנו גילוי מפורט לגבי הרכב ההשקעה ב-Ratesti, פירוט נכסים ותחייבויות, תוצאות תזרים מזומנים והתקשרויות מהותיות, הרי שצירוף דוחותיה לא מוסיף כל מידע לקורא הדוחות ולפיכך הינם חסרי חשיבות ביחס לדוחות החברה.

לנוכח האמור לעיל בהתאם להוראות סעיף 23(ב) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, הדוח השנתי אינו כולל את דוחות חברת Ratesti.

להלן מידע נוסף בדבר המצב הכספי ותוצאות הפעולות המצרפיות של Ratesti שהינה חברה כלולה בשיעור החזקה בשרשור של 50%. (ללא התאמה לשיעורי הבעלות המוחזקים בידי החברה):

**בדוח על המצב הכספי לתאריך הדיווח**

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
<b>אלפי ש"ח</b>		
25,285	55,632	<b>נכסים שוטפים</b>
394,114	363,091	<b>נכסים לא שוטפים</b>
(33,072)	(28,997)	<b>התחייבויות שוטפות</b>
(331,077)	(306,404)	<b>התחייבויות לא שוטפות</b>
(55,250)	(83,322)	<b>הון המיוחס לבעלי מניות החברה</b>

**תוצאות הפעולות של התאגיד המשותף**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
<b>אלפי ש"ח</b>			
-	2,470	97,371	<b>הכנסות</b>
(3,316)	3,275	64,630	<b>רווח (הפסד) לשנה</b>
5,331	24,706	55,572	<b>רווח כולל לשנה</b>

**ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024**

תוצאות תזרים מזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
<b>אלפי ש"ח</b>			
(19,272)	21,735	63,085	<b>תזרים מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת</b>
(256,293)	(35,990)	(3,462)	<b>תזרים מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה</b>
284,423	26,503	(26,254)	<b>תזרים מזומנים נטו שנבעו (שימשו) מפעילות מימון</b>

הלוואת Ratesti

בשנת 2023, נטלה Ratesti הלוואה בסך כולל של 60 מיליון אירו, בתנאים כמפורט בביאור 17א(4) במסגרת עסקת המימון גידרה Ratesti 75% מהריבית הלוואה לפי שיעור של 2.49%. במסגרת הסכם הלוואה התחייבה Ratesti להשלים את הקמת הפרויקט עד לחודש ספטמבר. לאור עיכובים במבחני הקבלה הוסכם עם הבנק המממן על דחיית מועד ההשלמה ינואר 2025. על אף האמור לעיל, Ratesti החלה בביצוע הפחתות בגין ההשקעה בפרויקט החל מיום 1 ביולי 2024.

**3. 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		
2023	2024	
<b>אלפי ש"ח</b>		
196,811	204,401	<b>נכסים שוטפים</b>
1,411,597	1,514,387	<b>נכסים לא שוטפים</b>
(309,779)	(248,405)	<b>התחייבויות שוטפות</b>
(1,040,020)	(1,202,817)	<b>התחייבויות לא שוטפות</b>
(258,609)	(267,566)	<b>הון המיוחס לבעלי מניות החברה</b>

תוצאות הפעולות של התאגידי המשותפים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
<b>אלפי ש"ח</b>			
138,413	178,883	253,625	<b>הכנסות</b>
23,266	4,617	(3,663)	<b>רווח (הפסד) לשנה</b>
33,400	39,463	(811)	<b>רווח (הפסד) כולל לשנה</b>

**ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024**

**ג. מידע נוסף בדבר בדבר חברה מאוחדת מהותית "נוי נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת" ("החברה המאוחדת"):**

ביום 28 בדצמבר 2022, התקשרה הקבוצה 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 רכשה נופר מקרן נוי 12.5% מהזכויות בנוי נופר אירופה ובשותף הכללי. לפרטים נוספים ראה ביאור 17(1).

להלן מידע נוסף בדבר המצב הכספי ותוצאות הפעולות של החברה המאוחדת:

**בדוח על המצב הכספי לתאריך הדיווח**

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח		
128,998	57,627	<b>נכסים שוטפים</b>
1,864,476	1,810,156	<b>נכסים לא שוטפים</b>
(74,356)	(74,570)	<b>התחייבויות שוטפות</b>
(627,350)	(750,964)	<b>התחייבויות לא שוטפות</b>
1,291,768	1,042,249	<b>סה"כ נכסים נטו</b>
(891,573)	(752,512)	<b>בספרים של הזכויות שאינן מקנות שליטה הערך</b>

**תוצאות הפעולות של החברה המאוחדת**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח		
101,506	151,830	<b>הכנסות</b>
25,572	33,716	<b>רווח לשנה</b>
81,819	(24,910)	<b>רווח (הפסד) כולל לשנה</b>
4,229	8,105	<b>רווח שמוקצה לזכויות שאינן מקנות שליטה</b>

השגת השליטה התרחשה ביום 28 בדצמבר 2022, לכן תוצאות הפעולות בשנת 2022 לא נכללו.

**ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024**

**ביאור 10 - נכס והתחייבות זכות שימוש:**

א. מידע לגבי נכסי זכות שימוש:

סך-הכל	כלי רכב	מבנה משרדים	קרקעות וגגות	
<b>אלפי ש"ח</b>				
				<b>עלות:</b>
<b>333,113</b>	<b>7,770</b>	<b>13,848</b>	<b>311,495</b>	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
22,792	-	-	22,792	כניסה לאיחוד
56,995	1,371	-	55,624	תוספות
(15,804)	-	-	(15,804)	התאמות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
1,937	(87)	853	1,171	השפעת המדד
<b>399,033</b>	<b>9,054</b>	<b>14,701</b>	<b>375,278</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024</b>
				<b>פחת נצבר:</b>
<b>25,413</b>	<b>3,095</b>	<b>2,982</b>	<b>19,336</b>	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
13,247	974	2,202	10,071	תוספות
38,660	4,069	5,184	29,407	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024</b>
<b>360,373</b>	<b>4,985</b>	<b>9,517</b>	<b>345,871</b>	<b>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2024</b>

סך-הכל	כלי רכב	מבנה משרדים	קרקעות וגגות	
<b>אלפי ש"ח</b>				
				<b>עלות:</b>
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
<b>333,113</b>	<b>7,770</b>	<b>13,848</b>	<b>311,495</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023</b>
				<b>פחת נצבר:</b>
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	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023</b>
<b>307,700</b>	<b>4,675</b>	<b>10,866</b>	<b>292,159</b>	<b>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2023</b>

**ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024**

ב. מידע כמותי נוסף לגבי חכירות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
אלפי ש"ח			
3,366	4,560	6,867	הוצאות ריבית בגין התחייבויות חכירה
6,996	19,641	26,038	סך תזרים המזומנים ששולם עבור חכירות

ג. התחייבויות בגין חכירה:

סך-הכל	כלי רכב	מבנה משרדים	קרקעות ווגות בישראל ובחו"ל	
אלפי ש"ח				
<b>311,346</b>	<b>3,631</b>	<b>9,258</b>	<b>298,457</b>	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2024</b>
22,792	-	-	22,792	כניסה לאיחוד
56,995	1,371	-	55,624	הסדרים חדשים בתקופת הדוח
6,867	283	645	5,939	הוצאות מימון
1,937	(87)	853	1,171	שערוך מדד
(6,587)	-	-	(6,587)	התאמות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
(26,038)	(2,532)	(3,261)	(20,245)	תשלום
<b>367,312</b>	<b>2,666</b>	<b>7,495</b>	<b>357,151</b>	
(23,405)	(2,173)	(1,579)	(19,653)	בניכוי חלויות שוטפות התחייבות בגין חכירה
<b>343,907</b>	<b>493</b>	<b>5,916</b>	<b>337,498</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2024</b>

**ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024**

ג. התחייבויות בגין חכירה:

סך-הכל	כלי רכב	מבנה משרדים	קרקעות וגגות בישראל ובחו"ל	
<b>אלפי ש"ח</b>				
<b>208,218</b>	<b>4,072</b>	<b>10,035</b>	<b>194,111</b>	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2023</b>
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
<b>291,712</b>	<b>1,254</b>	<b>7,679</b>	<b>282,779</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2023</b>

**ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024**

**ביאור 11 – רכוש קבוע:**

**הרכב ותנועה במהלך השנה:**

סך-הכל	אחר	מערכות בהקמה ויזום	מערכות אגירה בבריטניה	מערכות P.V באירופה	מערכות P.V בישראל	מערכות P.V בארה"ב	
<b>אלפי ש"ח</b>							
							<b>עלות:</b>
<b>3,192,113</b>	<b>9,519</b>	<b>986,258</b>	-	<b>1,847,344</b>	<b>147,798</b>	<b>201,194</b>	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
115,408	-	115,408	-	-	-	-	כניסה לאיחוד
946,955	1,230	827,327	-	96,954	11,989	9,455	תוספות
-	-	(376,051)	125,823	241,438	8,790	-	העברות
(2,762)	-	-	-	-	-	(2,762)	ירידת ערך (5)
4,448	-	-	-	-	4,448	-	הערכה מחדש שהוכרה ברווח כולל אחר (1)
(176,542)	-	(110,526)	(1,557)	(65,363)	-	904	התאמות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
<b>4,079,620</b>	<b>10,749</b>	<b>1,442,416</b>	<b>124,266</b>	<b>2,120,373</b>	<b>173,025</b>	<b>208,791</b>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
							<b>פחת נצבר:</b>
107,494	3,241	-	-	71,869	19,470	12,914	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
83,719	2,181	-	1,723	65,212	6,062	8,541	תוספות
<b>191,213</b>	<b>5,422</b>	-	<b>1,723</b>	<b>137,081</b>	<b>25,532</b>	<b>21,455</b>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
<b>3,888,407</b>	<b>5,327</b>	<b>1,442,416</b>	<b>122,543</b>	<b>1,983,292</b>	<b>147,493</b>	<b>187,336</b>	<b>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2024</b>

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024

**הרכב ותנועה במהלך שנת 2023**

סך-הכל	אחר	מערכות בהקמה ויזום	מערכות P.V באירופה	מערכות P.V בישראל	מערכות P.V בארה"ב	
<b>אלפי ש"ח</b>						
						<b>עלות:</b>
<b>2,102,125</b>	<b>6,563</b>	<b>222,350</b>	<b>1,568,936</b>	<b>100,433</b>	<b>203,843</b>	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
<b>3,192,113</b>	<b>9,519</b>	<b>986,258</b>	<b>1,847,344</b>	<b>147,798</b>	<b>201,194</b>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
						<b>פחת נצבר:</b>
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
<b>107,494</b>	<b>3,241</b>	<b>-</b>	<b>71,869</b>	<b>19,470</b>	<b>12,914</b>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
<b>3,084,619</b>	<b>6,278</b>	<b>986,258</b>	<b>1,775,475</b>	<b>128,328</b>	<b>188,280</b>	<b>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2023</b>



## 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 מערכי 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. שווין ההוגן של המערכות נמדד בעת חיבורן לרשת. בכל מועד חתך, בוחנת הנהלת החברה אם ישנה השפעה מהותית על המערכות שנמדדו בעת חיבורן ככל שמתגלים הפרשים מהותיים, מעודכן שוויין ההוגן של מערכות אלו בכל תקופת חתך. בהתאם למדיניות החשבונאית של החברה 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.
- ג. שיעורי ההיוון אשר שימשו לצורך קביעת השווי ההוגן של המערכות הינם 7.5% ליום 31 בדצמבר 2023 ו-2024.
- 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, ליום 31 בדצמבר 2024 ו-2023, הינה 92,713 אלפי ש"ח ו-87,769 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, 2024 הינה 23,932 אלפי ש"ח (2023 – 24,606 אלפי ש"ח).

## 3. רכוש קבוע בהקמה

במהלך השנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר, 2024 ו-2023 השלימה החברה את הקמתן של מערכות חדשות בסך כולל של כ-367,051 וכ-6,631 אלפי ש"ח בהתאמה.

4. לשעבודים וערבויות ראה ביאור 17(ב).

## 5. הפסד מירידת ערך

במהלך הרבעון הרביעי בשנת 2024 ו-2023, זיהתה חברה מאוחדת בארה"ב סימנים לירידת ערך של מערכות פוטו וולטאיות בארה"ב וזאת נוכח שינויים בתנאי השוק. הבחינה לירידת ערך, אותה ביצעה החברה על ידי מעריך שווי חיצוני בוצעה, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS36. החברה בחנה את השווי השימוש בשיטת היוון תזרימי מזומנים (DCF) החזויים שינבעו משימוש במערכות. בבדיקה נמצא כי סכום בר ההשבה של מספר מערכות לפי שווי שימוש נמוך מערכם הפנקסני של המערכות, לפיכך הכירה החברה בירידת ערך של אותם מערכות.

## ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024

להלן ההנחות העיקריות שעל בסיסם בוצעה הערכת השווי על ידי מעריך שווי חיצוני:

1. שיעור היוון משוקלל (WACC) מוערך בכ- 9.01%-8.05%
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 2063, 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		
2023	2024	
אלפי ש"ח		
5,293	538	צבר פרויקטים (1)
147,573	148,869	מוניטין (2)
<b>152,866</b>	<b>149,407</b>	

(1) לפרטים נוספים אודות ההנחות העיקריות שעל בסיסם בוצעה הערכת השווי ראה ביאור 11(5) וביאור 26.

(2) בהתאם להוראות תקן IAS 36 במסגרת הבחינה לירידת ערך, ביצעה החברה על ידי מעריך שווי חיצוני בחינה אודות צבר המערכות הקיים והעתידי של חברות בת שנרכשה. סכום בר ההשבה של יחידות מניבות המזומנים למועד ההערכה גבוה מערכה נטו של הערך בספרים של יחידות מניבות המזומנים למועד העבודה. לכן, בהתאם להוראות תקן IAS 36, לא קיימת ירידת ערך מוניטין ליום 31 בדצמבר, 2024 ו-2023.

ביאור 13 – צירופי עסקים ורכישת נכסים:

א. בתקופת הדוח

1. Slobozia - פרויקט סולארי ברומניה

ביום 25 באפריל 2024, הושלמה רכישת מלוא הון המניות של תאגיד העוסק בייזום של פרויקט Slobozia ברומניה, פרויקט סולארי בהספק מוערך של כ- 73.6 מגה-וואט. התמורה הסתכמה לכ- 49.5 מיליון ש"ח אשר הוקצתה לפרויקט סולארי בהקמה. סך של 18.5 מיליון ש"ח שולמו בשנת 2023 וסך של כ- 31 מיליון ש"ח שולם במזומן במועד השלמת העסקה בתקופת הדוח.

1.1 נכסים והתחייבויות מזהים שנרכשו:

שוי שהוכר במועד הרכישה	
אלפי ש"ח	
	נכסים שנרכשו והתחייבויות שניטלו:
74	מזומנים ושוי מזומנים
3,295	חייבים ויתרות חובה
46,240	רכוש קבוע
49,609	<b>סה"כ נכסים נטו הניתנים לזיהוי</b>

1.2 תזרים מזומנים בגין רכישת נכסים:

למועד הרכישה	
אלפי ש"ח	
31,077	תמורה ששולמה במזומנים ובשוי מזומנים
74	מזומנים ושוי מזומנים בחברה ליום הרכישה
31,003	<b>סה"כ תזרים נטו</b>

**ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024**

**2. Valter - פרויקט סולארי ברומניה**

ביום 26 באוגוסט 2024 Nofar Ratesti BV תאגיד בבעלות מלאה של החברה, רכש את מלוא הון המניות של תאגיד העוסק בייזום של פרויקט Volter ברומניה, פרויקט סולארי בהספק מוערך של כ- 175 מגה-וואט. התמורה שולמה במזומן במועד השלמת העסקה והסתכמה לכ- 72 מיליון ש"ח אשר הוקצתה לפרויקט סולארי בהקמה.

**2.1 נכסים והתחייבויות מזוהים שנרכשו:**

שוי שהוכר במועד הרכישה	
אלפי ש"ח	
	נכסים שנרכשו והתחייבויות שניטלו:
630	מזומנים ושווי מזומנים
2,248	חייבים ויתרות חובה
69,168	רכוש קבוע
22,792	נכס זכות שימוש
(22,792)	התחייבות בגין חכירה
<b>72,046</b>	<b>סה"כ נכסים נטו הניתנים לזיהוי</b>

**2.2 תזרים מזומנים בגין רכישת נכסים:**

למועד הרכישה	
אלפי ש"ח	
72,046	תמורה ששולמה במזומנים ובשווי מזומנים
630	מזומנים ושווי מזומנים בחברה ליום הרכישה
<b>71,416</b>	<b>סה"כ תזרים נטו</b>

**נכסים והתחייבויות מזהים שנרכשו:**

סה"כ	Stendal	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)	
<b>שווי שהוכר במועד הרכישה</b>										
<b>אלפי ש"ח</b>										
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 מתאגידים 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 מסים נדחים
472,389	62,882	75,402	109,064	48,994	14,019	104,641	15,672	37,868	3,847	<b>סה"כ נכסים נטו הניתנים לזיהוי</b>

**תזרים מזומנים בגין צירוף עסקים:**

סה"כ	Stendal	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)	
<b>למועד הרכישה</b>										
<b>אלפי ש"ח</b>										
<b>352,501</b>	62,882	-	95,466	46,024	13,929	79,660	15,672	37,868	1,000	תמורה ששולמה במזומנים ובשווי מזומנים
<b>2,705</b>	250	2,213	10	-	-	(50)	104	-	178	מזומנים ושווי מזומנים בחברה ליום הרכישה
<b>349,796</b>	<b>62,632</b>	<b>(2,213)</b>	<b>95,456</b>	<b>46,024</b>	<b>13,929</b>	<b>79,710</b>	<b>15,568</b>	<b>37,868</b>	<b>822</b>	<b>סה"כ תזרים נטו</b>

**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
<b>5,856</b>	<b>מוניטין ליום הרכישה</b>

**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 שעה, 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 בבעלות מלאה של החברה, השלימה עסקה לרכישת מלוא הון המניות של תאגידים 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 תאגידים 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 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-וואט 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-147 מגה-וואט המצוי בסמיכות לפרויקט lepuresti, ומיועד להתחבר לתחנת משנה של אותו פרויקט. ביום 11 ביולי 2023, הושלמה העסקה ושולמה 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-266 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 שולמה במהלך שנת 2024.

#### **8. Electrum Nofar - פרויקטים סולאריים ואגירה בפולין**

ביום 29 בדצמבר 2023, Nofar Europe, התקשרה 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.

#### **9. Stendal 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) 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), ביום 28 בדצמבר 2023, הושלמה העסקה ושולם סך של 63 מיליון ש"ח שהוקצו לפרויקט אגירה בהקמה. הפרויקט מצוי בשלבי הקמה.



**ביאור 14 - הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים:**

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח		
52,590	61,394	חלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
-	104,703	הלוואות מתאגידים בנקאיים
17,306	-	הלוואות מתאגידים בנקאיים במט"ח המוצגות בזמן קצר (1)
<b>69,896</b>	<b>166,097</b>	

1. 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 ההלוואות 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. בחודש אוגוסט 2024 חתמה חברת הבת עם בנק מלווה על הסכם הלוואה מחודש עבור 4 הלוואות נוספות מתוך 11 הלוואות פרויקט כאמור לעיל. כחלק מההסכם אוחדו כל ארבעת ההלוואות להלוואה אחת של 2.7 מיליון דולר הנושאת ריבית שנתית של 6.65%. בהלוואה זו החברה נדרשת לעמוד ביחס כיסוי של 1.2 החל מרבעון שלישי של שנת 2024. שינוי תנאי ההסכם טופל כשינוי תנאים לא מהותי בהתאם ל IFRS 9 וכתוצאה מכך נרשמו הוצאות מימון של כ 490 אלפי ש"ח. לפרטים נוספים ראה גם ביאור 17(א)(6).

2. אמות מידה פיננסיות:

נכון למועד הדוחות הכספיים הקבוצה עומדת באמות המידה הנדרשות.

**ביאור 15 - ספקים ונותני שירותים:**

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח		
49,634	76,062	חובות פתוחים
21,597	23,951	הוצאות לשלם
831	709	המחאות לפירעון
<b>72,062</b>	<b>100,722</b>	

ביאור 16 - זכאים ויתרות זכות:

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח		
5,250	7,748	עובדים ומוסדות בגין שכר
2,530	3,846	הפרשה לחופשה והבראה
13,722	12,299	התחייבות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
6,830	2,154	מוסדות מס ערך מוסף
5,223	-	מוסדות מס הכנסה
7,432	3,507	הוצאות לשלם
4,038	8,709	התחייבות שוטפת לשותף מס (1)
3,736	839	התחייבות לחוזה מכביד (2)
-	5,762	מקדמות מלקוחות
6,046	2,390	זכאים שונים
<b>54,807</b>	<b>47,254</b>	

(1) לפרטים נוספים ראה ביאור 17(א)(6).

(2) התחייבות של חברה בת בארה"ב למספר דרישות מקרנות השקעות בנדל"ן, עימן התקשרה בהסכמי שכירות המיועדים להקמת מערכות סולאריות בגין דרישה לתשלום דמי שכירות ומחויבויות לפעול להקמת המערכות והחלפת הגגות עליהן מיועדות לקום המערכות. לפיכך, אם לא תעביר חברת הבת תוכניות להחלפת הגגות, תפעל לקבלת האישורים הרגולטורים הנדרשים וכן תעשה מאמצים סבירים להקמת המערכות יראו במכתב כהודעת הפרה. להערכת החברה ההתחייבות משקפת את העלות אליה תידרש על מנת לצאת מהחוזה.

**א. התקשרויות**

**1. הסכם השקעה משותפת עם קרן נוי באנרגיות מתחדשות אירופה**

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 רכשה נופר 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 ויתרת התמורה שולמה עד אוגוסט, 2023, מתוך כספי ההלוואה שקיבלה Sabinar Hive S.L. בהתאם, הדוחות הכספיים המאוחדים בשנת 2022 כללו רווח מעליה לשליטה של 210 מיליון ש"ח, שווי הוגן של הנכסים המזוהים נטו 1,716 מיליון ש"ח ומוניטין ליום הרכישה בסך 35 מיליון ש"ח.

**2. Sunprime**

החברה פעילה באיטליה באמצעות חברת Sunprime Holdings S.R.L ("Sunprime") המוחזקת בשרשרת, בשיעור של 63.5% 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) וכן מערכות קרקעיות נוספות, לרבות מערכות סולאריות קרקעיות ופרויקטי אגירה. למועד הדוח, התעריף הממוצע של המערכות המקודמות על ידי Sunprime שזכו במכרזים של GSE הינו כ-83 אירו למגה-וואט. במהלך השנים האחרונות עוסקת פלטפורמת Sunprime בהגדלת צבר הפרויקטים בפיתוח שבבעלותה, במקביל להמשך הקמה וחיבור של פרויקטים סולארים.

למועד הדוח מחזיקה קבוצת Sunprime בצבר פרויקטים סולאריים המסתכם בהספק של כ-738 מגה-וואט סולארי וכ-2,221 מגה-וואט שעה אגירה (מתוכם כ-321 מגה-וואט זכו בהליכים מכרזיים של GSE), מתוכם כ-270 מגה-וואט פרויקטים מחוברים ומוכנים לחיבור, כ-167 מגה וואט וכ-397 מגה וואט שעה פרויקטים בהקמה או לקראת הקמה, כ-301 מגה וואט וכ-1,038 מגה וואט שעה פרויקטים בפיתוח מתקדם, והיתר מצויים בשלבי פיתוח שונים. במקביל לפעולות אלו למועד הדוח Sunprime עוסקת בייזום פרויקטים נוספים באיטליה. 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 הפעלת התעריף המובטח, לפרטים נוספים ראה ביאור 34(5) בדבר אירועים זכייה בהליך מכרזי זמינות אמצעי יצור.

במהלך חודש אוקטובר 2022, Sunprime Generation S.r.l ו-Sunprime Energia Distribuita 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, בשרשרת, 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%.

**ביאור 17 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך):**

כמו כן, במסגרת ההסכם התחייבה Andromeda להעמיד הלוואות המירות נוספות בסך של 17.5 מיליון אירו, כך שלאחר העמדת והמרתן, ככל שתומרנה, יעלה שיעור החזקות 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 ההשקעה וההלוואה 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 החזקה 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 החזקות עלה ל-63.5% (33% בשרשור).

ביום 22 ביולי 2024 התקשרה Sunprime MT S.R.L, חברה בבעלות מלאה של Sunprime ("הלווה"), המחזיקה, ישירות ובאמצעות שתי חברות פרויקט, בבעלות המלאה ("חברות הפרויקט"), בכ-220 מגה-וואט פרויקטים סולאריים בהקמה, לקראת הקמה ופיתוח מתקדם ברחבי איטליה ("הפרויקטים"), בהסכם עם הבנק האירופאי להשקעות, (Investment Bank European) ונטיקסיס Natixis S.A לקבלת מימון פרויקטלי בכיר, בהיקף של עד 204 מיליון אירו, בריבית 6 Month Euribor בתוספת מרווח משוקלל של 1.8%-2.2%. הריבית תפרע בתשלומים חצי שנתיים החל ממועד המשיכה הראשונה של המימון. קרן ההלוואה תפרע בתשלומים חצי שנתיים, לא שווים, החל מיום 30 בספטמבר 2027 ועד 30 בספטמבר 2044 ("מועד הפירעון הסופי").

ביום 31 ביולי 2024, בוצעה משיכה ראשונה של כספי ההלוואה בסך של כ-17.8 מיליון אירו.

**3. פרויקטים בספרד**

פעילות הייזום בספרד מבוצעת באמצעות נוי-נופר אירופה, בשיתוף עם יזמים מקומיים המחזיקים בין 5% ל-10% מהזכויות בפרויקטים Olmedilla ו-Sabinar וכן בזכויות בחברת Grid Hive S.L, שמחזיקה בתשתיות חיבור לרשת החשמל המשותפות של פרויקטים.

פרויקט Olmedilla, פרויקט סולארי בהספק כולל של כ-169 מגה-וואט, המחובר לרשת החשמל ומוחזק בשרשור, בשיעור של 50% על ידי החברה ופרויקט Sabinar, פרויקט סולארי בספרד בהספק כולל של כ-238 מגה-וואט המחובר לרשת החשמל ומוחזק בשרשור בשיעור של 47% על ידי החברה. חברות הפרויקט התקשרו בהסכמי PPA עבור הספק של כ-274 מגה-וואט מוכרות חברות הפרויקט את החשמל המיוצר בו מכוח הסכמי PPA לטווח של בין 3 ל-10 שנים.

**ביאור 17 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך):**

בנוסף חברות הפרויקט ממשיכות בייזום פרויקט Sabinar III בהספק של 40 מגה-וואט ופיתוח פרויקט סוללות אשר יחובר לתחמ"ש של פרויקטי Olmedilla ו-Sabinar וכן פיתוח פרויקטים נוספים שיחוברו גם הם לתחמ"ש זה.

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.

במהלך חודש דצמבר 2024, בוצעה יתרת המשיכה של כספי הלוואה בסך של כ-51 מיליון אירו.

החברה המאוחדת באופן ישיר, ובאמצעות חברה בשליטתה, העמידו ערבויות בסך של כ-44 מיליון אירו לחברות בנות וחברה כלולה עבור המימון הבכיר לטובת מוסדות פיננסיים, גופים ממשלתיים ורוכש מכוח הסכמי PPA.

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 Olmedilla ו-Sabinar מזרימים ומוכרים את החשמל המיוצר בהם לרשת.

ברבעון הראשון בשנת 2023, בהתאם להסכמי ההקמה עם הקבלן וכתוצאה 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 2023, התקשרה Andromeda (בעלת השליטה בחברות הפרויקט של Olmedilla ו-Sabinar) בהסכם פשרה עם קבלן ההקמה לפיו יופחתו התשלומים לקבלן ההקמה בסך של 1.5 מיליון אירו, Olmedilla ו-Sabinar יתבעו את המבטח שלהן לקבלת יתרת הפיצוי בגין הנזקים ואובדן ההכנסות שנגרמו בעקבות האירוע כאמור. במהלך שנת 2024, קיבלה Andromeda פיצוי מהמבטח בסך כולל של 4 מיליון אירו.

**ביאור 17 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך):**

**4. 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 חשמוּל 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 בשיעור של 100%, לרבות גיוס מנהלים מקומיים ובניית צוותי פיתוח.

במהלך שנת 2023 השלימה החברה רכישת ארבע חברות נוספות ובמהלך השנה השלימה החברה רכישת שתי חברות נוספות המחזיקות בפרויקטים שונים ברומניה. לפרטים ראה באור 13.

התקשרות בהסכם מימון

ביום 20 באוגוסט 2024, התקשרו Solis Imperium S.R.L ו RTG Solar Energy S.R.L ("הלוות") או ("חברות הפרויקט") חברות המחזיקות בפרויקטים Ghimpatu, ו Iepuresti פרויקטים סולאריים ברומניה המצויים בהליכי הקמה בהספק של כ-169.6 ו-146.6 מגה-וואט בהתאמה ("הפרויקטים"). בהסכמים לקבלת מימון פרויקטלי בכיר, בהיקף של עד 122 מיליון אירו (מתוכם 110 מיליון אירו מסגרות CAPEX). בריבית Euribor 6 Month ובתוספת מרווח בשיעור ממוצע של 2.9% במהלך תקופת ההפעלה. הריבית נפרעת בתשלומים חצי שנתיים החל ממועד המשיכה הראשונה של המימון. תוקף מסגרות האשראי הינו עד למוקדם מבין אוקטובר 2026 או 30 ימים ממועד השלמת הקמת הפרויקט.

**ביאור 17 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך):**

**5. הסכמים לרכישת פאנלים פוטו-וולטאיים לפרויקטים ברומניה.**

ביום 20 בדצמבר 2023, התקשרו חברות הפרויקט המחזיקות בפרויקטי Ghimpatii, Corbii, Iepuresti ו-Ghimpatii (ביחד: "חברות הפרויקט") (לפרטים בדבר רכישת חברות הפרויקטים 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 הפרויקט. הפאנלים הסולאריים אשר יסופקו לחברות הפרויקט 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 לפרויקט, 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 הפרויקט. בנוסף כוללים ההסכמים התחייבות של ספק הפאנלים לפעול בשיתוף פעולה עם קבלני ההקמה של הפרויקטים, התחייבות לתשלום פיצוי מוסכם לחברות הפרויקט 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 הפרויקט, אפשרות ביטול ההסכמים במקרים כמפורט בהסכמים, לרבות אפשרות ביטול מטעמי נוחות כנגד תשלום עמלת ביטול כמפורט בהסכמים, זכות חברת הפרויקט לשעבד את ההסכמים לטובת גורם מממן והתחייבות ספק הפאנלים להתקשר בהסכמים ישירים עם הבנקים המממנים את הקמת הפרויקטים. 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 הפרויקטים, לעמידתו בדרישות התאגיד הבנקאי, לרבות ביחס ל-ESG, שרשרת אספקה וכיוצ"ב.

**6. 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 חיזוק התשתית הארגונית,

**ביאור 17 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך):**

חיזוק מערך הגביה, הגדלת השותפויות עם קרנות REIT, יצירת שותפויות חדשות וסגירת הסכמים עם שותפי מס. למועד הדוח לבלו סקיי יש חבר פרויקטים בהספק כולל של כ-57.3 מגה וואט סולארי וכ-702 מגה וואט שעה אגירה, מתוכם כ-19.1 מגה וואט סולארי וכ-2 מגה וואט שעה אגירה פרויקטים מחוברים, והיתר בשלבי פיתוח שונים.

**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.

בעקבות שינויי חקיקה בארה"ב בשנת 2022 (בדגש על ה-INFLATION REDUCTION ACT OF 2022) הותר ליזמים למכור ישירות את ה-ITC (Investment Tax Credit) לצדדים שלישיים בתמורה למזומן. ברבעון השלישי של שנת 2024, חברה בת בארה"ב התקשרה עם צד שלישי (להלן: "הרוכש") בהסכם למכירת ITC של פרויקטים שהסתיימו בסוף שנת 2023 ובמחצית הראשונה של שנת 2024. הרוכש שילם לחברה סכום של כ-5.5 מיליון דולר בתמורה להעברת ה-ITC מהפרויקטים האמורים אשר ההכנסה בגינם תפרס על פני תקופה של 5 שנים ותוכר במסגרת סעיף הכנסות משותף מס בדוח רווח והפסד.

**ב.** בשנת 2024 קיימת יתרת הפרשה בגין התחייבות לחוזה מכביד בסך של כ-0.8 מיליון ש"ח. (ליום 31 בדצמבר, 2023 3.7 מיליון ש"ח), לפרטים נוספים ראה ביאור 16(2).

**ג.** במהלך תקופת הדוח הגיש אחד מבעלי מניות המיעוט ב-Blue Sky תביעות בבית משפט בקליפורניה כנגד Blue Sky, Nofar USA, החברה ונושאי משרה מטעם Nofar USA ב-Blue Sky ביחס למצגים שניתנו לו בנוגע למטרת רכישת Blue Sky, אופן הניהול של Blue Sky וכיוצ"ב. במסגרת התביעה התבקשו פיצוי כספי וסעדים הצהרתיים, לרבות בקשה לרכישת החזקותיו לפי שווי הוגן ופיצוי כספי לפי הוכחת נזקים. במקביל Nofar USA ו-Blue Sky הגישו תביעות כנגד בעל מניות המיעוט בדבר הפרת מצגים מכוח הסכם רכישת Blue Sky והפרת חובת אמונים על ידי בעל מניות המיעוט בכובעו כנושא משרה. כמו כן, למועד הדוח מתנהלים הליכים משפטיים בין Blue Sky והחברות בבעלותה לבין קבלן ההקמה של מספר פרויקטים בבעלותה, אשר למיטב ידיעת החברה הינו בבעלות אותו בעל מניות מיעוט, בקשר למספר פרויקטים שהוקמו על ידי קבלן ההקמה בבעלות בעל מניות המיעוט. לנוכח השלבים המקדמיים של ההליכים, נכון למועד הדוח אין ביכולת עורכי הדין להעריך את סיכויי התביעות.



**ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024**  
**ביאור 17 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך):**

**7. פרויקטים בפולין**

החברה פעילה בפולין באמצעות חברת ELECTRUM NOFAR ENERGY SP.Z.O.O ("אלקטרום נופר"), המוחזקת בשרשור, בשיעור של 80% 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 Dziewoklucz, בהספק של כ-19.7 מגה-וואט. בחודש פברואר 2024, התקבל אישור הפעלה לפרויקט והחלה הזרמת חשמל לרשת החשמל. בנוסף לאלקטרום נופר צבר פרויקטים סולאריים בהספק של כ-673 מגה וואט סולאר וכ-3,094 מגה-וואט שעה אגירה מתוכו, כ-210 מגה וואט ברישוי או לקראת הקמה, כ-463 מגה וואט בפיתוח וכן כ-3,094 מגה-וואט פרויקטי אגירה בפיתוח. לפרטים נוספי ראה ביאור 13(ב)(8).

**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(ב)(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.

ביום 29 באפריל 2024, התקשר תאגיד הפרויקט, C&S Energy Limited ("תאגיד הפרויקט") עם חברת Ameresco Limited ("הקבלן" או "קבלן ההקמה"), בהסכמי הקמה (EPC) והפעלה ותחזוקה (O&M) של פרויקט Cellarhead שהוא פרויקט סוללות (BESS) בבריטניה בהספק של כ-300 מגה-וואט וכ-624 מגה וואט שעה. במסגרת הסכם ה-EPC התחייב קבלן ההקמה לספק שירותי הקמה מלאים הכוללים תכנון, הנדסה אזרחית, הנדסה מכאנית, הנדסת חשמל, רכש ציוד ואספקתו, רכש סוללות ואספקתן לאתר והקמה. הסוללות המיועדות להתקנה בפרויקט הינן סוללות בטכנולוגיית LFP של חברת Envision Energy International Trading Limited ("Envision") מסוג המעניק בטיחות מקסימלית וקירור מים למתן ביצועים מצוינים, וכן אפשרות לביצוע אוגמנטציה (תוספת סוללות) לאורך חיי הפרויקט. בתמורה לביצוע עבודות ההקמה התחייב תאגיד הפרויקט לשלם סך של כ-196.5 מיליון פאונד בכפוף להתאמות כמפורט בהסכם. בהתאם להוראות ה-EPC, השלמת הקמת הפרויקט קבועה ל-2026.

ביום 14 בנובמבר 2024 התקשרה Atlantic Green, המחזיקה בפרויקט Cellarhead שהינו פרויקט אגירת אנרגיה באמצעות סוללות ("BESS") באנגליה המצוי בהליכי הקמה בהספק של כ-300 מגה-וואט וכ-624 מגה וואט שעה ("הפרויקט") בהסכם עם קונסורציום בנקים בינלאומיים וישראליים Goldman Sachs UK, Santander, בנק הפועלים ובנק לאומי לקבלת מימון פרויקטלי בכיר, בהיקף של עד 152 מיליון פאונד (מתוכם 142 מיליון פאונד מסגרת CAPPEX) בריבית שנתית 6 Month Sonia בתוספת מרווח בשיעור של בין 2.75% ל-3.75%. הריבית תיפרע בתשלומים חצי שנתיים החל ממועד המשיכה הראשונה של המימון. קרן ההלוואה תיפרע בתשלומים חצי שנתיים, לא שווים, החל מיום 30 ביוני 2027 ועד למועד הפירעון הסופי הקבוע לדצמבר 2033. אמות מידה פיננסיות ADSCR שנתי נמוך מ-1.15 ו-LLCR נמוך מ-1.15.

**ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024**  
**ביאור 17 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך):**

**NOVENTUM POWER LIMITED (להלן: "Noventum")**

פלטפורמת הפיתוח (Development) של החברה בבריטניה Noventum, תאגיד המוחזק, בשרשור, בשיעור של 80% על ידי החברה העוסק בייזום ואיתור פרויקטים סולאריים, אגירה ורוח בבריטניה בשלבי פיתוח שונים. למועד הדוח, ל-Noventum צבר פרויקטים בשלבי פיתוח, מתוכו כ-33 לקראת הקמה, כ-2,420 מגה וואט ברישוי וכ-2,646 בפיתוח.

**הליכים תחרותיים**

במהלך תקופת הדוח שילמה החברה לרשות החשמל סך כולל של כ-1.7 מיליון ש"ח בגין פרויקטים המוקמים מכוח הליכים תחרותיים בהם זכתה החברה. בנוסף לסך של 17 מיליון ש"ח ששולמו בשנים 2022 ו-2023. התשלום בוצע, בדרך של חילוט ערבויות אשר הועמדו על ידי החברה. נכון למועד הדוח צופה החברה כי תישא בחילוט נוספים בסך של 3.5 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.

**8. 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.

**9. אינובה אנרג'י שותפות מוגבלת ("אינובה")**

במהלך חודש מאי 2022, התקשרה החברה בהסכם שיתוף פעולה אסטרטגי עם קבוצת מילגם בע"מ ("מילגם") בנוגע להקמת שותפות אשר תוחזק 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.

**ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024**  
**ביאור 17 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך):**

**10. 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 אשר נפרעה בחודש פברואר 2025. כיוון שחברת Meteo-Logic אינה רשומה למסחר בבורסה כלשהי, מחיר מצוטט אינו זמין.

**11. הסכם Tolling בפרויקט אגירה בגרמניה**

בהמשך לביאור 13(ב)(9), ביום 5 בדצמבר 2024, התקשרה חברת פרויקט המאוגדת בגרמניה המחזיקה בזכויות בפרויקט אגירה בסוללות (BESS ב Stendal -גרמניה) בשלבי הקמה בהספק של 104.5 MW ו-209 MWh, המוחזקת בשיעור של 100% בשרשור על ידי החברה ("הפרוייקט" או "חברת הפרוייקט") בהסכם ("Flexibility Price Fixed Agreement Purchase") (Tolling (הסכם ה-Tolling או "ההסכם") עם קבוצת אנרגיה גלובאלית ("הרוכש"), על פיו תוענק לרוכש זכות שימוש בפרויקט לצורך מסחר בחשמל, ובתמורה ישלם הרוכש לחברת הפרוייקט דמי שימוש חודשיים (Tolling Fee) בסך כולל של כ-85 עד 95 מיליון אירו, בגין תקופה של 7 שנים החל מינואר 2027, וכן תשלום המהווה את מרבית ההכנסות מהמסחר בפרויקט החל ממועד הפעלתו המסחרית ועד לינואר 2027.

**12. 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.

**13. פרסום תשקיף מדף**

ביום 19 במאי 2024 פרסמה החברה תשקיף מדף, לאחר קבלת היתר רשות ניירות ערך, המאפשר ביצוע הנפקה לציבור של ניירות ערך של החברה מכוחו.

**14. דירוג החברה על ידי חברת "מידרוג"**

ביום 28 ביולי 2024, קבעה חברת מידרוג דירוג A3.il באופק יציב לחברה ולסדרות אג"ח א', ב', ג' ו-ד' שהנפיקה החברה.

**15.** במהלך תקופת הדוח הודיעה חברת בת של החברה לבעל מניות מיעוט ב-Nofar Nofar Europe BV ("Nofar Europe") על רצונה לרכוש את החזקותיו ב-Nofar Europe. בהתאם להוראות ההסכם התמורה בגין רכישת המניות תשלום במועד החיבור של הפרוייקטים השונים המוחזקים על ידי Nofar Europe ("תמורת הרכישה"). בהתאם לכך כללה החברה בדוחותיה הכספיים הפרשה.

## ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024

### א. ערבויות ושעבודים

1. ליום 31 בדצמבר 2024, עיקר הזכויות בנכסי החברה משועבדים בשיעבודים קבועים לטובת תאגידי בנקאיים וכן כלל נכסי תאגידי הפרויקט וחלק מההחזקות בהם משועבדים לטובת תאגידי בנקאיים וגורמים מממנים אחרים, בשיעבודים קבועים ובשיעבודים צפים (שוטפים), לפי העניין.
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 2024, לקבוצה כ-248 מיליון ש"ח ערבויות בתאגידי בנקאיים.

### ביאור 18 - הלוואות לזמן ארוך מתאגידי בנקאיים:

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר			
2023	2024		
אלפי ש"ח		שיעור הריבית	
		%	
39,896	38,398	פריים + 0.5-1.5	הלוואות בריבית משתנה בשקלים חדשים
401,181	558,523	6-7	הלוואות בריבית קבועה במטבע חוץ
300,509	272,712	אירבור + 2-2.75	הלוואות בריבית משתנה במטבע חוץ
(52,590)	(61,394)		בניכוי חלויות שוטפות בגין הלוואות
<b>688,996</b>	<b>808,239</b>		

ב. מועדי הפירעון של הלוואות בדוחות הכספיים הינם כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח		
52,590	61,394	שנה ראשונה
51,609	61,777	שנה שנייה
48,885	66,084	שנה שלישית
48,623	68,316	שנה רביעית
57,232	85,225	שנה חמישית
482,647	526,837	שנה שישית ואילך
<b>741,586</b>	<b>869,633</b>	

**ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024**

ג. להלן פרטים על הסכמי מימון פרויקטאלי בקבוצה ליום 31 בדצמבר 2024 ו- 2023:

פרויקטים PV בישראל	Buxton	Blue sky	Olmedilla	Sabinar	
בנקים בישראל	גוף מוסדי	בנק / גוף פיננסי	בנק	גוף פיננסי	<b>המלווה</b>
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	<b>סכום ההלוואה / המסגרת</b>
בשנים 2014-2023	אוגוסט 2023	בשנים 2021-2023	16/12/2020	17/2/2023	<b>מועד ההתקשרות בהסכם המימון</b>
בשנים 2014-2023	אוקטובר 2023	בשנים 2021-2024	13/5/2021	בשנים 2023-2024	<b>מועד העמדת המימון</b>
38,398 אלפי ש"ח	74,354 אלפי ש"ח	70,377 אלפי ש"ח	201,690 אלפי ש"ח	461,303 אלפי ש"ח	<b>יתרת ההלוואה ליום 31/12/2024</b>
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	<b>יתרת ההלוואה ליום 31/12/2023</b>
תשלומים חודשיים	תשלומים רבעוניים למשך 7 שנים	תשלומים חודשיים/רבעוניים	חצי שנתי	חצי שנתי	<b>לוח סילוקין</b>
בשנים 2035-2041	נובמבר 2030	בשנים 2027-2035	2040	2046	<b>תום חיי ההלוואה</b>
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%	<b>שיעור ריבית שנתית</b>
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 עבור 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.	<b>התניות פיננסיות</b>
-	לפרטים על המערכת ראה ביאור 17 (א)(8)	לפרטים על המערכת ראה ביאור 17 (א)(6)	לפרטים על המערכת ראה ביאור 17 (א)(3)	לפרטים על המערכת ראה ביאור 17 (א)(3)	<b>הפנייה למידע נוסף</b>

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024

**ביאור 19 – אגרות חוב:**

הרכב:

א. בשנת 2024

ליום 31 בדצמבר 2024 (אלפי ש"ח)			ריבית אפקטיבית	ריבית נקובה	בסיס הצמדה	יתרת ערך נקוב אלפי ש"ח	שם הסדרה
שווי הוגן(*)	התחייבות שוטפת	התחייבות לא שוטפת					
758,488	109,346	650,955	2.92%	1.48%	מדד המחירים לצרכן	696,243	סדרה א' (1)
585,389	27,948	536,778	6.90%	6.95%	לא צמוד	558,951	סדרה ג' (2)
372,324	-	351,824	6.80%	6.69%	לא צמוד	355,000	סדרה ד' (3)
-	<b>137,294</b>	<b>1,539,557</b>	-	-	-	<b>1,610,194</b>	<b>סה"כ</b>
434,448	-	375,317	7.46%	5%	לא צמוד	407,550	סדרה ב' - אגח להמרה (4)

ב. בשנת 2023

ליום 31 בדצמבר 2023 (אלפי ש"ח)			ריבית אפקטיבית	ריבית נקובה	בסיס הצמדה	יתרת ערך נקוב אלפי ש"ח	שם הסדרה
שווי הוגן(*)	התחייבות שוטפת	התחייבות לא שוטפת					
836,571	126,871	723,944	2.92%	1.48%	מדד המחירים לצרכן	888,094	סדרה א' (1)
581,309	-	232,265	6.90%	6.95%	לא צמוד	233,951	סדרה ג' (2)
	<b>126,871</b>	<b>956,209</b>	-	-	-	<b>1,122,045</b>	<b>סה"כ</b>
421,406	-	368,571	7.46%	5%	לא צמוד	407,550	סדרה ב' - אגח להמרה (4)

(\*) השווי הוגן הינו בהתאם למחיר שוק מצוטט של האג"ח. נקבע בהתאם לרמה 1 בהיררכיה של השווי הוגן.

1. אגרות החוב סדרה א'

בחודש אוגוסט 2021, החברה ביצעה הנפקה לציבור ורישום למסחר של 400 מיליון ש"ח ע.נ. אגרות החוב (סדרה א'). אגרות חוב (סדרה א'), בנויות 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.ג. כ"א של החברה (להלן: "אגרות החוב (סדרה ג')") או "אגרות החוב", רשומות למסחר במחיר של 1 ש"ח ע.ג. 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. ביום 13 בפברואר 2024 החברה השלימה ביצוע הקצאה פרטית למשקיעים מסווגים (להלן: "הניצעים"), של 325,000,000 אגרות חוב (סדרה ג') בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה (להלן: "אגרות החוב (סדרה ג')") או "אגרות החוב", רשומות למסחר במחיר של 102.65 אג' לכל 1 ש"ח ע.ג. 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.

3. אגרות החוב סדרה ד'

ביום 16 בספטמבר 2024, השלימה החברה ביצוע הקצאה פרטית למשקיעים מסווגים (להלן: "הניצעים"), של 355,000,000 ש"ח ע.נ. כ"א של החברה (להלן: "אגרות החוב (סדרה ד')") או "אגרות החוב", רשומות למסחר במחיר של 1 ש"ח ע.נ. אגרת חוב, ובסה"כ תמורת כ-351.6 מיליון ש"ח לכל אגרות החוב. אגרות החוב (סדרה ד') עומדות לפרעון (קרן) בשמונה תשלומים חצי שנתיים לא שווים, כאשר התשלום הראשון והשני בשיעור של 5% מהערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ד') ישולמו בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר 2030, וששת התשלומים הבאים (השלישי עד השמיני), בשיעור של 15% מהערך הנקוב של אגרות החוב, כל אחד, ישולמו בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2031 עד 2033 (כולל). אגרות החוב (סדרה ד') תישאנה ריבית שנתית קבועה בשיעור של 6.69% (להלן "הריבית"), הריבית על היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה ד'), כפי שתהא מעת לעת, תשולם פעמיים בשנה ביום 31 בדצמבר 2024 ובימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2024 עד 2033 (כולל), כאשר התשלום האחרון של הריבית, ישולם ביחד עם הפירעון האחרון של הקרן ביום ה-31 בדצמבר 2033. קרן אגרות החוב (סדרה ד') והריבית בגינה לא תהיינה צמודות למדד או למטבע כלשהו.

4. 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.

5. לנתונים אודות הצעת רכש חליפין של אגרות חוב סדרה א' לסדרה ד' של החברה והקצאה פרטית של אגרות חוב סדרות ב' ו-ג' ראה ביאור 34 אירועים לאחר תאריך דוח על המצב הכספי.



6. 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', סדרה ג' וסדרה ד') 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 - 1,628 מיליון ש"ח.
- היחס בין החוב הפיננסי נטו סולו לבין המאזן נטו סולו - 44.4%.
- היחס בין הון עצמי מאוחד לבין סך המאזן המאוחד - 38.7%.
- היחס בין החוב הפיננסי נטו מאוחד בניכוי חוב פיננסי של מערכות בהקמה וייזום, לבין ה- EBITDA - 6.6.

**ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024**

**ביאור 20 – התחייבויות אחרות:**

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
<b>אלפי ש"ח</b>		
8,810	17,838	שותף מס (1)
10,232	33,313	התחייבות לפינוי וסילוק (2)
-	48,671	התחייבות לרכישת מניות מבעל מניות מינוט בקבוצה (3)
2,217	2,379	אחר
<b>21,259</b>	<b>102,201</b>	

(1) לפרטים נוספים ראה ביאור 17(א)(6)

(2) תאגיד מאוחד של החברה 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.

(3) לפרטים נוספים ראה ביאור 17(א)(15)

**ביאור 21 - הון:**

א. להלן הרכב הון המניות:

ליום 31 בדצמבר 2024 ו 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.

השינויים שחלו בהון המונפק ונפרע	מניות רגילות ללא ערך נקוב
1 בינואר 2023	33,647,857
הקצאה פרטית	1,892,655
31 בדצמבר 2023	35,540,512

**ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024**

**ביאור 22 – תשלום מבוסס מניות**

**א. 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	-	-
14.04.2024 (ג)	39	204,625	99.6	6,222	-	-
22.07.2024 (ד)	8	164,508	99.6	4,240	-	-

מועד הקצאה	אורך חיי האופציות (בשנים)	מועד פקיעת האופציות	כמות אופציות שמומשו נכון למועד הדוח הכספי
08.07.2021 (א)	6	08.07.2027	362,642
08.07.2021 (א)	6	08.07.2027	287,512
04.08.2022 (ב)	6	04.08.2028	90,657
14.04.2024 (ג)	6	14.04.2030	194,265
22.07.2024 (ד)	6	22.07.2030	164,508

(\*) 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		2024		
ממוצע משוקלל של מחיר המימוש	מספר האופציות	ממוצע משוקלל של מחיר המימוש	מספר האופציות	ממוצע משוקלל של מחיר המימוש	מספר האופציות	
102.24	683,825	101.8	801,680	103.10	774,482	אופציות קיימות במחזור לתחילת השנה
99.60	135,986	-	-	99.6	369,133	אופציות שהוענקו במהלך השנה
99.60	(18,131)	99.60	(27,198)	99.6	(44,031)	מס' אופציות של עובדים שעזבו במהלך השנה
<b>101.8</b>	<b>801,680</b>	<b>103.10</b>	<b>774,482</b>	<b>102.06</b>	<b>1,099,584</b>	<b>קיימות במחזור לתום השנה</b>

- מחירי המימוש של כתבי האופציה במחזור לימים 31 בדצמבר 2024, 2023 ו-2022 נע בין 104.58 - 99.6 ש"ח לכל כתב אופציה.
- הממוצע המשוקלל של יתרת אורך החיים החוזי של כתבי האופציה ליום 31 בדצמבר 2024 הוא 3.5 שנים (ליום 31 בדצמבר 2023: 3.7 שנים, ליום 31 בדצמבר 2022: 4.7 שנים)

## ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024

השפעת עסקאות תשלום מבוסס מניות על הרווח או ההפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
אלפי ש"ח			
5,734	5,372	4,424	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.

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:

- 50% מהכמות הכוללת של האופציות החל מחלוף שנתיים מהיום הקובע.
- 25% מן הכמות הכוללת של האופציות החל מחלוף שלוש שנים מהיום הקובע.
- 25% מן הכמות הכוללת של האופציות החל מחלוף ארבע שנים.

מחיר המימוש של האופציות שיוקצו 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 טרם ניתנות לשימוש.

## ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024

ג. ביום 14 באפריל 2024, החליט דירקטוריון החברה על הקצאת 204,625 אופציות ל-39 עובדים, בהתאם להוראות תוכנית האופציה של החברה, האופציות ניתנות למימוש במועדים כדלקמן:

- 50% מהכמות הכוללת של האופציות החל מחלוף שנתיים מהיום הקובע.
- 25% מן הכמות הכוללת של האופציות החל מחלוף שלוש שנים מהיום הקובע.
- 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.

שווי האופציות שהוענקו לעובדים הינו 6.2 מיליוני ש"ח. אורך חיי האופציות הינו 6 שנים מהיום הקובע. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים האופציות טרם ניתנות למימוש.

בנוסף, אישר דירקטוריון החברה הקצאה נוספת של עד 207,000 אופציות אשר יוקצו לנושאי משרה עובדים של החברה ושל חברות בנות וחברות קשורות של החברה (לרבות עובדים ונושאי משרה המסווגים כנותני שירותי או יועצים), זאת בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה ו/או מנהל התוכנית, לפי העניין והכפוף להוראות כל דין.

ד. ביום 22 ביולי 2024, החליט דירקטוריון החברה על הקצאה פרטית לא מהותית של 164,508 אופציות הניתנות למימוש לעד 164,508 מניות רגילות של החברה ל-8 עובדים, בהתאם להוראות תוכנית האופציה של החברה, האופציות ניתנות למימוש במועדים כדלקמן:

- 50% מהכמות הכוללת של האופציות החל מחלוף שנתיים מהיום הקובע.
- 25% מן הכמות הכוללת של האופציות החל מחלוף שלוש שנים מהיום הקובע.
- 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.

שווי האופציות שהוענקו לעובדים הינו 4.2 מיליוני ש"ח. אורך חיי האופציות לשבעה עובדים הינו 6 שנים מהיום הקובע. ביחס לעובד אחד נוסף, שהינו נושא משרה בכירה בחברה, תקופת ההבשלה של האופציות החלה ביום 16 באפריל 2023. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים האופציות טרם ניתנות למימוש.

## ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024

### ביאור 23 – הכנסות ממכירת חשמל והקמה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
אלפי ש"ח			
300,779	174,784	112,285	הקמה והפעלה של מערכות בישראל
9,944	145,395	178,533	מכירת חשמל בחו"ל(*)
13,845	21,607	23,319	מכירת חשמל בישראל
<b>324,568</b>	<b>341,786</b>	<b>314,137</b>	

(\*) כולל הכנסות מפיצוי אובדן הכנסות, לפרטים נוספים ראה ביאור 17(א)(3).

### ביאור 24 - עלויות הקמה והפעלה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
אלפי ש"ח			
146,111	111,298	52,645	עבודות חוץ
123,281	63,228	38,330	חומרים
13,711	78,503	94,785	הוצאות פחת והפחתות
21,018	26,713	22,452	הוצאות שכר
12,845	29,123	47,096	אחזקה ותפעול
5,338	9,610	9,159	הוצאות אחרות
<b>322,304</b>	<b>318,475</b>	<b>264,467</b>	

### ביאור 25 - הוצאות הנהלה וכלליות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
אלפי ש"ח			
18,128	28,260	36,912	הוצאות שכר
11,748	25,714	22,928	שירותים מקצועיים
4,806	5,523	6,147	אחזקה
985	1,723	2,181	הוצאות פחת
1,361	2,798	2,798	אגרות ודמי חבר
1,007	5,943	4,800	הוצאות אחרות
<b>38,035</b>	<b>69,961</b>	<b>75,766</b>	

ביאור 26 - הכנסות והוצאות אחרות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
אלפי ש"ח			
-	-	(2,500)	הסדר עם מוסדות
(22,033)	-	-	הוצאות בגין הליכים תחרותיים (1)
-	(20,586)	(2,762)	הפרשה לירידת רכוש קבוע (2)
-	(12,929)	(1,761)	הפרשה לירידת ערך נכס בלתי מוחשי (3)
-	(3,736)	1,110	היפוך הפרשה (הפרשה) לחוזה מכביד (4)
209,885	51,228	-	רווח מהשגת שליטה בחברה כלולה (5)
(1,260)	(1,892)	(2,754)	אחר
<b>186,592</b>	<b>12,085</b>	<b>(8,667)</b>	

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
אלפי ש"ח			
209,948	51,282	5,269	מוצג בהכנסות אחרות
(23,356)	(39,197)	(13,936)	מוצג בהוצאות אחרות
<b>186,592</b>	<b>12,085</b>	<b>(8,667)</b>	

- (1) לפרטים נוספים ראה ביאור 17(א)(9) .
- (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 17(א)(6).
- (5) לפרטים נוספים ראה ביאור 13(ב).

**ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024**

**ביאור 27 - הוצאות מימון, נטו:**

**א. הוצאות מימון**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
<b>אלפי ש"ח</b>			
9,100	42,192	47,482	ריבית בגין הלוואות
2,210	4,285	714	ריבית בגין צדדים קשורים
3,366	4,560	6,867	הוצאות מימון בגין חכירה
33,945	75,094	124,843	אגרות חוב
3,836	16,344	2,470	שערוך נגזרים פיננסים ואחרות
-	(16,950)	(77,809)	בניכוי - היוון עלויות אשראי לנכס כשיר
<b>52,457</b>	<b>125,525</b>	<b>104,567</b>	

**ב. הכנסות מימון**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
<b>אלפי ש"ח</b>			
9,766	29,517	19,819	ריבית בגין פיקדונות
2,418	38,852	16,551	ריבית צדדים קשורים
-	-	10,751	שערוך נגזרים פיננסים
1,283	621	626	עדכון עודפי עלות בגין הלוואות
33,217	1,113	8,759	הפרשי שער
<b>46,684</b>	<b>70,103</b>	<b>56,506</b>	

**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%	פולין
25.8%	הולנד
25%	UK
29.4%	גרמניה
27.9%	איטליה
25%	ספרד
21%	ארה"ב - פדרלי
8.84%	ארה"ב - מדינת (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 2024

ה. מסים נדחים, נטו:

סה"כ	אחרים	אג"ח להמרה	עודפי עלות(*)	הפסדים להעברה	רכוש קבוע	
<b>אלפי ש"ח</b>						
(199,286)	8,581	(7,120)	(153,734)	38,923	(85,936)	<b>ליום 31 בדצמבר 2023</b>
30,742	747	1,226	4,235	26,135	(1,601)	<b>תנועה שהוכרה ברווח או הפסד</b>
39,495	1,612	0	7,959	31,642	(1,718)	<b>תנועה ברווח כולל אחר</b>
(129,049)	10,940	(5,894)	(141,540)	96,700	(89,255)	<b>ליום 31 בדצמבר 2024</b>

סה"כ	אחרים	אג"ח להמרה	עודפי עלות(*)	הפסדים להעברה	רכוש קבוע	
<b>אלפי ש"ח</b>						
(179,478)	2,957	-	(132,955)	32,463	(81,943)	<b>ליום 31 בדצמבר 2022</b>
39,318	(34)	482	6,537	24,199	8,134	<b>תנועה שהוכרה ברווח או הפסד</b>
(40,963)	5,658	(7,602)	(9,153)	(17,739)	(12,127)	<b>תנועה ברווח כולל אחר</b>
(18,163)	-	-	(18,163)	-	-	<b>כניסה לאיחוד</b>
(199,286)	8,581	(7,120)	(153,734)	38,923	(85,936)	<b>ליום 31 בדצמבר 2023</b>

(\*) עודפי עלות בגין ייחוס מסים נדחים רכוש קבוע, הלוואות והשקעה בתאגידים מוחזקים לפי שיטת השווי המאזני. לפרטים נוספים ראה ביאור 13.

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
<b>אלפי ש"ח</b>		
12,569	20,543	<b>מוצג בנכסים בלתי שוטפים</b>
(211,855)	(149,592)	<b>מוצג בהתחייבויות בלתי שוטפות</b>
(199,286)	(129,049)	

ו. מסים על ההכנסה (הטבת מס) בדוח רווח או הפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
<b>אלפי ש"ח</b>			
-	12,797	11,744	<b>מסים שוטפים</b>
4,783	(39,318)	(30,742)	<b>מסים נדחים</b>
4,783	(26,521)	(18,998)	

**ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024**

**ז. מס תאורטי:**

להלן התאמה בין סכום המס התיאורטי לבין סכום המסים על ההכנסה שהוכר ברווח או הפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
אלפי ש"ח			
153,291	(128,350)	(65,516)	רווח (הפסד) לשנה לפני ניכוי מסים על ההכנסה
23%	23%	23%	שיעור מס חברות שחל על החברה
35,257	(29,521)	(15,069)	המס התיאורטי
			תוספת (חיסכון) במס בגין:
(2,155)	7,276	(4,172)	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	(1,536)	התאמות בשל שיעור מס שונה בחברות המאוחדות
1,318	1,236	1,017	תשלום מבוסס מניות
330	1,051	762	הוצאות לא מוכרות ותיאומים אחרים, נטו
<b>4,783</b>	<b>(26,521)</b>	<b>(18,998)</b>	<b>סה"כ מסים על ההכנסה (הטבת מס)</b>

**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			
2022	2023	2024	
153,746	(88,661)	(26,905)	הרווח (הפסד) ששימש לצורך חישוב רווח (הפסד) בסיסי למניה (אלפי ש"ח)
33,647,857	35,540,512	35,540,512	הממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות ששימש לצורך חישוב רווח (הפסד) בסיסי למניה ביחידות

**ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024**

**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 2024 ו-2023, החברה לא רשמה כל הפרשה לחובות מסופקים בגין סכומים לקבל מצדדים קשורים.

**ב. יתרות בעלי עניין וצדדים קשורים**

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
<b>אלפי ש"ח</b>		
185,079	120,397	לקוחות והכנסות לקבל
240,652	278,772	הלוואות לחברות מוחזקות (1)
35,501	35,300	הלוואה לזמן ארוך לצדדים קשורים (2)
4,862	-	התחייבות בגין תמורה נדחית בצירוף עסקים
(13,722)	(18,061)	זכאים ויתרות זכות (3)
(8,494)	(21,462)	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. ההלוואה הינה לתקופה של 13 שנים ונושאות ריבית שנתית בשיעור של 7%. הוצאות המימון הווננו 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. ההלוואה נושאות ריבית שנתית בשיעור של 7%.

**ג. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
<b>אלפי ש"ח</b>			
296,429	168,768	111,469	הכנסות
2,210	4,285	714	הוצאות מימון
2,418	38,852	16,551	הכנסות מימון

## ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024

ד. אנשי המפתח הניהוליים של החברה כוללים את חבר הדירקטוריון וחברי ההנהלה הבכירה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
אלפי ש"ח			
4,198	3,826	13,026	שכר ונלוות לאנשי מפתח ניהוליים(*)
10	9	16	מספר מקבלים
911	926	988	דמי ניהול
1	1	1	מספר מקבלים

(\*) במהלך שנת 2024 בוצע שינוי ארגוני בחברה כתוצאה מכך מצבת הנהלת החברה גדלה.

### 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 81 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 ארבעה 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 ומימון של מערכות פוטו-וולטאיות לייצור חשמל מאנרגיה סולארית בישראל, בטכנולוגיה פוטו-וולטאיות, על גבי גגות, מאגרי מים וקרקעות, במטרה להחזיק בהן כבעלים לטווח ארוך, לרבות באמצעות תאגידי משותפים המוחזקים יחד עם צד שלישי אשר ההשקעה בהם מוצגת בדוחותיה הכספיים של החברה כהשקעה בחברות לפי שיטת השווי המאזני. פעילות האגירה הרלוונטית נכללת בחלק מהתחום הפוטו-וולטאי לעיל.

**ייזום והשקעה באנרגיה מתחדשת באירופה:**

עיסוק בייזום, מימון, הקמה, תפעול והחזקה של פרויקטים לאנרגיה מתחדשת בתחום הסולארי, אגירת חשמל בסוללות ורוח, פולין, רומניה, גרמניה, ספרד, איטליה, אנגליה, יוון, סרביה.

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.

**ייזום והשקעה באנרגיה מתחדשת אחר:**

עיסוק בייזום, מימון, הקמה, תפעול והחזקה של פרויקטים לאנרגיה מתחדשת בתחום הסולארי, אגירת חשמל בסוללות בארה"ב.

פעילות זאת אינה מוכרת כמגזר בר דיווח מאחר ואינו מקיים אף אחד מהסעיפים הכמותיים בשנים 2023 ו-2024.

**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 הוצגו 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 שנוטרלו.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024

סך הכל בדוח הכספי	התאמות לדוח הכספי	הקמה והפעלה של מערכות פוטו- וולטאיות בישראל	סך הכל ייזום והשקעה	ייזום והשקעה אחר	ייזום והשקעה באנרגיה מתחדשת באירופה		ייזום והשקעה במסעדות פוטו- וולטאיות בישראל	
					ייזום והשקעה אחר	ייזום והשקעה ספרד		
באלפי ש"ח								
216,670	(178,675)	7,709	387,636	23,637	93,350	151,830	118,819	הכנסות מחיצוניים
103,505	(2,615)	106,120	-	-	-	-	-	הכנסות בין מגזריות
<b>320,175</b>	<b>(181,290)</b>	<b>113,829</b>	<b>387,636</b>	<b>23,637</b>	<b>93,350</b>	<b>151,830</b>	<b>118,819</b>	<b>סה"כ הכנסות ורווחים</b>
170,422	(52,780)	120,282	102,920	5,194	10,070	32,419	55,237	עלות הפעלה (ללא פחת)
<b>149,753</b>	<b>(128,510)</b>	<b>(6,453)</b>	<b>284,716</b>	<b>18,443</b>	<b>83,280</b>	<b>119,411</b>	<b>63,582</b>	<b>תוצאות המגזר EBITDA -</b>
								<u>הוצאות שלא הוקצו למגזרים:</u>
96,966								פחת והפחתות
(18,137)								חלק החברה ברוחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
72,845								הוצאות הנהלה וכלליות
6,867								הוצאות מכירה ושיווק
13,936								הוצאות אחרות
(5,269)								הכנסות אחרות
48,061								הוצאות מימון, נטו
<b>(65,516)</b>								<b>הפסד לפני מס</b>

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024

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 אחר	ייזום והשקעה באנרגיה מתחדשת באירופה		ייזום והשקעה במערכות פוטו- וולטאיות בישראל	
					ייזום והשקעה 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
<b>344,361</b>	<b>(73,983)</b>	<b>175,841</b>	<b>242,503</b>	<b>15,267</b>	<b>11,387</b>	<b>132,698</b>	<b>83,151</b>	<b>סה"כ הכנסות ורווחים</b>
239,994	(17,626)	204,068	53,552	5,990	1,773	12,382	33,407	עלות הפעלה (ללא פחת)
<b>104,367</b>	<b>(56,357)</b>	<b>(28,227)</b>	<b>188,951</b>	<b>9,277</b>	<b>9,614</b>	<b>120,316</b>	<b>49,744</b>	<b>תוצאות המגזר - EBITDA</b>
								<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
<b>(128,350)</b>								הפסד לפני מס

**ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024**

**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 אחר	ייזום והשקעה באנרגיה מתחדשת באירופה		ייזום והשקעה במסגרת פוטו- וולטאיות בישראל	
					ייזום והשקעה באחר	ייזום והשקעה ספרד		
<b>באלפי ש"ח</b>								
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
<b>332,197</b>	<b>(62,548)</b>	<b>302,198</b>	<b>92,547</b>	<b>17,574</b>	<b>1,153</b>	<b>17,743</b>	<b>56,077</b>	<b>סה"כ הכנסות ורווחים</b>
308,594	(18,255)	300,270	26,579	4,987	520	1,012	20,060	עלות הפעלה (ללא פחת)
<b>23,603</b>	<b>(44,293)</b>	<b>1,928</b>	<b>65,968</b>	<b>12,587</b>	<b>633</b>	<b>16,731</b>	<b>36,017</b>	<b>תוצאות המגזר EBITDA -</b>
								<u>הוצאות שלא הוקצו למגזרים:</u>
14,696								פחת והפחתות
(9,371)								חלק החברה ברווחי 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
<b>153,291</b>								<b>רווח לפני מס</b>



**ביאור 32 - מכשירים פיננסיים:**

**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 נזקף מידי שנה לדוח על הרווח והפסד לסעיף הוצאות מימון, ראה פירוט בסעיף ג' בהמשך הביאור. לפרטים נוספים אודות השווי ההוגן של אגרות החוב ראה ביאור 19.

**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.

**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 2024**

**יתרות על בסיס הצמדה:**

ליום 31.12.2024							סעיף
באלפי ש"ח							
סכום	ללא הצמדה	צמוד מדד	בהצמדה למט"ח אחר	בהצמדה לליש"ט	בהצמדה לאירו	בהצמדה לדולר	
362,634	91,284	-	5,762	26,942	188,569	50,077	מזומנים ושווי מזומנים
47,498	8,261	-	-	-	561	38,676	פיקדונות מתאגידים בנקאיים ואחרים
2,566	-	-	-	-	2,201	365	פיקדונות מוגבלים לשימוש
146,069	137,920	-	134	90	2,755	5,170	לקוחות
105,707	27,687	-	47,933	2,994	15,475	11,618	חייבים ויתרות חובה
25,128	25,128	-	-	-	-	-	מלאי
11,803	-	-	-	-	11,803	-	נגזר פיננסי
<b>701,405</b>	<b>290,280</b>	<b>-</b>	<b>53,829</b>	<b>30,026</b>	<b>221,364</b>	<b>105,906</b>	<b>סך הכל נכסים שוטפים</b>
1,018,961	499,130	-	-	-	519,831	-	השקעה בתאגידים מוחזקים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
360,373	27,628	45,611	34,525	42,785	175,288	34,536	נכס זכות שימוש
3,888,407	796,963	-	672,178	485,064	1,746,443	187,759	רכוש קבוע
149,407	35,365	-	-	-	5,543	108,499	נכסים בלתי מוחשיים
25,277	15,311	-	-	-	-	9,966	פיקדונות מוגבלים לזמן ארוך
307	260	-	47	-	-	-	פיקדונות בתאגידים בנקאיים ואחרים
20,543	5,701	-	-	2,893	11,949	-	מסים נדחים
37,108	1,233	-	-	-	35,875	-	חייבים אחרים
25,966	-	-	-	-	14,843	11,123	נכסים פיננסיים
<b>5,526,349</b>	<b>1,381,591</b>	<b>45,611</b>	<b>706,750</b>	<b>530,742</b>	<b>2,509,772</b>	<b>351,883</b>	<b>סך הכל נכסים לא שוטפים</b>
<b>6,227,754</b>	<b>1,671,871</b>	<b>45,611</b>	<b>760,579</b>	<b>560,768</b>	<b>2,731,136</b>	<b>457,789</b>	<b>סך הכל נכסים</b>
166,097	108,092	-	-	1,566	50,752	5,687	הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים
23,405	2,687	7,544	1,298	3,529	5,927	2,420	חלויות שוטפות בגין חכירה
137,294	27,948	109,346	-	-	-	-	חלויות שוטפות של אגרות חוב
100,722	31,793	-	20,105	8,147	31,699	8,978	ספקים ונותני שירותים
47,254	8,102	-	70	4,144	8,720	26,218	זכאים ויתרות זכות
1,918	1,918	-	-	-	-	-	נגזרים פיננסיים
<b>476,690</b>	<b>180,540</b>	<b>116,890</b>	<b>21,473</b>	<b>17,386</b>	<b>97,098</b>	<b>43,303</b>	<b>סך הכל התחייבויות שוטפות</b>
808,239	58,519	-	-	72,788	612,241	64,691	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
343,907	25,294	40,653	35,048	42,558	163,624	36,730	התחייבויות בגין חכירה
21,462	752	-	-	20,710	-	-	הלוואה מצד קשור
149,592	127,283	-	-	-	16,686	5,623	מסים נדחים
1,539,557	888,602	650,955	-	-	-	-	אגרות חוב
375,317	375,317	-	-	-	-	-	אגרות חוב להמרה
102,201	50,316	733	-	-	33,314	17,838	התחייבויות אחרות
<b>3,340,275</b>	<b>1,526,083</b>	<b>692,341</b>	<b>35,048</b>	<b>136,056</b>	<b>825,865</b>	<b>124,882</b>	<b>סך הכל התחייבויות לא שוטפות</b>
<b>3,816,965</b>	<b>1,706,623</b>	<b>809,231</b>	<b>56,521</b>	<b>153,442</b>	<b>922,963</b>	<b>168,185</b>	<b>סך הכל התחייבויות</b>
<b>2,410,789</b>	<b>(34,752)</b>	<b>(763,620)</b>	<b>704,058</b>	<b>407,326</b>	<b>1,808,173</b>	<b>289,604</b>	<b>עודף נכסים על התחייבויות (התחייבויות על נכסים)</b>

**ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024**

**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
<b>1,005,699</b>	<b>596,575</b>	<b>-</b>	<b>17,427</b>	<b>93,945</b>	<b>232,614</b>	<b>65,138</b>	<b>סך הכל נכסים שוטפים</b>
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
42,333	-	-	-	-	31,210	11,123	נכסים פיננסיים
<b>4,662,568</b>	<b>1,306,202</b>	<b>46,469</b>	<b>262,258</b>	<b>231,748</b>	<b>2,432,908</b>	<b>382,983</b>	<b>סך הכל נכסים לא שוטפים</b>
<b>5,668,267</b>	<b>1,902,777</b>	<b>46,469</b>	<b>279,685</b>	<b>325,693</b>	<b>2,665,522</b>	<b>448,121</b>	<b>סך הכל נכסים</b>
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
1,918	1,918	-	-	-	-	-	נגזרים פיננסיים
<b>350,050</b>	<b>56,476</b>	<b>132,098</b>	<b>10,773</b>	<b>20,530</b>	<b>80,567</b>	<b>49,606</b>	<b>סך הכל התחייבויות שוטפות</b>
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
21,259	1,484	733	-	-	10,231	8,811	התחייבויות אחרות
<b>2,547,096</b>	<b>869,883</b>	<b>790,660</b>	<b>37,579</b>	<b>120,996</b>	<b>615,430</b>	<b>112,548</b>	<b>סך הכל התחייבויות לא שוטפות</b>
<b>2,897,146</b>	<b>926,359</b>	<b>922,758</b>	<b>48,352</b>	<b>141,526</b>	<b>695,997</b>	<b>162,154</b>	<b>סך הכל התחייבויות</b>
<b>2,771,121</b>	<b>976,418</b>	<b>(876,289)</b>	<b>231,333</b>	<b>184,167</b>	<b>1,969,525</b>	<b>285,967</b>	<b>עודף נכסים על התחייבויות (התחייבויות על נכסים)</b>

**ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024**

מועדי פירעון חזויים של התחייבויות							ליום 31 בדצמבר 2024
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	
<b>אלפי ש"ח</b>							
47,254	-	-	-	-	-	47,254	זכאים שונים ויתרות-זכות
100,722	-	-	-	-	-	100,722	ספקים ונותני שירותים
367,312	264,051	20,385	19,930	19,686	19,855	23,405	התחייבויות בגין חכירות
81,700	25,318	1,333	1,333	1,333	52,383	-	התחייבויות אחרות
2,109,524	517,591	376,555	287,618	646,912	143,453	137,395	אגרות חוב
869,634	588,323	85,225	6,831	66,084	61,777	61,394	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
3,576,146	1,395,283	483,498	315,712	734,015	277,468	370,170	סך-הכל

מועדי פירעון חזויים של התחייבויות							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	
<b>אלפי ש"ח</b>							
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

\*הנתונים לעיל מוצגים בהתאם לערכם הנקוב במועד הפירעון, צמודים למדד/שער חליפין ליום המאזן.

### ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024

#### מידת שווי הוגן

שווי הוגן הוא המחיר שהיה מתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה. מידת 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 2024				
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1	
<b>אלפי ש"ח</b>				
נכסים פיננסיים - שווי הוגן דרך רווח והפסד				
495	-	495	-	נגזרים המשמשים לעסקאות הגנה(1)
22,431	22,431	-	-	נכסים פיננסיים (2)
נכסים פיננסיים - שווי הוגן דרך רווח כולל אחר				
14,843	-	14,843	-	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 45 מיליון דולר ארה"ב ו-30 מיליון אירו העסקה לטווח של עד שנה.

(2) לפרטים נוספים ראה ביאור 17(א)(12).

(3) לתאגיד מאוחד של החברה הלוואה בריבית משתנה. לצורך צמצום החשיפה, התאגיד המאוחד ביצע עסקת הגנה שוויה ההוגן נטו של העסקה ליום 31 בדצמבר, 2024 הינו חיובי בסך של 14,842 אלפי ש"ח. העסקה הינה לטווח של עד 14 שנה והיא כוללת רכישת של IRS (Interest Rate Swap).

ליום 31 בדצמבר 2023				
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1	
<b>אלפי ש"ח</b>				
נכסים פיננסיים - שווי הוגן דרך רווח והפסד				
4,114	-	4,114	-	נגזרים המשמשים לעסקאות הגנה
21,967	21,967	-	-	נכסים פיננסיים
נכסים פיננסיים לא שוטפים- שווי הוגן דרך רווח כולל אחר				
20,364	-	20,364	-	נגזרים
התחייבויות פיננסיות שוטפות- שווי הוגן דרך רווח והפסד				
(1,918)	(1,918)	-	-	אופציות שניתנו לבעלי מניות בחברות כלולות

**ביאור 34 - אירועים לאחר תאריך דוח על המצב הכספי:**

**1. התקשרות בהסכם מימון פרויקט Stendal בגרמניה**

בהמשך לביאור 17(13), ביום 13 בפברואר 2024 ביום 27 בפברואר 2025 התקשרה חברה בת המאוגדת בגרמניה בבעלות מלאה (בשרשור) של החברה ("חברת הפרויקט"), בהסכם מימון פרויקטלי עם בנק מוביל באירופה בקשר למימון בהיקף כולל של כ-86.5 מיליון אירו אשר ישמש להקמת פרויקט Stendal.

בהתאם להסכם, יועמדו לחברת הפרויקט מסגרות מימון לטווח ארוך ומע"מ בסכום כולל של כ-71 מיליון אירו, וכן מסגרת ערביות בסך של כ-16 מיליון אירו, לתקופת מימון של 7 שנים ממועד ההפעלה המסחרית. העמדת המימון תבוצע במספר משיכות בכפוף להתקיימות תנאים מקדימים, לרבות, בין היתר, העמדת ההון העצמי הנדרש, ביצוע גידור ל-70% מהריבית והמצאת מסמכים שונים המפורטים בהסכם. בריבית Euribor ובתוספת מרווח בשיעור של בין 2% ל-2.1%. הריבית תיפרע בתשלומים חודשיים במהלך ההקמה ולאחר מועד ההפעלה מסחרית בתשלומים חצי שנתיים. קרן ההלוואה תיפרע בתשלומים חצי שנתיים, לא שווים, החל מיום 30 ביוני 2027 ועד למועד הפירעון הסופי הקבוע לספטמבר 2033 ("מועד הפירעון הסופי"). בנוסף כולל ההסכם מנגנון Sweep Cash להאצת פירעון תשלומי הקרן. אמות מידה בהן נדרשת החברה לעמוד הינן ADSCR ו-HDSCR שנתי גבוה מ-1.05 והחל ממועד השנה החמישית LCCR גבוה מ-1.15.

**2. הצעת רכש חליפין של אגרות חוב סדרה א' לסדרה ד' של החברה**

בהמשך לביאור 19, ביום 15 בינואר 2025, השלימה החברה ביצוע ההנפקה בדרך של הצעת רכש חליפין שהציעה החברה למחזיקי אגרות החוב סדרה א' ("אגרות החוב המוחלפות"), בתמורה לאגרות חוב סדרה ד' ("אגרות החוב המחליפות"). סה"כ ע.ג. אגרות חוב מוחלפות 378,932,360 הוחלפו בסה"כ ע.ג. אגרות חוב מוחלפות מוקצות 401,289,369. התמורה הכוללת לצורך חישוב ניכוי מס במקור בגין רווח ההון ממכירתן של אגרות החוב המוחלפות הינה 418,691,952 ש"ח, בהתבסס על מכפלת כמות אגרות החוב המחליפות שקיבלו מחזיקי אגרות החוב המוחלפות שנענו להצעת רכש החליפין, בשער הממוצע של אגרות החוב המחליפות. אגרות החוב המחליפות שהונפקו והוקצו במסגרת הצעת רכש החליפין כנגד אגרות החוב המוחלפות הונפקו ללא ניכוי. הטיפול החשבונאי בהחלפה טופל כשינוי תנאים מהותי, השפעה הצפויה על הרווח והפסד הינה רווח של כ-2 מיליון ש"ח.

3. הקצאה פרטית של אגרות חוב (סדרה ב') של החברה

בהמשך לביאור 19, ביום 11 בפברואר 2025 החברה השלימה ביצוע הקצאה פרטית למשקיעים מסווגים (להלן: "הניצעים"), של 92,443,000 אגרות חוב (סדרה ב') בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה (להלן: "אגרות החוב (סדרה ב') או "אגרות החוב"), זאת בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ב') הקיימת של החברה, הרשומה למסחר בבורסה, באופן שסך אגרות החוב (סדרה ב') שתהיינה במחזור לאחר ביצוע ההקצאה, תסתכם ל-499,993,000 ש"ח ערך נקוב. התמורה הכוללת ברוטו שהחברה קיבלה בגין ההקצאה מסתכמת לסך של 98,451,795 ש"ח.

4. הקצאה פרטית של אגרות חוב (סדרה ג') של החברה

בהמשך לביאור 19, ביום 11 בפברואר 2025 החברה השלימה ביצוע הקצאה פרטית למשקיעים מסווגים (להלן: "הניצעים"), של 286,370,000 אגרות חוב (סדרה ג') בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה (להלן: "אגרות החוב (סדרה ג') או "אגרות החוב") רשומות 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-845,321,000 ש"ח ערך נקוב. התמורה הכוללת ברוטו שהחברה קיבלה בגין ההקצאה מסתכמת לסך של 301,547,610 ש"ח.

5. לזכייה של Sunprime בהליך מכרזי של זמינות אמצעי יצור

בהמשך לביאור 17(א)(2), במסגרת מכרז זמינות אמצעי הייצור שנערך בחודש בפברואר 2025, ע"י מנהל הרשת (TERNA) באיטליה Sunprime קיבלה הודעה על זכיית מספר פרויקטים במכרז, וביום 20 למרץ 2025, התקשרה Sunprime בהסכמי Market Capacity בקשר עם זכייתה במכרז בקשר למספר פרויקטי אגירה בהספק כולל של כ-56 MW ובקיבולת של כ-112 MWh בהתאם להסכמי Market Capacity זכאית Sunprime לקבל ממנהל הרשת תשלומים למשך תקופה של 15 שנה החל מינואר 2027, בהיקף מוערך כולל של כ-15.45 מיליון אירו הנפרס לאורך תקופת הזמינות. יובהר כי תשלומי Market Capacity הם בנוסף להכנסות השוטפות הצפויות של פרויקטי האגירה מכוח הסכמי Tolling ככל שייחתמו ו/או מסחר בחשמל במקטעי החשמל השונים באיטליה.

6. מינוי מנכ"ל משותף

ביום 9 במרץ, 2025 מונה מר שחר גרשון כמנכ"ל משותף ואחראי פיתוח עסקי של החברה. יצוין כי ביום 20 בפברואר, 2025, הודיעה החברה כי נמסר לה על ידי ה"ה עופר ינאי (בעל שליטה ויו"ר דירקטוריון החברה), נדב טנא (מנכ"ל משותף) ומר שחר גרשון, כי הם הגיעו להסכמות לפיהן למשך תקופה כמפורט בהסכם, הם יעניקו למר ינאי יפוי כוח לפעול כנציגם לפי שיקול דעתו הבלעדי ביחס למינוי דירקטורים שיעלו לאישור האסיפה הכללית. כן קבעו הצדדים מגבלות לעניין מכירת מניות החברה על ידם לתקופה כמפורט בהסכם. לאור העובדה כי ה"ה נדב טנא ושחר גרשון העניקו למר ינאי יפוי כוח להצביע מכוח מניותיהם בחברה, לעניין חוק החברות, תשנ"ט 1999- וחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, החברה רואה בה"ה עופר ינאי, נדב טנא ושחר גרשון כמחזיקים במשותף במניות חברה ואת ה"ה עופר ינאי כבעל שליטה יחיד בחברה, המחזיק גם בזכויות ההצבעה הצמודות למניות החברה המוחזקות על ידי ה"ה נדב טנא ושחר גרשון.

## נספח החזקות

להלן רשימת התאגידים המוחזקים של החברה ושיעורי ההחזקה בהם, לימים 31 לדצמבר 2024 ו-2023:  
א. יישויות שהתאגדו בישראל ומקום פעילותן העיקרי הוא בישראל.

שם הישות	31.12.2023	31.12.2024
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	25.0%	25.0%
מאגרים פי וי 2 אור הנר שותפות מוגבלת	100.0%	100.0%
נופר אור הנר אי וי סי שותפות מוגבלת	51.0%	51.0%
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	50.0%	50.0%
א.נ. אלייד נופר אנרג'י, שותפות מוגבלת	20.0%	20.0%
נופר אליפז פי וי גות אגש"ח בע"מ	25.0%	25.0%
נופר אלמוג אגש"ח בע"מ	30.0%	30.0%
נופר אנרג'י אפיפית פי וי שותפות מוגבלת	25.0%	25.0%
נופר אפק אגש"ח בע"מ	50.0%	50.0%
נופר-אקרטשטין 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	49.0%	49.0%
אלפא נופר מדגה מכרזים אגש"ח בע"מ	49.0%	49.0%
נופר בית גוברין אגש"ח בע"מ	20.0%	20.0%
נובק אנרגיה שותפות מוגבלת	51.0%	51.0%
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	51.0%	51.0%
נופר גבעת השלושה אגש"ח בע"מ	25.0%	25.0%
נופר גדות שותפות מוגבלת	50.0%	50.0%
נופר מפעלי המים בגליל העליון אגש"ח בע"מ	50.0%	50.0%
גון נופר אגש"ח בע"מ	25.0%	25.0%
נופר גזית אגש"ח בע"מ	20.0%	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.נ. 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	40.0%	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 ויסוקקי, 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%	60.0%
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%
יזרעאל נופר אגש"ח בע"מ	25.0%	25.0%
נופר יפתח שותפות מוגבלת	50.0%	50.0%



31.12.2023	31.12.2024	שם הישות
100.0%	100.0%	נופר הוגורטס פי וי שותפות מוגבלת
25.0%	25.0%	נופר כפר יהושע מאגרים אגש"ח בע"מ
50.0%	50.0%	נופר כפר מנחם אגש"ח בע"מ
50.0%	50.0%	נופר-כפר מסריק מאגרים פי וי שותפות מוגבלת
25.0%	25.0%	נופר כפר סאלד אגש"ח בע"מ
50.0%	50.0%	נופר כפר רופין מאגרים שותפות מוגבלת
25.0%	25.0%	נופר כרם שלום אגש"ח בע"מ
20.0%	20.0%	נופר אנרג'י כרמים אגש"ח בע"מ
50.3%	50.3%	נופר להב אגש"ח בע"מ
25.0%	25.0%	נופר אנרג'י להבות הבשן אגש"ח בע"מ
30.0%	30.0%	נופר מאיה אופקים, שותפות מוגבלת
25.0%	25.0%	אם אן נופר אנרג'י-מבנה, שותפות מוגבלת
20.0%	20.0%	מ.נ. סולאר אנרג'י בע"מ
20.0%	20.0%	נופר אנרג'י-מנרב שותפות כללית
50.0%	50.0%	נופר מסדה פי וי גות אגש"ח בע"מ
40.0%	40.0%	נופר מסדה עוף טוב אגש"ח בע"מ
25.0%	25.0%	נופר מעגן מיכאל אגש"ח בע"מ
50.0%	50.0%	נופר מצר אגש"ח בע"מ
100.0%	100.0%	נופר מרכבים פי וי שותפות מוגבלת
25.0%	25.0%	נופר משמר הנגב אגש"ח בע"מ
25.0%	25.0%	נופר משמר הנגב אנרגיה חלופית אגש"ח בע"מ
20.0%	20.0%	נופר משמר הנגב פוליביד אגש"ח
49.9%	49.9%	נופר אנרג'י משמרת, שותפות מוגבלת
20.0%	20.0%	נופר גלובוס נאות חובב בע"מ
25.0%	25.0%	נופר נגבה אנרגיה חלופית בע"מ
50.0%	50.0%	נופר נוה אילן אגש"ח בע"מ
50.0%	50.0%	נופר אנרג'י נווה חריף אגש"ח בע"מ
50.0%	50.0%	נופר מאגר נחשון שותפות מוגבלת
20.0%	20.0%	ניסן אנרגיה אגש"ח בע"מ
25.0%	25.0%	נופר ניר אליהו אגש"ח בע"מ
25.0%	25.0%	נופר ניר דוד אגש"ח בע"מ
45.0%	45.0%	נופר ניר דוד מדגה אגש"ח בע"מ
50.0%	50.0%	נופר ניר דוד מאגרים שותפות מוגבלת
20.0%	20.0%	נופר ניר יצחק אגש"ח בע"מ
49.0%	49.0%	אגירה נופר ניר יצחק אגש"ח בע"מ
20.0%	20.0%	נופר ניר עמיר אגש"ח בע"מ
100.0%	100.0%	נופר אנרג'י סנו, שותפות מוגבלת
25.0%	25.0%	נופר סעד אנרגיה חלופית אגש"ח בע"מ
49.0%	49.0%	נופר עברון געתון אגש"ח בע"מ
30.0%	30.0%	נופר עוז, שותפות מוגבלת
20.0%	20.0%	נופר עין חרוד מאוחד אגש"ח בע"מ
18.0%	18.0%	עין צורים נופר אגש"ח בע"מ
15.0%	15.0%	צורים עציון נופר אגש"ח בע"מ
50.0%	50.0%	נופר עמיעד אגש"ח בע"מ
25.0%	25.0%	נופר אנרג'י עמיצור, שותפות מוגבלת
25.0%	25.0%	נופרי עמק הירדן אנרגיה סולארית אגש"ח בע"מ
25.0%	25.0%	נופר פארק אדיסון, שותפות מוגבלת
50.0%	50.0%	נופר פארק אדיסון 2, שותפות מוגבלת
20.0%	20.0%	נופר אנרג'י פרוד אגש"ח בע"מ
25.0%	25.0%	נופר צאלים אגש"ח בע"מ
50.0%	50.0%	נופר צאלים מאגרים אגש"ח בע"מ
50.0%	50.0%	נופר צאלים מאגרים פי.וי. 2 אגש"ח בע"מ
100.0%	100.0%	נופר קיי סי שותפות מוגבלת

שם הישות	31.12.2023	31.12.2024
נופר קליל פי וי שותפות מוגבלת	100.0%	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%
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 נאות גולן אי וי שותפות מוגבלת	-	51%
נופר תל יצחק אי וי שותפות מוגבלת	-	51%
נופר מגדל עוז אי וי שותפות מוגבלת	-	51%
נופר ביר גלוב אי וי שותפות מוגבלת	-	51%
נופר דגניה אי וי שותפות מוגבלת	-	71%
נופר אנרגיה כרמים אי וי סי שותפות מוגבלת	-	51%
נופר דפנה אי וי שותפות מוגבלת	-	51%
נופר אנרג'י גבעת עוז אי וי שותפות מוגבלת	-	51%
נופר אנרג'י קטורה אי וי שותפות מוגבלת	-	50%
נופר חנתון אי וי שותפות מוגבלת	-	51%
נופר אנרג'י רמת דוד אי וי שותפות מוגבלת	-	51%
נופר אלוני הבשן אי וי שותפות מוגבלת	-	51%
נופר מסילות אי וי שותפות מוגבלת	-	51%
נופר סופה אי וי שותפות מוגבלת	-	51%
נופר גבולות אי וי שותפות מוגבלת	-	51%
נופר שעלבים אי וי שותפות מוגבלת	-	51%
נופר הסוללים אי וי שותפות מוגבלת	-	51%
נופר גשר אי וי שותפות מוגבלת	-	51%
נופר משגב עם אגש"ח בע"מ	-	50%
נופר זיקים אגש"ח בע"מ	-	50%
נופר מרחביה אגש"ח בע"מ	-	50%
נופר עין חרוד מאוחד אגש"ח בע"מ	-	20%
נופר אי וי שותפות מוגבלת	-	100%
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%
ניו נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת	52.5%	52.5%
נופר ניו סולאר פרויקטים שותפות מוגבלת	65.0%	65.0%
נופר אנרג'י מאגרים, שותפות מוגבלת	100.0%	100.0%
סילקווב קפיטל שותפות מוגבלת	80.0%	80.0%
סילקווב אנטאוס קפיטל שותפות מוגבלת	80.0%	80.0%
נופר אנרג'י יו אס אי שותפות מוגבלת	100.0%	100.0%

תאגידיים שמקום מושבם בחו"ל

מקום התאגדות	31.12.2023	31.12.2024	שם הישות
ארה"ב	67%	67%	BLUE SKY UTILITY LLC
ארה"ב	67%	67%	BLUE SKY UTILITY HOLDINGS LLC
ספרד	52.5%	52.5%	ANDROMEDA SOLUTIONS K.F.T
ספרד	49.9%	49.9%	OLMEDILLA HIVE, S.L
ספרד	47.3%	47.3%	SABINAR HIVE, S.L
ספרד	48.3%	48.3%	GRID HIVE, S.L
איטליה	33%	33%	SUNPRIME GENERATION SRL
ארה"ב	100%	100%	NOFAR USA LLC
אנגליה	75%	75%	ATLANTIC GREEN UK LIMITED
אנגליה	75%	75%	R&S ENERGY LIMITED
אנגליה	75%	75%	C&S ENERGY LIMITED
אנגליה	80%	80%	NOVENTUM POWER LIMITED
הולנד	100%	100%	NOFAR RATESTI B.V
רומניה	50%	50%	RATESTI SOLAR PLANT SRL
רומניה	-	100%	AVIV RENEWABLE INVESTMENT SRL
הולנד	90%	100%	NOFAR EUROPE B.V
רומניה	90%	100%	NOFAR ENERGY SRL
רומניה	90%	95%	RTG SOLAR ENERGY SRL
רומניה	90%	90%	BIOLAB DIAGNOSTIC SRL
רומניה	90%	100%	NOUA FATTORIA SRL
רומניה	90%	95%	SOLIS IMPERIUM SRL
רומניה	90%	95%	Corbii Mari Solar Plant SRL
רומניה	-	95%	SUN KINGDOM SRL
סרביה	86.5%	86.5%	NOFAR ADRIA D.O.O. BEOGRAD
סרביה	100%	100%	FOREST ENERGY D.O.O. ADA
סרביה	100%	100%	ENERGIA SOLIS D.O.O. BEOGRAD-NOVI BEOGRAD
צ'כיה	81%	100%	Nofar Energy CZ S.R.O.
פולין	90%	100%	NOFAR ENERGY POLAND 1 sp. Z
פולין	90%	100%	Nofar Cybinka sp. Z
פולין	72%	80%	ELECTRUM NOFAR sp. Z
פולין	72%	80%	SUN ENERGY PROJEKT sp z.o.o
פולין	72%	80%	ELEKTROWNIA BARTODZIEJE sp z.o.o
פולין	72%	80%	INTER WORKS sp z.o.o
פולין	72%	80%	ELECTRUM PV 7 sp z.o.o
פולין	72%	80%	SOLARIKA sp z.o.o
פולין	72%	80%	ELECTRUM PV 6 sp z.o.o
פולין	72%	80%	MDW ENERGY sp z.o.o
איטליה	33%	33%	SunPrime Holdings SRL

# חלק ג

מידע כספי נפרד  
ליום 31 בדצמבר 2024





# 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 2024

8-9

סומך חייקין  
KPMG מגדל המילניום  
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609  
תל אביב 6100601  
03 684 8000

לכבוד

בעלי המניות של ע.י. נופר אנרג'י בע"מ  
א.נ.,

**הנדון: דוח מיוחד של רואי החשבון המבקרים על מידע כספי נפרד לפי תקנה 9'ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970**

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9'ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970 של חברת ע.י. נופר אנרג'י בע"מ (להלן - "החברה") ליום 31 בדצמבר 2024 ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024. המידע הכספי הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על המידע הכספי הנפרד בהתבסס על ביקורתנו.

המידע הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ולשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 בוקר על ידי רואי חשבון מבקרים קודמים אשר הדוחות שלהם עליו מימים 28 במרס 2024 ו- 29 במרס 2023 בהתאמה כלל חוות דעת בלתי מסויגת.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה בה הינה כ- 69,346 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2024 וחלקה של החברה ברווחיה הינו כ-32,329 אלפי ש"ח, לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024. הדוחות הכספיים של אותה חברה בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותה חברה, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

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 שיושמו ריכת המידע הכספי הנפרד ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה של המידע הכספי הנפרד. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, המידע הכספי הנפרד ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9'ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970.

סומך חייקין  
רואי חשבון  
30 במרס 2025

**נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם**

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
באלפי ש"ח		
		<b>נכסים</b>
		<b>נכסים שוטפים:</b>
399,265	203,932	מזומנים ושווי מזומנים
10,011	37,505	פקדונות לזמן קצר
207,686	135,494	לקוחות
17,822	23,380	חייבים ויתרות חובה
58,058	25,128	מלאי
4,114	11,803	נכסים פיננסיים
<b>696,956</b>	<b>437,242</b>	<b>סך הכל נכסים שוטפים</b>
		<b>נכסים לא שוטפים:</b>
2,542,351	3,257,455	יתרות בגין חברות מוחזקות
869	1,234	חייבים אחרים
1,293	6,624	מזומן מוגבל לזמן ארוך
66,245	64,660	נכס זכות שימוש
124,798	128,062	רכוש קבוע
21,968	11,123	נכסים פיננסיים
-	2,010	מסים נדחים
36,556	307	פיקדונות לזמן ארוך
<b>2,794,080</b>	<b>3,471,475</b>	<b>סך הכל נכסים לא שוטפים</b>
<b>3,491,036</b>	<b>3,908,717</b>	<b>סך נכסים</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהמידע הכספי הנפרד.

**נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם**

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
באלפי ש"ח		
		<b>התחייבויות והון</b>
		<b>התחייבויות שוטפות:</b>
515	105,259	הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
7,060	7,923	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
32,024	28,450	ספקים ונותני שירותים
63,991	12,077	זכאים ויתרות זכות
1,918	1,918	נגזרים פיננסיים
126,871	137,294	חלויות שוטפות של אגרות חוב
<b>232,379</b>	<b>292,921</b>	<b>סך הכל התחייבויות שוטפות</b>
		<b>התחייבויות לא שוטפות:</b>
16,481	15,925	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
58,764	55,936	התחייבויות בגין חכירות
956,209	1,539,557	אגרות חוב
368,571	375,317	אגרות חוב להמרה
35,892	-	מסים נדחים
733	728	התחייבויות אחרות
<b>1,436,650</b>	<b>1,987,463</b>	<b>סך הכל התחייבויות לא שוטפות</b>
		<b>הון המיוחס לחברה עצמה כחברה אם:</b>
1,716,256	1,716,256	הון מניות ופרמיה
(153,354)	(174,634)	יתרת הפסד
259,105	86,711	קרנות הון
<b>1,822,007</b>	<b>1,628,333</b>	<b>סך הון המיוחס לחברה עצמה כחברה אם</b>
<b>3,491,036</b>	<b>3,908,717</b>	<b>סך ההתחייבויות וההון</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהמידע הכספי הנפרד.

30 במרץ 2025

אורן בן שימול  
מ"מ סמנכ"ל כספים

נדב טנא  
מנכ"ל

עופר ינאי  
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים  
לפרסום



**נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
<b>באלפי ש"ח</b>			
<b>311,019</b>	<b>193,338</b>	<b>138,117</b>	<b>הכנסות</b>
309,090	222,043	139,932	עלויות הקמה והפעלה
7,653	7,890	6,255	הוצאות מכירה ושיווק
18,552	27,540	30,912	הוצאות הנהלה וכלליות
23,190	20	2,767	הוצאות אחרות, נטו
<b>358,485</b>	<b>257,493</b>	<b>179,866</b>	<b>סך הכל הוצאות</b>
209,885	1,426	-	הכנסות אחרות
<b>162,419</b>	<b>(62,729)</b>	<b>(41,749)</b>	<b>רווח (הפסד) תפעולי</b>
44,378	105,656	230,698	הוצאות מימון
42,283	93,962	186,530	הכנסות מימון
<b>2,095</b>	<b>11,694</b>	<b>44,168</b>	<b>הוצאות מימון, נטו</b>
<b>160,324</b>	<b>(74,423)</b>	<b>(85,917)</b>	<b>רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון</b>
(10,493)	(31,888)	46,932	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
<b>149,831</b>	<b>(106,311)</b>	<b>(38,985)</b>	<b>רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה</b>
(3,915)	(17,650)	(12,080)	הוצאות מסים על ההכנסה (הטבת מס)
<b>153,746</b>	<b>(88,661)</b>	<b>(26,905)</b>	<b>רווח (הפסד) לשנה</b>
			<b>רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):</b>
			<u>סכומים שישווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים</u>
			<u>תנאים ספציפיים:</u>
55,096	80,471	(110,694)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
-	(3,809)	(9,455)	התאמות הנובעות מעסקאות גידור
			<u>פריטים שלא ישווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:</u>
10,134	34,846	2,852	החלק ברווח כולל אחר של תאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
653	6,391	391	הערכה מחדש בגין רכוש קבוע
<b>10,787</b>	<b>41,237</b>	<b>3,243</b>	
<b>65,883</b>	<b>117,899</b>	<b>(116,906)</b>	<b>סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר</b>
<b>219,629</b>	<b>29,238</b>	<b>(143,811)</b>	<b>סך הכל רווח (הפסד) כולל לשנה</b>

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			
2022	2023	2024	
<b>אלפי ש"ח</b>			
			<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</b>
153,746	(88,661)	(26,905)	רווח (הפסד) לשנה
(184,285)	57,187	13,568	נספח א' - הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים (נספח א')
(185,100)	(77,177)	(15,907)	נספח ב' - שינויים בהון חוזר (נספח ב')
<b>(215,639)</b>	<b>(108,651)</b>	<b>(29,244)</b>	<b>מזומנים, נטו ששימשו לפעילות שוטפת</b>
			<b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:</b>
(277,435)	21,373	19,704	החזר השקעות (השקעות) בתאגידי המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
(354,165)	(709,935)	(941,515)	השקעה בחברות בנות
-	148,935	110,473	החזר השקעה מחברת בת
-	(3,131)	-	רכישת מניות מזכויות שאינן מקנות שליטה
-	(20,637)	-	השקעה בנכס פיננסי
-	(121,139)	-	פירעון תמורה נדחית
(26,337)	(869)	(432)	הלוואה לחברה קשורה
(795)	142	(5,331)	מימוש (הפקדה) לפיקדונות מוגבלים בשימוש
(364,074)	516,134	8,444	שינוי בפקדונות
(22,009)	(16,168)	(11,226)	השקעות ברכוש קבוע
134	-	-	מימוש רכוש קבוע
<b>(1,044,681)</b>	<b>(185,295)</b>	<b>(819,883)</b>	<b>מזומנים, נטו ששימשו לפעילות השקעה</b>
			<b>תזרימי מזומנים מפעולות מימון:</b>
-	147,560	-	הנפקת מניות לציבור (בניכוי הוצאות הנפקה)
260,807	(305,920)	98,147	אשראי לזמן קצר מתאגידי בנקאיים, נטו
-	(168,260)	(130,251)	פרעון אגרות חוב
311,673	873,558	684,881	הנפקת אגרות חוב, נטו
(5,068)	(8,078)	(9,538)	פירעון התחייבויות בגין חכירה
4,771	-	-	קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידי בנקאיים
(673)	(475)	(515)	פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידי בנקאיים
<b>571,510</b>	<b>538,385</b>	<b>642,724</b>	<b>מזומנים, נטו שנבעו מפעילות מימון</b>
(688,810)	244,439	(206,403)	<b>גידול במזומנים ושווי מזומנים</b>
831,623	172,174	399,265	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</b>
29,361	(17,348)	11,070	<b>השפעת שינויים בשערי חליפין של מט"ח בגין מזומנים ושווי מזומנים</b>
<b>172,174</b>	<b>399,265</b>	<b>203,932</b>	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</b>

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			
2022	2023	2024	
אלפי ש"ח			
			<b>נספח א' - הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים (נספח א)</b>
(4)	-	-	הוצאות מס שוטף
7,305	9,658	11,908	פחת והפחתות
2,095	11,694	44,168	הוצאות מימון, נטו
10,493	31,888	(46,932)	חלק החברה בהפסדי (רווחי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
(209,885)	(1,426)	-	רווח מעלייה לשליטה של חברה כלולה
(23)	-	-	הפסד הון
5,734	5,373	4,424	הוצאות תשלום מבוסס מניות
<b>(184,285)</b>	<b>57,187</b>	<b>13,568</b>	
			<b>נספח ב' - שינויים בהון חוזר</b>
4,939	(6,378)	32,930	קיטון (גידול) במלאי
(164,397)	(30,316)	21,304	קיטון (גידול) בלקוחות
(11,938)	19,631	5,726	קיטון (גידול) בחייבים
21,891	(21,298)	4,173	גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות
(25,359)	(8,124)	(1,676)	קיטון בספקים ונותני שירותים
(3,910)	(17,640)	(12,024)	שינוי במסים נדחים
			מידע נוסף:
7,500	34,659	15,296	ריבית שהתקבלה במזומן
(13,826)	(47,711)	(81,636)	ריבית ששולמה במזומן
<b>(185,100)</b>	<b>(77,177)</b>	<b>(15,907)</b>	
			<b>נספח ג' - תנועות מהותיות שאינן במזומן</b>
29,319	14,047	2,025	הכרה לראשונה בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה
9,100	-	-	רכישת רכוש קבוע כנגד אשראי ספקים
109,244	4,862	-	התחייבות בגין תמורה נדחית בצירוף עסקים
63,508	67,383	50,881	סיווג לקוחות להשקעה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהמידע הכספי הנפרד.

## מידע מהותי נוסף המתייחס לחברה עצמה כחברה אם ליום 31 בדצמבר 2024

### **ביאור 1 - פרטים על המידע הכספי הנפרד:**

#### 1.1 עקרונות עריכת המידע הכספי הנפרד:

המידע הכספי הנפרד של ע.י. נופר אנרג'י בע"מ (להלן: "החברה") כולל נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם, וערוך בהתאם לנדרש בתקנה 99 ולתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

המדיניות החשבונאית שיושמה במידע הכספי הנפרד זהה למדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 2 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024 בכפוף לאמור לעיל בסעיף זה ולמפורט בביאור 1.2 להלן.

#### 1.2 הטיפול בעסקאות בין חברתיות:

במידע הכספי הנפרד הוכרו ונמדדו עסקאות בין החברה לבין חברות מאוחדות, אשר בוטלו בדוחות הכספיים המאוחדים. ההכרה והמדידה נעשתה בהתאם לעקרונות ההכרה והמדידה שנקבעו בתקני דיווח כספי בינלאומיים כך שעסקאות אלו טופלו כעסקאות שבוצעו מול צדדים שלישיים.

בדוחות הכלולים במידע הכספי הנפרד הוצגו יתרות בין-חברתיות והכנסות והוצאות בגין עסקאות בין-חברתיות, שבוטלו במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים, בנפרד מה"יתרות בגין חברות מוחזקות", מה"חלק החברה בהפסדי (רווחי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו", ומה"רווח (הפסד) כולל אחר של תאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני, נטו" כך שההון המיוחס לבעלים של החברה האם, שהרווח (ההפסד) לתקופה המיוחס לבעלים של החברה האם וסה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה המיוחס לבעלים של החברה האם על בסיס הדוחות המאוחדים של החברה, הם זהים להון המיוחס לחברה עצמה כחברה אם, לרווח (ההפסד) לתקופה המיוחס לחברה עצמה כחברה אם ולסה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה המיוחס לחברה עצמה כחברה אם, בהתאמה, על בסיס המידע הכספי הנפרד של החברה.

במסגרת סכומי תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם מוצגים תזרימי המזומנים, נטו, בגין עסקאות עם חברות מאוחדות במסגרת פעילות שוטפת, פעילות השקעה או פעילות מימון, בהתאם לרלוונטיות.

האמור לעיל לא חל על עסקאות שביצעה החברה עם צדדים שלישיים בהקשר עם חברות מאוחדות.

## מידע מהותי נוסף המתייחס לחברה עצמה כחברה אם ליום 31 בדצמבר 2024

### ביאור 2- עסקאות ויתרות מהותיות עם חברות מוחזקות:

א. יתרות בעלי עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח		
184,734	118,893	לקוחות והכנסות לקבל
5,039	7,098	חייבים ויתרות חובה
2,542,351	3,257,455	השקעות והלוואות בתאגידים קשורים(*)
(52,658)	-	זכאים ויתרות זכות

(\*) הרכב הלוואות בתאגידים כלולים

ליום 31 בדצמבר			
2023	2024	ריבית	
אלפי ש"ח		%	
99,255	153,630	9%-14%	BLUE SKY UTILITY LLC(1)
147,299	185,623	7%	ELECTRUM NOFAR ENERGY sp. z o.o(2)
161,291	393,519	7%	ATLANTIC GREEN UK LIMITED(2)
447,987	948,224	5%-9%	NOFAR RATESTI B.V(2) (3)
18,140	44,062	5%-7%	NOVENTUM POWER LTD(2)
54,836	63,187	6%-7%	נופר אנרג'י מאגרים שותפות מוגבלת
142,166	181,498	3%-6.5%	תאגידים כלולים בישראל
-	81,190	8%	FRIG INVESTMENST
1,836	2,241	-	אחר
<b>1,072,810</b>	<b>2,053,174</b>		

(1) ההלוואה הועמדה לתאגיד באמצעות שותפות נופר אנרג'י יו אס אי, שותפות מוגבלת.

(2) ההלוואה הועמדה לתאגידים באמצעות שותפות נופר אנרג'י אירופה, שותפות מוגבלת.

(3) הלוואות כוללות הלוואות לפרויקטים בבעלות החברה ברומניה, פולין וסרביה

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
אלפי ש"ח			
287,319	168,768	111,469	הכנסות
283	58,328	22,986	הכנסות מימון

# חלק ד

פרטים נוספים על התאגיד



שם החברה: ע.י. נופר אנרג'י בע"מ

מספר חברה ברשם: 51-459994-3

תאריך הדוח על המצב הכספי או תאריך המאזן: 31 בדצמבר 2024

תאריך הדוח או מועד הדוח: 30 במרץ 2025

תקופת הדוח: השנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024

הדוח התקופתי: הדוח התקופתי של החברה לשנת 2024

**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 2024, במתכונת של**

**דוחות כספיים ביניים (באלפי ש"ח)**

שנתי	רבעון 4	רבעון 3	רבעון 2	רבעון 1	
313,207	59,382	87,511	100,856	65,458	הכנסות ממכירת חשמל והקמה
6,038	1,668	3,081	650	639	הכנסות אחרות שותף המס
930	-	930	-	-	פיצוי בגין אובדן הכנסות
320,175	61,050	91,522	101,506	66,097	סך הכל הכנסות
264,467	68,245	62,448	66,497	67,277	עלויות הקמה והפעלה
75,766	21,573	19,533	18,609	16,051	הוצאות הנהלה וכלליות
6,867	1,622	1,331	1,508	2,406	הוצאות מכירה ושיווק
13,936	4,649	3,835	1,282	4,170	הוצאות אחרות
361,036	96,089	87,147	87,896	89,904	סך הכל הוצאות
5,269	1,399	43	162	3,665	הכנסות אחרות
(35,592)	(33,640)	4,418	13,772	(20,142)	רווח (הפסד) תפעולי
104,567	6,296	37,010	30,839	30,422	הוצאות מימון
56,506	11,400	16,745	10,366	17,995	הכנסות מימון
48,061	5,104	20,265	20,473	12,427	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
(83,653)	(28,536)	(15,847)	(6,701)	(32,569)	רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון
18,137	9,642	4,300	10,805	(6,610)	רווחי (הפסדי) אקוויטי
(65,516)	(18,894)	(11,547)	4,104	(39,179)	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
(18,998)	(19,273)	2,955	3,906	(6,586)	מסים על ההכנסה (הטבות מס)
(46,518)	379	(14,502)	198	(32,593)	רווח (הפסד) נקי לשנה
(215,813)	(262,779)	54,790	41,503	(49,327)	רווח (הפסד) כולל אחר



## תקנה 10ג' - שימוש בתמורת ניירות ערך שהוצעו על פי תשקיף שפורסם לאחרונה לפני מועד הדוח

ביום 8 בדצמבר 2020 פרסמה החברה תשקיף להשלמה של החברה נושא תאריך 9 בדצמבר 2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-133446) (להלן ביחד: "תשקיף ההנפקה"), 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.נ. 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.נ. 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.

ביום 19.5.2024 פרסמה החברה תשקיף מדף נושא תאריך 20.5.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-051456) ("תשקיף המדף"), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

בחודש ספטמבר 2024 הנפיקה החברה 355 מיליון ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ד') מכוח דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 13.9.2025 (מס' אסמכתא: 2024-01-603157), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

בחודש ספטמבר 2024 הנפיקה החברה 355 מיליון ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ד') מכוח דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 13.9.2025 (מס' אסמכתא: 2024-01-603157), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

בחודש ינואר 2025 הנפיקה החברה 401,289,370 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ד') בדרך של הצעת רכש חליפין של 378,932,360 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה א'), מכוח דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 6.1.2025, שהושלם ותוקן בימים 8.1.2025 ו-12.1.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-001872, 2025-01-002968, 2025-01-003437, בהתאמה), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

ביום 12.2.2025 הונפקו כ-92.4 מיליון ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ב') וכ-286.3 מיליון ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ג') מכוח דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 10.2.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-009847).

במסגרת תשקיף המדף ודוחות הצעת המדף הנ"ל, ציינה החברה כי תמורת ההנפקה תשמש למימון פעילות 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 ולפרעון חובות.

**תקנה 11 - רשימת השקעות בחברות בת ובחברות כלולות לתאריך המאזן**

להלן פרטים אודות השקעות החברה בחברות הקבוצה העיקריות<sup>(1)</sup>:

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 31.12.2024	ערך נקוב (ש"ח/דולר/ אירו/פאונד /לאו 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 <sup>(7)</sup>	יתרת הלוואות, ושטרי הון, כולל ריבית צבורה ליום 31.12.2024 (באלפי ש"ח)							
--	--	--	--	--	52.5% (זכות למינוי 60% מהדירקטורים)	--	788,536	--	--	--	נוי נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת ("נוי- נופר אירופה")
--	--	--	--	--	95%	--	--	1	2,850	Ordinary Shares	Olmedilla Hive S.L. <sup>(2)</sup>
--	--	--	--	--	90%	--	--	1	2,700	Ordinary Shares	Sabinar Hive S.L. <sup>(2)</sup>
--	--	2025	14%- 5%	--	63.5% (זכות למינוי 60% מהדירקטורים)	--	--	1	10,086,692. 5	Ordinary Shares	Sunprime Holding SRL <sup>(2)</sup>
--	--	--	--	1,606,511	100%	--	74,527	--	--	Partnership Internes	נופר אנרג'י אירופה, שותפות מוגבלת ("נופר אירופה") <sup>(3)</sup>
--	--	2026	14%- 5%, בכפוף למגבלה על מחירי העברה	--	100%	--	--	0.01	90	Ordinary Shares	Nofar Europe B.V. <sup>(3)</sup>
--	--	2032	14%- 5%	--	80% (זכות למינוי 60% מהדירקטורים)	--	--	50	16,000	Ordinary Shares	Electrum Nofar Energy sp. Z o.o. <sup>(3)(4)</sup>
--	--	2026	14%-5%, בכפוף למגבלה על מחירי העברה	--	100%	--	--	1	1	Ordinary Shares	Nofar Ratesti B.V. <sup>(3)</sup> <sup>(5)</sup>

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 31.12.2024	ערך נקוב (ש"ח/דולר/ אירו/פאונד /לאו 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 <sup>(7)</sup>	יתרת הלוואות, ושטרי הון, כולל ריבית צבורה ליום 31.12.2024 (באלפי ש"ח)							
--	--	2026	14%- 5%	--	50%	--	--	100	245,819	Ordinary Shares	<sup>(5)</sup> Ratesti Solar Plant s.r.l.
--	--	--	9%	153,630	100%	--	30,473	--	--	--	נופר אנרג'י יו אס איי, שותפות מוגבלת
--	--	2032	14%- 5%	--	67%	--	--	--	--	Membership Interests	Blue Sky Utility LLC and Blue Sky Utility Holdings LLC ("Blue Sky") <sup>(6)</sup>
--	--	Cash Sweep	14%- 5%	--	75%	--	--	1	300	Ordinary Shares	Atlantic Green UK Limited <sup>(3)</sup>
--	--	2031	14%- 5%	--	80%	--	--	1	80	Ordinary Shares	Noventum Power Limited <sup>(3)</sup>
--	--	--	--	--	50%	--	55,250	--	--	--	אינובה אנרג'י, שותפות מוגבלת ("נופר אינובה")
--	--	Cash Sweep	6.5%	63,187	100%	--	(10,843)	--	--	--	נופר נוי, שותפות מוגבלת ("נופר-נוי מאגרים")
--	--	--	--	81,190	100%	--	(384)	--	--	Partnership Interests	נופר אנרג'י אחזקות 36, שותפות מוגבלת ("נופר גרמניה") <sup>(8)</sup>
--	--	--	--	--	100%	--	--	1	25,000	Ordinary Shares	Kyon Storage 231 "Kyon" GmbH <sup>(8)</sup> (Storage)
--	--	---	--	--	100%	---	3,985	---	---	Partnership Interests	נופר אנרג'י אחזקות 18, שותפות מוגבלת ("נופר יוני")

(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 Andromeda Solutions K.F.T. ב- Olmedilla Hive S.L., ב- 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 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 (במישרין ובעקיפין) 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 ההלוואה שהועמדה לנופר אירופה שימשה את נופר אירופה לצורך העמדת הלוואות לחברות המוחזקות על ידה, במישרין ובעקיפין. בהתאם, יתרת ההלוואה כוללת כספים שהועמדו 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 בהולנד, רומניה, צ'כיה, סרביה ו-UK. בהתאם, נתונים התאגידים המוחזקים, במישרין ובעקיפין על ידי נופר אירופה אינם כוללים פירוט בדבר יתרת ההשקעה בדוח הכספי הנפרד ויתרת ההלוואות שהועמדו על ידי החברה לתאגידים אלו. לפרטים אודות רכישת מניות השותף ב-Nofar Europe B.V. (10% ממניות Nofar Europe B.V.) במהלך שנת 2024, בעקבותיה עלו החזקות החברה (בשרשור) ב-Nofar Europe B.V. לשיעור של 100%, ראו ביאור 17א בדוחות הכספיים של החברה.
- (4) Nofar Europe B.V. (המוחזקת בבעלות מלאה, בשרשור, על ידי החברה) 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. בהתאם הערך בספרים הינו ערכה של Nofar Europe B.V. הכולל גם את החזקתה ב-Electrum-Nofar Energy sp. Z o.o.
- (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. 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 יו אס איי, שותפות מוגבלת מחזיקה ב-Blue Sky. ההחזקות המפורטות בטבלה הינן ההחזקות של נופר אנרג'י יו אס איי, שותפות מוגבלת ב-Blue Sky. בהתאם, הערך בספרים הינו ערכה של נופר אנרג'י יו 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 הנובעת 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 2024 בחברות בנות וחברות כלולות עיקריות:

שם התאגיד	סכום ההשקעה (באלפי ש"ח)	מועד ההשקעה	הלוואה/ השקעה
נוי-נופר אירופה <sup>0</sup>	(50,779)	1-12/2024	החזר השקעה
נופר אירופה <sup>(2)</sup>	815,351	1-12/2024	הלוואות והשקעות
Blue Sky	31,501	1-12/2024	הלוואות
תאגידי פרויקט בישראל	25,359	1-12/2024	הלוואות והשקעות
נופר אנרג'י אחזקות 36, שותפות מוגבלת <sup>(3)</sup>	17,175	1-12/2024	הלוואות

<sup>(1)</sup> בחודש נובמבר 2023 התקשרה Andromeda Solutions K.F.T. בהסכם השקעה נוסף עם Sunprime, בדבר המרת יתרת הלוואות הבעלים שהעמידה להון התאגיד האיטלקי וכן העמדת השקעה נוספת בעקבותיו עלה שיעור ההחזקה ל-63.5%.

<sup>(2)</sup> 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 (במישרין ובעקיפין) באמצעות 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 והעמדת הלוואות ל-Electrum Nofar Energy sp. Z o.o.), ול-Nofar Ratesti B.V. (אשר הועמדו לחברות המוחזקות ברומניה, סרביה ו-UK). בהתאם, הטבלה אינה כוללת פירוט של יתרת הלוואה שהועמדה על ידה לתאגידי המוחזקים על ידה. לפרטים אודות רכישת מניות השותף ב-Nofar Europe B.V. (10% ממניות Nofar Europe B.V.) במהלך שנת 2024, בעקבותיה עלו החזקות החברה (בשרשור) ב-Nofar Europe B.V. לשיעור של 100%, ראו ביאור 17 בדוחות הכספיים של החברה.

<sup>(3)</sup> החברה העמידה הלוואות לנופר אנרג'י אחזקות 36, שותפות מוגבלות, המחזיקה בשרשור 100% בפרויקט Stendal בגרמניה, למטרת השקעה בפרויקט.

**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<sup>1</sup>:

שם החברה	רווח (הפסד) לפני מס	רווח (הפסד) כולל אחר	רווח (הפסד) כולל	הכנסות שהתקבלו								
				דיבידנד				דמי ניהול				ריבית
				דיבידנד/החזר השקעה עד תאריך הדוח	דיבידנד/החזר השקעה שהתקבל לאחר תאריך הדוח (בציון מועד התשלום)	דיבידנד/החזר השקעה שהחברה זכאית לקבל דיווח או עבור תקופה שלאחר מכן	דיבידנד/החזר השקעה עד תאריך הדוח	דמי ניהול לאחר תאריך הדוח (בציון מועד התשלום)	דמי ניהול שהחברה זכאית לקבל עבור תקופת דיווח או תקופה שלאחר מכן	דמי ניהול	ריבית שהתקבלה עד תאריך הדוח (בציון מועד התשלום)	
נוי-נופר אירופה <sup>(*)</sup>	8,959	(60,377)	(51,419)	128,090	---	---	---	---	---	---	---	---
נופר אירופה <sup>(**)</sup>	68,362	(83,320)	(14,958)	---	---	---	1,959	---	---	---	---	73,833 (מצטבר על בסיס שנתי; תשלום במנגנון Cash Sweep)
נופר אנרג'י יו אס איי, שותפות מוגבלת <sup>(***)</sup>	(17,680)	429	(17,252)	---	---	---	4,308	---	---	---	---	17,218 (מצטבר על בסיס שנתי; תשלום במנגנון Cash Sweep)
נופר מילגם	(4,402)	-	(4,402)	---	---	---	---	---	---	---	---	---
נופר-נוי מאגרים	(2,765)	-	(2,765)	---	---	---	---	---	---	---	---	3,111
נופר אנרג'י אחזקות 36, שותפות מוגבלת <sup>(****)</sup>	(1,953)	(3,714)	(5,668)	---	---	---	---	---	---	---	---	5,607
נופר אנרג'י אחזקות 18, שותפות מוגבלת	---	1	1	---	---	---	---	---	---	---	---	---

<sup>(\*)</sup> נוי-נופר אירופה מחזיקה (במסגרת ובעקיפין) 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.

<sup>(\*\*)</sup> נופר אירופה מחזיקה ב-Nofar Europe B.V., Nofar Ratesti B.V., Atlantic Green UK Limited ו-Nowentum Power Limited. נתוני נופר אירופה כוללים רווח בגין הכנסות ריבית והפרשי תרגום וכן נתוני תוצאות תאגידים אלו ותקבולים מהם.

<sup>(\*\*\*)</sup> 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.

<sup>(\*\*\*\*)</sup> נופר גרמניה מחזיקה ב-Kyon Storage. נתוני נופר גרמניה, כוללים רווח בגין הכנסות ריבית והפרשי תרגום וכן נתוני תוצאות תאגידים אלה ותקבולים מהם.

<sup>1</sup> 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 ועד מועד פרסום הדוח ומועדי

### וסיבות הפסקת מסחר

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. לפרטים נוספים בדבר תנאי ההנפקה ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 13 בפברואר 2024 (מס' אסמכתא 2024-01-013084), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

בחודש ספטמבר 2024 השלימה החברה הנפקה של 355 מיליון ש"ח ע.נ. של אגרות חוב (סדרה ד'), בתמורה כוללת ברוטו בסך של כ-350 מיליון ש"ח. לפרטים, ראו דיווח מיום 16.9.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-603475), שהאמור בו מובא בדוח על דרך ההפניה.

בחודש ינואר 2025 השלימה החברה הצעת רכש חליפין של כ-379 מיליון ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה א') בתמורה להנפקה על דרך הרחבת סדרה של כ-401 מיליון ש"ח אגרות חוב (סדרה ד'), על בסיס יחס החלפה של 1.059. לפרטים, ראו דיווח מידי מיום 14.1.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-003956), שהאמור בו מובא בדוח על דרך ההפניה.

בחודש פברואר 2025 השלימה החברה הנפקה על דרך הרחבות סדרות של כ-92.4 מיליון ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ב'), בתמורה ל-1.065 ש"ח לכל 1 ש"ח ע.נ. ובסה"כ כ-98.4 מיליון ש"ח ברוטו, ושל כ-286.3 מיליון ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ג'), בתמורה ל-1.053 ש"ח לכל 1 ש"ח ע.נ. ובסה"כ כ-301.5 מיליון ש"ח ברוטו. לפרטים, ראו דיווח מידי מיום 12.2.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-010343), שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

במהלך תקופת הדוח לא חלו הפסקות מסחר, למעט הפסקת מסחר יזומה למשך כשעה ביום 12.1.2025, ולמעט 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	שיעור החזקה בהון התאגיד	היקף משרה	תפקיד	שם
988	---	---	---	988	---	---	---	27.73% <sup>(2)</sup>	100%	יו"ר דירקטוריון פעיל	עופר ינאי
1,009	62	---	---	---	---	---	947	4.92%	100%	מנהל כללי משותף	נדב טנא
976	28	---	---	---	---	---	948	1.79%	100%	מנהל כללי משותף ואחראי פיתוח עסקי <sup>(1)</sup>	שחר גרשון
1,632	66	---	---	---	519	167	880	---	100%	סמנכ"ל הנדסה גלובלי	סנדלר שגיא
1,629	117	---	---	---	519	156	837	---	100%	סמנכ"ל הקמות גלובלי	צור לנס
1,572	155	---	---	---	105	---	1311	---	100%	סמנכ"ל פיתוח עסקי Blue Sky	תומר דרובל
1,913	28	---	---	---	825	138	922	---	100%	סמנכ"ל תפעול נכסים	אלעד מיכאלי
1,835	76	---	---	---	---	297	1461	---	100%	מנהל פעילות הקבוצה בארה"ב ויו"ר פעיל של Blue Sky	אלון רוזה



“שכר” - לרבות תנאים נלווים לשכר, כגון ימי חופשה ומחלה, פדיון ימי חופשה ומחלה, טלפון, 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.

(1) ראו האמור לעניין מר שחר גרשון בהערת שוליים 2 להלן.

(2) ראו האמור לעניין מר עופר ינאי בתקנה 21א להלן.



## 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 עיקריו כדלקמן:

בגין מתן שירותי יו"ר דירקטוריון פעיל לחברה באמצעותו (בהיקף של משרה מלאה) (בסעיף זה להלן: "התפקיד" ו-"שירותי הניהול", לפי העניין), החל מחודש ספטמבר 2020 חברת הניהול זכאית לדמי ניהול חודשיים בסך של 70 אלפי ש"ח (בתוספת מע"מ) (להלן בסעיף זה: "דמי הניהול"), העולים בשיעור של 5% בכל שנה (לעומת שנה קודמת), עם חלוף 12 חודשים, 24 חודשים ו-36 חודשים מספטמבר 2020. למועד הדוח דמי הניהול הינם 81 אלפי ש"ח. בנוסף, זכאי עופר לרכב צמוד מדרגה 7, נשיאה בהוצאות אחזקת רכב, החזר הוצאות שיוציא לצורך מילוי התפקיד, וכיסוי ביטוחי, פטור ושיפוי בתנאים המפורטים בתקנה 29א(4) להלן.

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, שחר גרשון** - בהתאם להסכמי העסקה בין החברה לה"ה נדב טנא, שחר גרשון, בתמורה לכהונתם בתפקידים מנכ"ל משותף ומנכ"ל משותף ואחראי פיתוח עסקי<sup>2</sup>, בהתאמה, של החברה, בהיקף של משרה מלאה (בסעיף זה להלן: "התפקידים"), זכאים נושאי המשרה הנ"ל לשכר חודשי ברוטו העומד נכון למועד הדוח על סך של 61 אלפי ש"ח, בתוספת תנאים נלווים כמקובל בחברה, כמפורט בסעיף 4.2.3 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2024, 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. בנוסף, זכאים נושאי המשרה לכיסוי ביטוחי שתערוך החברה, וכן לפטור ולשיפוי בתנאים המפורטים בתקנה 29א(4) להלן.

נושאי המשרה מחויבים לא להתחרות עם החברה עד חלוף 12 חודשים ממועד סיום ההתקשרות בהסכמי ההעסקה הנ"ל.

תנאי כהונתם והעסקתם של נושאי המשרה הינם בהתאם למדיניות התגמול.

---

<sup>2</sup> מר שחר גרשון מכהן החל מיום 9.3.2025 כמנכ"ל משותף ואחראי תחום פיתוח עסקי. יצוין כי לא חל שינוי בתנאי כהונתו למרות מינויו כמנכ"ל משותף של החברה, בנוסף לכהונתו כאחראי פיתוח עסקי.

3. **שניא סנדלר** - בהתאם להסכם העסקה בין החברה לבין מר סנדלר, בתמורה לכהונתו בתפקידו לעיל, בהיקף של משרה מלאה, זכאי מר סנדלר לשכר חודשי, בסך של 56.6 אלפי ש"ח, בתוספת תנאים נלווים מקובלים בחברה כמפורט בסעיף 4.2.3 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2024, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה, לרבות ימי חופשה בשנה, הסדר פנסיוני, קרן השתלמות, רכב צמוד, הודעה מוקדמת ועוד. בשנת 2024 שולם למר סנדלר מענק בשיקול דעת בהתאם למדיניות התגמול, כמפורט בטבלה לעיל.

בנוסף, זכאי מר סנדלר לכיסוי ביטוחי שתערוך החברה, וכן לפטור ולשיפוי בתנאים המפורטים בתקנה 29א(4) להלן.

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 01-2021-05696), 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 53.5 אלפי ש"ח, בתוספת תנאים נלווים מקובלים בחברה כמפורט בסעיף 4.2.3 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2024, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה, לרבות ימי חופשה בשנה, הסדר פנסיוני, קרן השתלמות, רכב צמוד, הודעה מוקדמת ועוד. בשנת 2024 שולם למר לנס מענק בשיקול דעת בהתאם למדיניות התגמול, כמפורט בטבלה לעיל.

בנוסף, זכאי מר לנס לכיסוי ביטוחי שתערוך החברה, וכן לפטור ולשיפוי בתנאים המפורטים בתקנה 29א(4) להלן.

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 01-2021-05696), 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 דרובל, מר דרובל זכאי לשכר שנתי בסך של 356 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 01-2021-05696), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

6. **אלעד מיכאלי** - בהתאם להסכם העסקה בין החברה לבין מר מיכאלי, בתמורה לכהונתו בתפקידו לעיל, בהיקף של משרה מלאה, זכאי מר מיכאלי לשכר חודשי, בסך של 49 אלפי ש"ח, בתוספת תנאים נלווים מקובלים בחברה כמפורט בסעיף 4.2.3 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2024,

אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה, לרבות ימי חופשה בשנה, הסדר פנסיוני, קרן השתלמות, רכב צמוד, הודעה מוקדמת ועוד. בשנת 2024 שולם למר מיכאלי מענק בשיקול דעת בהתאם למדיניות התגמול, כמפורט בטבלה לעיל.

בנוסף, זכאי מר מיכאלי לכיסוי ביטוחי שתערוך החברה, וכן לפטור ולשיפוי בתנאים המפורטים בתקנה 29א(4) להלן.

כמו כן, בשנת 2024 הקצתה החברה למר מיכאלי 71,081 אופציות המירות ל-71,081 מניות רגילות של החברה, בתנאים כמפורט במתאר לעובדים שפורסם ביום 30.5.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-056994), ודיווח מידי 23.7.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-075729), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

7. **אלון רוה** – בהתאם להסכם העסקה עם מר רוה, בתמורה לכהונתו בתפקידו לעיל, בהיקף של משרה מלאה, זכאי מר רוה לשכר חודשי, בסך של 90 אלפי ש"ח, בתוספת תנאים נלווים מקובלים בחברה כמפורט בסעיף 4.2.3 לפרק תיאור עסקי התאגיד - חלק א' לדוח התקופתי לשנת 2024, 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 רוה למענק שנתי מבוסס יעדים בהיקף של עד 50% משכרו השנתי. בשנת 2024 שולם למר רוה מענק כמפורט בטבלה לעיל.

כן סוכם כי החברה ומר רוה יקימו במשותף חברה אשר תוחזק 10% על ידי מר רוה ואשר תעסוק בייזום, מימון, הקמה והחזקה של מערכות לייצור חשמל ומערכות אגירה בארה"ב וכן כי מר רוה יהיה זכאי לאופציות פנטום בשיעור של עד 10% מ-Blue Sky.

בנוסף, זכאי מר רוה לכיסוי ביטוחי שתערוך החברה, וכן לפטור ולשיפוי בתנאים המפורטים בתקנה 29א(4) להלן.

**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 2024 (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 2024 שולם לדירקטורים תגמול בסך כולל של כ-1,185 אלפי ש"ח.

## תקנה 21א' - השליטה בתאגיד

לתאריך הדוח על המצב הכספי, בעל השליטה בחברה הינו מר עופר ינאי, אשר מחזיק ב-27.73% מהון המניות המונפק והנפרע ובזכויות ההצבעה בחברה (וב-34.44% מזכויות ההצבעה בחברה ביחס למינוי דירקטורים שיעלו לאישור האסיפה הכללית).

ביום 20.2.2025 הודיעה החברה כי נמסר לה על ידי בעל השליטה בחברה, מר עופר ינאי, מנכ"ל החברה, מר נדב טנא וסמנכ"ל פיתוח עסקי (כתוארו דאז) של החברה, מר שחר גרשון, כי הם הגיעו להסכמות לפיהן למשך תקופה כמפורט בהסכם, הם יעניקו למר ינאי, המכהן כיו"ר דירקטוריון החברה, יפוי כוח לפעול כנציגם לפי שיקול דעתו הבלעדי ביחס למינוי דירקטורים שיעלו לאישור האסיפה הכללית.

כן קבעו הצדדים מגבלות לעניין מכירת מניות החברה על ידם לתקופה כמפורט בהסכם.

לאור העובדה כי ה"ה נדב טנא ושחר גרשון העניקו למר ינאי יפוי כוח להצביע מכוח מניותיהם בחברה, לעניין חוק החברות, התשנ"ט-1999 וחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, החברה רואה בה"ה עופר ינאי, נדב טנא ושחר גרשון כמחזיקים במשותף במניות החברה, ואת ה"ה עופר ינאי כבעל שליטה יחיד בחברה, המחזיק גם בזכויות ההצבעה הצמודות למניות החברה המוחזקות על ידי ה"ה נדב טנא ושחר גרשון.

לפרטים, ראו דיווח מיידי מיום 20.2.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-011853), שהאמור 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
<b>תנאי כהונה והעסקה ועסקאות חריגות</b>						
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 תקנה 29א(4) להלן.		
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 ובפוליסות שוטפות POSI לאחר ההנפקה לציבור			

בעל המניות שהינו בעל עניין אישי	אישורים	תנאים עיקריים	מועד/תקופת ההתקשרות	תיאור ההתקשרות	הצדדים להתקשרות	סוג ההתקשרות
<b>עסקאות לא חריגות</b>						
עופר ינאי	ההתקשרות אושרה על ידי ועדת הביקורת לא חריגה שאין בה אלא כדי לזכות את החברה	מר ינאי העניק חסות לפועל נופר גליל בשם החברה עליון	יולי 2021	חסות לקבוצת כדורסל "הפועל נופר גליל עליון"	עופר ינאי, וקבוצת הכדורסל "הפועל נופר גליל עליון"	חסות ל"הפועל נופר גליל עליון"
עופר ינאי	ההתקשרות אושרה ביום 15.10.2024 על ידי ועדת הביקורת כעסקה לא חריגה עם קרוב של בעל שליטה	העסקה אושרה כעסקת מסגרת להתקשרויות עתידיות בסכום כולל של עד 5 מיליון ש"ח, ובלבד שההתקשרויות עומדות באמות מידה שנקבעו בהחלטה. במהלך שנת 2024 לא שולמו לחברה סכומים מכוח עסקת המסגרת.	אוקטובר 2024	התקשרות של החברה, כקבלן, עם חברה בבעלות קרוב של בעל השליטה, כמזמינה, בהסכמי הקמה ותפעול של עמדות טעינה, בסכום כולל של עד 5 מיליון ש"ח.	החברה וחברה בבעלות קרוב של בעל השליטה	הסכמי הקמה ותפעול של עמדות טעינה לרכבים חשמליים עם קרוב של בעל שליטה
עופר ינאי	וועדת הביקורת של החברה אישרה ביום 25.11.2024 את העסקה כעסקה לא חריגה עם בעל שליטה	שוכרת המשנה שוכרת כנגד דמי שכירות בסך של כ-4 אלפי ש"ח (על בסיס תנאי Back-to-Back), וכן דמי ניהול וחשבונות על בסיס תנאי Back-to-Back באופן יחסי לחלקה במושכר.	נובמבר 2024	השכירות לתקופה של שנה, עם אופציה לשוכרת להארכה מדי שנה עד סוף תקופת השכירות הראשית בשנת 2028, ובכפוף לזכות ביטול של החברה את שכירות המשנה בכל עת בהודעה של 3 חודשים מראש.	החברה השכירה בשכירות משנה לחברה בבעלות על השליטה שטח משרדים של כ-40 מ"ר בקומה השניה בבניין מניבים ברח' הטחנה כפ"ס.	עסקת שכירות משנה של משרדים לבעל שליטה

### **תקנה 24 - החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה**

לפרטים אודות החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה, ראו מצבת החזקות בעלי עניין ליום 31.12.2024 שפרסמה החברה ביום 7.1.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-002695), ודיווחים בדבר שינוי החזקות בעלי עניין מהימים 21.1.2025, 24.1.2025, 20.2.2025, 24.2.2025, ו-27.2.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-005727, 2025-01-006567, 2025-01-011853, 2025-01-012040, 2025-01-012440, 2025-01-012431, 2025-01-012444, 2025-01-013592), שהאמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

### **תקנה 24א - הון רשום, מונפק וניירות ערך המיירים**

ראה ביאור 21 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024.

### 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](mailto:noam@nofar-energy.co.il)



**תקנה 26 - הדירקטורים של התאגיד (נכון לתאריך הדוח)**

שם	עופר ינאי	יוני טל	דפנה כהן	גילי כהן	צבי לוינ	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 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	דירקטורית בלתי תלוייה	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) התמחות במימון 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:	י"ר דירקטוריון החברה	י"ר קרן אריון ( Arion Fund Management ) (מתן הלוואות לנדל"ן בארה"ב); י"ר ועדת אשראי פנימית במנורה מבטחים ביטוח בע"מ	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; י"ר ועדת השקעות נוסטרו מנורה מבטחים בע"מ	מנהל עסקי וי"ר קיבוץ שובל ומנכ"ל אגש"ח "חברי אבשלום"	מנכ"לית ומנהלת כספים של ארגון עובדי המים; מנכ"לית ומנהלת כספים של קיבוץ צאלים	משנה למנכ"ל תפעול א.ס.די.א.ס. בע"מ, בחברת 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.א.מ.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ	חברות בקבוצת ממן	י.ח. דמרי בע"מ, הכשרת היישוב בישראל בע"מ, USB ני"ע ישראל בע"מ, טכנופלסט ונצ'רס בע"מ, סלע קפיטל נדל"ן בע"מ, סיגמא קרנות נאמנות בע"מ, יו"ר דירקטוריון פליינג ספארק בע"מ	חברי אבשלום אגש"ח בע"מ, אגמ אגש"ח בע"מ, מנפטת הנגב חברה בע"מ, מפעלי אבשלום השקעות ואחזקות חברה בע"מ ואבשלום אגש"ח חברה בע"מ	אגודת הנגב אגש"ח בע"מ, הנגב והערבה בע"מ; אחזקות ניצנים אגש"ח 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)**

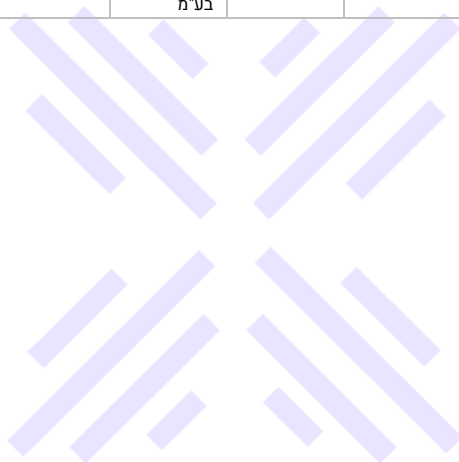
שם:	נדב טנא	שחר גרשון	נעם פישר	נדב ברקן	שגיא סנדלר	עינה וקסלר	צור לנס	אלעד מיכאלי	עופר אוברלנדר	אורן בן שימול	ניסו חזן	חיים חלפון
מספר זיהוי:	36194298	040759425	34826669	039891551	036061620	043236637	022841803	037426483	021359518	037459229	033627597	068931690
תאריך לידה:	14.9.1979	12.1.1981	29.10.1978	9.7.1983	30.4.1979	12.9.1981	17.12.1966	28.2.1980	6.12.1979	15.6.1980	27.1.1977	27.12.1964
תאריך תחילת הכהונה:	1.7.2014	<sup>3</sup> 1.2.2017	19.10.2014	1.7.2024	27.3.2016	1.4.2021	1.1.2019	16.4.2023	20.12.2020	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 משותף; חבר הנהלה בחלק מהתאגידים המוחזקים	מנכ"ל משותף ואחראי פיתוח עסקי	סמנכ"ל כספים <sup>4</sup> ; חבר הנהלה בתאגידים מוחזקים, ביניהם: נופר-נוי פי וי ג'י פי בע"מ (שותף כללי בנופר-נוי, שותפות מוגבלת)	מנכ"ל פעילות ישראל	סמנכ"ל הנדסה גלובאלי	סמנכ"ל משפטי	סמנכ"ל הקמות גלובאלי	סמנכ"ל תפעול גלובאלי	מנהל פיתוח עסקי חו"ל	חשב ראש <sup>5</sup>	מנהל פעילות החברה בתחום טעינת רכבים חשמליים EV	מבקר פנימי
בעל ענין בתאגיד או בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל ענין בתאגיד:	בעל עניין	לא	בעל עניין	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא
השכלה:	בוגר כלכלה ומזרח תיכון, אוניברסיטת בן גוריון; מוסמך מנהל עסקים, אוניברסיטת בן גוריון	לימודי כלכלה וניהול, האוניברסיטה הפתוחה	בוגר כלכלה וחשבונאות, אוניברסיטת חיפה; רו"ח מוסמך	בוגר משפטים ומנהל עסקים, אוניברסיטת רייכמן	בוגר הנדסת חשמל, המכון הטכנולוגי חולון	בוגרת משפטים וכלכלה, אוניברסיטת בר אילן	בוגר משפטים, אוניברסיטת תל-אביב	בוגר כלכלה וניהול מכללת רפין; מוסמך משפטים אוניברסיטת בר אילן	בוגר כלכלה ומנהל עסקים, אוניברסיטת בן גוריון; מוסמך הקריה האקדמית אונג; רו"ח מוסמך	בוגר מנהל עסקים (התמחות בחשבונאות), הקריה האקדמית אונג; רו"ח מוסמך	בוגר ניהול ותקשורת, האוניברסיטה הפתוחה	בוגר כלכלה וחשבונאות האוניברסיטה העברית; מוסמך במימון האוניברסיטה העברית

<sup>3</sup> מר שחר גרשון מונה לתפקידו כמנכ"ל משותף ואחראי תחום פיתוח עסקי ביום 9.3.2025.

<sup>4</sup> בהמשך להודעתו מיום 22.2.2025, ביום 30.3.2025 סיים מר נעם פישר את תפקידו כסמנכ"ל הכספים של החברה.. לפרטים, ראו דיווח מידי מיום 22.2.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-012092) ודיווח מידי מיום 30.3.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-022171), שהאמור בהם מובא בדוח זה על דרך הפניה.

5 ביום 30.3.2025 מונה מר אורן בן שימול כממלא מקום סמנכ"ל כספים בחברה. לפרטים, ראו דיווח מידי מיום 30.3.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-022174), שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך הפניה.

שם:	נדב טנא	שחר גרשון	נעם פישר	נדב ברקן	שגיא סנדלר	עיינה וקסלר	צור לנס	אלעד מיכאלי	עופר אוברלנדר	אורן בן שימול	ניסו חזן	חיים חלפון
ניסיון עסקי ב-5 השנים האחרונות:	מנכ"ל החברה	סמנכ"ל עסקי בחברה; מנהל עסקי בחברת אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ	סמנכ"ל בחברה כספים	סמנכ"ל פיתוח עסקי ב-EDF ישראל	סמנכ"ל הנדסה וטכנולוגיות בחברה; ראשי בחברה	סמנכ"לית משפטית בחברה; שותפה במשרד עו"ד שמענוב ושות'; שותפה במשרד עו"ד ליפא מאיר ושות'	מנהל מחלקת תפעול/סמנכ"ל תפעול בחברה; מנהל פרויקטים בחברת אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ	דירקטור נכסים מניבים באנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ	מנהל פרויקטים וכלכלן ראשי בניו מד אנרגי', שותפות מוגבלת	חשב ראשי בחברה	מנכ"ל ומייסד EV Meter	שותף במשרד חלפון עמית חלפון



## תקנה 26 ב' - מספר מורשי החתימה העצמאיים

בחברה אין מורשי חתימה עצמאיים.

## תקנה 27 - רואי החשבון המבקרים של החברה

סומך חייקין (KPMG), הארבעה 17, תל אביב. יצוין כי ביום 5.1.2025 אישרה האסיפה הכללית של החברה את מינויו של משרד רואי החשבון סומך חייקין KPMG כרואי החשבון המבקרים של החברה (חלף משרד BDO).

## 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:

(3) 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 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 12.2.2025 השלימה החברה הנפקה, על דרך הרחבת סדרה, של כ-92.4 מיליון ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ב').

(4) שינוי תזכיר ותקנון התאגדות של התאגיד:

אין.

(5) פדיון מניות:

אין.

(6) פדיון מוקדם של אגרות חוב:

בחודש ינואר 2025 השלימה החברה הצעת רכש חליפין של כ-379 מיליון ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה א') בתמורה להנפקה על דרך הרחבת סדרה של כ-401 מיליון ש"ח אגרות חוב (סדרה ד'), על בסיס יחס החלפה של 1.059. לפרטים, ראו דיווח מידי מיום 14.1.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-003956), שהאמור בו מובא בדוח על דרך ההפניה.

(7) 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) מינוי מחדש של מר עופר ינאי כדירקטור בחברה ויו"ר דירקטוריון החברה עד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה; (2) מינויים מחדש של מר יוני טל, הגב' יונית פרטוק, מר צבי לויין 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.

באסיפה כללית של החברה שהתכנסה ביום 5.1.2025 אישרה האסיפה הכללית את (1) מינוי מחדש של מר עופר ינאי כדירקטור בחברה ויו"ר דירקטוריון החברה עד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה; (2) מינויים מחדש של מר יוני טל, הגב' יונית פרטוק, מר צבי לויין ומר אורי אורבך כדירקטורים בחברה עד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה; ו-(3) מינוי של משרד רואי החשבון סומך חייקין KMPG כרואי החשבון המבקרים של החברה (חלף משרד BDO), והסמכת דירקטוריון החברה לקבוע את שכרם. לפרטים נוספים ראו דוח זימון האסיפה שפורסם ביום 28.11.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-620382) 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:

(א) פטור

בימים 10 בספטמבר 2020 וכן בימים 2 ו-5 בנובמבר 2020 וביום 3 בדצמבר 2020, לפי העניין, אישרו דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה ("האסיפה הכללית"), מתן פטור (להלן:

"כתב הפטור" לכל נושאי המשרה שניהנו בחברה במועדים כאמור (כמפורט בסעיפים 7.1 ו-7.2 בפרק 7 בתשקיף ההנפקה). במסגרת כתב הפטור התחייבה החברה, בכפוף להוראות הדין (לרבות הסעיפים 259 ו-263 לחוק החברות), לפטור מראש את נושאי המשרה מכל אחריותם כלפיה, בשל כל נזק שייגרם לה ו/או שנגרם לה, בין במישרין ובין בעקיפין, בשל הפרת חובת הזהירות שלהם כלפיה בפעולותיהם בתום לב ובתוקף היותם נושאי משרה בחברה ו/או בתאגידים קשורים של החברה ו/או לפי בקשת החברה ו/או לבקשת תאגידים קשורים של החברה. הפטור מאחריות עקב הפרת חובת הזהירות לא יחול בכל הליך של "תביעה שכנגד" של החברה כנגד נושאי המשרה המכהנים כתגובה לתובענה שלהם כנגד החברה, למעט אם התובענה שלהם הינה לשמירה על זכויות מגן בדיני העבודה שמקורם בדין או בהסכם עבודה אישי בינם לבין החברה.

ביום 27.12.2022 אישרה האסיפה הכללית מתן כתב פטור לדירקטורים דפנה כהן, גילי כהן, יונית פרטוק, צבי לוי, ואורי אורבך<sup>6</sup>, בנוסח הזהה לכתב הפטור שהוענק ליתר נושאי המשרה בחברה. לפרטים, ראו זימון אסיפה מיום 16.11.2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-110508), שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה. בנוסף, החברה מעניקה כתבי פטור לנושאי המשרה המכהנים בחברה מעת לעת, בנוסח הזהה לכתב הפטור שהוענק ליתר נושאי המשרה בחברה.

#### (ב) שיפוי

בימים 10 בספטמבר 2020 וכן בימים 2 ו-5 בנובמבר 2020 וביום 3 בדצמבר 2020, לפי העניין, אישרו דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, מתן התחייבות לשיפוי (להלן: "כתב השיפוי") לנושאי המשרה שניהנו במועדים האמורים. במסגרת כתב השיפוי, החברה התחייבה, בכפוף להוראות הדין (לרבות סעיף 263 לחוק החברות), לשפות את נושאי המשרה בשל כל חבות או הוצאה שיפורטו להלן, שתוטל עליהם או שיוציאו עקב אחת או יותר מאלה: (א) פעולותיהם, לרבות כל החלטה ו/או מחדל ו/או נגזרת שלהן בתוקף היותם נושאי משרה בחברה; (ב) פעולותיהם, לרבות כל החלטה ו/או מחדל ו/או נגזרת שלהן בתוקף כהונתם מטעם החברה או על-פי בקשתה כנושאי משרה בחברה אחרת או בשותפות אחרת, אשר החברה מחזיקה בה מניות או זכויות (לפי העניין), במישרין או בעקיפין, או שלחברה עניין כלשהו בה (להלן: "חברה אחרת"), הקשורות, במישרין או בעקיפין, לאחד או יותר מן האירועים המפורטים בכתב פטור בכתב השיפוי או כל חלק מהם או הקשור בהם, במישרין או בעקיפין, בכפוף להוראות ולהגבלות המפורטות בהם.

החבובות וההוצאות האמורות כוללות כל אחת מהחבובות וההוצאות להלן (להלן: "עילות השיפוי"): (א) חבות כספית שתוטל על נושא המשרה לטובת אדם אחר על-פי פסק דין, לרבות פסק דין שניתן בפשרה או פסק בורר שאושר בידי בית משפט, בגין אירועים כמפורט בכתב השיפוי ובלבד שהסכום המרבי של השיפוי לא יעלה על הסכום האמור להלן; (ב) הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, שהוציא נושא המשרה עקב חקירה או הליך שהתנהל נגדו בידי רשות המוסמכת לנהל חקירה או הליך, ואשר הסתיים ללא הגשת כתב אישום נגדו ומבלי שהוטלה עליו חבות כספית כחלופה להליך פלילי, או שהסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדו אך בהטלת חבות כספית כחלופה להליך פלילי בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית או בקשר לעיצום כספי; בפסקה זו - "סיום הליך בלא הגשת כתב אישום בעניין שנפתחה בו חקירה

<sup>6</sup> וכן למר משה בר סימן טוב, שכיהן כדירקטור במועד האסיפה וסיים את כהונתו כדירקטור ביום 15.1.2023.

פלילית" ו-"חבות כספית כחלופה להליך פלילי" - כמשמעם בסעיף 260 לחוק, כפי שיתוקן מעת לעת; (ג) הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, שתוציא או שתחויב בהן בידי בית משפט, בהליך שהוגש נגדן בידי החברה ו/או בידי חברת בת ו/או בידי חברה אחרת ו/או בידי החברה האחרת או בשמן או בידי אדם אחר (לרבות במקרה של תביעה שהוגשה כנגד נושא המשרה על דרך של תביעה נגזרת), או באישום פלילי שממנו זוכית או באישום פלילי שבו הורשעת בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית או הוצאות אחרות שיקבעו בחוק החברות. בסעיף זה: "אדם אחר" - לרבות במקרה של תביעה שהוגשה כנגדן על דרך של תביעה נגזרת; (ד) הוצאות שהוציא בקשר עם "הליך אכיפה מנהלית" שהתנהל בענייני, לרבות הוצאות התדיינות סבירות (ובכלל זה שכר טרחת עורך דין); לעניין סעיף זה "הליך אכיפה מנהלית" משמעו, הליך לפי פרקים ח' 3 (הטלת עיצום כספי בידי רשות ניירות ערך), ח' 4 (הטלת אמצעי אכיפה מנהליים בידי ועדת האכיפה המנהלית), או ט' 1 (הסדר להימנעות מנקיטת הליכים או להפסקת הליכים, המותנית בתנאים) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, הליך לפי סימן ד' לפרק הרביעי בחלק התשיעי לחוק החברות (כהגדרתו להלן), הליך לפי פרקים י', י"א ו-יא' 1 לחוק השקעות משותפות בנאמנות, התשנ"ד-1994; הליך לפי פרקים ז' 1, ז' 2 ו-ח' 1 לחוק הסדרת העיסוק ביעוץ השקעות, בשיווק השקעות ובניהול תיקי השקעות, התשנ"ה-1995; הליך לפי פרק ט' 1 לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981; הליך לפי פרק ח' לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל), התשס"ה-2005; הליך לפי פרק ז' 1 לחוק התחרות, התשמ"ח-1988; הליך לפי החוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2012; ובכפוף לכל דין, כל הליך דומה לאלה, יהיה שמו אשר יהיה, בין אם על פי דין קיים ובין אם יחוקק בעתיד - בהיקף, באירועים ובתנאים שנקבעו באותו הדין; (ה) תשלום לנפגע הפרה שיוטל עליו בקשר להליך מנהלי כאמור בסעיף 52 נד(א)(1)(א) לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, כפי שיתוקן מעת לעת (להלן: "חוק ניירות ערך"); (ו) כל חבות או הוצאה אחרת אשר בשלה מותר או יהיה מותר לשפות אחריות של נושא משרה על-פי כל דין, כפי שיתוקן מעת לעת.

החברה תשפה את נושא המשרה ותשלם לו את החבות הכספית ואת ההוצאות, המפורטות לעיל, אשר לא כוסו במסגרת ביטוח נושאי המשרה בחברה ואשר לא שולמו לנושא המשרה בפועל.

כמו כן, נושא המשרה לא יהיה זכאי לשיפוי בשל חבות כספית או הוצאות בגינת קיבל שיפוי או תשלום מהחברה או מאחרים).

סכום השיפוי שתשלם החברה (בנוסף לסכומים שיתקבלו מחברת ביטוח, אם יתקבלו, במסגרת ביטוח שרכשה החברה) לכל נושאי המשרה בחברה, במצטבר, על פי כל כתב השיפוי ביחס לחבות כספית כמפורט בס"ק (א) לעיל, לא יעלה על סכום מצטבר השווה ל-10% מהון החברה בהתאם לדוחות הכספיים העדכניים ביותר (רבעוניים או שנתיים) במועד תשלום השיפוי (להלן: "סכום השיפוי המירבי").

מובהר, כי סכום השיפוי המירבי על פי כתב השיפוי יחול מעבר לסכום שישולם (אם וככל שישולם) במסגרת ביטוח ו/או שיפוי של מאן דהוא אחר זולת החברה.

ביום 27.12.2022 אישרה האסיפה הכללית כתב שיפוי לדירקטורים דפנה כהן, גילי כהן, יונית פרטוק, צבי לוי, ואורי אורבך<sup>7</sup>, בנוסח הזהה לכתב השיפוי שהוענק ליתר נושאי המשרה בחברה. לפרטים, ראו זימון אסיפה מיום 16.11.2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-110508), שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

<sup>7</sup> וכן למר משה בר סימן טוב, שכיהן כדירקטור במועד האסיפה וסיים את כהונתו כדירקטור ביום 15.1.2023.



בנוסף, החברה מעניקה כתבי שיפוי לנושאי המשרה המכהנים בחברה מעת לעת, בנוסח זהה לכתב השיפוי שהוענק ליתר נושאי המשרה בחברה.

### (ג) ביטוח

ביום 3 בדצמבר 2020 אישרו דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, בין היתר, את התקשרות החברה בפוליסה ייעודית (מסוג POSI (קרי, Public Offering of Securities Insurance)) (וכן הכללת כלל נושאי המשרה שכיהנו באותו המועד וכלל בעלי המניות ונושאי המשרה בהם בפוליסה, ככל שהפוליסה מכסה את אחריותם) לכיסוי חבות החברה, נושאי המשרה בה ובעל שליטה בה בשל הצעת ניירות ערך על פי תשקיף 2020 וכן חבות בעלי המניות המעמידים למכירה את מניותיהם על פי תשקיף זה, לתקופה של 7 שנים ממועד ההנפקה לציבור, בגבולות אחריות של עד 10 מיליון דולר ארה"ב לתביעה ובמצטבר לתקופת הביטוח (של 7 שנים) כנגד תשלום פרמיה שלא תעלה על 300 אלפי דולר וההשתתפות העצמית לתביעה לחברה של 150 אלפי דולר לכל תביעה בישראל.

בנוסף, החברה מתקשרת מעת לעת בפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה שוטפת, בהתאם להוראות מדיניות התגמול של החברה<sup>8</sup>. בחודש פברואר 2025 אישרה וועדת התגמול של החברה את התקשרות החברה בפוליסת לתקופה של 12 חודשים החל מיום 30.11.2024, החלה בכל העולם, בגבולות אחריות של עד 20 מיליון דולר ארה"ב לתביעה ובמצטבר לתקופת הביטוח. הפרמיה השנתית בגין הפוליסה השוטפת הינה כ-141 אלפי דולר. ההשתתפות העצמית לתביעה לחברה הינה 50 אלפי דולר לכל תביעה, למעט השתתפות עצמית בסך 100 אלפי דולר בגין תביעות ני"ע המוגשות בכל העולם (למעט קנדה וארה"ב), ולמעט השתתפות עצמית בגין תביעות בארה"ב ובקנדה בסך של 100 אלפי דולר לכל תביעה ו-500 אלפי דולר לתביעות ני"ע.

יצוין כי ההתקשרות לפטור, שיפוי וביטוח אחרית נושאי משרה בחברה כפופות, בין היתר, לאמור בהוראת סעיף 263 לחוק החברות.

ע.י. נופר אנרג'י בע"מ

תאריך: 30 במרץ 2025

### באמצעות:

עופר ינאי, יו"ר הדירקטוריון  
נדב טנא, מנכ"ל משותף  
שחר גרשון, מנכ"ל משותף

<sup>8</sup> בהתאם למדיניות התגמול של החברה, כפי שאושרה במסגרת תשקיף ההנפקה של החברה, נושאי המשרה בחברה יהיו זכאים ליהנות מכיסוי פוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה שתרכוש החברה, מעת לעת. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, התקשרות החברה בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה תהיה כפופה לאישור ועדת התגמול (ולאישור דירקטוריון החברה - ככל שנדרש עפ"י דין) בלבד, ככל שפוליסת הביטוח תעמוד בתנאים המפורטים להלן, ובלבד שההתקשרות הינה בתנאי שוק ואינה עשויה להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכושה או התחייבויותיה: גבול אחריות המבטח במסגרת פוליסת הביטוח כאמור לא יעלה על סך של 50 מיליון דולר ארה"ב; למקרה ולתקופת ביטוח; הפרמיה השנתית וההשתתפות העצמית יהיו בהתאם לתנאי השוק במועד רכישת פוליסת הביטוח; ההתקשרות היא בתנאי שוק ואינה עשויה להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכושה או התחייבויותיה.

# 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 משותף;
2. שחר גרשון, מנהל כללי משותף ואחראי פיתוח עסקי;
3. אורן בן שימול, ממלא מקום 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 וזיהוי 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 2024 היא אפקטיבית.

## 2. הצהרות מנהלים:

### (א) הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9ב(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 2024 (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.

30 במרץ, 2025

נדב טנא, מנכ"ל משותף

## **(ב) הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9(ד)(1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970:**

אני, שחר גרשון, מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוח התקופתי של ע.י. נופר אנרג'י בע"מ (להלן - "התאגיד") לשנת 2024 (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 וההנהלה לגבי האפקטיביות של הבקרה הפנימית כאמור למועד הדוחות.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

30 במרץ, 2025

---

שחר גרשון, מנכ"ל משותף ואחראי פיתוח עסקי

## **(ג) הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 9(ד)(2) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970:**

אני, אורן בן שימול, מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של ע.י. נופר אנרג'י בע"מ (להלן - "התאגיד") לשנת 2024 (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.

30 במרץ, 2025

אורן בן שימול, ממלא מקום סמנכ"ל הכספים