



SOLAER
RENEWABLE ENERGIES

**סולאייר אנרגיות מתחדשות בע"מ
דו"ח תקופתי לשנת 2023**



תוכן עניינים

1. דבר המנכ"ל
2. פרק א - תיאור עסקית התאגיד
3. פרק ב – דוח הדירקטוריון על מצב עסקי התאגיד
4. פרק ג – דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר, 2023
5. פרק ד – פרטיים נוספים על התאגיד

לבולי המניות וכל שותפיו לדין,

ראשית, ולנוח התקופה הקשה אשר פוקדת את מדינת ישראל, ברצוני להביע את תנחומי העומקים למשפחות הנופלים והנרצחים. כמו כן, אני מאמין ופואה שלמה לכל הפגיעה ומיחל' בכל לבי ובכל מאודיו' להחזירם של כל החטופים הביתה וכן לשובם בשלום של כל חילוי צה"ל וכוחות הביטחון מהלהימה.

אני מתכבד להציג בפניכם את הדו"ח השנתי של החברה לשנת 2023. הדו"ח כולל את ההתקדמות הרבה שנעשתה השנה ואת האסטרטגיה של החברה.

שנת 2023 הייתה רווית הישגים ובניי דרך משמעותיות עבור סולאייר אנרגיות מתחדשות. אנו ממשיכים להתמקד בהנעת צמיחה בת קיימה ובמתן ערך אrox טווח לבולי המניות שלנו. האסטרטגיה שלנו לשנה הקרובה כוללת:

1. המשך תנופת ההקומות של פרויקטים בספרד והתחלה הקמות פרויקטים בצרפת.
2. השלמת עסקאות למכירת הפרויקטים באיטליה.
3. השלמת הפיתוח בפרויקט אנפק בצרפת במהלך המלחצית השנייה של השנה.
4. שילוב מערכות אגירה במספר רב של פרויקטים.
5. מימוש יוזמות אסטרטגיות מרכזיות, אשר כוללות בעיקר התרחבות לשוקים חדשים, שיפור היעילות התפעולית, אופטימיזציה של מערכות לייצור חשמל וגיוון מקורות הכנסה והפעילות של החברה.

בשנת 2023 לצד המשימות העסקיות הרבות, הושם דגש על חיזוק משמעותי נוסף של כל היבטי הממשל הtagידי ושל המערכות התומכות בצמיחה המואצת של החברה, אשר צפואה השנה ובשנים הבאות.

דומה כי השנים האחרונות מאופיינות ביותר שעת בתנודתיות ואי ודאות בכלכלת העולם ובשוקי האנרגיות המתחדשות בפרט. בשוק האנרגיה הסולארית ניכרת תנודתיות במחירים הנוכחיים, כאשר לצד עליות מחירים בכלל הנוגע למתיקני חשמל VH (מחז גבוה), ישנה ירידה משמעותית במחירים הנוכחיים והפאנלים הסולאריים. אי יציבות המחרים דלעיל בסביבת ריבית גבוהה, עשויה להיות מוגברת בטוחה הקצר והחברה דואגת לבחון את הדברים באופן שוטף ולבצע התאמות באופן פועלות מידת הצורך.

למרות אתגרים נוספים שהוצעו בפניו ויפויו את התעשייה כולה, ובין היתר, עיכובים שאינם בשליטת החברה בכלל הנוגע להשגת הימורים רגולטוריים בפרויקטים סולאריים באירופה, החברה הפגינה חוסן, הסתגלות, חתירה בלתי פוסקת למשימה ומציאת פתרונות לכל בעיה. ערבים אלו עוברים כחוט שני בסולאיור החל מיום היווסדה.

עמידה על עקרונות השקעה יזמיים, מקסום ערך היוזמות משלבים מוקדמים וראיה לטוחים ביןוניים וארכיים (הוסף מערכות אגירה וכיו"ב) עשויים לדידי לסייע לנו לנוט גם במקרים סוערים ובתנאי אי ודאות.

אסטרטגיית פיזור ההשקעות שלנו למדייניות בעלות דירוג אשראי גבוה, בהן יש לנו או לשותפיינו ניסיון רב, הובילה להרחבת הפעולות בצלילה ולהשלמת פיתוח של שני פרויקטים משמעותיים המשלבים אנרגיה סולארית ואגירת חשמל, במקביל לקידום משמעותי של פרויקט אנרגיית רוח ראשון לחברת, ובסק הכל פרויקטים בהיקף הקמה של כמיליארד ש"ח הנהנים מרוח גבית רגולטורית התורמת רבות לרוחניות הפעולות באותה המדינה.

המודל העסקי שלנו מבוסס על מכירת נתח גדול מהפרויקטים בIFORMה משמעותית בשלב הסגירה הפיננסית, תוך חילוץ ההון בתוספת רווחים יזמיים וקבליניים, במקביל להמשך החזקה בפרויקטים – וקבלת תזרום משמעותי לטוח אורך. מודל עסקי זה עולה בקנה אחד עם אסטרטגיית החברה – יצירת ערך יומי המתורגם לתזרים חיובי, הן בטוחה הקצר והן בטוחה הארוך.

ברצוני לנצל ההזדמנות זו כדי להביע את תודתי הכנה לבורי המניות שלנו על תמייכתם הבaltı מעורערת והאמון בחברה. ההצלחה שלנו לא תאפשר ללא האמון וההשקעה שלכם בח祖ן שלנו. בנוסף, אני מביע את הערכתי לעובדים המסורים שלנו ולשותפים בדרך בספק, בצללה ובאיטליה, שעבודתם הקשה, הייצירתיות והמסירות שלהם ממשיכים להניע את החברה שלנו קדימה.

לסיום, אני סמוך ובטוח שעם הוצאות המושר והמואוד מנוסה שלנו, היסודות החזקים והמי קוד האסטרטגי, סולאייר ארגיות מתחדשות ממוקמת היטב כדי לנצל ההזדמנויות צמיחה וליצור ערך בר קיימא עבור כל בעלי מננות ושותפה. לאורך כל המסע שלנו, תמיד נשאר מחויבים לערכי היושרה והמציאות על מנת להביא את החברה לשיאים חדשים ולספק לעולם אנרגיה רבה ממקורות מתחדשים שאינם מזהמים.

תודה על המשך השותפות והתמיכה.

בכבוד רב,

אלון שבב, מנכ"ל



סולאר
SOLAER
RENEWABLE ENERGIES

פרק א' -
תיאור עסקית התאגיד

חלק ראשון - תיאור התפתחות הכללית של עסקיו התאגיד

פרק זה כולל מידע צופה פנוי עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. מידע צופה פנוי עתיד הינו מידע לא ודאי לגבי העתיד, לרבות תחזית, הערה, אומדן או מידע אחר המתייחסים לאירוע או לעניין עתידי שהתממשותו אינה ודאית ו/או אינה בשליטת החברה. המידע הצופה פנוי עתיד הכלול דוח להן מבוסס על מידע או העריכות הקיימים בחברה, נכון למועד פרסום דוח זה. יודגש, כי התוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מהתוצאות המעריכות או משתמשות במידע זה, בין היתר, בשל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 26 להלן. במקרים מסוימים, ניתן להזוהה מידע צופה פנוי עתיד, בין היתר, בשל העובדה שהוא כולל את המילים "הערכת החברה", "בכונת החברה", וכדומה. עם זאת, ניתן כי מידע צופה פנוי עתיד יופיע גם בנוסחים אחרים.

דוח זה הינו דוח מתון לחלק הראשון – תיאור התפתחות הכללית של עסקיו התאגיד של החברה לשנת 2023 שפורסם ביום 27 במרץ 2024 (אסמכתא: 1-026761 (2024-01-2024)). יובהר כי מלבד תיקון היגייני בקשר עם הנתונים הפיננסיים מהדוחות הכספיים, לא בוצעו שינויים נוספים בחלק זה. כמו כן, יובהר ככל ולא מצוין אחרת, במקומות בו ישנה התיאchorות למועד פרסום הדוח, הכוונה הנה למועד פרסום הדוח המקורי, קרי 27 במרץ 2024.

1. הגדרות

לשם הנוחות, להלן הגדרות מונחים מרכזיים המופיעים בפרק זה:

בני הזוג אלון שבב (להלן: "אלון") ופאולה וילין שבב (להלן: "פאולה").	"בעל השכלה", "בעל השכלה" ו-"בעל השכלה"
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.	"הבורסה"
סולאייר אנרגיות מתחדשות בע"מ.	"החברה"

<p>החזקות המהוות בשרשור כ-5.1% בפרויקט אלצה' בספורד אשר נכלל בנכסים המוחרגים ונרכשו על ידי החברה מסולאייר ישראל מיד לאחר ביצוע הנפקה נשוא התckiיפ להשלמה.</p>	<p>"החזקות מיעוט באלצה'"</p>
<p>הליוס 4 עוז בע"מ, שלמים ידיעת החברה, בעלי השליטה בה, בשרשור, הינם צדדים שלישיים (ה"ה ארצו גיסין וنمrod גור).</p>	<p>"הליוס"</p>
<p>כהגדתו בסעיף 6.1.1 לתקיף להשלמה (כהגדתו להלן).</p>	<p>"הסכם הפיזול"</p>
<p>תקיף להשלמה של הנפקה ראשונה לציבור והצעת מכרז לציבור של מנויות החברה וכן תקיף מדף, אשר פורסם על ידי החברה ביום 1 בפברואר, 2021 (נושא תאריך 2 בפברואר 2021), מס' אסמכתא 013620-01-013620. יצוין כי ביום 2 בפברואר, 2021, פורסמה החברה הודעה משלימה (להלן: "ההודעה המשלימה") לתקיף האמור מכוחה הונפקו מנויות החברה לרשותה לציבור וכן בוצעה הצעת מכרז של מנויות החברה על ידי פאולה ועוד (כהגדתו בה"ש 3 להלן). תוקף תקיף המדף הוואר עד ליום 1 בפברואר, 2024 (להלן: "תקיף המדף"). לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 12 בפברואר, 2023 (מס' אסמכתא: 016284-01-016284).</p>	<p>"התקיף להשלמה"</p>
<p>Engineering, Procurement, And Construction Agreement – הסכם קבלנות לתכנון והקמה של אתר לייצור חשמל, המסדיר את מערכת היחסים בין קבלן ההקמה, מצד אחד, לבין יzm האתר, מצד שני.</p>	<p>"הסכם EPC"</p>
<p>Operation & Maintenance Agreement – הסכם תפעול של אתר לייצור חשמל, המסדיר את מערכת היחסים בין מתפעל האתר, מצד אחד, לבין בעלי האתר, מצד שני.</p>	<p>"הסכם O&M"</p>
<p>בקשר למתקנים פוטו-וולטאים, למעט אם יציין אחרת בדו"ח זה, הספק הפאנלים (במוני DC¹).</p>	<p>"הספק", "הספק מערכת" או "הספק מתן"</p>
<p>ארגוני שהינם הבעלים הישירים של המערכות לייצור חשמל, המוחזקים על-ידי החברה בשרשור.</p>	<p>"חברות הפרויקט" או "ארגוני הפרויקט"</p>
<p>חברה והארגוני המוחזקים על ידה במישרין וברשור.</p>	<p>"חברות הקבוצה" או "הקבוצה"</p>
<p>חוק החברות, התשנ"ט-1999.</p>	<p>"חוק החברות"</p>
<p>חוק משק החשמל, תשן"ו-1996.</p>	<p>"חוק משק החשמל"</p>

¹ הספק במוני DC משקף את הספק הפאנלים המותקנים, אשר הינם גורם ייצור החשמל. להבדיל מכך, הספק AC הינו הספק המmirים המהווים את גודל החיבור לרשת חשמל ארצית ועל פי גודל החיבור נקבע היקף המכסה המנצלת על ידי אותו פרויקט.

	"חוק ניירות ערך"
חברת החשמל לישראל בע"מ.	"חח"י או "חברת החשמל"
.31 בדצמבר, 2023	"מועד הדוח"
.27 במרץ, 2024	"מועד פרסום הדוח"
מערכות פוטו-וולטאיות.	"מערכות", "מערכות", "תקן" או "תקנים"
תקן הנדסי לצורך אגירת חשמל.	"מערכות אגירה"
מערכות שהקמתן הסתיימה והחשמל המיצר בהן מוזרם לרשות החשמל הרלוונטי.	"מערכות בהפעלה מסחרית"
מערכות שנמצאות במהלך עבודות הקמה או שתחילה הקמתן ו/או סגירה פיננסית בגין ציפויות בששת החודשים הקרובים.	"מערכות בהקמה ולקראת הקמה"
מערכות אשר עשוות להוביל לכדי מערכות בהקמה, שיש לחברה זיקה לקרע עבורי או זכות בלעדית להתקשרות בהסכמי שימוש בקרע, והוא פועלת לקבלת אישורים והיתרים הדרושים לצורך הקמתן.	"מערכות בייזום"
מערכות אשר בטוחה של 12 חודשים, ציפויות: (א) להיות בעלות תכנית סטטוטורית מאושרת או אפשרות למימוש באמצעות מסלול ישיר להיתר בניה; או (ב) לשריין מכסה באסדרה רלוונטי; או (ג) להגיע למעמד של סגירה פיננסית מול גורם ממון לחוב בכיר.	"מערכות בפיתוח מתדם"
מערכות לייצור חשמל באמצעות קרינת השמש. המרכיבים העיקריים ושל כל מערכת פוטו-וולטאית הם: (1) פאנלים המורכבים מטאדים פוטו-וולטאיים, אשר בניוים מחומר מוליכים למחצה ורובם מיוצרים מסיליקון - חומר ייחודי זמין, שאינו מתכללה וכרייתו אינה מציקה; ו-(2) מmirרים, ההופכים את הזרם היישר (DC) המיצר על ידי הפאנלים לזרם חילופין (AC) הנitin לחיבור לרשות חשמל ארצית.	"מערכות פוטו וולטאיות" או "מערכות סולאריות"
התקן מחובר לרשות החשמל באמצעות חיבור סטנדרטי, בו מותקן גם מונה ייצור המשמש למידית כמות החשמל שמייצרת המערכת הסולארית. תפוקת המתקנים נמדדת ביחידות של קילו-וואט שעה (קוט"ש), והינה פונקציה של גודל (הספק) המתקן ובמלה האנרגיה שכלי קילו-וואט מסוגל לייצר, כתלות במיקומו הגיאוגרפי, הטכנולוגיה המושמת ותוכנו המתקן.	
0.63 עד 16 מגה-וואט.	"מתח גובה"
עד 0.63 מגה וואט.	"מתח נמוך"

מעל 16 מגה-וואט.	"מתח עליון"
סולאריר ישראל בע"מ, שבעלט השליטה בה הינה פאולה, שהינה בעלת השליטה בחברה ומכהנת כיו"ר דירקטוריון החברה.	"סולאריר ישראל"
סול נטו גנות בע"מ, חברת המוחזקת בחלקים שווים (50% כ"א) על ידי החברה (בשרשור) והליום.	"סול נטו גנות" או "שותפות סולאריר- הליום"
פקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א-1961.	"פקודת מס הכנסה" או "הפקודה"
הרשות לשירותים ציבוריים - חשמל, אשר הינה הגוף הממונה על אסדרת החשמל בישראל.	"רשות החשמל"
המערכת האחראית על הולכת החשמל המיוצר ביחידות ייצור שונות במתח עליון, אל תחנות מיתוג ותחנות משנה ² הפרוסות ברחבי הארץ.	"רשות ההולכה"
מערכת האחראית על חלוקת החשמל מתחנות המשנה אל הצרכנים באמצעות קווי מתח גבוה, קווי מתח נמוך ושנאי חלוקה.	"רשות החלוקה"
מיזם משותף של סולאריר ישראל עם חברות מקבוצת אנרג'יקס אנרגיות מתחדשות בע"מ, שמנויותיה נסחרות בבורסה (להלן: "החברה הציבורית"), אשר זכה במסגרת 5 הליכים תחרותיים שפרסמה רשות החשמל, להקמה והחזקקה של מערכות סולאריות קרניות בישראל, כאשר חלקה של סולאריר ישראל במיזם האמור הינו כ-30%. השותפות האמורה מהויה חלק מהנכסים המוחזנים ולא בכללה בעילות המועברת שהועברה לחברת מסולאריר ישראל במסגרת הסכם הפיצול. לפרטים אודות המחלוקת שהתעוררו בעניינה, להן עשויה להיות השפעה על החברה, ראה סעיף 22 לדו"ח זה.	"שותפות סולאריר- החברה הציבורית" או

² תחנות משנה ותחנות מיתוג הין מתקנים המקשרים בין רשותות חשמל ואשר מתקיימים בהם תהליכי של השנאות מתח על עליון למתח עליון או ממתח עליון למתח גבוה.

<p>סול נטו פניציה בע"מ (להלן: "סול נטו פניציה"), סול נטו החזקות בע"מ (להלן: "סול נטו החזקות"), סול נטו לוד בע"מ (להלן: "סול נטו לוד"), סול נטו בית השיטה בע"מ (להלן: "סול נטו בית השיטה"), סול נטו 2 שותפות מוגבלת (להלן: "סול נטו 2"), סולארו נטו שפיר בע"מ (להלן: "סול נטו שפיר"), סול נטו כיל בע"מ (להלן: "סול נטו כיל") וסולפרויקט 11 בע"מ (להלן: "סולפרויקט 11") – תאגידים שנכון למועד הדוח ולאור כניסה לתוקף של הסכם הפיצול הינם בעלות מלאה (100%), בשרשור, של החברה.</p>	<p>"תאגידי פרויקט הגנות"</p>
<p>חברה המאגדת בלוקסמבורג ומוחזקת בשיעור של 47.4% ע"ו החברה ובשליטתה.</p>	<p>"רָה סּוֹלָאֵר" או "Resolar S.a.r.l"</p>

2. פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקית

2.1. **כללי**

החברה מתכבד בזאת להגיש את הדוח התקופתי של החברה, לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023 (להלן: "**הדוח התקופתי**"), בהתאם להוראות חוק ניירות ערך ותקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970 (להלן: "**תקנות הדוחות**").

החברה הוקמה והתאגדה בישראל ביום 26 ביוני, 2019, כחברה פרטית מוגבלת במניות על פי חוק החברות ללא נכסים, התחביבות ופעילותן כלשם והחלה את פעילותה ביום 30 בספטמבר, 2020.

תיאור עסקי החברה ופעילותה, כאמור להלן, יובא בדוח זה לתקופה של שנתיים (קרי, שנת 2022 ונת 2023).

2.2. **תחומי פעילות החברה**

נכון למועד הדוח, פעילות החברה מורכבת מארבעה תחומי פעילות:

א. תחום הפעולות הפוטו-וולטאי והאגירה בישראל

החברה עוסקת, עצמה ובאמצעות תאגידים המוחזקים על ידה, בייזום, פיתוח, תכנון, רישוי, ניהול הליכי מימון, הקמה, ניהול, הפעלה ותחזקה של מערכות לייצור חשמל ממוקורות אנרגיה מתחדשת ('אנרגיה ירוקה')³ בישראל. עיקר פעילות החברה בישראל

³ אנרגיה מתחדשת היא אנרגיה שמקורה בתהליכי טבע מתרשיים, שאינם מתכלים כתוצאה מרთימת האנרגיה האוצרה בהם.

הינה ייזום והקמה של פרויקטים מניבים של מערכות פוטו-וולטאיות, המותקנות באופן קרקעי או על גבי גגות, מבני ציבור, מפעלים, מאגרי מים, מכוני טיהור שפכים, בRICTות דגימות וכיו"ב, ומשמשות לצורך הזרמת חשמל לקווי החקלאה וההולכה הארץים ולשימוש עצמי של צרכנים פרטיים, בהתאם לאסדרות שונות של רשות החשמל.

בעת האחרונה החלה החברה ולבחון ולקדם אטרים לאגירת חשמל הן במשולב עם המתקנים הפוטו-וולטאיים והן בתוכנות עצמאית, לטובת אגירה מערכית לרשת ההולכה ולצריכה עצמית.

לפרטים נוספים ראה סעיף 7 להלן.

ב. תחום פעילות של ייזום מערכות פוטו-וולטאיות, טורבינות רוח להפקת חשמל, מתקני אגירה ומתקני התפלת מים בספרד וαιטליה

החברה פועלת בספרד וαιטליה באמצעות מיזמים משותפים עם צדדים שלישיים, בתחום הייזום, הפיתוח והקמה של מערכות בתחום האנרגיות המתחדשות. במסגרת זו, נכוון למועד פרסום הדו"ח, החברה יזמה פרויקטים הנמצאים בשלבי ייזום ופיתוח שונים בספרד בהספק כולל של כ-1,363 מגה וואט⁴ (חלק החברה כ-677 מגה וואט) ופרויקטים הנמצאים בשלבי ייזום ופיתוח שונים באיטליה היקף כולל של כ-1,723 מגה וואט⁵ (חלק החברה כ-817 מגה וואט).

כמו כן, החברה בוחנת לשלב מתקני אגירה בפרויקטים נוספים בספרד הנמצאים בפיתוח.

לפרטים נוספים ראה סעיף 8 להלן.

ג. תחום פעילות ייזום מערכות פוטו-וולטאיות, טורבינות רוח להפקת חשמל, מתקני אגירה ומתקני התפלת מים בטריטוריות נוספות

בדומה לפעילותה בישראל, בספרד ובאיטליה החברה עוסקת, באמצעות מיזמים משותפים עם צדדים שלישיים, בתחום הייזום, הפיתוח והקמה של מערכות בתחום האנרגיות המתחדשות בטריטוריות נוספות. במסגרת זו, נכוון למועד פרסום הדו"ח, החברה יזמה פרויקטים הנמצאים בשלבי ייזום ופיתוח שונים בצייליה ופולין.

নכוון למועד דוח זה, לחברת פרויקטים הנמצאים בשלבי ייזום ופיתוח שונים בצייליה בהספק כולל של כ-334 מגה וואט (חלק החברה כ-164 מגה וואט) וכן פרויקטים הנמצאים בשלבי ייזום ופיתוח שונים בפולין בהיקף כולל של כ-183 מגה וואט (חלק החברה כ-128 מגה וואט).

החברה תכenna וקיבלה אישורים להוספת מערכות אגירה בפרויקטים פוטו-וולטאים בפיתוח בצלילה בהיקף כולל של כ-780 מגה-וואט שעה.

לפרטים נוספים ראה סעיף 9 להלן.

ד. תחום ניהול והקמה

פעילותה של החברה במסגרת תחום פעילות מתן שירותים ייזום, פיתוח, ניהול, הקמה וניהול תפעול לפרויקטים פוטו-וולטאים, רוח ואגירה. במסגרת תחום הפעולות האמור, החברה מעניקה שירותי לפרויקטים הנמצאים בבעלותה (המלאה או החלקית) באמצעות החברה והחברות הבנות שלה. בין השירותים אותם מעניקה החברה במסגרת תחום פעילותה זה לפרויקטים השונים, כוללים בין היתר - בחינה של כדאיות רכישת הפרויקטים, ביצוע סקרי שוק, אנליזות מפורטות מצבו הרגולטורי, הסביבתי והטכני של הפרויקט, הערכת עלויות ומקורות מימון, תכנון הנדסי, ניהול תהליכי סגירת הסכם מכירת חשמל, קידום וניהול תהליכי הסגירה הפיננסית, מתן ייעוץ טכני, ביצוע הזמנות רכש, פיקוח על קבלני משנה, ניהול התקשרויות מול יוצאים חיצוניים, ניהול התקשרויות מול צדי ג', ניהול ותמיכה בתהליכי קבלת כל האישורים, הנדרשים, ניהול ופיקוח על חיבור המתקן לרשת החשמל, ניטור ביצוע המתקן לאחר הפעלתו, לרבות ייצור חשמל, ביצוע תחזקה ותיקונים, איסוף וניתוח מידע בגין לייצור החשמל, בחינה ויישום של שיפורים טכנולוגיים לצורך ייעול ומקסום ביצועי המערכת והורדת עלויות התפעול, ביצוע מחקרי שוק והתאמת האסטרטגייה, איתור הזדמנויות בשוקי האנרגיה המקומיים וכו'. לפרטים נוספים ראה סעיף 10 להלן.

בנוסף, לחברה פעילויות נוספות כלהלן:

א. כמפורט בסעיף 11.1.2 לדוח זה, החברה יוזמת הקמה של תחנת כוח לייצור חשמל בהיקף של 250 מגה וואט משולבת פוטו וולטאית וטכנולוגיות אגירה, בהר עיט שבדרומ הערבה (להלן: "**תחנת הכח עיט**"). תחנת הכח עית נמצאת בשלבי ייזום ראשוניים בלבד, וכפופה לשילוב הפרויקט באסדרה מתאימה, לקבלת אישורים שונים, לגיוס מימון ועוד, כך שאין כל וודאות בגין להוצאה לפועל.

ב. לאור ניסינה ובשנתיים בתחום נקלנית הקמה ומtan שירות תכנון, רכישת ציוד והקמה של מערכות פוטו-וולטאיות, החברה מהווה קובלן הקמה (קובלן EPC) וקובLEN תפעול ותחזקה (קובלן M&O) של פרויקטים פוטו-וולטאים ומתקני אגירה הן עברו עצמה והן עברו צדדים שלישיים (ב_hiFiים זניחים נכון למועד זה).

2.3 להלן הממערכות הנמצאות בבעלות החברה:

א. צבר פרויקטים פוטו-וולטאים, מחוברים, בהקמה ולקראת הקמה למועד פרסום הדוח:

FFO	EBITDA	הכנסות	רווח קבוצי צפוי חלק (החברה)	יתרת הון עצמי להשקעה חלק החברה	הון עצמי שהושקע הכמה	צפי עלויות הכמה	רמת מינימ צפוייה	חלוקת סולאייר** ולילה של	קיובות אגירה (MWh)	הספק (MW)	שם הפרויקט	צפי לחיבור	מדינה	סה"כ סטטוס
מיליוני ש"ח														
8	12	16	-	-	-	-	-	71.3%	-	50	Alizarsun	מחובר ספרד ישראל	2024 ספרד ישראל צילה פולין	בהקמה/ לקראת הכמה
19	22	33	-	-	-	-	-	93.0%	-	71	פורטפוליון גנטות			
2	3	3	1	1	-	7	85%	47.4%	-	6	Alizarsun 1b			
8	10	12	3	2	-	60	70%	11.9%	-	25	(2)Fargue			
8	10	12	3	-	3	60	70%	11.9%	-	25	Cacin			
3	4	5	3	3	1	29	85%	100.0%	10	8	אשדות יעקם			
1	1	2	1	-	5	15	85%	47.4%	-	6	Esmeralda + Hortencias			
1	1	1	-	4	2	6	0%	70.0%	-	3	Poland 1a			
13	19	22	6	-	31	118	85%	47.4%	-	49	Villena&Calasparra		2025 ספרד צילה איטליה	סה"כ סה"כ
33	47	56	15	5	35	302	85%	47.4%	-	125	Mequinenza			
5	8	9	2	4	-	48	85%	51.0%	-	20	Elche 1			
68	96	113	32	88	55	800	70%	47.4%	400	200	Alfonso El Sabio (5)(1)1			
69	97	113	32	91	48	800	70%	47.4%	400	200	Alfonso El Sabio (5)(1)2			
20	38	42	11	15	20	347	85%	47.4%	330	46	Cachiyuyo			
42	69	76	17	27	21	523	85%	47.4%	450	84	Qanqina			
26	37	40	5	14	2	209	85%	47.4%	-	48	(2)Calbuco Wind			
30	47	53	17	19	13	360	85%	47.4%	-	140	(4)Gravina de Puglia			
356	521	608	148	273	236	3,684	71%	50.3%	1,590	1,106				

ב. צבר פרויקטים פוטו-וולטאים בפיתוח מתקדם וייזום למועד פרסום הדוח:

3FFO	3EBITDA	הכנסות ³	רווח קבלי ¹ צפוי להשקעה (ח'לך החברה)	יתרת הון עצמי ² שהושקע ההקמה	הון עצמי שהושקע ההקמה	צפי עלויות ההקמה	רמת מינוף צפואה	חלוקת של סולאייר**	קיבולת אגירה (MWh)	הספק (MW)	שם הפרויקט	הספק לחיבור	מדינה	סטטוס
מיליאני ₪														
15	23	29	8	9	8	180	85%	47.4%	-	70	Ferrandina			
20	32	41	12	7	22	255	85%	47.4%	-	99	Genzano Energia			
35	61	73	21	30	19	553	85%	47.4%	266	133	Toledo			
72	101	118	32	92	56	832	70%	47.4%	400	200	(5)Alfonso El Sabio 3			
15	24	28	8	14	-	200	85%	47.4%	100	50	(5)Alizarsun 2			
36	53	65	18	16	20	364	85%	47.4%	-	151	Matera Energia			
37	63	73	21	41	-	541	85%	51.0%	260	130	(5)Elche 2+3			
29	48	56	16	31	-	400	85%	51.0%	200	100	(5)Elche 4+5			
29	48	56	16	31	-	400	85%	51.0%	200	100	(5)Elche 6			
151	297	398	154	223	-	3,133	85%	47.4%	-	1,297	(2)Sardinia			
16	27	35	12	25	-	242	85%	70.0%	-	100	Poland 1			
16	27	35	12	25	-	242	85%	70.0%	-	100	(2)Poland 2			
57	91	101	24	44	10	643	85%	51.0%	400	150	(2)ENAPAC PV			
118	156	165	32	89	3	750	85%	81.0%	100	250	יעיט			
646	1,051	1,273	386	677	135	8,735	84%	52%	1,926	2,930				סה"כ

1. ביום 4 בינואר 2023 נחתם הסכם השקעה מחייב בין רה סולאר לבין קרן ההשקעות האירופאית להשקיע סכום המוערך בכ- 30-40 מיליון אירו שיקנה לה החזקות בשיעור של 49% בפרויקטים בהפסוק.

כולל של 300 מגה-וואט כחלק מפורטolio אלפונסו אל סאביו 1-2. להערכת החברה, השקעת קרן ההשקעות תשלים את יתרת ההון העצמי הכלול הנדרש להקמת פרויקטים אלו. לרוטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 5 בינואר, 2023 (אסמכתא: (2023-01-002880).

2. יודגש כי החברה בתליה בחייבת רכישת הפרויקטים האמורים ואין כל וודאות כי הפרויקטים האמורים ימומשו על ידי החברה. הפרויקטים האמורים הם כדלקמן: Poland 2,PV Enapac,Fargue,Calbuco Wind וכן 5 פרויקטים באיסרדיינה.

3. סך ההספק של הפרויקט הוא 1,620- 2,487 מגה-וואט, עלות הקמתם החזויה היא 4,287- 586 מיליון ש"ח, סך ההכנסות החזויה הוא 462- 258 מיליון ש"ח, וה- FFO- EBITDA החזויה הוא 171 מיליון ש"ח.

4. נתוני הכנסות, EBITDA, FFO וה- FFO- EBITDA לשנה שלמה מייצגת המהשכנת בשנת פעילות מלאה ראשונה, למעט אליזארסן, המהושב בהתאם לתוצאות שנת 2023 בפועל.

5. ביום 27 בספטמבר 2023 דיווחה החברה על חתימת הסכם מכירתה הפרויקט. להרחבה בקשר עם ההתקשרות האמורה, ראו דיווח מידי של החברה מיום 28 בספטמבר 2023 (אסמכתא: (2023-01110802).

6. קיבולת אגירה בספרד – ניתנים חזיות בהתאם לתוכנית העסקית של החברה.

7. יתרת הלוואת בעליים עברו חלק השותפים ליום 31 בדצמבר 2023 היא כ- 171 מיליון ש"ח והוא מגזילה את התזרים שעולה מהפרויקטים לחברה, לאור מנגנון משפטית המKENה לחברת עדיפות בגין תזרים השותפים, ואת חלקה האפקטיבי ברוחות בהתאם.

יודגש, כי למועד הדוח אין כל וודאות בוגאת להוציאם לפועל או ללוחות הזמןים להוציאם לפועל של איזה מהפרויקטים המוצאים בשלבי הקמה ולקראת הקמה, של הפרויקטים המוצאים בשלב פיתוח מתקדם ושל הפרויקטים המוצאים בשלב הייזום וכן בגין מכירת פרויקטים והتمורה הצפואה להתקבל בגיןם, בין היתר, בשל העובדה כי פרויקטים אלו כפויים לקבלת אישורים שונים (לרובות אישור חברות החשמל הריבנדיות) אשר אין כל וודאות שיתקבלו; בשל העובדה של הצורך פיתוח והקמה של כלל הפרויקטים האמורים תידרש החברה לגייס מימון בהיקף מהותי הנדרש להקמת כלל הפרויקטים האמורים אשר אין כל וודאות כי יגיס על ידה; בשל הצורך באיתור אסדרה ריבנדיות בגין הפרויקטים בייזום ופיתוח מתקדם בישראל שתאפשר את בנייתם; ובשל חשש להתקימות אחד מהగורמים המוצאים מפורשות בדוח זה לרבות גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 26 להלן. בנוסף לכך כי אין כל וודאות בגין הוציאם לפועל של הפרויקטים שטרם מומשו זכויות החברה בגין אליהם שכן אלו עדין נמצאים בשל בוחנה של החברה.

התממשות המידע שהובא בגין הספקים הצפויים, מועד החיבור הצפויים, עלויות ההקמה, רמת מינוף, יתרת הון עצמי להשלמה, ההכנסות השנתיות, EBITDA ו-FFO אשר צפויים מכלל הפרויקטים בישראל, ספרד, פולין צ'ילה ואיטליה שמצוינו בטבלאות שלעיל, וכן תעריפי החשמל הצפויים באסדרות השונות בישראל מהווים אף הם מידע צופה פנוי עתיד, כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, אשר התמששו מותנית באירוע התקיימות אילו מהגורמים המפורטים בסעיפים 11-7 לדוח ובאי התקיימות איזה גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 26 לדוח.

2.4. התפתחות פעילות קבוצת סולאר

בשנים הראשונות לפעילות הקבוצה (از נמנתה סולאר ישראל על קבוצת סולאר ספרד, קבוצה בינלאומית ותיקה שפעלת בתחום האנרגיה המתחדשת), שימשה סולאר ישראל בעיקר כקבילן ראשי לפיתוח, תכנון והקמה של פרויקטים סולאריים בישראל עבור צדים שלישים⁶ וכן בייזום פרויקטים הן עבור עצמה והן עבור צדים שלישיים. בתפקידה זה, פיתחה סולאר ישראל והקימה (באמצעות קבלני משנה) כ-60 פרויקטים, בהספק כולל של כ-400 מגה וואט וביקף כולל (עלות הקמה) של מאות מיליון ש"ח, ובכך הכל פיתחה כבר פרויקטים קרקעיים בהיקף של כ-600 מגה וואט (מתוכם הוצאו לפועל, למיטב ידיעת החברה, פרויקטים בהיקף של כ-396 מגה וואט).⁷

במהלך השנים האחרונות, מיקדה סולאר ישראל את פעילותה בעיקר בפעילויות יזמית בתחום הייזום, הפיתוח, הקמה והפעלה של פרויקטים מניבים לייצור חשמל

מקורות אנרגיה מתחדשת, בדגש על תחום האנרגיה הפוטו-וולטאית, כאשר בפרויקטים מורכבים במיוחד נשענת הקבוצה על שיתופי פעולה אסטרטגיים עם חברות הנדסיות מובילות בעולם.

2.5. התחייבות לתייחס פועלות של בעלי השיטה

א. כל אחד מבני השיטה בחברה, התחייב כי, החל מביצוע ההנפקה נשוא התSHIP להשלמה, הוא (בין במישרין ובין בעקיפין) לא יפעל/או ירכוש/או ישקיע/או ייזום ו/או יפתח/או יארגן/או יתקשר/או יחזיק בפרויקטים המצוים בתחום הפעולות של החברה (להלן: "**פרויקט חדש**"), אלא בכפוף למתן זכויות סירוב ראשונה של החברה לביצוע פעילות כאמור, כאמור בס'ק ב' להלן.

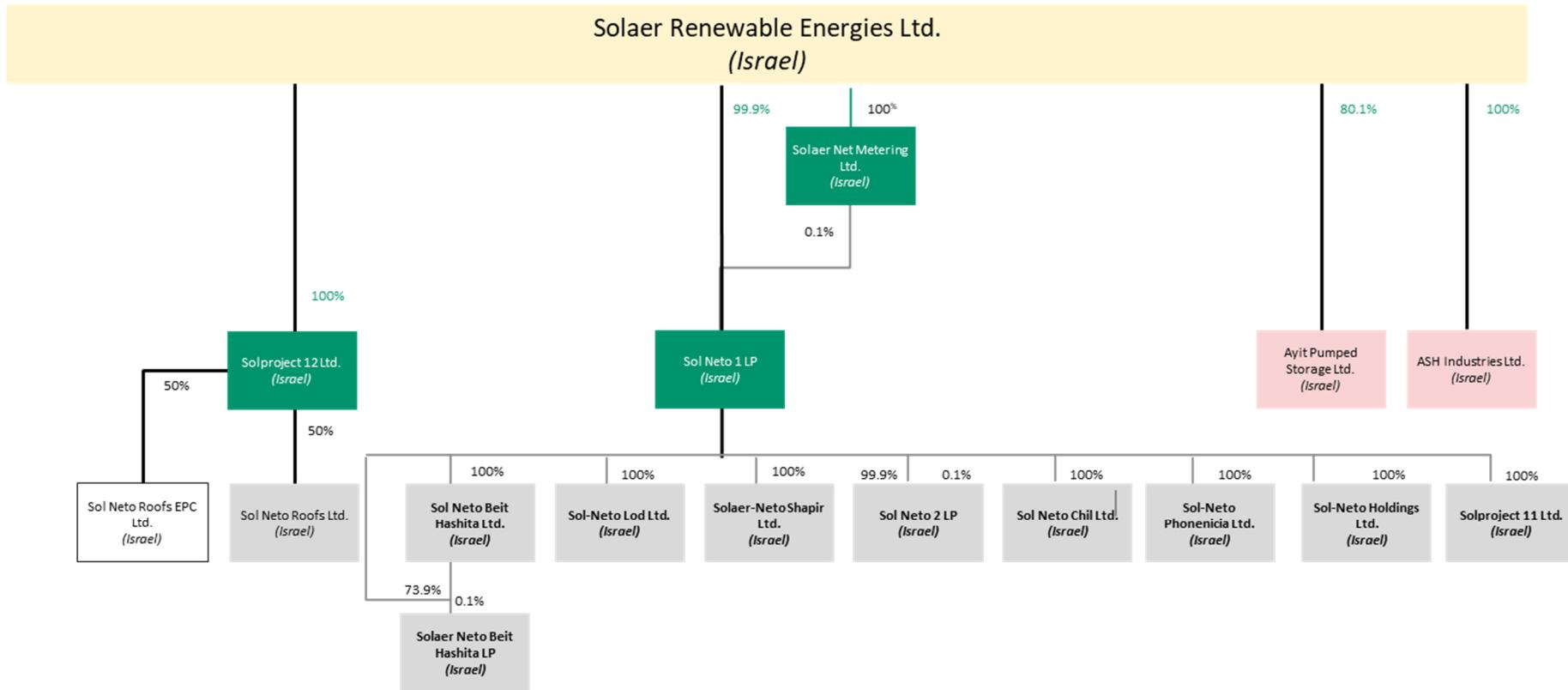
יובהר כי האמור לא יחול ביחס לנכסים המוחರגים (כהגדתם בסעיף 6.1 לתSHIP להשלמה) שנוטרו בסולאייר ישראל (לרבות פעילויות נלוות להם ו/או הנגרות מהם), אותם תהיה רשאית להמשיך ולבצע סולאייר ישראל (או בני השיטה בה), מבעלי החברה ו/או מי מטעמה תהא כל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בגין כך (עד לעניין הנכסים המוחרגים ראה סעיף 8.2.1 לתSHIP להשלמה) וכן לא יחול האמור ביחס לפרויקטי נדל"ן בחבל ולנסיה בספרד, בהם עוסקים בני הזוג שבגנון למועד זה, אשר כוללים בנויות יחידות דיור, שטחי מסחר ואיזור מגרשי גולף, ואשר צפויים להיות משלבים במסגרת מתקני אנרגיות מתחדשות בהיקף זניח ביחס להיקפי הפרויקטים עצםם. עם זאת יובהר כי היה והפרויקטים האמורים בחבל ולנסיה שבספרד יכולו לקבל שירותים בתחום האנרגיה מתחדשת מחברות חיצונית (ולא במסגרת ניהול הפרויקטים) ובני הזוג שבגנון יבקשו ליטול חלק בפעולות האמורה, הם ידרשו ליתן לחברת זכויות סירוב ראשונה ביחס לביצוע הפעולות האמורה, בהתאם לתנאים המפורטים בס'ק ב' להלן.

ב. כל אחד מבני השיטה התחייב כי בכל מקרה בו יוצע לו פרויקט חדש כהגדרתו בס'ק א' לעיל, הוא יפנה לחברת הצעה כי היא תפעל ו/או תרכוש ו/או תשקיע ו/או תיזום ו/או תפתח ו/או תארגן ו/או תקשר בפרויקט החדש (להלן: "**ההצעה**").

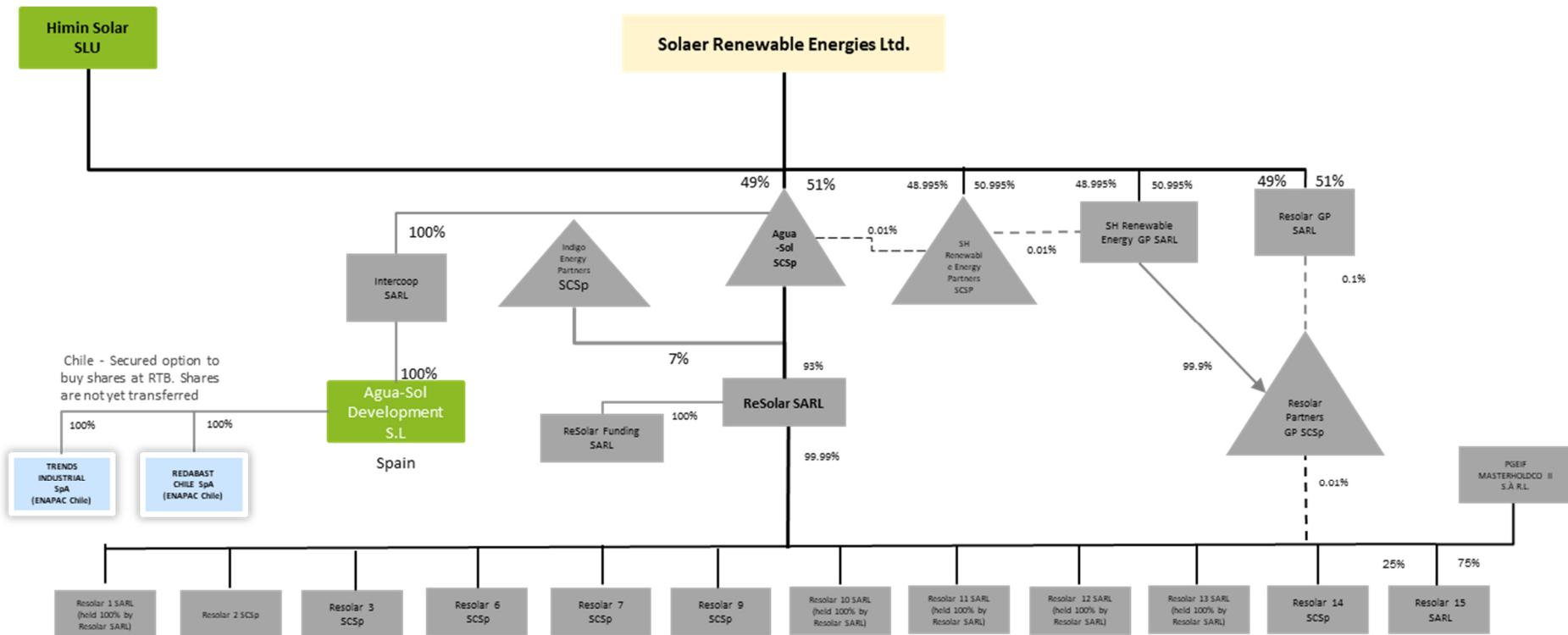
לפירוט אודות אופן יישום ההצעה (כהגדורתה לעיל) בפועל, ראו סעיף 6.1.4 לחלק ראשון בדוח התקופתי של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022 (להלן: "**הדוח התקופתי לשנת 2022**").

2.6. תרשימים עיקריים מבנה החזקות של הקבוצה למועד הדוח:

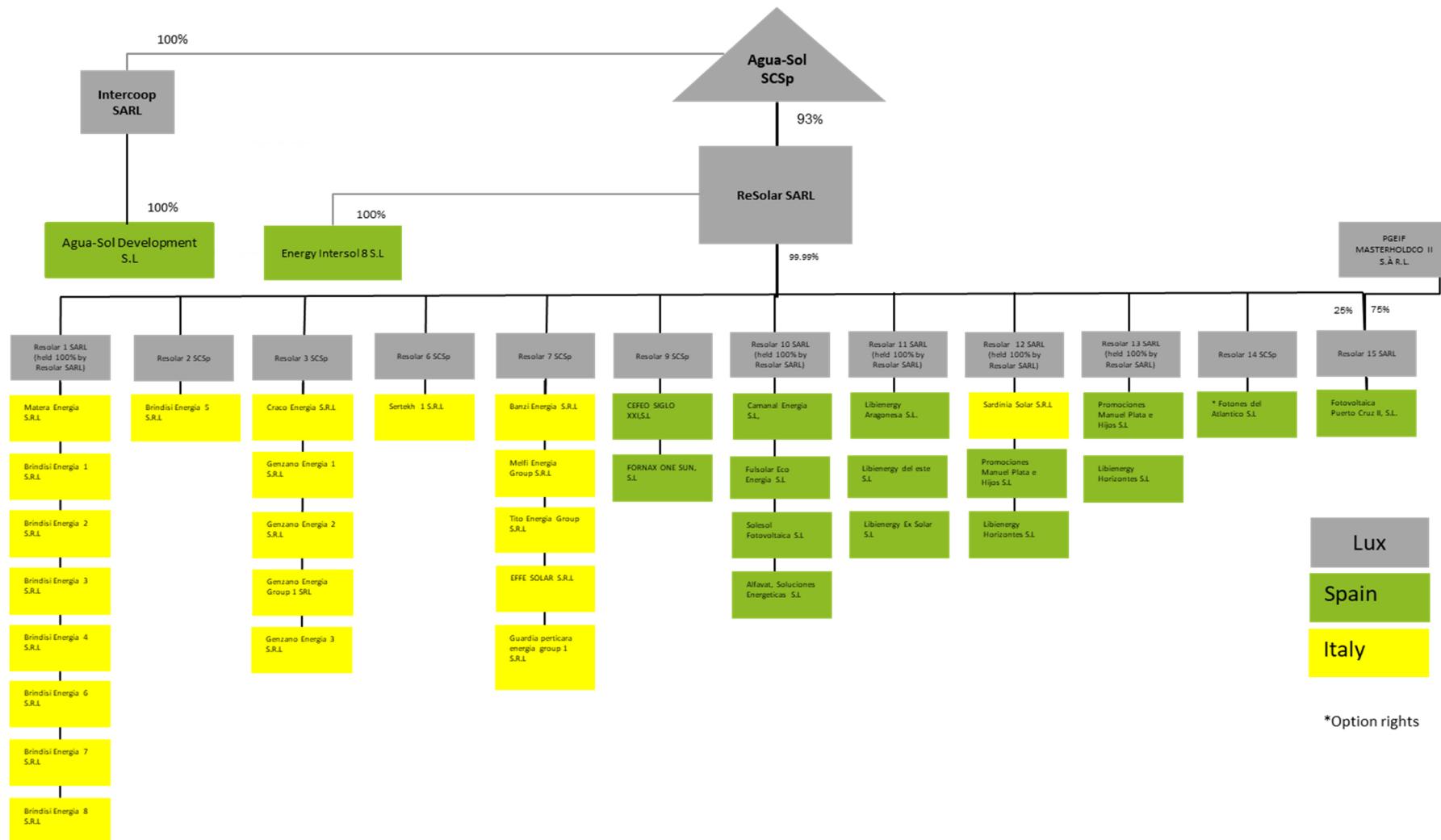
א. ישראל:

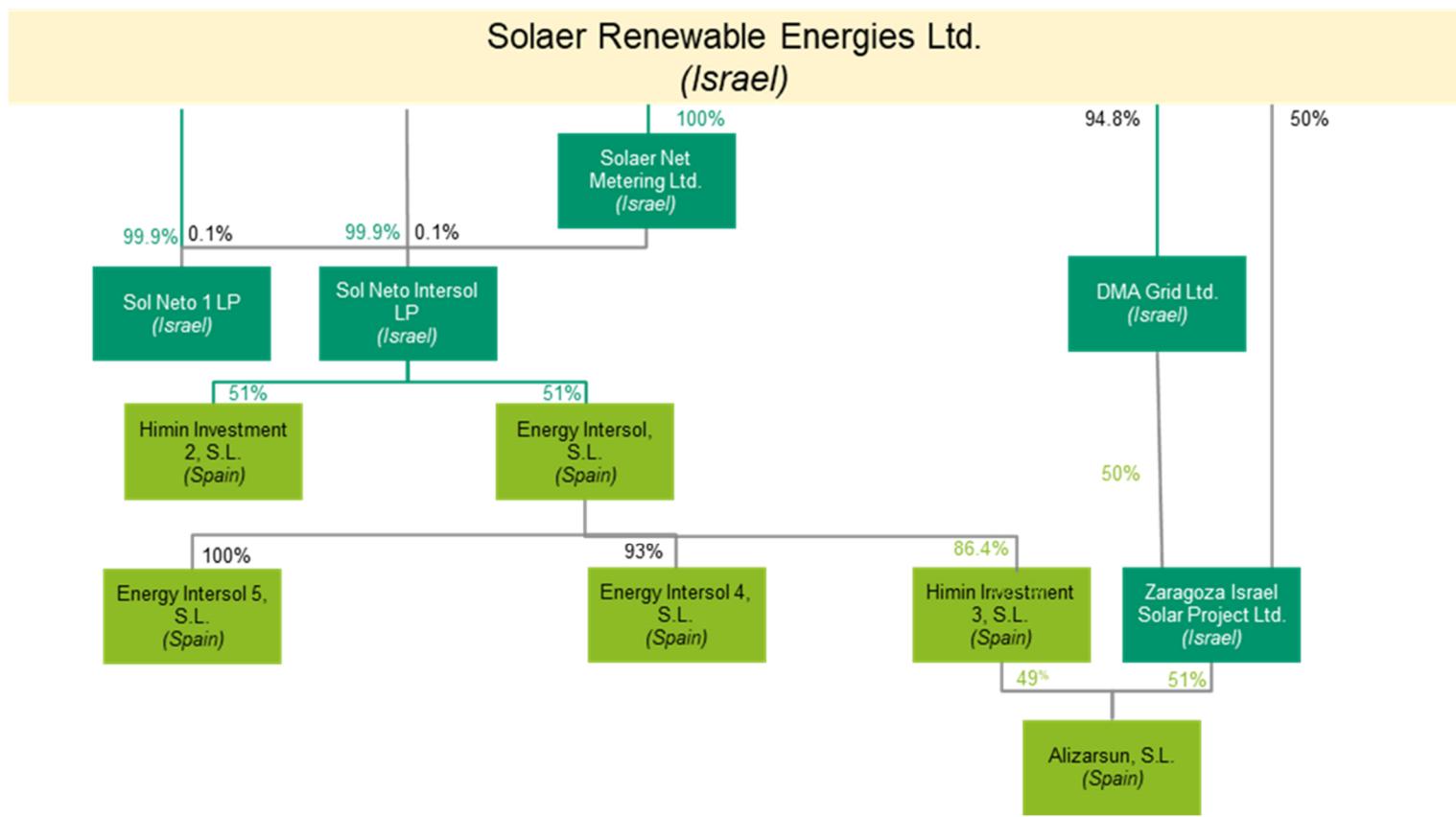


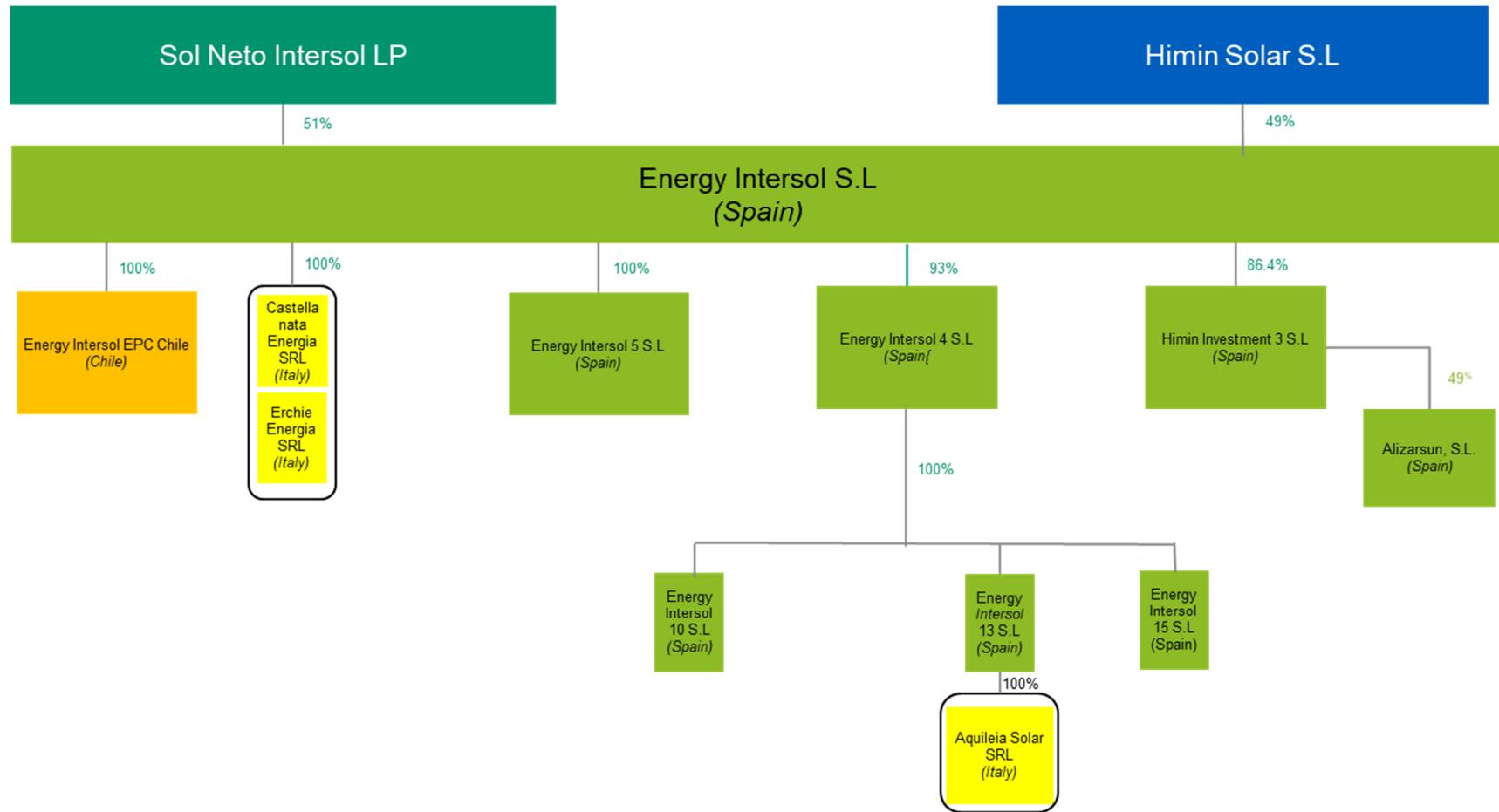
ב. לוקסמבורג:

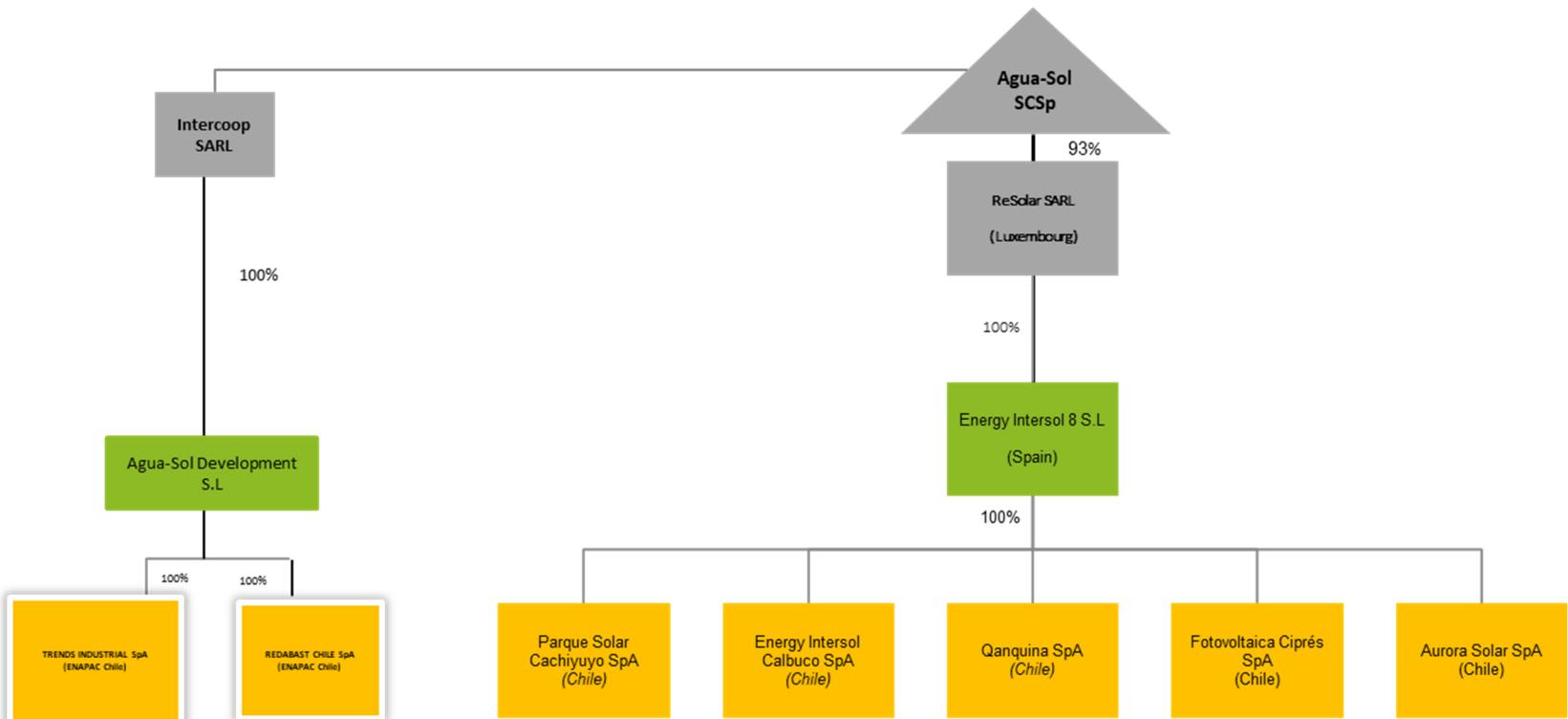


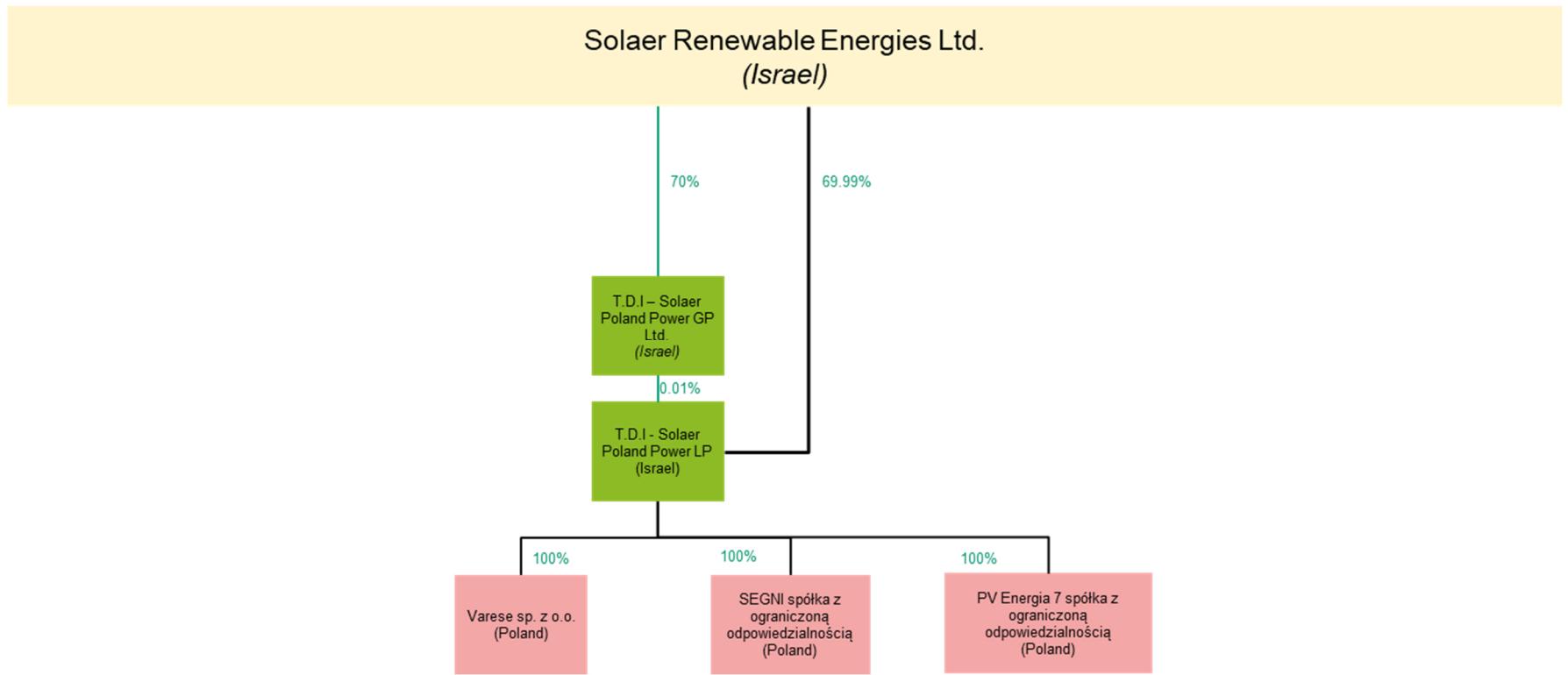
ג. ספוד ואיטליה:











3. השקעות בהון החברה ועסקאות במניותה

3.1. להלן פרטיים אודות השקעות בהון החברה והקצאות ניירות ערך שבוצעו על ידי החברה בשנתיים האחרונות:

התמורה שהתקבלה (באלפי ש"ח)	าง"ח א'	敖פץיות 1/22	כתב 敖פציה (לא סחרים)	כמות רגילות לא ע.נ.	כמות מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א	מועד ההשקעה	זהות המשקיעים	אופו ההשקעה
242,000	242,000,000	-	-	-	-	19 בינואר, 2022	ציבור	הנפקת агրות חוב א' במסגרת הנפקה לציבור
לא תמורה (חלק מתנאי התגמול של מושאי המשרה)	-	481,002	-	-	-	9 בפברואר, 2022	עובדים ומוסאי משרה	הקצאת 敖פציות לעובדים מוסאי משרה בחברה
לא תמורה (הועבר כחלק מהסכם הפרשה)	-	-	-	131,198	-	11 ביולי, 2022	Solaer Renewable Energies Ltd	הייצירות מניות דומות שנבעו מניות שהתקבלו בחברה כחול מהסכם הפרשה של החברה עם מר עין דוד, כמפורט בסעיף ג' להלן
-	-	-	(735,400)	-	-	25 בדצמבר, 2022	קבוצת ליין לפיזות, קבוצת הפניים, אידאה שותפות מוגבלת (לא סחירות)	פקיעת 敖פציה שהוענק כחול מהනפקה פרטית של מניות 敖פציות (לא סחירות)
58,500	58,500,000	-	-	-	-	11 ביולי, 2023	משקיעים מסוגים	הנפקה פרטית בדרכו של הרחבת הAGRות חוב א'

התמורה שהתקבלה (באלפי ש"ח)	אג"ח א'	אופציות 1/22	כתב אופציה לא (Sachim)	כמות מניות רגילות לא ע.נ	כמות מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א	מועד ההשקעה	זהות המשקיעים	אופן ההשקעה
80,003,000	-	-	1,818,250	2,597,500	-	26 בדצמבר, 2023	קבוצת מושב קבוצת הפניקס, נוקד לונג שותפות מוגבלת, חכמים לונג שותפות מוגבלת, קרן גידור מאסטרפלאן שותפות מוגבלת, כלירקמאرك אופרטיוני פאנד 3 שותפות מוגבלת, כלירקמאرك אופרטיוני פאנד 4 שותפות מוגבלת, אידיאה שותפות מוגבלת	הנפקה פרטית חריגה של אופציות ומניות

נכון למועד פרסום הדוח כולל ההון המונפק והנפרע של החברה 16,543,300 מניות רגילות ללא ערך נקוב.

א. להרחבת אודות הנפקת 242 מיליון ש"ח אגרות חוב לציבור, ראו דיווח מיידי מיום 19 בינואר, 2022 (אסמכתא: 2022-01-008859).

ב. להרחבת אודות הקצתה ללא תמורה של 481,002 אופציות לא סחרות לעובדים ונושאי משרה בחברה, ראו דיווח מיידי מיום 6 בפברואר, 2022 (אסמכתא: 2022-01-013755).

ג. ביום 30 במאי, 2022, אישר בימה"ש את הסכם הפשרה בין החברה, סולאר ישראל ומר עין דור. על פי הסכם הפשרה, 131,198 מנויות רגילות של החברה מתוקן 700,749 מתוקן המניות שנותרו בידי מר עין דור הועברו לחברת ללא תמורה. 449,820 מנויות של החברה המוחזקות ע"י מר עין דור נמכרו לצדים שלישיים, ו- 168,682 168,682 מנויות של החברה נשארו בידי הנאמן המחזיק את המניות, וזאת עד שנתיים מיום מתן תוקף של פסק דין להסכם הפשרה, וישמשו כבטחה להבטחת חלק מהתחייבויותו של מר עין דור בהסכם הפשרה. לפרטים נוספים בנוגע להסכם הפשרה ראו סעיף 22.1.

ד. ביום 11 ביולי, 2023, ביצעה החברה הנפקה פרטית של 58,500,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה א') למשקיעים מסווגים הנמנים על המשקיעים המפורטים בתוספת הראשונה בהתאם לסעיף 15א(ב)(1) לחוק ניירות ערך, בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה א') של החברה, וזאת בתמורה לסך של כ- 55 מיליון ש"ח (תמורה בסך של 94.1 אג' לכל 1 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה א'), אשר תשמש את החברה לצורך פעילותה השוטפת. להרחבת בקשר עם הרחבת סדרת אגרות החוב, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 11 ביולי, 2023 (אסמכתא: 2023-01-065497).

ה. ביום 26 בדצמבר, 2023, השלים החברה הנפקה לציבור של מנויות ואופציות מכוח דוח הוצאה פרטית חריגת למשקיעים מסווגים בתמורה לסך של כ- 80 מיליון ש"ח, לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 24 בדצמבר, 2023 (אסמכתא: 2023-01-116086).

3.2. **שיטת שוק במניות החברה**

החברה התקשרה ביום 12 בינואר, 2021, עם שירותים בורסה והשקעות בישראל אי.בי.אי בע"מ (להלן: "אי.בי.אי"), כuousה שוק במניות החברה החל ממועד הנפקתן לציבור. תקופת הסכם עשיית השוק הייתה לשנה אחת החל מיום המסחר הראשון במניות החברה בבורסה (להלן: "**תקופת ההסכם הראשונית**"). ביום 10 ביולי, 2022, אי.בי.אי חידלה לפעול כuousה שוק במניות החברה, וביום 3 ביולי, 2022 התקשרה החברה עם "מיטב טרייד בע"מ" (להלן: "**eousha Shok**") כuousה שוק במניות החברה בסכום לא מהותי. תקופת ההסכם הנה החל מיום 7 ביולי, 2022 לתקופה של 12 חודשים אשר תוארה באופן אוטומטי לתקופות נוספות בנזוט 12 חודשים בכל פעם,

וביום 7 ביולי, 2023, akan הוארנה לתקופה נוספת, כאשר כל אחד מהצדדים רשאי לסיים את ההסכם בהודעה מוקדמת בכתב 21 ימים מראש, החל מיום 12 החודשים הראשונים.

3.3. חלוקת דיבידנדים

מאז הוקמה, ביום 26 ביוני, 2019, לא חילקה החברה דיבידנדים כלשהם. עם זאת, יובהר כי לצורך הצגת הדוחות הכספיים המאוחדים, הנicha החברה שהרווח או הפסד הנובע מהפעולות והנכסים נטו שהועברו לחברת מסולאייר ישראל בכל תקופה דיווח חולקו כ"חלוקת ריעונית" לבני המניות בחברה (במקרה של רווח) או הושקעו בחברה כ"השקעת בעליים ריעונית" (במקרה של הפסד).

ליום 31 בדצמבר, 2023, לחברה אין רווחים הנิตנים לחלוקת.

הסכם המימון בהם התקשרו חברות הקבוצה עם חברת ביטוח ישראלית (לפרטים ראה סעיף 16.6.1 לדו"ח זה), הבנק האוסטרי (לפרטים ראה סעיף 16.16.4 לדו"ח זה) הסכם השותפות בין החברה להלויס (לפרטים ראה סעיף 7.3.1(2) לדו"ח זה), הסכם עם קרן ההשקעות האירופית (לפרטים ראה סעיף 18.3 לדוח זה), הסכם עם קרן השקעות גרמנית (לפרטים ראה סעיף 17.6.2 לדוח זה) וכן שטר הנאמנות מכוחו הונפקו אגרות החוב של החברה (סדרה א') מיום 19 בינואר, 2022 (להרחבה רוא דיווח מיידי של שטר הנאמנות מיום 23 בינוואר, 2022 (אסמכתא: 1009501-2022-01-009501), מטילים מגבלות שונות (בין במישרין ובין כתוצאה מהצורך לעמוד באמות מידיה פיננסיות שונות שנקבעו), לרבות מכוח שעבודים שהוטלו ונרשמו על מנויות וזכויות חברות הקבוצה, ביחס לביצוע תשלוםיהם (לרבות חלקות דיבידנד) מ לחברות הקבוצה האמורות לבני מניותיהן, ביצוע שינויים מבניים בחברות הקבוצה (כגון תיקונים או שינויים למסמכי התאגדות, העלאת או הורדת הון המניות, מיזוג, או ארגון מחדש), ביצוע עסקאות או שינויים להסכם קיימים, נטילת התחייבות פיננסיות או מתן הלוואות, יצירת שעבודים או בטוחות נגדים, העברת שליטה בחברות הקבוצה, פתיחת חברות בנק או ביצוע פעולות בחשבות בנק קיימים, ביצוע שינויים בפוליסות הביטוח הקיימות, ומגבלות מקובלות נוספות בהתאם להסכם מימון מסווג אלה.

למועד הדו"ח אין לחברה מדיניות חלוקת דיבידנדים.

חלק שני – מידע אחר

4. מידע נספי לגבי תחומי הפעולות של החברה

4.1 להלן תמצית נתוניים נספיים (באלפי ש"ח), בחלוקת לתחומי פעילות, לשנים 2022 ו-2023 וזאת על בסיס הדוחות הננספיים המאוחדים של החברה:

שנת 2022							
דוחות נספיים	התאמות لدוחות הנספיים	אחרים	ניהול והקמה	ספרא – פוטו ולטאית	ישראל – פוטו ולטאית		
38,694	-	1,563	-	16,355	20,776		הכנסות מחייבים
-	(19,724)	-	19,724	-	-		הכנסות בין תחומי פעילות
38,694	(19,724)	1,563	19,724	16,355	20,776		סה"כ הכנסות
19,859	(13,554)	1,849	22,810	2,713	6,042		עלויות קבועות ומשתנות
-	(4,300)	-	-	1,040	3,260		עלויות המהוות הכנסות של תחום פעילויות אחר
19,859	(17,854)	1,849	22,810	3,752	9,303		סה"כ עלויות
18,835	(1,870)	(286)	(3,086)	12,603	11,474		توزאות תחומי פעילות
44,295	30,364	-	-	5,368	8,563		עלויות שלא הוקצנו, פחות, ירידת ערך, מימון ומיסים
(25,460)	(32,234)	(286)	(3,086)	7,235	2,911		רווח נקי (פסד) לפני חלק החברה ברוחני חברות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני
71	71	-	-	-	-		חלק החברה ברוחני חברות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני
(25,389)	(32,163)	(286)	(3,086)	7,235	2,911		רווח נקי (פסד)
24,521	5,044	-	-	7,889	11,588		תנוועה ברוח כולל אחר
(868)	(27,119)	(286)	(3,086)	15,124	14,499		רווח (פסד) כולל
(8,255)	(11,676)	(136)	(5,617)	10,778	14,906		רווח (פסד) כולל המייחס לבאים של החברה
(9,123)	(15,443)	(150)	2,531	4,346	(407)		רווח (פסד) כולל המייחס לזכויות שאין מקנות שליטה

2023							
דוחות כספיים	התאמות לדוחות הכספיים	אחרים	ניהול והקמה	ספרד – פורטוגל ולטאייה	ישראל – פוטו ולטאית		
47,671	-	2,954	-	15,737	28,980	הכנסות מחיזנים	
-	(34,046)	-	34,046	-	-	הכנסות בין תחומי פעילות	
47,671	(34,046)	2,954	34,046	15,737	28,980	סה"כ הכנסות	
21,429	(12,589)	3,256	21,345	1,831	7,586	עלויות קבועות ומשתנות	
-	(6,172)	-	-	1,258	4,913	עלויות המהוות הכנסות של תחום פעילות אחר	
21,429	(18,760)	3,256	21,345	3,089	12,499	סה"כ עלויות	
26,242	(15,286)	(302)	12,701	12,648	16,481	הוצאות תחומי פעילות	
37,931	1,427	-	-	12,742	23,762	עלויות שלא הוקזו, פחות, ירידת ערך, מימון ומיסים	
(11,689)	(16,713)	(303)	12,701	(93)	(7,281)	רווח נקי (הפסד) לפני חלוקת החברה ברוחчи חברות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני	
102	102	-	-	-	-	חלוקת החברה ברוחчи חברות מוחזקות המטופלות בחלוקת השווי המאזני	
(15,587)	(16,611)	(303)	12,701	(93)	(7,281)	רווח נקי (הפסד)	
26,337	4,888	-	-	20,827	622	תנועה ברוח כולם אחר	
14,750	(11,723)	(303)	12,701	20,734	(6,659)	רווח (הפסד) כולל	
14,750	8,204	(144)	12,509	14,776	(6,656)	רווח (הפסד) כולל המיוחס לבאים של החברה	
(13,939)	(19,926)	(159)	192	5,958	(4)	רווח (הפסד) כולל המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה	

להסביר הדירקטוריון לנתונים הכספיים של החברה, ראו סעיף נתונים כספיים בדו"ח הדירקטוריון המצורף
לדו"ח זה.

5. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה

להלן תובנה הערכות החברה באשר למגמות, אירועים והתפתחויות בסביבה המאקרו-כלכלית של הקבוצה, אשר לuibן ידיעת החברה והערכתה, יש להם, או צפיה להיות להם, השפעה מहותית על התוצאות העסקיות או ההתפתחויות בקבוצה.

האמור בסעיף זה באשר להערכות החברה בדבר מגמות, אירועים והתפתחויות בסביבה המאקרו-כלכלית של הקבוצה הינו בגדיר מידע צופה פנוי עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התלויים בגורמים שאינם בשליטת החברה, וככזה הוא אינו ודאי.

5.1. כללי

קצב האימוץ של אנרגיות מתחדשות אינו מאט ואף האז משמשותית בשנת 2023. על פי דוח סוכנות האנרגיה הבינלאומית (IEA) סך ההספק המותקן של אנרגיות מתחדשות גדל בשנת 2023 במעט 14% (510 גיגה-וואט). למעשה, כ-30% מסך צריכה החשמל העולמית בשנת 2023 יוצרה ממוקורות אנרגיה מתחדשים ועל פי הסוכנות נתון זה צפוי להאמיר לכ-42% בשנת 2028.⁸

ההשקעה בעולם במעבר למקורות אנרגיה הפליטים כמוות פחמן דו-חמצני נמוכה מצויה במוגמת עלייה: בשנת 2023 הושקו ברחבי העולם מעל 1.8 טריליאון דולר בסקטורים הקיימים במעבר לשימוש באנרגיה בעלת טبيعة פחמן נמוכה כגון: אגירת חשמל, רכבים חשמליים, מימן ואנרגיות מתחדשות שונות, גידול של כ-40% ביחס לתקופה כשתקד. הסקטור שנחנה מסך השקעות הגובה ביותר היה סקטור האנרגיות המתחדשות אשר משך השקעות בגובה של מעל 600 מיליארד דולר.⁹

נכון למועד פרסום הדוח, המשך הגידול בהיקף התקנת מערכות אנרגיה מתחדשת צפוי להימשך, אך אם בשנים הראשונות קצב האימוץ הואז בעיקר על ידי הירידה המתמשכת במחירים התשומות ותמריצים מצד המדינה, ביום פוגשים פרויקטים רבים מגבלות מערכתיות כגון עומסים על רשות הוהלה והחולקה אשר מגבלים את אפשרות הוספת קיבולת ייצור לרשות ולעתים מגבלים באופן נקודתי הזרקת חשמל לרשות, עיכובים סטטוטוריים הנובעים מכך פרויקטים גדולים המحتاج לאישור וירידה ארוכת טווח במחירים החשמל בשעות השמש.

עם זאת, מספר מגמות נגידות צפויות להמשיך לחזק את אימוץ האנרגיות המתחדשות והתקנות מערכות אנרגיה כאמור:

⁸.summary-2023/executive-<https://www.iea.org/reports/renewables>

⁹.BloombergNEF Energy Transition Investment Trends 2024

א. מיסוי פחמן - בצד המיסוי, יעד הגבלה פוליטות המזהמים אליון התחייבו מרבית מדינות העולם, לראשוña בועידת האקלים בפריס ב-2015 ובהמשך בחקיקה והחלטות ממשלה בכל מדינה, גוזרים הגבלה ומיסוי הולכים ומחמירים של פוליטות פחמן זו חמצני על ידי חברות תעשייתות ועסקיות. הדבר מעודד רכישת אנרגיה מתחדשת ומסחר בפוליטות פחמן באופן שיוצר ביקוש לאנרגיה מתחדשת במסגרת הסכמי רכישת חשמל (PPA) פרטיאם ולרכישת "תעודות יירוקות" (Renewable Energy Certificates) למניעת תשלום מיסים וקנסות.

ב. סגירת מתקני ייצור פחמיים - מרבית מדינות העולם המערבי פועלות לסגור תחנות כוח פחמיות ולהחליפן במתקני אנרגיה מתחדשות וגז טבעי.

ג. שיפור תשתיות - בצד תשתיות החשמל, קיימים מאמצים להאיץ את שדרוג רשתות ההולכה והחלוקת ולהקצות לייצרי אנרגיה מתחדשת מקום בראש המתפנה כתוצאה מסגירת תחנות חשמל פחמיות.

ד. אגירה - לאחר עלייה זמנית במחيري האגירה שנגרמה עקב משבר הקורונה והמלחמה באוקראינה, חוו מחירי האגירה צניחה דרמטית. כמו כן, קיימים תמריצים שונים לאיום אגירה, בין היתר באמצעות תשלום בגין שירות רשות כגון דמי זמינות, איזון וכדומה.

על אף האמור, סוגיות מדיניות וסטוטריקה בהקשר לקרקע, סוגיות רגולטוריות ותכניות בהתחברות הפרויקטים לרשות החשמל, ובחולק מהמקרים אף מיסוי על ייצור אנרגיות מתחדשות, מבאים לכך שפעילות החברה וכדיותה תלויות במידה מסוימת ביעילות הגוףים הסטוטוריים, במגבלות רשות החשמל, בחקיקה, בהחלטות גופים ממשלתיים והחלטות רשותות שונות, ביניהן רשותות החשמל, רשותות מקרקעין, תכנון וחשמל, המסדרות את הסביבה הרגולטורית בה פועלם יצרני החשמל באנרגיה מתחדשת.

5.2 מדיניות סביבתית – כללי

השנים 2011-2020 היו העשור החם בהיסטוריה המתוודת ונchalk מהgamma העולמית להפחחת פוליט גזי חממה (המבאים להתחומות הגלובלית) מדינות רבות, לרבות ישראל מעודדות הקמת מתקנים לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות ומקדמות משלולי קידום יעודיים ורגולציות התומכות בתחום זה, דבר אשר משתקף בrama ההצהרתית בעידות האקלים שנערכו בשנים האחרונות – בין היתר פריז ב-2015 וgelago ב-2021.

בחודש דצמבר 2015, נערכה ועידת האקלים בפריז, מכואה נחתם הסכם כל עולמי לשמיירה על האקלים, עליו חתומות 195 מדינות (מעל ל-90 מדינות העולם) וביניהן ישראל וספרד. ההסכם כולל התחייבות של כל אחת מהמדינות אשר הין צד לו, להפחחת פוליטות מזהמים, בהתאם ליעדים מפורטים שהוצגו על-ידי כל מדינה. אחת הדרכים

העיקריות להפחחת פליטות הינה שילוב מואץ של מתקנים לייצור חשמל באמצעות אנרגיות מתחדשות. בדצמבר 2019, פרסמה המועצה האירופית את ה-GREEN DEAL אשר מטרתו להפוך את אירופה לניטרלית מבחינת פליטות פחמן, בין היתר באמצעות אימוץ רחב של אנרגיות מתחדשות.

בchodש דצמבר, 2020, אישרושרי האיחוד האירופי יעד מחייב להפחחת פליטות CO₂ ב- 55% מרמתן בשנת 1990. המתווה להשגת היעד כולל בין היתר צעדים לאימוץ מואץ של אנרגיות מתחדשות, קידום מסחר ומכסות לפליות CO₂ וחסмол של הכלכלת (אימוץ אמצעים שימושיים במקום תרמיים).

בchodש מאי, 2022, לאור המלחמה בין רוסיה לאוקראינה שהובילה למשבר גז ולהאמרת מחירי האנרגיה לרמות שוברות שיאים, הוצגה תכנית EU REPOWER, שמטרתה אימוץ אנרגיות מתחדשות, חיסכון בצריכת אנרגיה וגיוון מקורות האנרגיה של האיחוד. התכנית כוללת גם מקורות מימון למידיניות לאימוצה.

כמו כן, בchodש מרץ, 2023, הוצע Net-Zero Industry Act (NZIA) בכך כדי לקדם ייצור של טכנולוגיות נקיות באירופה, ובכך לוודא שהאיחוד האירופי מוכן לקראת האימוץ של האנרגיות המתחדשות. היוזמה זו הינה חלק מה-Green Deal Industrial Plan. חלק ממטרות ה-NZIA, הינה הפחתת תביעת הפחמן של האיחוד האירופי ב-55% עד שנת 2030 וזוatta בהשוואה לרמות של 1990.¹⁰

5.2.1. מדיניות סביבתית בישראל

בchodש يولוי, 2020, הודיע שר האנרגיה, בהמשך להחלטת הממשלה מס' 542 (אשר עיגנה יעדים לאומיים להפחחת פליטת גזי חממה וליצור חשמל מאנרגיות מתחדשות), כי יעד ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות לשנת 2030 יועלה ל-30%, כאשר בהתאם למידיניות זו יוקמו מערכות בעלות הספק של יותר מ-12 אלף מגה ווואט לייצור חשמל מהשימוש בעשור הקרוב (ואולם הדבר ידרוש הגדלה בקיבולת האגירה של כ-6,500 מגה ווואט). הودעה זו אושרה על ידי הממשלה ב-25 לאוקטובר 2020, וכן הוגדר יעד ביןימים שאפתני של 20% אנרגיות מתחדשות עד סוף 2025. בחודש אוקטובר 2021, פרסם משרד האנרגיה תוכנית אסטרטגיית לעמידה ביעדים להפחחת פליטות עד 2050, במסגרתה נקבע יעד להפחחתה לرف של 80% פחות מסך פליות הגזים של שנת 2015. בין היתר, התכנית כוללת הפסקת ייצור חשמל מפחם עד שנת 2025.

בchodש מאי, 2022, פרסמה תוכנית משרד האנרגיה ורשות החשמל להגעה ליעדי הייצור מאנרגיות מתחדשות לשנים 2025 ו-2030, שמטרתה הסרת חסמים וקידום הקמת

¹⁰ European Union Energy Net-Zero Industry Act (trade.gov)

מערכות ייצור אנרגיה מתחדשת תוך חלוקה לשלווה תחומי פעילות: מדיניות ורגולציה, רשות החשמל ומיצוי אופטימלי של פוטנציאל השטח¹¹. התכוונת כוללת בין היתר שדרוג של תשתיות הולכה וחלוקת החשמל, מעבר לאסדרת שוק בשוק החשמל והליכים תחרותיים עתידיים ביניהם הליכים למערכות פוטו-וולאיוטיות דו-אליות והליכים תחרותיים עבור תעריפי הגנה.

לפי נתוני רשות החשמל¹², נכון לסופ' שנת 2023, עומדת סך ההספק המותקן באנרגיות מתחדשות בישראל על 5.903 ג'יגה וואט, כאשר 89% מתוכו, בהספק של 5.277 ג'יגה וואט במתכונים פוטו-וולטאיים. במהלך שנת 2023 בלבד סונכרנו לרשות החשמל מתקני ייצור באנרגיה מתחדשת בהספק של 1.039 ג'יגה וואט ובסיום שנת 2023 הצריכה בפועל מאנרגיה מתחדשת בישראל עמדה על 12.5% (עלייה של כ-35.5% לעומת שנת 2022) ופוטנציאל הצריכה עמד על 14.6%.

בהתאם להחלטת ממשלה מס' 465¹³, עד שנת 2030, 30% מייצור החשמל יהיה מאנרגיה מתחדשת, כאשר הocab יעד ביןיהם של 20% מסך צריכת החשמל בשנת 2025. ההספק הכלל הנדרש לעמידה ביעד הביניים הינו 9.6 ג'יגה וואט¹⁴.

בחודש יוני 2023, החליטה המועצה הארצית לתוכנן ובינוי להגדיל את מכסה הקרקע שנקבעה בהחלטתה מנובמבר 2020 מ-20,000 דונם בכ-35,000 דונם, עם אפשרות להגדלה בכ-5,000 דונם נוספים בכךן לדיון נוספת שיטקיים בתוך חצי שנה¹⁵. בשורה תאפשר להגדיל משמעותית את הייקף ההספק המותקן בישראל בשנים הקרובות.

מניסיון החברה, ביום ישנה העדפה בפועל של רשותות התכנון לאישור פרויקטים אגראריים, המשלבים פאנלים סולאריים על גבי גידולים חקלאיים ופרויקטים של דושימוש, כגון מערכות פוטו-וולטאיות על גבי מאגרים, על חשבון פרויקטים פוטו-וולטאיים קרקעיים "קלאסיים" שאינם משלבים חקלאות וזאת בשם "בדיקות תזונתי" ושימור החקלאות.

בחודש נובמבר 2023, בעקבות פרוץ מלחמת חרבות ברזיל אישרה מועצת מקרקעי ישראל הוראת שעה המאפשרת הרחבת מכוסות תעסוקה והקצת קרונות ליישובים חקלאיים בישובים באזורי קו העימות¹⁶.

¹¹ https://images1.ynet.co.il/picserver5/wcm_upload_files/2022/05/29/Hkujqax00c/2025.pdf
¹² מתוך מערכת BI-החדשה לרשות החשמל.

¹³ [קיום אנרגיה מתחדשת במשק החשמל ותיקו החלטה 465 | משרד ראש הממשלה \(www.gov.il\)](http://www.gov.il)

¹⁴ דוח משק החטב לשנת 2021 שופסם על ידי רשות החשמל, בהORTH וILI.

¹⁵ blob:<https://mavat.iplan.gov.il/2d8f4637-bba5-4085-b9d4-a002cdad929e>

¹⁶ https://www.gov.il/BlobFolder/generalpage/hatzaot_lishivat_hamoataz/he/council_public_9.24-31.10.2023-a.pdf

בחודש דצמבר 2023, קבעה הנהלת רשות מקרקעי ישראל מחירים אחידים לתשולם לרשות מקרקעי ישראל בגין מיזמים סולאריים¹⁷.

5.2.2. מדיניות סביבתית בספרד¹⁸

בחודש דצמבר 2018, נכנסת לתקופת דירקטיבה EU/2001/2018 של האיחוד האירופי אשר קבעה יעד לצריכה כלל אירופאית של 32% מכלל צריכה החשמל, עד לשנת 2030. בנוסף, בחודש דצמבר 2019, פרסם האיחוד האירופי את חבילת ה-"Green Deal", אשר מהוות מפת דרכיהם כוללת לצורך הפיכת כלכלת האיחוד האירופי לבת-קיימא (Sustainable). מפת הדרכים מתוויה את אופן ביצוע ההש侃עות והימון הנדרשות לצורך קיום יודי התכנית.

בהמשך לתכנית האיחוד, הציגה ממשלת ספרד את תוכנית המאבק שלה בשינוי האקלים, במסגרתו קבעה ממשלה ספרד יעד מדינתי לפיו חלק ייצור חשמל מ אנרגיה מתחדשת יעמוד על 74% מכלל ייצור החשמל המדינתי עד לשנת 2030 והגעה לניטרליות מבחינה פוליטית מזוהמים עד 2050, בין היתר באמצעות אספקת 100% מצורcit החשמל מ אנרגיות מתחדשות.

לפי מנהל רשות ההולכה הספרדית (Red Electrica De Espana), כ- 50.4% מצורcit החשמל במדינה הגיעו מ אנרגיות מתחדשות בשנת 2023. ההספק המותקן הגיע ל-76 גיגה-וואט, מתוכו כ-24 גיגה-וואט סולארי (גידול של 29% בהספק סולארי מותקן).

עם זאת, על אף נתוני האימוץ המרשימים, צווארה בקבוק בירוקרטים הביאו לעיכובים במתן אישורים לפרויקטים רבים. לאור זאת, הכריזו הרשות על מתן ארוכה לפרויקטים אשר ניתן להם סקר חיבור חיובי לקבלת היתרי הקמה לפרויקטים מ-37 ל-49 חודשים וארוכה לחיבור פרויקטים מחמש שנים לשמונה שנים.¹⁹

5.2.3. מדיניות סביבתית באיטליה

איטליה היא בין המובילות באירופה בהפחיתה פליות המזהמים, מסחר בפחמן ואיומוץ אנרגיה מתחדשת.

בשנת 2017 נחלק מהתחביבותיה בהסכם פריז, קבעה איטליה יעדים עד שנת 2030 של ייצור 30% מצורcit האנרגיה מ אנרגיה מתחדשת והפחיתה פליות מזוהמים ב-33%, יחד עם סגירת תחנות הכוח הפחמיות עד שנת 2025.²⁰ מדיניות זו זכתה לחיזוק, עם הגירין דיל

¹⁷ <https://www.gov.il/he/departments/policies/3721b-procedure>
הערות: <https://spain.solarplaza.com/> "Spain 2020. The Road ahead for solar. White paper"
¹⁸ <https://www.roedl.com/insights/renewable-energy/2024/february/changes-renewable-energies-spain>
¹⁹ https://www.mise.gov.it/images/stories/documents/BROCHURE_ENG_SEN.PDF
²⁰

האירופי (כאמור לעיל), שבעקבותו אישרתו בדצמבר 2019 התקנית הלאומית להפחחת פוליטות מזהמים (NECP).²¹

בדומה למצוב בספרד, באיטליה קיימים צווארי בקבוק ביורוקרטיים משמעותיים אשר מעכבים קבלת אישורים והיתרים שונים, הן בוועדות התקנון והן בחברת ניהול הרשות Terna, זאת על אף החלטת חוק האישור האחד ב-2019 (PAUR) שנועד להיאבק בעיכובים הביורוקרטיים וצווארי הבקבוק בראשות החשמל המעכבים חיבור מערכות אנרגיה מתחדשת חדשות, ולהזכיר את מרבית תהליכי האישור לתהליך מאוחד.²²

בהתאם למידיניות האיחוד, איטליה מפעילה מדיניות CAP AND TRADE אשר מעניקה הרשותות למזהמים, אשר מופחתות בהדרגה ובד בבד שותפה למערכת המסחר בפוליטות (ETS) של האיחוד האירופי.²⁴

5.2.4 מדיניות סביבתית בצלילה

משך האנרגיה הצליליאני הוא משך מתקדם ומופרט בו מדיניות של "יווצר פתוח", המאפשר לכל יצרן אנרגיה מתחדשת להתחבר לרשות במידה ויש לו את זכויות הקניין והאישורים הסביבתיים והסטטוטוריים הרלוונטיים.

המדיניות של צ'ילה בתחום החשמל, היא קידום הפיתוח והצמיחה של מגזר האנרגיה המתחדשת, לרבות אנרגיה סולארית. המדינה יושמה מדיניות להקלת על פיתוחם של פרויקטים סולאריים בקנה מידה גדול, כגון מרכזיים לרכישת חשמל וייעול תהליכי ההיתרים. בהתאם למידיניות הסביבתית שלה, המדינה קבעה במסגרת התקנית האסטרטגית שלה בתחום האקליםיעיד ייצור בסך 80% אנרגיה מתחדשת עד 2030, סגירת 65% מתחנות הכוח הפחמיות עד שנת 2025 והגעה לניטרליות מבחינת פוליטת מזהמים.

²⁵

החוק בצלילה מחייב צרכנים בעלי הספק גודל מ-200 מגה-וואט לספק למנהל המערכת דיווח על אספקה של לפחות 20% מצריכת החשמל שלהם ממוקורות אנרגיה מתחדשים בכל שנה. חוק זה חל גם על יצורנאי אנרגיה גדולים. חברות אשר אין עמדות בדרישה זו חשופות לכנסות ישירים על הצריכה החורגת.²⁶

²¹ https://www.mise.gov.it/images/stories/documenti/it_final_necp_main_en.pdf
https://www.evershedssutherland.com/global/en/what/articles/index.page?ArticleID=en/Energy/Simplification-Decree_A_ne22_w_way_forward_for_clean_energy-project_permitting_in_Italy
https://www.reuters.com/business/energy/grid-delays-threaten-italys-solar-wind-goals-2023-08-03_23

²⁴ <https://www.isprambiente.gov.it/en/publications/reports/emissions-trading-scheme-in-italy-and-in-the-biggest-european-countries>
<https://www.gob.cl/en/news/environment-science-and-energy-ministries-launch-long-term-climate-strategy-sets-out-path-to-carbon-neutrality>

²⁶ <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=258171&idParte=8721943&idVersion>

בסיוף דצמבר 2023 עבר פה אחד בסנאט הצ'יליאני הנוסח המקורי של חוק "מעבר האנרגיה" אשר בין היתר מסדר ומספק תמציצים להתקנת קיבולות אגירה, זאת בין היתר באמצעות קיומם מכרז גדול לאגירת אנרגיה ותשלומי זמינות גבוהים למערכות אגירה, עקב יכולתן למלא את החסר בשעות שיא הביקוש ולסייע במצער עומסים ו-CURTAILMENT.

ברשת החשמל.²⁷

נכון לסוף 2023, הקיבולת המותקנת של מתקני אנרגיה מתחדשת בצ'ילה (כולל הידרו וביו-משאה) הייתה כ-14.2 גיגה-וואט²⁸. בסך הכל מתקנים אלה ייצרו כ-56% מהחשמל במק, בתוכם מתקנים סולאריים ורוח הינו 28% מסך הייצור.

נוסף על כן, חוות צ'ילה 13 שנים רצופות של בצורת, שהובילה ומוסיפה להוביל לירידה מתמשכת בייצור הידרואלקטורי המספק כ-22% מייצור החשמל במדינה. בשל כן, הטילה המדינה מגבלות חסומות תקדים, ביניהם קציבת מים בעיר הבירה סנטיאגו. התקון לחוק המים הצ'יליאני מגדיר לראשונה את המים כמשאב ציבורי ומאפשר למדינה לעצור זמינות את ההפקה מקורות מים בסיכון. נוסף על כן, זיכוונות מים חדשים יוגבלו ל-30 שנה, כאשר לפני כן זכויות מים הוגדרו כקנין פרטי ויכלו לעבור בירושה.²⁹

משבר זה ושינויי המדינה בגינו משליכים על פרויקט ההטפלת וההולכה ENAPAC של החברה, כאשר מחד הוא מגדיל את הביקוש למים מותפלים, עקב הקושי של מכרות לקבל זיכוונות הפקה חדשים, ומайдך מוביל להקטנת הייצור האנרגיה מצד מתקנים הידרו-אלקטריים.

5.2.5 מדיניות סביבתית בפולין

פולין היא הכלכלה הגדולה ביותר במדינות ה-CEE (Central and Eastern Europe) ושוק האנרגיה המתחדשת בפולין הוא מהשוקים המרכזיים באיחוד האירופי. ייצור החשמל בפולין עדין נשן במרביתו על דלקים פוטליים (בעיקר פחם), ופולין נחשבת לאחד מהמדינות ה"נזמות" באירופה.³⁰

ממשלה פולין אישרה את מדיניות האנרגיה של פולין עד שנת 2040, (PEP2040) אשר קובעת את המסגרת לשינוי האנרגיה במדינה ומציגה פתרונות לעמידה ביעדי האקלים והאנרגיה של האיחוד האירופי, כגון בניית קיבולות רוח ימית או הפעלת תחנת הכוח הגרעינית הראשונה במדינה המתוכננת לשנת 2033.

<https://energia.gob.cl/noticias/nacional/proyecto-de-ley-de-transicion-energetica-es-aprobado-de-manera-unanime-por-el-senado>²⁷

<https://renewablesnow.com/news/chiles-renewables-share-moves-to-418-in-dec-847283>²⁸

<https://www.theguardian.com/world/2022/jun/01/chiles-water-crisis-megadrought-reaching-breaking-point>²⁹

<https://www.fao.org/faolex/results/details/es/c/LEX-FAOC209228>

<https://energy.instrat.pl/en/electrical-system/generation-capacity-area>³⁰

השגת היעדים צריכה להימדד בפרספקטיביה של שנת 2030 על ידי:

- (1) נתח מרבי של 56% מייצור חשמל ע"י פחם.
- (2) מינימום 23% מהחשמל המתחדש לצורכי הסופית (32% בייצור חשמל, 14% בתחבורה);
- (3) ייצור חשמל גרעיני עד 2033.
- (4) הפחחת פליטת גזי חממה ב-30%.
- (5) הפחחת צריכה האנרגיה הראשונית ב-23%.

היקף הפרויקטים הפוטו-וולטאים בפולין בשנת 2022 צמח בכ- 94% ביחס לשנת 2021 והגיע לשיא של כ-W7.7 ובעקבותיו את היקף פרויקטי הרוח במדינה. מגמת הצמיחה בפולין נשכחה גם בתחילת שנת 2022, כאשר בחודשים הראשונים של אותה השנה הותקנו פרויקטים פוטו-וולטאים בהספק מצטבר של כ-W1.1.

במהלך שנת 2023 המשיך שוק האנרגיות המתחדשות בפולין לצמוח בקצב מהיר, כאשר בתום שנת 2023 עמד ההספק המותקן של מתקנים פוטו-וולטאים בפולין על כ-W17 ומתקני רוח על כ-W10³¹.

הצפי לשנת 2024 הינו שייצור חשמל באמצעות מקורות אנרגיה מתחדשת ימשיך לצמוח בקצב מהיר, במיוחד על רקע שינויים גיאו-פוליטיים משמעותיים שהלו ביבשת אירופה, וביחוד בפולין, כתוצאה מהפלישה של רוסיה לאוקראינה.

רגולציה

רגולציה בישראל

השנתיים האחרונות אופיינו בשינויים משמעותיים בסביבה הרגולטורית בישראל, באופן אשר להערכת החברה, היטיב עם פעילות יצירני חשמל פרטיים, לרבות החברה.

שוק החשמל בישראל עד לשנים האחרונות נשלט באופן כמעט בלעדי על ידי חברת החשמל, המוגדרת, על-פי חוק שוק החשמל, כ"ספק שירות חיוני", והינה בעלת מרבית כושר ייצור החשמל בישראל, מנהלת המערכת, ובעלת רשות ההולכה והחלוקת של החשמל בישראל.

במהלך השנים האחרונות אישרה רשותה מקיפה בשוק שוק החשמל, הכוללת: הפרדת ניהול המערכת מחח"י והפיקתה ליחידה עצמאית נפרדת (נג.ה.); צמצום היקפי הפעולות

של חח"י במקטע הייצור; הגדלת כושר הייצור של יצרני חשמל פרטיים בדרך של הפרטת תחנות כוח³²; פיתחת חסמים רגולטוריים³³; הגדלת מכוסות הייצור, וכיוצא"ב.

על-פי הפרסומים, מטרת הרפורמה הינה להביא לרינוך מאמץ של חברת החשמל בפיתוח מקטע ההולכה, אשר פותח בחסר בעשרות השנים האחרונות, ואשר להערכת החברה, מהוות את אחד החסמים המשמעותיים בפיתוח משק החשמל מבוסס אנרגיה מתחדשת בישראל³⁴.

בנוסף, בחודש ינואר, 2020, הודיעה רשות החשמל³⁵ על נקיטת מספר צעדים רגולטוריים שמטרתם להאיץ הקמת מערכות פוטו-וולטאיות, הכלולים, בין היתר, אישור של תוספת פרויקטים לתוכנית הפיתוח של מערכת ההולכה לצפויים לחתם מענה לחיבור מאות מגה-וואטים, בעיקר באזורי הדרום, בשנים הקרובות; תיקון אמות המידה כך שניית יהיה לקבל תשובה מחלוקת חיובית המאפשרת חיבור גם כאשר ישנן מגבלות על הוצאת אנרגיה לרשות; הוראת שעיה המאפשרת רישום מתקני ייצור שקיבלו בעבר תשובה מחלוקת שלילית על מנת שייבדקו שוב על ידי המחלוקת בהתאם לאמת המידה המתוקנת; ומtan אפשרות למחלוקת חשמל לתשיבות חיוביות גם כאשר משמעותן היא הורדה מידית של הייצור בתמתקני ייצור קונבנציונליים באותו אזור. לנוכח העובדה כי קבלת אישור חיבור מערכות לרשות החשמל מהוות חסם משמעותי ביכולת הקמת מערכות לייצור חשמל, מדובר בשינויים משמעותיים המאפשר הקמה וחיבור של מערכות פוטו-וולטאיות נוספות.

פעילות ייצור החשמל על-ידי יצרני חשמל פרטיים בישראל ומכירתו לחח"י ולצרכנים פרטיים, לפי העניין, מוסדרת בחוק משק החשמל ובתקנות המפורנסמות מכוחו. בנוסף, מפורסמת רשות החשמל (האחריות על אסדרת משק החשמל בישראל), מעת לעת, הוראות והחלטות שונות שມטרתן, בין היתר, לקדם פיתוח משק חשמל תחרותי בישראל. החלטות האמורות עוסקות, בין היתר, במכוסות לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת, בתעריפים שישולמו ליצרני החשמל וביתר התנאים בהם נדרש ייזם לעמוד על מנת להקים מערכת לייצור חשמל. לפיכך, להוראות הרגולציה ישנה השפעה ישירה על יכולת הקמת פרויקטים כמו גם על היקפי ורווחיות הפעולות בתחום.

³² כדוגמת מכירת תחנת הכוח "אלון תבור", העמידה תחנת הכח באתר רמת חובב למכירה בדרך של מכרז, ותוכנית למכוור שלוש תחנות כוח נוספות בשלוש השנים הקרובות.

³³ כדוגמת סחרת חסמים ביחס לשרות ההולכה, דבר המאפשר לחבר מתקני ייצור חשמל בגדרייה מתחדשת מתחילה.

³⁴ למועד הדורי, לחבר מערכות לשירות החשמל מותנה, בין היתר, במקום פנו עבורים בראשות החשמל, לנוכח חסר בהשכלה בראשות החשמל, לעיתים, באורו בו יכולים מופר יצני חשמל לרשות ווקני אנרגיה מתחדשת, מתקבלת הזכות להשילול ושותה מליק זיהומיות מגלות או תשובה מחלוקת שלילית, אשר מגבילה או אינה מאפשרת את לחבר המתקן, לאחר שה:right בז'ור לו מוניינים לחבר את המערכת נמצאת בתפסה מלאה. יודגש כי תשובה מחלוקת ניתן של ייזם הפוקוט ואותם השעות משמשותים פרויקט על ידי החברה.

³⁵ ראו הוראה בעניין הקמה וחברו של מתקני ייצור אנרגיות מתחדשת לצור עמידה בעד, מיום 16.1.2020 בכתובה: https://www.gov.il/BlobFolder/generalpage/amida_yaad/he/Files_General_hodaha_amida_yaad.pdf

בהתאם להוראות הדין, על יצרן חשמל פרטី לקבל, טרם הקמת הפרויקט, היתרים ואישורים מסווגים שונים, בין היתר, לחברת חשמל לעניין יכולת החשמל נשוא הפרויקט ברשות החשמל, מרשותות התקנון (כגון היתריה בנייה, שינויי תב"ע) ועוד.

כמו כן, הקמה והחזקת של מערכת לייצור חשמל (לרבות מתקני אגירה) בהספק העולה על 16 מגה-וואט כפופים לקבלת רישיון (ובהר Ci נconi למועד הדו"ח, לחברת אין מערכות בהיקף כאמור)³⁶. לקבלת רישיון כאמור כפופה לעמידה בהוראות התקנות משק החשמל (תנאים ונחיים למtan רשיון וחובת בעל רישיון), תשנ"ח-1997, לרבות הוכחת יכולת ייצור. העמדת הון עצמי בשיעור של 20% לפחות מעלות הקמת המערכת וכיוצ'ב.

בנוסף, יצרן חשמל פרטី נדרש לעמוד בהוראות חוק שונות בתחום ההגנה והשמירה על הסביבה.

לפי כן, לשינוי בהוראות החוק והרגולציה הרלוונטיים להקמת מערכות לייצור חשמל, עשויה (או עלולה, לפי העניין) להיות השפעה מהותית על פעילות החברה.

בהקשר זה יצוין, כי בהתאם לפרסומי³⁷, משרד האנרגיה, בשיתוף עם מנהל התקנון, מקדם תכנית מתאר ארצית כוללת לתשתיות משק החשמל (תמ"א 41), שמטרותיה העיקריות הינן סימון שטחים ייעודיים שיישמשו אתרים לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות, ייצרת מסגרת תכנונית אחידה לייצור ולאגירת חשמל ממוקורות מגוונים ובטכנולוגיות שונות, ותיקון تم"א 10/ד בօפן אשר ירחיב את אפשרות הקמת מערכות פוטו-וולטאיות מכוח היתריה בניה בלבד וכיוצ'ב. על-פי פרסומי משרד האנרגיה, תוכנית זו תהווה בסיס למtan מענה תכנוני לביקושי האנרגיה הצפויים בשנים 2030 ו-2050, תוך התייחסות לתמיהיל מקורות האנרגיה, מגוון אמצעי הייצור, והבטחת יתרות ואミニות בהספקה³⁸. אישור תוכניות אלה צפוי להקל, לפשט וליצור וודאות ביחס לתהליכי התקנון של מערכות לייצור חשמל. נconi למועד פרסום הדו"ח, תכנית המתאר לעיל טרם אושרה.

יודגש כי, הערכות החברה בדבר השפעת תמ"א 41 ותמ"א 10/ד על הקמת מערכות לייצור חשמל הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, תלוי בגורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות כי התוכנית תקל על האישורים והתנאים הנדרשים להקמת מערכות לייצור חשמל.

³⁶ יצוין, כי בהתאם להוראות סעיף 3 לחוק משק החשמל, חלה חובה לקבל רישיון ייצור בגין מערכות בהספק העולה על 16 מגה-וואט. בנוסף, בשינוי סעיף 3(ב)(ב) לחוק משק החשמל הודיעה רשות החשמל בהחלטה מס' 57807 מיום 30.4.2020 כי כל מתקן אגירה בהספק מותקן שאיןו עלה על 16 מגה-וואט יהיה טורו ומישו אגירה, וזאת בהתאם לפטור מרישוי ייצור לモתקן ייצור בהספק מותקן של עד 16 מגה-וואט.

³⁷ ראו: www.gov.il/he/departments/publications/reports/tama41. ³⁸ ראו טויתת תמי"א 41 מחודש דצמבר 2019.

כחלק מקידום תכנית מתאר ארצית בתחום האגירה, פרסם משרד האנרגיה מסמך מדיניות תכנונית לאגירת אנרגיה בנובמבר 2021.³⁹

החלטת תיקון החלטת רשות החשמל בדבר מכורת חשמל ושרות לספקות

ביום 30 באוגוסט, 2022, פרסמה רשות החשמל את החלטה מס' 63704 (להלן: "ההחלטה"), בדבר מודל שוק למתקני ייצור ואגירה המוחברים או משלבים ברשת החלוקה. ההחלטה מאפשרת, בין היתר, לכל מתקן ייצור, בין אם חבר ובן אם לאו, מכירת חשמל בילטרלית לצרכנים, החל מיום 1 בינואר, 2024.

לגייסת החברה, מכוח ההחלטה, מערכות פוטו-וולטאיות במתח נמוך ובמתח גבוה בישראל תוכלנה להמשיך למכור את החשמל המיוצר במכירה פרטית בתום תקופת האסדרה, ואף לבטל את השתתפותן באסדרה לטובת העניין קודם לכך. כרגע, עדכנה החברה ערך גרט למערכות בישראל, המשקף הפעלה של המערכות במשך כ-5 שנים נוספות לאחר תום תקופת האסדרה הרלוונטית. קביעה זו מבוססת, בין היתר, על מחקרים בתחום ההנדסה בדבר נצילות ואפקטיביות מערכות פוטו-וולטאיות, המניחים כי מערכות אלו מסוגלות להמשיך לפעול במשך שנים רבות לאחר תום תקופת האחריות שלהן, שלאור נקבעת על 25 שנים. הלכה למעשה, מחקרים אלה מעידים כי מרבית המערכות הפוטו-וולטאיות יכולות להמשיך לייצר בתפוקה של לפחות 80% לפחות גם לאחר 30 שנים.⁴⁰

ביום 1 בינואר, 2023, פורסם תיקון ההחלטה מס' 64603, שעודכן ביום 21 בפברואר, 2024, בו בוצע תיקון ללוחות התעריף ואמות המידה כך שהובahr שהتעריף המshallים יחול על אנרגיה הנוצרת מהרשת בפועל ולא על הצריכה צפויה يوم מראש. כן התווסף אמתה מידה המסדירה את אופן המעבר בין אסדרות אחרות לאסדרת השוק (להלן: "התיקון להחלטה").

לפרטים בדבר האסדרות הרלוונטיות בישראל לייצור חשמל על פיהם פועלת החברה בתחום הפעילות בישראל, ראו בסעיף 7.3.3 להלן.

5.3.2. רגולציה בספרד

כללי

המסגרת המשפטית של תחום האנרגיה המתחדשת מורכבת מצוים (Directives) (להלן: "דיקטיבות") של האיחוד האירופי, אשר מיושמים במדינות החברות באיחוד באופן עיקף באמצעות חקיקה מדינית, כמו גם רגולציה בעניינים פרוצדורליים.

סוגי הפעולות העיקריות בשוק החשמל הספרדי הינם ייצור חשמל, שינוע (Transmission), חלוקה (Distribution), מסחר ואספקה (Commercialization), תפעול ומערכות ותפעול שוק. בכלל, בתור תחומיים בעלי מאפיינים מונופוליסטיים, תחומי השינוי וההולה כוללים רגולציה ממשמעותית, בעוד שתחומי ייצור החשמל והספקה פועלם בצדקה ליברלית יותר על עקרונות של שוק חופשי (וזאת בשונה משוק החשמל בישראל).

אישורים להקמת מתקנים לאנרגיה

לבניה והקמה של מתקנים לייצור חשמל באנרגיה מתחדשת נדרשים אישורים ורישונות מגופים ממשלתיים שונים. ההליך הפרטצידורי הכללי לצורך אישור הקמה של מערכות לייצור חשמל באנרגיה מתחדשת קבוע ב-2013 Electricity Act Sector Royal Decree (להלן: "צו 1955/2000").

בהתאם לצו 1955/2000, בנייה, הרחבה, שיפוץ ותפעול של מערכות לייצור חשמל כפופים לאישורים הבאים: אישורים אדמיניסטרטיביים, הכוללים בין היתר גם סקרים סביבתיים (environmental impact assessment); אישורי ביצוע של הפרויקט המאפשרים את תחילת הבניה; אישור תפעול, אשר עשוי, לאחר הקמת המתקן, את חיבורו לרשת. לבסוף, יש לרשום את מערכות הייצור במרשם הממשלה למערכות ייצור חשמל (Registro Administrativo de instalaciones de producción de energía eléctrica).

בנוסף, בהתאם לנسبות הספציפיות של כל פרויקט ופרויקט, ניתן שיידרשו אישורים נוספים. כך, למשל, כאשר ישנה לפROYיקט השפעה על שטחים ציבוריים, ניתן שיידרשו אישורים מרשות ממשלתיות, אזוריות ומוניציפליות שונות. כמו כן, לעיתים נדרשת הסכמת צדדים שלישיים למעבר קווי חשמל בשטחים.

טרם תחילת הבניה של פרויקט לייצור חשמל, על היוזם לקבל לחברת השינוי או החלוקה הרלוונטית אישור התחברות לרשת (שהינו אישור מהותי לצורך הקמת מתקן לייצור חשמל), במסגרת נדרש היוזם גם להתקשרות בהסכם חיבור לרשת החשמל (Third Party Access - TPA). האישור האמור כפוף להשלמת מתקן הייצור וחיבורו לרשת החשמל בתוך 3 שנים, ובבלטו כפופה להעמדת ערבות בסך של 40 אירו לkilowatt. במקרה שבו הפרויקט לא חובר לרשת החשמל בתוך התקופה האמורה, בשל נסיבות התלוויות באופן ישיר ביוזם, מחולצת העrobotות. בבקשת חיבור לרשת יכולה להיחזות על בסיס נימוקים טכניים ואובייקטיבים בלבד, בדגש על היעדר קיובלת של הרשת באיזור הפרויקט. מחלוקת בקשר לחיבור לרשת מוכרעות על ידי ה-Spanish National Commision Markets and Competition.

שוק החשמל הספרדי

ככלל, לייצרני חשמל בשוק הספרדי מספר ערכוזי מכירה שהרלוונטיים ביניהם לפעולות החבורה הינם מכירת חשמל בזרת מסחר מאורגנת, הבניה כבורסה למכר חשמל (OMIE) (להלן: "בורסת חשמל"), כאשר הגישה לבורסה נעשית באמצעות ברוקר עמו מתקשר היזם, ומכירת חשמל באמצעות התקשרות בהסכם מכיר חשמל (Power Purchase Purchase Agreement - PPA) (להלן: "הסכם PPA") עם גופים פרטיים (כגון חברות סחר באנרגיה).

באשר למכירת חשמל לבורסת החשמל יצוין כי בורסת החשמל הספרדית החלה לפעול בשנת 1998 כתוצאה מהפרטה של שוק החשמל בספרד. בשנת 2007 רשות החשמל הספרדית אוגדה ביחד עם רשות החשמל הפורטוגלית ליצור בורסת החשמל האיברית. בורסת החשמל הינה זירת מסחר יומי שבה מחיר החשמל נקבע באופן שוטף בהתאם לזמןנות, הביקוש והצריכה לפי איזורי ושבועות.

לרוב, מחירי החשמל שנייתן קיבל בבורסת החשמל הינם גבוהים ממחירי החשמל שנייתן לקבל באמצעות התקשרות עם גופים פרטיים בהסכם PPA. יחד עם זאת, מחירי החשמל בבורסת החשמל הינם כאמור דינמיים ונוטנים לשינויים, וזאת בניגוד למחירי החשמל בהסכם PPA שהינם בד"כ קבועים. לכן, על מנת לגדר את סיכוןיהם, נהוגות חברות הייצור לשלב בין מכירת חשמל בבורסת החשמל לבין מכירת חשמל באמצעות הסכמי PPA.

מס על ייצור חשמל

חוק 15/2012 קובע מס שמש בגין ייצור חשמל החל על כל ייצור חשמל בספרד. המס האמור על ייצור החשמל הוא בגובה 7% מסκ ההכנסות שנבעו מייצור החשמל. יישום חוק זה הושהה החל מהרביעון השלישי של שנת 2021. ביום 27 בדצמבר, 2023 המחוקק בספרד קיבל החלטה לפיה, השהיית החוק תפקם ביום 1 בינואר 2024, וממועד זה ייגבה המס האמור.

מס זמני על ייצור חשמל באמצעות שאינם תרמיים: בחודש ספטמבר, 2021, לאחר עליות דרמטיות במחירי הגז הטבעי, וכתוואה מכן, במחירים החשמל לצרכנים, התקינה ממשלה ספרד תקנה אשר מטרתה להקטין את הנטול על הצרכנים באמצעות גבייה מס זמני מייצרני האנרגיות המתחדשות, אשר נהנים מעליות מחירי שוק החשמל על אף שאינם חשופים לעליית מחיר הגז הטבעי. מהות המס היא גבייה מס המשקף את תוספת העלויות השוליות לייצור חשמל של מתקן קו-גנרטציה ממוצע המזון בגז. התקנה אינה חלה על יצורנים החתומים בהסכם מכירת חשמל לתקופה העולה על שנה. אמצעי זה הוארך מספר פעמים, לאחרונה עד חודש דצמבר, 2023⁴¹, אז פסק.

⁴¹ תקנת ממשלה ספרד <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2021-14974> - RD 17/2021 /<https://www.ashurst.com/en/news-and-insights/legal-updates/energy-spain-newsflash-03-november-2022>

5.3.3. רגולציה באיטליה

ככלל, הרגולטור האיטלקי נוקט בגישה ליברלית בנוגע לתחומי ייצור החשמל. יחד עם זאת, הבניה והתפעול של מתקני ייצור דורשים אישורים, היתרים ורישונות הנדרסים על ידי רשות רגולטוריות שונות, כדוגמת בדיקות סביבתיות, מסקיר EA (סקיר סביבתי), PAUR (אישור "מטריה" שבתוכו נכללים כל היתרים הדרושים לבניית מתקן של מערכות סולאריות) וכן אישורים ציבוריים וסביבתיים נוספים נוספים.

בטרם פתיחת הלicy האישור, על היizzly הפטונציאלי להבטיח את הקarakעות המיועדות להקמת הפרויקט, כמו גם הבטחה של מקום ברשות החשמל עם מנהל הרשות באמצעות קבלה של אישור בשם Connection Estimate. בנוסף, בהתאם למאפייני הפרויקט ומיקומו, ייתכן שיידרשו אישורים נוספים, כגון אישור שימוש בקשר לשטחים ציבוריים.

מתקני הייצור מחוברים אל מערכת החלוקה והמסר, ומשכך נדרש אישור תחבורות לרשտ מנהל רשת החלוקה הרלוונטי (לרוב, SPA Terna) (להלן: "מנהל הרשת" ו- "אישור המחלק", בהתאם), חתימה על הסכמי חיבור מתאימים (TPA) ותשולם אגרה מתאימה על ידי היizzly החשמל. אישורי המחלק לרוב כפופים לתנאים מסוימים (שאי לידיה בהן עשויה להביא לביטולם), ובין היתר התחלת הלicy האישור הנזוטרים בתוך 120 ימים ממועד קבלת אישור המחלק ותחילת עבודות הבניה בתוך 18 חודשים (במקרה של חיבור מתח גבוה) ממועד קבלת האישור (ואולם, במקרה בו הדבר לא אפשרי בשל סיבת שאינה בשליטת היizzly, היizzly רשאי לפנות בבקשת ארוכה לתקופותนานות 6 חודשים כל אחת, ובכך להאריך את תוקף האישור עד לתחילת העבודות). בנוסף, ככל שהליך האישור הPROCEDURALIM או הליך האישור הסביבתי לא מסתיימים תוך 270 ימי עסקים, אין ערובה בגין להספק הכלול שנית במסגרת אישור המחלק.

בנוסף, יצורנים נדרשים להתקשר עם מנהל הרשות בהסכם חלוקה שמסדיר את שירותי החלוקה שמעניק מנהל הרשת. יצוין כי הרגולציה באיטליה כוללת מערכת כלכלית שטרתה ליצור איזון במערכות החשמל, במסגרת עשויה היizzly להידרש לשלם אגרות "אייזון" (שסכם מתעדכן מעת לעת) למנהל המערכת במקרים מסוימים של ייצור חסר או צריכת יתר של היizzly.

בדומה לשוק הספרדי, הכנסות חברות ייצור החשמל באיטליה נובעות, לרוב, מכירות חשמל בבורסת חשמל מוסדרת (IPEX – Italian Power Exchange) ומהתקשרות בהסכם מכירת אנרגיה עם צדדים שלishiים (אלה יש רשום במרשם הרלוונטיים).

5.3.4. רגולציה בצייליה

שוק האנרגיה בצייליה מופרט ומופרד למקטעים – ייצור, הולכה וחלוקת – כאשר חברות פרטיות מפעילות את כל המקטעים. מרבית רשות ההולכה אוחדה לרשות אחת SEN –

2017, מלבד שתי רשותות בדרום המדינה AYSEN ו-MAGELLANES, מחולקת למקטעי חלוקה הקריים NODES.⁴²

מאז שנת 2005, חוק 20018, הידוע גם בשם "חוק הקייזר II", מחייב חברות חלוקת شمال לספק צפוי לשוקים מוסדרים באמצעות מכרזים לא מפלום (כולל אנרגיה מתחדשת) ומאפשר ליצורני אנרגיה מתחדשתחתם על הסכם PPA ארוכי טווח עם חברות חלוקה. המכרזים האחוריים מחלקים את היממה לשולשה מקטעי חלוקה. כאשר מציע רשיון להציע למקטע אחד או יותר. עבור פרויקטים קטנים קיימים מתווה מחיר מוצב ללא מכרז (PMGD), אשר בו רשאים להשתתף מתקנים עד 9 מגה-וואט⁴³.

מקטע הצורנים מחולק לצורנים בפיקוח וצורנים חופשיים. עד גודל צרינה מסוים זכאי צרכן לתעריף מפוקח והדבר כולל צורנים פרטיים ועסקים קטנים-בינוניים. מגודל צרינה מסוים, או אם יותר על הזכות, נחשב צרכן לצרכן חופשי אשר יכול לרכוש את החשמל בשוק הפתוח או לחתום על הסכמי PPA פרטיים עם ספקים.

מחיר השוק נקבע על ידי מתאם הרשות הלאומי במקטעים שעתיים עבור כל NODE באמצעות פונקציה הבוחנת את עלות הייצור השולית של הייצור הזול ביותר המביא למילוי צרכי האנרגיה.

כך ליצמן אנרגיה יש אפשרות לייצר שירות לרשות ולקבל את המחיר השנתי בשעות הייצור שלו שנקבעו באותו NODE.

הרגולטורים הרלוונטיים ביותר לשוק החשמל בצדיהם:

א. משרד האנרגיה: זהו הגוף הממשלה המופקד על הכנה ותיאום של תוכניות לאומיות, מדיניות ותקנות לפיתוח משק האנרגיה.

ב. ועדת האנרגיה הלאומית: מדובר בגוף ממשלתי המופקד על ניתוח מחירים, תעריפים ונורמות טכניות שחייבים לשמור על חברות המייצרות, מייצרת, הובלה ומפיצות אנרגיה. אחד מתפקידיו הרלוונטיים ביותר הוא חישוב תעריפי ההולכה והחלוקת.

ג. פיקוח על חשמל ודלקים: גורם הממשלה זה מופקד על פיקוח על עמידה בהוראות החוק בנוגע ייצור, הולכה, הפצה, אחסון של דלקים נזליים, גז וחשמל, לרבות איות השירותים ובתיות הפעולות.

⁴² http://www.geni.org/globalenergy/library/national_energy_grid/chile/index.shtml
⁴³ <https://www.bniamericas.com/en/news/chiles-pmgd-distributed-generation-segment-the-state-of-play>

ד. מתאם עצמאי של מערכת החשמל הלאומית: אין מדובר בגוף ממשלתי, אלא בישות משפטית עצמאית שהוקמה בחוק שמטרתה העיקרית היא לתאם את הפעלת כלל מתקני מערכת החשמל הארץ-ית בצורה ייעילה ובטוחה.

ה. שירות מבחן סביבתי (SEIA) – רשות זו שכפופה למשרד להגנת הסביבה אמונה על האישוריים הסביבתיים הנדרשים לפרויקטיםpecifically. הרשות אמונה על כך שפרויקטים יעדמו בתקנות והחוקים הסביבתיים ומקיימת בחינה מעמיקה של ההשפעות הסביבתיות של כל פרויקט.

מניסיון החברה, על מנת לפתח פרויקט אנרגיה מתחדשת, על ייצן לקבל מספר אישוריים מהותיים:

1. אישור סביבתי (RCA) מטעם AIIS;
2. אישור חיבור לרשות מול רשות החשמל;
3. הסכם התחברות (INTERCONNECTION) מול בעל התחם"ש/קו הרלוונטי.
4. אישוריים נוספים כוללים:
 - א. אישור משרד החקלאות להטאות שטחים (IFC);
 - ב. זכויות RIGHT OF WAY לשימוש בדרכים ובתשתיות ציבוריות;
 - ג. זכויות קרייה בחלוקת המקרקם (על מנת למנוע קרייה בשטח הפרויקט);
 - ד. היתורים ואישוריים אזוריים ומקומיים.

5.3.5. **רגולציה בפולין**

שוק החשמל בפולין הוא שוק מפותח בו פעילים ארבעה מנהלי רשות העוסקים בייצור, חלוקה ומסחר בחשמל (Enea, Energa, PGE, Tauron) הנמצאים בבעלות ממשלה פולנית. כמו כן, קיימת במדינה בורסה לחשמל, במסגרתה נמכר רוב החשמל שיוצר במדינה ע"י חברות פרטיות נוספות.

את החשמל ניתן למוכר ע"י הייצן או על פי הסכמי יישורים לחברות בעלות רישיון מסחר בבורסה, למשוק חשמל מקומי או באמצעות בורסת החשמל.

בפולין אושר סבוסד באמצעות תכנית מכרזים לעידוד פיתוח מתקני ייצור חדשים לאנרגיה מתחדשת, שאושרה ע"י הנציגות האירופית כמתאימה לכללי הסיווע של מדיניות האיחוד האירופי⁴⁴. הסבוסד הינו במכרזים תחרותיים בדמות פרמייה בגין מחיר השוק לתקופות של 15 שנים. כמו כן, הזוכה במכרזים הוא האחראי למכירת החשמל בשוק ולהעברתו הפיזית לרשות ההולכה או החלוקה. המכרזים הם מכרז הפרשים (Contract for Difference – CFD), המוגנים בהסדר דו-כיווני עם המדינה צמוד למדד המחרירים.

⁴⁴ SA43697 (2015/N) – תוכנית תמיכת פולנית עבור מקורות לאנרגיות מתחדשות אשר הוארכה עד שנת 2027.

שוק החשמל בפולין מורכב משלושה שוקים משלימים: א. מכירת חשמל פיזית – מתבצעת בכמות, מחיר, זמן ונקודת אספקה ספציפיים באמצעות بواسת החשמל או עסקאות בייטרליות. ב. שוק טכני – שירותי בקרה נלווה המבטיחים את העברת החשמל במקרים של כשלים טכניים ובטיחים את אמינות המערכת. ג. שוק פיננסי – חוזים פיננסיים הנוגעים לאספקת חשמל (Virtual Power Purchase Agreement) עם היקפי אספקה ומחרירים נקובים המאפשרים לשחקנים בשוק לגדר את הסיכוןם הכרוכים בסחר חשמל כמווצר. החשמל המיוצר מוזרם פיזית למערכת וההסכם בין הצדדים הוא במהותו הסכם גידור פיננסי.

הlico הרישוי הנחוצים להקמת מתקן פוטו-וולטאי וחיבורו לרשת החשמל הם ככל-המונע: הבטחת עלות על קרקע אליה מיועד מקום הפרויקט; ביצוע סקר סביבתי וקבלת היתר סביבתי; השלמת תהליכי לשינוי ייעוד; הגשת בקשה למנהל הרשות לחיבור עתידי לחשמל; קבלת היתר בניה; חתימת הסכם חיבור לרשת החשמל מול מנהל הרשות הרכבתית; התקשרות עם מנהל הרשות בהסכם חלוקה או הולכה לצורך הזנת החשמל לרשת; קבלת היתר שימוש מהרשות לפיקוח על הבניה וקבלת רישיון יצור חשמל ממשרד האנרגיה.

בעקבות משבר הגז באירופה וגל עלית מחירי החשמל, בחודש אוקטובר, 2022, החליט האיחוד האירופי לקבוע תקרת מחירי חשמל עבור יצרכי חשמל מסוימים במדינות האיחוד האירופי. כפועל יוצא, אומצה חקיקה זמנית בפולין, הקובעת מחיר מקסימלי עבור מכירת חשמל שיוצר מתקנים פוטו-וולטאים בעלי הספק גדול מ-1MW, בשיעור של 405زلוטי ל-1MWh וזו עד לתום שנת 2023.

5.4. **מכסות לייצור חשמל**

5.4.1. **מכסות לייצור חשמל בישראל**

הקמת מערכת לייצור חשמל כפופה, בין היתר, למכתשי ייצור, הנקבעות במסגרת החלטות של רשות החשמל או במסגרת 'הליכים תחרותיים', המפורטים מעט לעת על-ידי רשות החשמל. קיום מספק של מכתשי ייצור הינו מהנדכויות העיקריים בסיסוד פעילות החברה בישראל.

בנוסף להליכים התחרותיים, למועד הדוח, קיימות מספר אסדרות, המאפשרות להקים מערכות לייצור חשמל שלא מכוח הליכים תחרותיים, אשר תפורטנה בסעיף 7.3.3 לדוח. כמו כן, מעט לעת, מפורטים על-ידי גופים ממשלתיים שונים מכרים ייעודיים לייצור חשמל, כאשר עד למועד הדוח פורסמו מכרים כאמור בהיקף של מאות מגה-וואט, ועל-פי העריכות, צפויים להתרפסם מכרים ייעודיים נוספים.

כאמור בסעיף 6.3.1 ביום 30 באוגוסט, 2022, פרסמה רשות החשמל את החלטה מס' 63704 הנוגעת לאסדרת השוק וביום 1 בינואר, 2023 (במסגרתו ניתן אפשרות לייצרנו

אנרגניה מתחדשת להתקשרותה הסכמי מכירה עם מספקי חשמל פרטיים ולמכור חשמל שלא באמצעות מכסה או הליך תחרותי, את תיקון להחלטה מספר 64603.

לנוכח הכוונה להגדיל את היקפי ייצור החשמל ממוקורות מתחדשים לשיעור של 30% מסך צריכה החשמל עד לשנת 2030 והבקosh לחשמל "וירוק" מצד עסקים פרטיים, להערכת החברה, בשנים הקרובות תוכל החברה למשת את הפרויקטים המקדומים על ידה, באמצעות אסדרת השוק ו/או באמצעות אסדרות, הליכים תחרותיים ומכרזים אחרים.⁴⁵.

5.5. **תעריפי החשמל**

5.5.1. **תעריפי החשמל בישראל**

הרבית החשמל המיוצר על-ידי חברות הקבוצה נמכר לחח"⁴⁶ בהתאם לתעריפים אשר נקבעים מראש על-ידי רשות החשמל, על בסיס 'עיקנון העלות'. תעריפים אלו אינם נתונים למשא ומתן פרטיים.

בשנים האחרונות, צומצמו הסובסידיות הממשלהית והטבות אחרות (כגון פחת מואץ) שניתנו ליזמים הפעילים בתחום, והוסדרה גגלאיה חדשה ('אסדרת ההליכים התחרותיים'), אשר מטרתה להוזיל את עלות רכישת החשמל על-ידי לחח"⁴⁷, באמצעות הליכים תחרותיים המבטיחים מכסות ייצור ליזמים אשר יציעו לייצר חשמל בתעריפים הנמוכים ביותר. מרבית ההספק של החברה בישראל פועל תחת אסדרת הליך תחרותי.

עבור מערכות עד 630 קילוואט, קיימת אסדרה תעריפית ללא מכרז, אשר משלמת סכום קבוע לקילוואט שעה, בהתאם לגודל המערכת, על פי מדרג יורד – עד 15 קילוואט (48 אגורות), עד 200 קילוואט (42 אגורות) ועד 630 קילוואט (תעריף הליך תחרותי אחרון + 4%).

חלק קטן מערכות החברה פועל תחת אסדרת "מוני נטו" (אשר לא חודשה אחרי 2018) במסגרתה זוכה החברה למחייר המשקף את מחירי התעוז בשעות הייצור של המערכות. על כן, שינוי בתעריפי התעוז⁴⁸ גורם לעלייה או ירידאה בתעריף המשולם לתאגידים בקבוצה, המוכרים את החשמל המיוצר על ידן לצרכנים כאמור. החל מיום 1 בינואר, 2023, שונתה שיטת חישוב התעוז⁴⁹, שונתה החלוקת לשעות שפל ופסגה ובוטל מקטע הגבע. כפועל יוצא מכך, מרבית ייצור מתקני "מוני נטו" של החברה מיוצר בשעות השפל.

כאמור בסעיף 6.3.1, החל מיום 1 בינואר, 2024, נכנסת לתקוף אסדרת השוק בהתאם להחלטה 64603 והתיקון להחלטה, אשר מאפשרת למתקני ייצור למכור חשמל ישירות

⁴⁵ ידges, כי הערכות החברה בדבר יכולת מימוש הפרויקטים המקדומים על ידה הימן בגדר מידע פנוי עתידי, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התלי בוגרומים שאינם בשליטת החברה, לרבות כי לא יהול שינוי מוחותי בתנאי התחרות או בשוק החשמל בישראל וכיצ"ב.

למספקים פרטיים, באופן שמאפשר חתימת PPA פרטי לאספקת חשמל. במסגרת אסדרת השוק נרשם מספר חברות כمسפקים, אשר מהווים ספק וירטואלי ורשאים לרכוש חשמל מהרשות במחיר מוזל או לרכוש אותו שירות מיצרני אנרגיה⁴⁶. התעריפים במסגרת אסדרת השוק צפויים להיקבע באמצעות משא ומתן פרטי בין יצרנים למספקים ובין מספקים לצרכנים.

5.5.2. **ספרד, פולין ואיטליה**

בכל הנוגע לתעריפי החשמל הנקבעים בבורסת החשמל, אלו נקבעים כאמור לפי תנאי ההיצעה והvikos ולפי כן קיימת תנודיות גבוהה במחירים החשמל הרגעים (יצוון כי טווח המחירים הממוצעים בשנים האחרונות בספרד היה יציב באופן יחסית - טווח של 40-60 אירו למגה ווואט שעה, ואילו באיטליה טווח המחירים הממוצע האמור עומד בשנים האחרונות על 70-70.45 אירו למגה ווואט שעה. עם זאת, בשנה האחרונות האמור מחירים החשמל הרגעים לרמות מחירים גבוהות, לעיתים אף לעלה מ-200 אירו למגה-וואט שעה, בעקבות עלייה במחיר הגז הטבעי, אשר מהווה את גורם הייצור הדומיננטי הקובע את מחיר השוק לחשמל. בכל הנוגע להסכם ה-PPA הנחתמים עם הגוף הפרטימי, כאמור לעיל, מחירים החשמל המגולמים בהם הינם נמכרים מחירים החשמל הנמכרים במועד התקשרות בבורסת החשמל, לעיתים באופן מהותי. ככל שתעמיק החדרה של מתעניינו ייצור פוטו-וולטאים מחד ותקדם מדיניות סגירות תחנות פחמיות ומיסוי פליות פחמן מיידך, ניתן לצפות כי תהיה ירידה במחירים האנרגיה בשעות היום ועליה במחירים האנרגיה בשעות הערב והלילה ופער זה יגדיל את הבדיאות לאגירה בסוללות לטובת ארביטראז' מחירים).

5.5.3. **צ'ילה**

כאמור בסעיף הרגולציה, מחיר החשמל בצ'ילה נקבע לפי אזורי חלוקה על פי המחיר השולי השנתי של אמצעי הייצור. לפיכך, קיים מנגד רחב בין מחירים החשמל באזוריים שונים ובשעות שונות.

באזור מרכז-צפון המדינה שבו אמצעי ייצור סולאריים רבים, מחיר החשמל בשעות הייצור הסולאריות הוא נמוך במיוחד ובעונות מסוימות אף מגיע למחיר אפס. עם זאת, בשעות הערב מחירים החשמל מאמירים לתעריפים גבוהים במיוחד ולפי כן קיימת אפשרות ארביטראז' באמצעות סוללות, וזהו מוגמת הולכת וגדלה בפרויקטים בצ'ילה.

⁴⁶ <https://www.gov.il/he/departments/policies/64603>

באזור הדרום, אשר תשתיות ההולכה ממנה למרכז המדינה אינן מספקות ובו יש מיעוט מתקנים פוטו-וולטאים, מתכתיים מתקנים שונים לחלווטין ופראופיל שעות שונה.

5.5.4. **זמןנות קרקעoot וקיבולת רשת החשמל**

במסגרת פעילותה, החברה מתקשרת באופן שוטף בהסכמי שכירות/שימוש עם בעלי אתרים, לצורך הקמה של מערכות פוטו-וולטאיות לייצור חשמל על גבי האתרים האמורים. השטחים עליהם מוקמות המערכות הינם, בדרך כלל, שטחים קרקעיים וגגות המוחזקים על ידי מושבים, קיבוצים, מועצות מקומיות ופרטיים וכיו"ב; גגות של משקים חקלאיים (lolim, רפתות וכיו"ב), מבני ציבור לעיריות או מועצות מקומיות, מפעלים וכיו"ב; מאגרי מים; שדות חקלאיים; ועוד. בכך למועד דוח זה, החברה מרכזת את פעילותה בהקמה של מערכות על גבי שטחים קרקעootים.

זמןנות הקרקע והיכולת להתקשר בהסכמי שכירות מהווים גורם קריטי ברגע יכולת החברה לפתח מערכות נוספות, וכפועל יוצא גם על הכנסות החברה.

יצוין כי ההיבט של זמןנות קרקעoot כרוך ביכולת קיבולת רשת החשמל באיזור הסמוך למקומם הקרקע הרלוונטי. רשת החשמל היא בעלת יכולת קיבול מוגבלת, ולכן לצורך התחברות לרשת יש צורך בקבלת אישור מנהל רשת החשמל הרלוונטי⁴⁷.

5.5.5. **עלויות מימון**

פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת ממומנים, לרוב, בשיעור מינוף גבוה (ミモン בנקאי או מימון חזץ בנקאי). בהתאם, שינויים בעלות גiros הווים או החוב מהווים גורם המשפיע ישירות על כדיותם של פרויקטים.

5.5.6. **עלות חומרי גלם**

ההשקעות והעלויות העיקריות במערכות לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת, הין העליות הכרוכות בהקמת המערכת. שינויים בעלות הקמת המערכות משפיעים על רווחיות וכדיות הפרויקטם.

בתקופת הקורונה בה מפעלים רבים היו מושבתים ועקב בעיות בשרשורת האספקה, בין היתר בעקבות מלחמת רוסיה אוקראינה, עלה עולותם של פאנלים פוטו-וולטאיים, המהווים את חומר הגלם המרכזי במערכות לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית. כמו כן, מחירי חומרי הגלם נשארו ברמת מחירים גבוהים גם בתחילת שנת 2022. עם זאת, לאור שנת 2022 חלה ירידת הדרגתית בעלות חומרי הגלם אשר המשיכה בשנת 2023.

⁴⁷ בישראל מדובר באישור בשם "אישור מוחלט" הנិតן על Access and Connection Permit. באיסוף מוחלט על ידי חברת החשמל. בספרד מדובר באישור בשם *permiso de acceso y conexión*. ידי חברת תפעול הרלוונטי.

ירידת עלויות הקמת מערכות לייצור חשמל מnergיות מתחדשות (בשיעור העולה על הירידה האפשרית בתעריפי החשמל), מגדיל את כדאיות ההשקעה בפרויקטים אלו ומסיע בהגדלת השוק הפוטנציאלי של החברה.

5.5.7. **קלים**

תפוקות המתקנים הסולאריים (וכפועלי ייצור מכך, רוחניות המערכות הפוטו-וולטאיות) מושפעות בעיקר מרמות קירינת השימוש וمتנאי הטמפרטורה והלחץ האטמוספרי. לכן, בחודשי הקיץ, בהם הקירינה גבוהה יחסית ולא קיימת עוננות מרובה, תפוקת המתקנים הסולאריים עולה, ולהיפך.

בנוסף, תנאים סביבתיים, שלא ניתנים לחיזוי, עשויים לפגוע בהצלחת הפרויקטים בהם מעורבת הקבוצה, וביניהם: שיטפונות, סערות, שריפות ורעידות אדמה, אשר עלולים לגרום להשכלה, עיכוב והרס של המתקנים שהוקמו ובכך לפגוע ברוחניות הפרויקטים. על מנת לצמצם את חשיפותיה האמוראות, החברה נוהגת להתקשר בפוליסות ביתוח שונות (לפרטים אודות סוג הפוליסות הנרכשות על ידי הקבוצה וגבולות האחריות אותן הן נושאות ראה סעיף 16 לד"ח).

באשר לפעולות החברה בספרד, ציון, כי למיטב ידיעת החברה, קירינת השימוש בדרום ספרד גבוהה בכ- 25% מהקירינה הממוצעת באירופה.⁴⁸

5.6. **שינויים בשעריו חליפין**

נכון למועד הדוח, לחברת עצמה חוב פיננסי מהותי במטבע זר⁴⁹. על כן, שינויים בשער החליפין שקל-אירו עשויים להשפיע באופן ממשי על עלויות המימון של החברה, וכפועל יוצאה, על רוחניות החברה.

בנוסף, הכנסות חברות הקבוצה כיזימות בתחום הפעולות השונות בישראל הינו בש"ח ומנגד, חברות הקבוצה רוכשות חלק מהצד במטבעות זרים, כך שלקבוצה חשיפה לשינוי שע"ח. התוכנית העסקית הנערכת ביחס למערכות השונות, וכן הצעות המחיר המוגשות למכרזים או הליכים תחרותיים, מבוססות על הנחות בנוגע לשעריו החליפין במועד רכישת חלקו המערכת. בהתאם, תנודות בשעריו חליפין של המטבעות הרלבנטיים,עשויות להשפיע על עלויות ההקמה של הפרויקטים השונים, ובהתאם - על רוחניות הפרויקטים.

M. Suri, T.A. Huld, E.D. Dunlop, T. Cebacauer – European Commission DG Joint Research Center - Institute for Environment :⁴⁸ החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בדוחה. and Sustainability Renewable Energy Unit – Ispra (VA), Italy

⁴⁹ לפתרים נוספים חסמי המימון, ראו סעיף 16 לדוח.

יצוין כי במרבית ההליכים התחרותיים המפורטים על-ידי רשות החשמל, קיימת אפשרות להצמיד את התעריף הזוכה לאחד או יותר משלשת המזדיים הבאים: מzelf המחרים לצרכן בישראל, שינויים בשע"ח ש"ח-долר ושינויים בשע"ח ש"ח-איירו. למועד דוח זה, תעריפי החשמל שחברות הקבוצה זכויות לקבל אינם צמודים לשינויים בשעריו החליפין. עם זאת, ככל חברות הקבוצה יחוליטו על הצמדת התעריף לשינויים בדולר או באירון, גם לשינויים בשעריו החליפין של הש"ח ביחס למטרות אלו תהיה השפעה על הכנסתות חברות הקבוצה. בהקשר זה יצוין כי החברה רוכשת מעט לעת הגנות מטיב על מנת לצמצם את חשיפותיה שתוארו לעיל.

בנוסף לנאמו לעיל, פעילות החברה בספרד ובאיטליה מבוצעת במטבע האירו, פעילותה בפולין מבוצעת בזלוטי ובצ'ילה בדולר ארה"ב. שינויים בשעריו החליפין אינם צפויים להשפיע על רווחיות הפרויקטים במדינות אלו, אולם הם ישפיעו על שווי הפרויקטים בדוחות הכספיים של החברה ותרומתם לתוצאות פעילות החברה.

5.7 מחירי הגז והנפט

עליה במחירים הגז והנפט תשפייע באופן חיובי על נדאיות ההשקעה בתחום האנרגיות המתחדשות, ותוביל לכך שתחום זה יהיה אלטרנטיבה אטרקטיבית יותר מבחינה כלכלית, ולהיפך. דוגמה מובהקת לכך היא המסביר באוקראינה והשפעתו על מחירי הגז והנפט.

5.8 השפעת נגיף הקורונה

בשנת 2020 פקד את העולם אירוע חיובי על השלכות מאקרו כלכליות, שמקורו בהתפשטות נגיף הקורונה במדינות רבות ברחבי העולם. במהלך שנת 2022, הוסרו מרבית הגבלות אשר הונכטו ע"י מדינות שונות בעקבות הקורונה (כגון הטלת סגרים וכו'). בכלל הנוגע לפעילויות החברה, עקב הטלת המגבליות האמורות, התפשטות נגיף הקורונה השפיעה, בין היתר, על מועד קבלת היתרים ורשויות למערכות החברה, ואולם בעקבות התפשטות הנגיף והמגבליות שהוטלו בעקבותיו, פרסמה רשות החשמל החלטות בדבר הארכת אסדרות ומועדים להשלמת הקמת מערכות חדשות, כך שלא לדבר לא הייתה השפעה מהותית על פעילות הקבוצה.

ביום 5 במאי, 2023, ארגון הבריאות העולמי הודיע כי מגפת הקורונה אינה מצב חירום עולמי. עם זאת, מנכ"ל ארגון הבריאות העולמי הזהיר כי עדין קיימת סכנה שיצוץ וריאנט חדש של הנגיף, אשר יגרום להתפרצויות מחודשת ולפיכך על הממשלה בעולם להימנע מפירוק המנגנוןים שהקימו למאבק בו. נכון למועד דוח זה, המדיניות בהן החברה פועלה, חוזרו לפעול במתכונת רגילה. להערכת החברה, כל עוד לא יהיו התפתחויות חדשות בעניין ולא יוטלו מגבלות חדשות ע"י מדינות שונות בקשר עם נגיף הקורונה, החברה ממשיכה ותמשיך לפעול במתכונת של שגרה מלאה. התפרצויות מחודשת של הנגיף ומגבלות חדשות

יוטלו ע"י מדיניות שונות, עלולים לגרום לעיכובים באספקת ציוד מיובא וחומר גלם, קושי באיתור מקורות מימון, עליה בהוצאות המימון, ירידה בנסיבות העובדים, ירידה בנסיבות החשמל, עיכוב בפיקוח משק החשמל, קיטון בהיקפי הפעולות בשוק וכו'. עם זאת, אין ביכולת החברה להעיר את השפעת התפרצות מחודשת של הנגיף על פעילותה והאמור יושפע מאופן התפרצויות והמגבלות השונות שיוטלו בעקבות כך.

5.9. **מלחמת רוסיה-אוקראינה**

החל מסוף חודש פברואר, 2022, החלה רוסיה בתקפה צבאית על אוקראינה. לפילה היה השפעה על הכלכלת העולמית הבאה לידי ביטוי בעליות מחירי סחורות, נפט וארגניהם בעיקר כתוצאה מ מגבלות על שירותי האספקה. כמו כן, הלחימה יצרה תזדתיות גבוהה בבורסות ברחבי העולם.

חלק מצמצום החשיפה של המדיניות בהן פועלת החברה לייבוא הגז הרוסי, החלו מדיניות אלה לקדם רגולציה התומכת בהקמת פרויקטי אנרגיה מתחדשת בכלל ואנרגיה פוטו-וולטאית בפרט. בנוסף, בשנת 2022, החלה עלייה ניכרת במחירי החשמל באירופה, אзор הפעולות העיקרי של החברה אך במהלך שנת 2023 החלה מגמה של ירידת מחירי החשמל באזרע פעילות זה.

נכון למועד הדוח, למלחמת רוסיה – אוקראינה לא הייתה השפעה מהותית על פעילות החברה. עם זאת, החרפת הלחימה, הטלת סנקציות נוספות ומגבלות שונות עלולות לגרום לעיכובים באספקת ציוד מיובא וחומר גלם, ובכך לפגוע בפעולתה השוטפת של החברה, אך מאידך יכולה להוביל (ואף כבר הוביל במידה מסוימת) לעלייה במחירי האנרגיה, לרבות מחירי האנרגיה הסולארית.

5.10. **השפעת השינויים במדדי האינפלציה והריבית על פעילות החברה**

על רקע המגמה העולמית של עלייה ברמות המחיירים, בין היתר על רקע אירועים כלכליים וgeo-polityים דוגמת מגפת הקורונה, מלחמת רוסיה-אוקראינה ומשבר האנרגיה, שנת 2022 ותחילת שנת 2023 התאפיינו בלחץ אינפלציוני ועלייה שיעורי ריבית בישראל ובעולם.

בשנת 2023, הסתיימה עם התמתנות ואך ירידה ברמות האינפלציה, אשר עמדה בסוף השנה על רמה سنوية של כ-3% בישראל (למול כ-5.3% בשנת 2022) וכ-3.4% באירופי האירופי (למול כ-10% בשנת 2022). על רקע התמתנות רמת האינפלציה, ניכרת גם מגמה של הורדת שיעורי ריבית על ידי הבנקים המרכזיים בעולם. בישראל שיעור הריבית נקבע לסוף שנת 2023, עמד על כ-4.75% וביום 1 בינואר 2024 הופחתה הריבית בשיעור של 4.5% לרמה של 0.25%.

עליה בשיעורי ריבית של 0.25% תביא לגידול בהוצאות המימון של החברה של כ-120 אלף אירו בשנה. על אף האמור לעיל, בהתאם לאסטרטגיה של החברה, החברה נוהגת על-פי רוב להתקשר במרק הסכמים והתקשרות אשר יש בהם בכך לייצר גידור לחסיפות עתידיות לעלייה בריבית ובפרט קיבוע הריבית בהסכם מימון פרויקטים לטווח ארוך. אופן פעילות זה של החברה מביא לכך שגידול בשיעורי הריבית לא צפוי להיות בעל השפעה מהותית לרעה על תוכנותיה של החברה. נכון למועד פרסום הדוח, לקבוצה הסכם הלוואה יחיד (הלוואת הפיתוח) שחשוף להשפעה כתוצאה משינויים בשיעורי הריבית.

5.11. **מלחמת "חרבות ברזל"**

נכון למועד פרסום הדוח, מדינת ישראל נמצאת במלחמה בעזה ובאזורים נוספים, וזאת לאחר שביום 7 באוקטובר 2023, תקף ארגון הטרור חמאס את מדינת ישראל (להלן: "המלחמה"). בעקבות המלחמה, אזורים מסוימים בצפון ובדרום הוגדרו כאזרחי לחיימה, תושבים פונו מאזורים אלו ומקומות תעסוקה בהם השתנה השפעה ניכרת על פעולות אלו ופעולות נוספות שננקטו בעקבות המלחמה ישנה השפעה ניכרת על הפעולות הכלכלית על המשק הישראלי ועל שוק ההון, תנודות בשעריו החליפין של השקל אל מול מטבעות זרים ועליה ברמת הסיכון ואי הוודאות. בעקבות המלחמה, בתחילת פברואר 2024 הורידה מודיעס את דירוג האשראי של ישראל לרמה A2 (רמה של A1), עם "תחזית שלילית".

נכון למועד הדוח, החברה המשיכה בפעולותה השוטפת בישראל לרבות המשך הייזום, התכנון וההקמה, והכל תחת המגבליות הנדרשות וההנחיות מפיקוד העורף. יצוין כי לתאריך אישור הדוח, אין השפעה מהותית על מתקני החברה הנמצאים בהפעלה מסחרית בישראל והם מייצרים חשמל כסודם.

החברה ממשינה לבחון באופן שוטף את השפעות המלחמה והמצב הכלכלי על פעולתה העסקית. נכון למועד דוח זה, קיים חוסר ודאות בקשר עם התפתחות המלחמה, היקפה, משכה והשלכותיה וכן טרם ידוע כיצד תפתח מלחמת חרבות ברזל ומה תהיה השפעתה הכלכלית על מדינת ישראל והחברה בפרט. עם זאת, לאור העובדה של החברה בינלאומית והעובדה כי עיקר פעילות הייזום וההקמה שלה היא מחוץ לישראל, נכון למועד זה השפעת מלחמת חרבות ברזל על החברה אינה מהותית ולהערכות החברה גם השפעתה בעתיד על החברה תהא לא מהותית, אם כי האמור תלוי בהתפתחות המלחמה והשלכותיה.

החברה ועובדיה משתתפים באבלן הנכבד של משפחות הנרצחים והנופלים, מייחלים להחלמת הפצעים והשבת החטופים והנעדרים במהרה, שובם בשלום של חיילי צבא הגנה לישראל וזרועות הביטחון וכן לשיקומם של הנפגעים.

הנחות והערכות החברה הנ"ל בנווגע להשפעת המלחמה על עסקים החברה מהוות מידע צופה פנוי עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, שאין וודאות כי יתממש וمبرוס על הערכות, תחזיות ואומדןיהם של החברה על פי ניסיונה ועל פי התפתחויות בתחום. ההשפעות בפועל עשויות להיות שונות, בעיקר כתוצאה מהתיקף והקצב של התאוששות בענף ובשרות ההספקה, מתפתחות או התמסחות שונות מהמuarך, משינויים גיאו פוליטיים, שינויי רגולציה והשפעות כלכליות אחרות אשר עשויות לשינויים והתמסחות אינה וודאית ואין בשליטת החברה.

5.12. השקעות גופים ממשלתיים בפרויקט תשתיות

פעילות הקבוצה מושפעת, בין היתר, מהחלטות גופים ממשלתיים לעידוד וביצוע השקעות בפרויקט תשתיות. השקעות כאמור עושות לתורם להסרת חסמים המקיימים על יכולת הוצאה לפועל של פרויקטים בהם התקשרו חברות הקבוצה (כגון פיתוח רשת החשמל, פרסום מכרזים נוספים וכיו"ב), הפקחת עלויות הקמת המערכות (באמצעות העמדת קרן הלוואות בעקבות מדינה), קידום פרויקטים חדשים וכיו"ב.

האמור לעיל בדבר הסביבה הכלכלית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה, לרבות השקעות גופים ממשלתיים בפרויקט תשתיות, הינו מידע צופה פנוי עתיד, כמשמעות מונח זה בחוק ניירות ערך, וمبرוס על הנחות החברה, הערכות הנהלה, תחזיות פינימיות ותוכניות עבודה בהתאם לנתחים הקיימים במועד זה. מידע צופה פנוי עתיד זה עלול שלא להתmesh, או להתmesh באופן שונה מן הצפוי, בשל גורמים שאינם תלויים בחברה, לרבות שינויי כלכליים, משתנים רגולטוריים, משתני שוק שונים ובפרט בגין גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 26 להלן.

חלק שלישי – תיאור עסקית בתחום פעילות

6. תחום הפעולות הפוטו-וולטאי בישראל

6.1. מידע כללי על תחום הפעולות

נכון למועד הדוח, החברה פועלת (לבדה או ביחד עם שותפים), בייזום, תכנון, פיתוח, רכש, הקמה, ניהול והפעלה של פרויקטים לייצור חשמל בישראל, באמצעות מערכות מבוססות תאים פוטו-וולטאיים.

6.2. מבנה תחום הפעולות ושינויים החלים בו

בשנים האחרונות מתמקדת הקבוצה בעיקר בפעולות יזמית של הקמת מערכות פוטו-וולטאיות (להלן: "**הפעולות היזמית**"). בנוסף לכך, נכון למועד הדוח, הקבוצה מעניקה גם שירותים קבלן הקמה ותפעול עבור פרויקטים אותם יוזמים צדדים שלישיים, בהיקפים זניחים (להלן: "**הפעולות הקבלנית**").

6.3. הפעולות היזמית

נכון למועד הדוח, הפעולות היזמית של הקבוצה בתחום הפעולות הפוטו-וולטאי בישראל כוללת שני מוקדי פעילות עיקריים:

6.3.1. תחום הגגות

במסגרת תחום זה, נכון למועד הדוח, הקימה החברה מערכות פוטו-וולטאיות על גבי גגות, בהיקף כולל של כ-71 מגה וואט (חלק החברה – כ-65 מגה וואט), במסגרת שני מוקדי פעילות כדלקמן:

(1) **פרויקט הגגות** – פרויקט הגגות הינו פרויקט יומי במסגרתו הקבוצה הקימה ומתחפה לפרויקטים לייצור חשמל באנרגיה פוטו-וולטאית, בהספק כולל של כ-5.61 מגה-וואט, על גבי גגות של משקים חקלאיים, מבני ציבור בבניינים מועצות מקומיות, מפעלים וכיו"ב ברחבי הארץ, מכוח אסדרות שונות של רשות החשמל. המערכות של פרויקט הגגות מוקמות על ידי 8 תאגידי פרויקט הגגות (כהגדרתם בסעיף 2 לעיל), וזאת מכוח האסדרות המפורטות בסעיף 7.3.3 להלן.

בהמשך לדיווח החברה מיום 9 ביולי 2023 בקשר עם המגעים הראשונים בהם הייתה החברה בקשר למכרית פרויקט הגגות בישראל (אסמכתא: 2023-01-064411), נכון למועד הדוח, החברה בוחנת את חלופת מכירת הגגות אל מול המשך החזקתם והשבחתם.

(2) **שותפות סולאר- הליס** – פעילות המבוצעת באמצעות סול נטו גגות (כהגדرتה

בסעיף 2 לעיל), שהו מנויות הרגילות מוחזק בחלקים שווים (50% כ"א) על ידי החברה והליאס (כהגדורתה בסעיף 2 לעיל), אשר נקבע למועד זה הינה מערכות מחוברות בהספק כולל של כ-9 מגה וואט, אשר ממומשים במסגרת הליך תחרותי למתקנים על גבי גגות ומוגרים (הליך מס' 1) אשר התקיים בחודש Mai, 2019. על זוכי הליך האמור נמנתה סול נטו גגות, אשר זכתה במכסה בהיקף של כ-52 מגה וואט AC, כאשר ומתוך זכיה זו הוסבו על ידה כ-39 מגה וואט לטובת פרויקט הגגות (והם נכללים בהספק הכלול של כ-71 מגה וואט שהוזכר בס"ק א' לעיל). המיזם המשותף עם הליאס בוצע במקור על מנת להקטין את החשיפה התזרימית של החברה לפעולות הגגות ולאור האמור, במסגרת ההסכם השונות הקיימות בין הצדדים, הוסכם כי הליאס תעמיד את מימון הבניינים הנדרש לפרויקטים עד להעמדת חוב בכיר וכן תעמיד הליאס לטובת הפרויקטים כל מימון נוסף שיידרש לפרויקטים מעבר למימון הבניינים/חוב בכיר כאמור.

6.3.2. **פעילות ייזום**

החברה פועלת באופן שוטף להתקשרות בהסכמי שכירות/שימוש של קרקעות, במטרה לפתחם ולהשביחם באופן שnitן יהיה להקים עליהם מערכות פוטו וולטאיות מניבות במסגרת האסדרות השונות, כפי שפורסם מעת לעת. הפעולות הייזמת מורכבת, בדרך כלל, במספר שלבים עיקריים, שייתוארו להלן:

A. איתור שטחים פוטנציאליים

במסגרת פעילותה הקבועה פועלת באופן שוטף למציאת אתרים (לעיל ולהלן: "אתרים") בעלי פוטנציאל להקמת חוות סולארית, כגון שטחים קרקעיים. לאחר איתור האתר, מבצעת הקבועה סקר היתכנות להקמת מערכת פוטו-וולטאית, כאשר בכלל זה נבחנים תוכניות הקרקע, גודל השטח, המכסות הקיימות על פי אסדרות חברת החשמל ועוד. סוג המערכת שתוקם על גבי האתר הרלבנטי והאסדרה אותה תשמש המערכת נקבעים על ידי הקבועה באופן המאפשר ניצול מיטבי של משאבי הטבע, הקרקע הפנوية, בשים לב לשטח המועד להקמת המערכת, נקודת החיבור לרשת החשמל, האקלים באזורי וכיו"ב.

B. התקשרות בהסכם שימוש עם בעלי האתרים

ככל והאתר נמצא מתאים לפעילויות, החברה פועלת להתקשרות עם בעל האתר הרלבנטי בהסכם שכירות, אופציה לשכירות או הרשה לשימוש בשטח, המאפשר הקמת חוות סולארית על ידי החברה באתר (להלן ביחד: "**הסכם השימוש**" או "**הסכם השכירות**").

לרוב, ההתקשרות בהסכם השימוש עם בעלי האתר נעשית על ידי תאגידי פרויקט ייעודיים. במרבית המקרים, ההתקשרות בהסכם לשכירת האתר נעשית זמן רב טרם מועד הגשת הצעה למכרזים הרלבנטיים ובחלק מהמקרים מחייבת את שינוי ייעוד הקרן (פעולה הנעשית באחריות החברה ועל חשבונה, על החשייפה הנובעת לחברה מכון, שכן אין כל וודאות כי בסופו של דבר תימצא מכסה מתאימה במסגרתה יעשה שימוש באתר הרלבנטי אשר ביחס אליו התקשרה החברה בהסכם שימוש. עם זאת, החברה פועלת באופן שוטף למצוור חשיפה זו כך שיובטח שיעיר העליות יושקעו לאחר שתהא וודאות גבואה ביחס להיתכנות הפרויקט).

תנאי הסכמי השכירות נקבעים בד"כ במשא ומתן בין הצדדים, כך שהם משתנים בהתאם לנسبות הרלוונטיות, ואולם עיקרי תנאים דומים.

והינם כדלקמן:

א. ההסכם מעניק לחברת מעין אופציה לתקופה הנקבעת בהסכם, המשתנה מהסכם להסכם, במהלך החברה פועלות לפיתוחו והשבחתו של האתר, לרבות שינוי ייעוד וקבלת היתר בנייה, רישום למכסות, שירון מקום בראשת וכיו"ב. עבור האופציה האמורה, לעיתים משפטת החברה למשכיר תשלוםם שהיקפם אינם מהותי.

ב. בהתאם להסכם, החברה מקבלת הרשות לשימוש באתר לצורך הקמת המערכת הפוטו-וולטאית למשך תקופת האסדרה הרלוונטית, לרוב לתקופה העולга על 20 שנים.

ג. בחלק מההסכמים, נתונה לחברת הזכות לבטל את ההסכם לפי שיקול דעתה עד למועד הפעלה המסחרית של המערכת, לעיתים תוך תשלום פיצוי למשכיר בסכומים לא מהותיים לחברת. בנוסף, לאחר מועד השלמת הבניה והפעלה המסחרית של המערכת, נתונה לחברת, בחלק מההסכמים, הזכות לבטל את ההסכם במקרה של שינוי או ביטול תנאי האסדרה הרלוונטית של רשות החשמל, או רوع כוח עליון, או רועים נזקיים שאינםאפשרים את הפעלת המערכת וכיו"ב.

ד. בחלק מהמקרים משפטת החברה למשכיר דמי שכירות שנתיים קבועים. במקרים אחרים, תמורה השכירות משולמת בדרך של מתן הנחה מסוימת על תעריפי חברת החשמל בגין המיזר במתיקן ונרכש מהחברה על ידי בעל האתר או בדרך של שיתוף המשכיר בהכנסות הנובעות לחברה מהמתיקן, תוך קביעת דמי שכירות מינימאליים אשר ישולמו בכל מקרה למשכיר.

ה. דמי השכירות משולמים לרוב החל ממועד תחילת הפעלה המסחרית של המתיקן או ממועד מוגדר לאחר מסירת החזקה באתר לחברת, לפי המוקדם מבניהם, כאשר לעיתים משולמים דמי שכירות מופחתים בגין תקופת הקמה.

1. בחלק מההסכם הנוגעים למערכות המותקנות על גבי גגות, מתחייבת החברה לתKEN פגמים ונזילות, ככל שיוציאו כחלק מהתקנת הפרויקט ו/או אשר תיקון נדרש לצורך בניית המערכת.
2. בחלק מההסכם, נתונה אופציה לבעל האתר לרכוש את המערכת לאחר שלב הפעולה המסחרית נגד תמורה המוחשבת, בדרך כלל, על בסיס הווון תזרום המזומנים העתידי מהמערכת בתוספת לנשיאות בעל האתר החוב בגין המערכת (לרכבות עמלת פרעון מוקדם שלו, ככל שחלה).
3. בחלק מההסכם, בעיקר כאשר מדובר בהסכם בנוגע למערכות בהיקף גדול יותר עם גופים מסחריים, מועצות או מושבים, מעמידה החברה ערבות בנקאית לטובת בעל האתר לקיום התchiebiovityה.
4. לרוב נקבע בהסכם שהחברה רשאית להסב את זכויותיה בהסכם בכפוף לאישור בעל הקruk, שלא יסרב מטעמים בלתי סבירים.
5. החברה אחראית על בניית המערכת (על כל שלביה) ונושאת בכל העליות לצורך הקמת המערכת וקבלת האישורים הדרושים להקמה ופעול של המערכת בקרקע ולהזרמת ו/או מכירת החשמל לרשות החשמל (לרבוט היטלים ולרבות קנסות בשל היעדר אישורים נדרשים כאמור). בנוסף, החברה רוכשת ביטוחי סיכון הקמה, אחריות צד שלישי ואחריות מעבדים, ונדרשת לשפות את המשיכר בגין נזק או הוצאה שיגרם לו בקשר עם הפרויקט המקום על המקרקעין.
6. יובהר כי לאור הוראות רשות מקרקעי ישראל לעניין חכירת משנה, ההתקשרות ביום בהסכם חדשים, בכל מקרה בו נדרשת עסקה מול רמ"י, נעשית באמצעות מיזם משותף עם המשיכר, במסגרת חברת ייעודית, המוחזקת בשיעורים של 74%-26% על ידי השוכר (החברה) והמשיכר, בהתאם, אשר מחזיקה בפרויקט, נהנית מהכנסותיו ומשלמת למשיכר דמי שימוש. ההסכם האמורים דומים במהותם להסכם השכירות שתוארו לעיל. במסגרת ההתקשרות כאמור מעמיד השוכר (החברה) הלואות בעליים לחברת הייעודית לצורך מימון הפעולות.

ג. השתפות באסדרות

פעולות ייצור ואגירת החשמל של החברה מבוצעת בהתאם לאסדרות השונות (שתיותנה בסעיף 7.3.3 להלן) ובכללן אסדרות תחרותיות⁵⁰, מכוחן מפורטים מעת לעת מקרים בהם מוקצת על ידי רשות החשמל מכוסות לייצור ואגירת חשמל.

⁵⁰ צוין כי חלק מפעולות ייצור החשמל של החברה מבוצעת מכוח אסדרות תעשייפות או אסדרת מונה נטו שאין כוללות מכרזים. לכן, במקרים אלה, שלב זה אינו מתקיים בפעולות ייצור החשמל של החברה.

עם פרסום מועד המכרזים הצפויים, החברה עורכת תכנון מפורט של האטרים שבמסגרתם היא מבקשת לנצל את המנסה בה תזכה במכרז, ככל שתזכה, לרבות תמחור עלויות ההקמה והפעול, עלויות מימון והערכת תפוקות המערכת.

ככל והחברה נמנית על הזכאים במכרז, אזי בסמוך למועד בו נודיע לחברה על זכייתה, החברה מגישה בקשה לפיתוחה תיקו חיבור בפרויקט, כאשר חיבור המתקנים בפרויקט השוניים נעשה על בסיס מקום פניו בראשת החשמל הנמצאת בקשר הפרויקטים. סדר הטיפול בתיקי החיבור של הפרויקטים הזכאים במכרז נקבע או באמצעות הגרלה אותה עורכת חח"י או על פי סדר הרישום לפי שיטת "כל הקודם זוכה". היות ולעתים מתמודדים שונים מתחירים על מקום זהה בראשת החשמל, קיימת חשיבות רבה לשאלת המיקום בהגרלה זו או סדר הרישום כאמור, היות שזכה במכרז, שבאמתתו פרויקט בודד, עשוי למצוא עצמו חסר יכולת לנצל את המנסה בה זכה במסגרת המכרז בהיעדר מקום מספק בראשת החשמל וכפועל יוצא מכך חשוב לאובדן הערבות שהעמיד לצורכי המכרז. לפיכך, קיימת חשיבות רבה להחזקת כבר אטרים זמינים (היונו: הסכמי שימוש עם בעלי קרקעות) במקומות שונים, על מנת לשמור גמישות בניצול אותה מנסה.

ד. החלטות רשות החשמל בדבר מנירת חשמל ושירות למספקים

ביום 30 באוגוסט, 2022, פרסמה רשות החשמל את החלטה מס' 63704 (להלן: "ההחלטה"), בדבר מודל שוק למתקני ייצור אנרגיה מתחדשת ואגירה המוחברים או משולבים בראשת החלוקה. ההחלטה מאפשרת, בין היתר, לכל מתקן כאמור, בין אם חבר ובין אם לאו, מכירת חשמל ביינטראלי למספקים, ובכלל זה שונה אופן חישוב תעריף רכישת חשמל על ידי מספקים מהרשות, זאת החל מיום 1 בינואר, 2024. בנוסף, ביום 1 בינואר, 2023, פרסמה רשות החשמל תיקון להחלטה מס' 64603, כמפורט בסעיף 6.3.1 לעיל.

למייב ידיעת החברה, מכוח ההחלטה והתיקון להחלטה שלעיל, מערכות פוטו-וולטאיות במתוח נמוך ובמתוח גבוה בישראל תוכלנה להמשיך למכור את החשמל המוצר במכירה פרטית בתום תקופת האסדרה, אף לבטל את השתתפותן באסדרה לטובת העניין קודם לכך.

ה. תכנון, רכש ציוד ובנית המערכת

המרכיבים העיקריים של כל מערכת סולארית הינם: לוחות של תאים פוטו-וולטאיים (הקולטים קרינה מאור השמש); קונסטרוקציה מתאימה (קרקע, גגות, מתקני ציפה יעודיים וכיוצא ב'); תשתיית התקנה (מסגרת מכנית המותקנת על גבי הקונסטרוקציה שעל גביה מותקנים הפאנלים); תשתיות חשמל; ממיר מתח (אשר מסייע בהמרת זרם

החשמל ישיר (DC) המיצור בתאים הסולאריים, לזרם חילופין (AC), הניתן להזרים לרשת החשמל; ומונח ייצור (המשמש למדיית כמות החשמל שמייצרת המערכת).

באשר לבניות המערכות, הרו שלאור ניסיונה הרוב כקבליות הקמה ומתן שירות תכנון, רכישת ציוד והקמה של מערכות פוטו-וולטאיות (Engineering, Procurement and Construction (להלן: "קבלן EPC")) עבור צדדים שלishiym, החברה משתמשת עצמה (באמצעות קבלני משנה) כקבלן ה-EPC עבור פרויקטים אותה היא יוזמת (ואולם כאמור מדבר בפרויקטיהם עצמם יוזמת החברה ביחד עם שותפים, לרוב קבלן ה-EPC הינו תאגיד בבעלות משותפת של החברה והשותפים).

יודגש כי קיימת חשיבות רבה בהשלמת הפעולות שצוינו בסעיפים א'-ד' בהקדם האפשרי, שכן בהתאם לתנאי האסדרות, על הזוכה להגיע להפעלה מסחרית ביחס לכל המנסה בה הוא זכה במסגרת המכרז תוך התקופה שנקבעה במסמכי המכרז, כאשר לאחר מועד זה תחול רשות החשמל בחילוט ערבות ההקמה, כפי שיפורט להלן.

עם השלמת בניית המתקן, נערכות לו בדיקות הרצה ונסנרכו טרם הפעלה. לאחר מכן, על החברה לדאוג לעירicit ביטוח בהתאם לדרישות חח",י, חתימה על הסכם רכישת אנרגיה (PPA) מתח"י, אישור הפעלה ממשרד התשתיות, טופס 4 וקבלת רישיון ייצור מרשות החשמל (אשר נדרש לתקנים מסוימים כתלות באסדרה הרלוונטי), ועם קבלתם, תחוור המערכת לרשות החשמל (הפעלה מסחרית). יצון כי לאחר קבלת רישיון ייצור, בעל רישיון הייצור נדרש לדוח לרשות החשמל על שינוי זהות בעלי העניין בו. בנוסף, אישור רשות החשמל נדרש לצורך העברת או שעבוד אמצעי שליטה, המחזיקים במישרין בבעל הרישיון.

.1. תפקיד המערכת (שלב הפעלה המסחרית)

לאחר הפעלה המסחרית, מתקשר תאגיד הפרויקט עם קבלן הפעלה ואחזקה – (להלן: "קבלן O&M", Operation and Maintenance) שהינו גורם המפעיל ומתחזק את מתקני הייצור בפרויקט וזאת החל ממועד הקמתם, לרוב עד מועד תקופת האסדרה הרלוונטי, כ-25 שנים.

לאור ניסיון החברה בתחום, החברה משתמשת (באמצעות קבלני משנה) כקבלן ה-O&M של הפרויקטיהם עצמם (ואולם כאשר מדובר בפרויקטיהם עצמם יוזמת החברה ביחיד עם שותפים, לרוב קבלן ה-O&M הינו תאגיד בבעלות משותפת של החברה והשותפים).

6.3.3. **האסדרות בתחום הפוטו-וולטאי בישראל**

פעילות ייצור החשמל על-ידי יצרני חשמל פרטיים כדוגמת החברה מוסדרת בחוק משק החשמל, וכן בתקנות, הוראות והחלטות רשות החשמל. אסדרות אלו קובעות את כמות

החשמל שיצרנים פרטיים רשאים לייצר, הליכי הקמת המערכות, האופן בו ניתן להתחנות על זכיה במכסות האמורות, התעריף לו יהיו זכאים הזוכים, ויתר התנאים שעל הזוכים לעמוד בהם לצורך קבלת אישור הפעלה מסחרית או רישיון יצור והספק⁵¹. בנוסף, הקמת מערכות סולאריות כפופה לקבלת אישורים מגופים רגולטוריים ומוסדות שונים (כגון רשותות מקומיות, גופי תכנון ובניה ומשרדיהם ממשלה שונים).

במהלך השנים האחרונות הורחבו האסדרות כך שניתן להקים מערכות פוטו-וולטאיות מכוח מספר אסדרות שונות כמו למשל להלן. בנוסף, הוגדלו באופן משמעותי המשמעתי המכשות המאפשרות הקמת מערכות פוטו-וולטאיות.

להלן תיארנו האסדרות השונות בהן נטה חלק הקבוצה נכון למועד הדוח, ואופן קביעת התעריפים המשולמים על-פי כל אסירה כאמור⁵²:

6.3.4. **אסדרות מבוססות הליכים תחרותיים (להלן: "אסדרת הליכים תחרותיים")**

החל משנת 2017, ניתן להקים מתקנים פוטו-וולטאיים, בין היתר, מכוח אסדרת 'הליכים תחרותיים לקביעת תעריף לייצור חשמל', מכוחה מפורסמת רשות החשמל, מעת לעת, הליכים תחרותיים (להלן: "הליך תחרותי" או "מכרז") להקמת מתקנים פוטו-וולטאיום במתוך עליון, במתוך גובה ובמתוך נמוך. במסגרת הליכים תחרותיים, רשות החשמל מבקשת לקבל הצעות להקמת מערכות בהספק כולל שנקבע במסמכי ההליך תחרותי, כאשר הזוכים הם אלו שמציעים את התעריף הנמוך ביותר לכל קו⁵³ שמיוצר, צמוד לנוסחת הצמדה מבוססת פרמטרים לפי בחירת המציע (כאשר לרוב נסחת הצמדה בה בוחרת החברה הינה הצמדה למדד המחירים לצרכן).

6.3.5. **פירוט בדבר הליכים תחרותיים שבהם זכתה החברה עד למועד הדוח**

להלן פרטיים אודות הליכים תחרותיים בהם נטו חלק חברות הקבוצה נכון למועד הדוח, וחלקן של חברות הקבוצה בהספק הזוכה:

⁵¹ בהתאם להוראות חוק משק החשמל, נדרש תשלום המוצע למכירה לאחר, וכן נדרש תשלום בהספק העולה על 16 מגה-וואט, כמפורט לקבלת רישיון לייצור ורישוי הספקה. כמו כן, מתקנים בספקה העולה על 5 מגה-וואט, מחייבים קבלת רישיון עסק.

⁵² בהתאם לחלטה מס' 10 של רשות החשמל (ישיבת מס' 546 מיום 15 באוגוסט 2018) ניתן להקים במקומות מרכזיים אחד מערכות מסווגים שונים, בתנאים כדי שנקבעו בחלטות הרשות, כאשר הרכך ושאי לקובע את סדר החשמל שיורם לשירות חילוק מהමתקנים השונים במקומות המרכזיים על פי סוג האסדרה, לצורך קביעת התעריפים ו/או הקידיטים המגיעים לו בגין החשמל המזרום לרשות החשמל.

⁵³ עוזן כי ההליכים תחרותיים אינם קובעים תחרותים להקמת מערכות מתחם עליון ניתן עדיפות למציגים שהציגו תוכנית מאושתת המאפשרת את הקמת המערכת.

הגוף הוצאה	סטטוס	تعريف זוכה עבור קופ"ש (אגוזות)	חלק המיזמים בהם שותפה החברה בהසפק הזוצה (בוגרים: חלק (AC) (AC))	שם ההספק/zuccoa במסגרת התחורוטי (AC)	מועד פרסום תוצאות הבדיקה התחורוטי	מספר הליך תחרותי	סוג ההליך התחרותי
סול נטו גגות	מחובר	23.33	⁽¹⁾ (33.3) 40	324.55 מגה-וואט	18.06.2019	הליך מס' 1	הליינים תחרותיים למתקנים על גבי גגות ומוגרים
חברה	מחובר	22.61	(7.26) 7.26	-	החלטת הרשות מדצמבר 2019 (גגות ומוגרים) ⁽²⁾		

⁽¹⁾ סול נטו גגות (ש-50% מהונה מוחזק על ידי החברה) השתתפה וזכה במכרז בהיקף של 40 מגה וואט (AC). נכון למועד הדוח, מתוקן מכסת הזכיה האמורה, והמוח כ-29.6 מגה-וואט (AC) לסול פורייקט 11 בע"מ, חברת בת בעלות מלאה של החברה; כ-2.5 מגה וואט (AC) הומרה להליכים ויתרת הזכיות (כ-7.9 מגה וואט) נותרו בסול נטו גגות.

⁽²⁾ פרטים אודות החלטת הרשות מחודש דצמבר, 2019 (גגות ומוגרים), ראו סעיף 7.3.8 להלן.

6.3.6. **אסדרת ייצור חשמל מבוזר באנרגיה מתחדשת בשיטת מונה נטו** (להלן: "אסדרת מונה נטו")⁵⁴

מונה נטו הינו אסדרה צרכנית שהייתה בתוקף מחודש דצמבר, 2012 (החלטה מס' 10) ועד סוף שנת 2018, אשר אפשרה לצרכנים להקים בחצריהם מערכת פוטו-וולטאית לצריכה עצמית בהיקף של עד 5 מגה-וואט, בהליך רישיון פשוט יחסית.

בהתאם לאסדרה זו, בסוף כל תקופה חשבון מבוצעת התחרבות מול חח"י בין היקף צריכה החשמל להיקף ייצור החשמל של הצרכן, על בסיס تعريف זהה. במידה ונוצר הפרש חיובי, נשמר לזכות הצרכן הקרדיט החיובי לתקופה של שנתיים (להלן: "הקדיט התעריפי"), ובמקרה של הפרש שלילי, משלם הצרכן את הפער בין צריכה החשמל להיקף הייצור. הצרכן רשאי לבחור להעביר את הקרדיט התעריפי לחח"י, כנגד תשלום בסכום קבוע.

במערכות שהוקמו מכוח אסדרה זו, הלקח אשר בשטחו הוקמה המערכת והממשק רשומה על שמו (להלן בסעיף זה: "הצרכן") משלם לתאגיד הפרויקט את התשלום בגין החשמל שמיוצר במערכת בהתאם לتعريف תעוז' (לעתים בינוי הנחה מסוימת) ובמקביל מתבצעת התחרבות בין הצרכן לבין חח"י בקשר לเครดיט התעריפי של חשמל שיוצר במערכת ולא נדרש בחצרי הצרכן.

לרוב החברה (בماוחד), הנושאת בעלות בניה מתקן הייצור, היא הגורם הרשותם כבעלי

ראו ההחלטה רשות החשמל מישיבת מס' 389 מילויים 25.12.2012 - הסדר לייצור חשמל מבוזר באנרגיה מתחדשת - בשיטת "מונה נטו",⁵⁴ כפי שתוקנה מעת לעת.

של המתקן (להבדיל מהבעלות על מונה הייצור), ואולם במקרים מסוימים המתקן נרשם על שמו של הצרן ומשועבד ל佗בת החברה.

יצוין כי מרבית פעילות החברה תחת אסדרה זו נעשית באמצעות תאגידים שהינם (בשערו סופי) בבעלותה המלאה, למעט אתר אחד שמשופעל במסגרת שותפות של החברה עם צד שלישי⁵⁵.

לאור העובדה שהחברה היא שממנת את בניית המתקן מתוך ציפיה להתקשרות שתאפשר לה הנסות במשך תקופה ארוכה ככל הניתן, החברה חשופה להפסקת התקשרות הצרן עם חח"י כאשר על פי ההסכם עם חח"י, הצרן רשאי לסימנו בהודעה מוקדמת בת 30 ימים. יחד עם זאת, יובהר כי לצרכן התחייבות להתקשרות בת מעל 20 שנה עם החברה, אותה הוא רשאי לחייב לידי סיום רק בנסיבות מיוחדות, כך שהפסקת ההסכם עם חח"י תביא להלכה למעשה להפרת ההסכם עם החברה.

כאמור, למועד הדוח, הסדר מונה נטו הסתיים באופן שלא ניתן לרשום מתקני הייצור נוספים לרשות החשמל במסגרתו. נכון למועד הדוח, לחברה מערכות בהפעלה מסחרית, הפעולות מכוח הסדר מונה נטו, המייצרות חשמל בהספק כולל של כ-5.2 מגה-וואט.

אסדרה לייצור חשמל למערכות בהספק של עד 200 קילו-וואט 6.3.7 **AC⁵⁶ להלן: "אסדרה תריפית מערכות קטנות לגגות"**

בחודש מרץ 2018, פרסמה רשות החשמל אסדרה צרכנית, אשר תוקנה מעת לעת⁵⁷, למתקני גגות קטנים, כיסויי מאגרי מים, בריכות דגים, וטורビיניות רוח, המאפשרת להקים מערכות לייצור חשמל להזרמה לרשות ולשימוש עצמאי, האסדרה עומדת בתוקף עד ליום 31 בדצמבר, 2023.

אסדרה זו מאפשרת לצרכן להקים מערכות קטנות פוטו-וולטאיות או טורבינות רוח, בהספק שתואר לעיל, על-פי אחת החלופות שללhn: (א) מכירת כל החשמל המוצר במערכת לחח"י, בתעריף קבוע, ותשולם לחח"י בגין צריכת החשמל (קרי, "התחשבנות בשיטת תשלום עבור ייצור"); או (ב) מכירה לחח"י או רוק של החשמל המוצר במערכת ומוזרם לרשות בתעריף קבוע, לצד תשלום לחח"י של עלויות מערכתיות בלבד לגבי

55 חברת סול נטו בית השיטה בע"מ, חברת בת בבעלות מלאה של החברה, יזמת ומפעילה את המתקן שהוקם בקייבוצ' בית השיטה, בהספק כולל של כ- 840 ק"ו, בשיטוף פעולה עם קיבוץ בית השיטה, כך שהחברה מחזיקה ב- 74% מהחזקות בשותפות הפרויקט והקיבוץ מחזק 26% מהחזקות בפרויקט. הצדדים קשורים ביניהם בהסכמים שותפות מוגנה לחברה את שליטה בשותפות באמצעות מינוי לשותפות (נו) נושאת החברה בלבד, לרבות במקרה של חילוק בשותפות, ואופן פעוני, זכות סירוב ביחס להעבות החזקתם הצדדים בשותפות, סדר חילוק גורמים שותפות (שרשראות יפרע את החלטאות העומדו לפROYKT) וכי"ב.

56 לפחות 20 שנה בתעריפים קבועים קבועים בלבד של בין 20.1agi לкопטייש - 37agi אגורות לкопטייש.
57 29.3.2020 23.12.2019, 28.10.2018, 18.7.2018, 22.3.2018.

חשמל שנוצר מההמערכת (קרי, "התיחסנות בשיטת תשלום עבור הזרמה לרשות"). התעריפים בגין מכירת החשמל לחח"י מכוח אסדרה זו הינם: 48 אג' לקוט"ש עבור מתקנים שהספקם אינו עולה על 15 קילו-וואט; ו-45 אג' לקוט"ש עבור מתקנים שהספקם עולה על 15 קילו-וואט. התעריפים אינם צמודים למדד והינם בתוקף ל-25 שנה החל ממועד חיבור המערכת לרשות. למועד הדוח, לחברת מערכות בהפעלה מסחרית הופועלות מכוח אסדרה תעריפיות מערכות קטנות לגנות, בהספק כולל של כ-10.8 מגה-וואט.

6.3.8. החלטת רשות החשמל החדש דצמבר, 2019

בנוסף לאסדרות התחרותיות האמורות, בהתאם להחלטת רשות החשמל החדש דצמבר, 2019 (להלן: "ההחלטה הרשות החדש דצמבר 2019 (גנות ומגרים)") החל מיום 1 בפברואר, 2020, יזמיים היו רשאים להקים מערכות נוספות שלא זכו בהליך התחרותיים למתקני גנות ומגרים, ללא הליך תחרותי, בתעריף הנמוך ב-2% מהתעריף שנקבע בהליך תחרותי מס' 2 (22.61 אג' לקוט"ש צמוד מדד).

לחברת מערכות אסדרה זו בהספק כולל של כ-7.8 מגה-וואט אשר חוברה לרשות החשמל. לפרטים נוספים בדבר המערכות בהפעלה מסחרית, בהקמה ולקראת הקמה ובפיתוח מתendum שהוקמו או מוקמו מכוח כל האסדרות שתוארו לעיל ראו סעיף 7.3.10 להלן.

6.3.9. מכרזים ייעודיים

בנוסף לאסדרות המפורטות לעיל, מתפרסמים מעת לעת מכרזים ייעודיים להקמת מערכות פוטו וולטאיות לייצור חשמל עבור ממשלה ישראל. תנאי המכרזים שונים זה מזה. בחלק מהמכרזים המכרז נעשה בגין מחיר עלות הקרקע עליה יותקנו המתקנים, תוך הבטחת תעריף קבוע לזכירים במכרז, ואילו במכרזים אחרים מועמדת הקרקע לשימוש הזכירים ללא תמורה, כאשר המכרז במקרה זה הוא על התעריף המוצע. לפרטים נוספים בדבר מגבלות, חקיקה ואילוצים מיוחדים הקיימים על תחום הפעולות, ראו סעיף 20 להלן.

6.3.10. מערכות המוחזקות על-ידי הקבוצה בתחום הפעולות⁵⁸

להלן טבלאות המרכזות את כלל המערכות בתחום הפעולות הפוטו-וולטאית בישראל שבבעלות חברות הקבוצה, בחלוקת לפי מערכות בהפעלה מסחרית, מערכות בהקמה

⁵⁸ הנתונים בסעיף זה מפרטים את נתוני המערכות ללא התחשבות בשיעור ההחזקות על-ידי החברה.

או לקראת הקמה, מערכות בפיתוח מתקדם ומערכות בייזום.

א. מערכות בהפעלה מסחרית⁵⁹

סENAME	תעריפית	הילך תחרותי*	מונע נטו	נתונים ליום 31/12/2023 ולשנה שנסתיימה
29.01	45	25.03	38.6	תעריף ממוצע kWh (ש"ח)
178	69	61	48	מספר המערכות המוחוברות
70.9	10.8	54.9	5.2	סה"כ הספק (MW-DC)
		230,820		ูลות הקמה (אלפי ש"ח)
		202,764		יתרת חוב בגין
		33,036		הכנסות (אלפי ש"ח)
		26,532		EBITDA (אלפי ש"ח)
		19,227		FFO (אלפי ש"ח)
93%	94%	90%	96%	חלוקת החברה (%)

(1) טווח התעריפים במערכות שהוברו מכוח אסדרת מונע נטו נובע בעיקרו מהעובדת כי התעריפים בפרויקטים אלו מבוססים על תערIFI התעו"ז, המשתנים כתלות בחודשי השנה ומשך הצריכה. הנתונים המוצגים בטבלה מהווים ממצאים משוקללים של תערIFI התעו"ז כפי שמתתקבים מnitוח שעות הייצור של המערכות בהתאם למתח חיבורו החשמל השונים (מתח גובה/נמוך).

הנתונים ל- "מועד פרסום הדו"ח" מבוססים על הערכות החברה, בין היתר בדבר היקף הכנסות שתתקבלנה מהמערכות בשנת הפעלה מלאה, קיום משטר תחזקה סביר (לרבות ניטור, טיפול בתקינות ונקיונות), כי תתמשכו הערכות החברה ביחס לעליות תחזקה ופעולת המתקנים, תנאיימון וכיוצא"ב. הערכות אלו הינהן בוגדר מידע צופה פנוי עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, תלוי בגורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות עמידת לקוחות החברה בהתחייבותיהם כלפי החברה, בתנאי מג האויר, תנאים מקרו כלכליים, אי היוזרות עלויות תחזקה ופעולת שלא היו צפויות וכיוצא"ב. כן יצון כי היוות ובאסדרות הליך תחרותי ומערכות תערIFIות, מלבד תעריף מובטח עבור הזרמה לרשות, ניתן למוכר חשמל גם לצרכן במקום הכרנסות בו מוקמת המערכת, על-פי הסדר חזוי (לרבות במחירים הגבוה מהתעריף המוזכר בטבלה) , אזי יודגש כי הערכת החברה ביחס להכנסות מכל האסדרות האמורות כולל, בין היתר, את הערכות החברה ביחס להיקף הצריכה על ידי הכרנסים בזמן אמת מהמערכות, תערIFI החשמל הידועים למועד פרסום הדו"ח (בניכוי הנחה כלל שהדבר רלוונטי) ועליות מערכות הנובעות מהסדר זה הינהן בוגדר מידע צופה פנוי עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך.

⁵⁹ יובהר כי כלל מערכות הקבועה הנמצאות בשלב הפעלה המסחרית הוקמו וחוברו בין השנים 2016-2023.

ב. להלן חישובי המדדים, בהתאם לאמור לעיל (נתונים כספיים באלפי ש"ח):

*2021	*2022	2023	
2,865	7,816	17,870	רווח גולמי
2,770	7,001	8,662	פחת מערכות
5,635	14,817	26,532	EBITDA
1,924	⁽⁴⁾ 7,237	7,378	הוצאות מימון חוב בגין
3,711	7,580	19,227	FFO

*פחת נכס זכות שימוש בסך 4,791 אלף ש"ח ו-1,554 אלף ש"ח בשנים 2022 ו-2021, בהתאם, נוטרל מהרווח הגולמי בהתאם להגדרת ה-EBITDA והרווח הגולמי להלן.

- (1) מzd ה-EBITDA מחושב כרווח גולמי (הכנסות מייצור חשמל בגין עלויות תפעול ותחזוקה), בנטורל פחת המערכות ובהתבסס על יישום מודל רכוש קבוע.
 - (2) מzd ה-FFO מחושב על בסיס מzd ה-EBITDA, בהתחשב בהוצאות מימון בגין הלואות חוב בגין ותשלומי מיסים.
 - (3) שיעור החזקות החברה חושב כממוצע משוקלל של החזקות החברה בתאגידי הפרויקט המחזיקים במערכות או בהסכמי השכירות עם בעלי הקרקע (הארכנים).
 - (4) מועד הפירעון הראשון של קרן וריבית החוב חל ביום שאיןו יום עסקים. לכן, תשלום הקרן והריבית בוצע ביום 1 בינואר, 2023, אך נלקח בחשבון לשנת 2022.
-

ג. מערכות לקרהת הקמה, בפיתוח מתקדם וביזום

פרויקטטים קראקעים נוספים ביזום	פרויקטטים קראקע בהקמה ולקראת הקמה	סוגי מערכות ואסדרות
250	8	סך הספק מותקן בחו"ל(MW _c)
81%	100%	שייעור החזקות החברה, בשרשור

לנוכח השלבים המוקדמים של הליכי הייזום, וכן חוסר וודאות בפרויקטטים בהקמה ולקרأت הקמה, בעיקר בדבר זכיה בהליך תחרותי של רשות החשמל או חתימת הסכם רכישת חשמל במסגרת אסדרת השוק, למועד הדוח' אין כל וודאות בדבר הוצאות לפועל של הפרויקטטים המפורטים לעיל. כן יצוין כי הערכות המפורטות בטבלה שלילן בדבר הספקים ושיעורי החזקות, הינם בגדר מידע צופה פנוי עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכניות החברה במועד דוח' זה. התוצאות בפועל עלולות להתmesh באופן שונה מההערכות, בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות קבלת תשבות מחלוקת שליליות או חיבויות מוגבלות, קשיים בהקמת המערכות, אי גיוס המימון הדרוש להקמתן, אי-קבלת ההיתרים הדרושים להקמתן (לרבות שינוי יעוד קראקע, היתריה בניה), קשיים בהתקשרות בהסכם פיתוח עם רמ"י, שינויים באסדרות השונות, זכיה בהליך תחרותי, קיומן של מכשות פנוויות או התקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 24 להלן.

6.4. הפעולות הקובלניות

כמפורט בסעיף 2.2 לעיל, סולאייר ישראל פعلاה החל ממועד הקמתה (לרובות באמצעות קובלני משנה) נקבעה ביצוע של פרויקטים פוטו-וולטאיים (EPC), הן במסגרת הפרויקטטים אותם היא יזמה והן עבור צדדים שלישיים, כאשר ברובית הפרויקטטים האמורים מונתה סולאייר ישראל גם כקבן תפעול ותחזקה (M&O) של הפרויקטטים. כפועל יוצא מכך לדוגמה ניסיון רב שנים הן כקבן EPC והן כקבן M&O. יצוין כי נכון למועד הדוח' הרוב המכריע של הפרויקטטים בהם שימושה סולאייר ישראל כקבן EPC עבור צדדים שלישיים כבר הושלמו, ועם זאת ניתן כי בעתיד תוסף החברה לשמש כקבן לפרויקטטים בתחום הפעולות בישראל.

פעולות נקלן EPC

- מطبع הדברים, תנאי הסכמי ה-EPC בהם מתקשרת החברה אינם זהים, ואולם מרבית תנאי ההסכמים האמורים דומים במהותם, והם יפורטו להלן:
- א. החברה מעמידה לזמן העבודה שירותים תכנון, רכש והקמה מלאים של פרויקטים פוטו-וולטאים בהיקפים שנקבעים בין הצדדים, על בסיס turn-key, אשר בסיום תפעול החברה לזמן את הפרויקט. כלל, תמורה ההסכם (לרוב מחיר קבוע הנקבע מראש עבור מלא עבודות התכנון, הרכש, והקמת הפרויקט), משולמת לחברת בהתאם לבניית הדרכ שנקבעו בהסכם בקשר עם התקדמות עבודות ההקמה והחיבור של הפרויקט.
- ב. החברה אחראית לרכישת הציוד הנדרש לשם הקמת הפרויקט ועל תיאום הפעולות הנדרשות לשם הקמת הפרויקט.
- ג. בנוסף לשירותי הבניה, וכتنאי למסירת הפרויקט והשלמת תמורתו, נדרשת החברה נקלן EPC לבצע מספר פעולות, בעיקר השלהת מבחני הוכחת ביצוע טכניים לפרויקט, חיבור לרשות החשמל וקבלת הרישיונות הדורושים לפעולות הפרויקט בהתאם לאסדרה הרלבנטית.
- ד. הסכמי ה-EPC כוללים בין היתר הוראות ביחס לדרישות הטכניות והמקצועיות להקמת הפרויקט והציוד שייפעל בו, למועד התקדמות העבודה (כאשר או עמידה בלוחות הזמן שנקבעו גוררת סנקציות כלפי החברה – החל מכנסות ועד לביטול ההסכם), מתן השירותים והמסירה, לתקופות האחראות שהתחייב אליהן הקובלן ביחס לעובדה ולציוד שייסופק.
- ה. בנוסף לאחריות כאמור לעיל, מעמידה החברה לטבות המזמינים ערביות ביצוע וערביות טיב.
- ו. החברה מתחייבת במסגרת הסכמי ה-EPC לעמוד ברף מינימאלי של ביצועי מערכת לתקופת האחראות, ולשפות את המזמן בתקופה האמורה בגין ביצועי החסר של המערכת בפועל בהשוואה להספק המובטח, וזאת בהתאם למנגנון שנקבע בהסכם, המוגבל לחלק מסוים מתמורות ההסכם.
- ז. ההסכמים כוללים לרוב הוראות בדבר הטלת אחריות על החברה בגין נזקים לרכוש, למזמן ולצדדים שלישיים כתוצאה ממtan שירות ה-EPC, הוראות בדבר שיפוי בעל הפרויקט מצד החברה, והוראות בדבר חובת החברה לבטח עצמה בגין נזקים כאמור.
- ח. יצון כי השירותים המועמדים על ידי החברה מבוצעים בפועל באמצעות קובלני משנה (כגון, מהנדסים, אדריכלים, קובלני הקמה), עימם מתקשרת החברה.

פעילות נקבען תפעול ותחזוקה

במקביל לחתימה על הסכמי ה-EPC, מתקשתה החברה בדרך כלל, עם המזמין בפרויקט, בהסכם תפעול ותחזוקה (Operation and Maintenance) (להלן: "הסכם התפעול והתחזוקה" או "הסכם M&O"), אשר נכנסים לתוקף במועד מסירת הפרויקטים למזמין.

מطبع הדברים, תנאי ההסכם ה-M&O שנחתמים עם המזמין אינם זרים, ואולם מרבית תנאי ההסכם דומים במידה מסוימת, והם יפורטו להלן:

א. ההסכם הינו לתקופה בת כ-20 שנה, ובמסגרתם מעמידה החברה שירות תפעול ותחזוקה למערכות הסולאריות (וזאת בשים לב לאחריות המורחבת בגין פאנלים, ממיררים ומערכות קונסטרוקציה שימושית הייצרן, כאמור לעיל).

ב. החברה מתחייבת לעמוד ברף המובטח של ביצועי מערכת למשך תקופת העמדת השירותים מכוח ההסכם, וכן לשפota את המזמין בגין ביצועי החסר של המערכת בפועל בהשוואה לرف המובטח בהתאם למנגנון שנקבע בהסכם, המוגבל לחلك יחסית מתנות ההסכם (למעט במקרים חריגיים שנקבעו בהסכם).

ג. החברה נדרשת להתקשר בפוליסות ביטוח הכלולות ביטוח אחריות מקצועית, אחריות מעבידים, וחבות צד שלישי.

ד. כל אחד מהצדדים להסכם רשאי לסיימו במקרה של הפרה על ידי הצד השני (בכפוף לתקופת ריפוי של 30 ימים). בנוסף, המזמין רשאי לסיים את ההסכם בכל עת באמצעות הודעה מוקדמת של 90 ימים.

ה. השירותים המועמדים על ידי החברה במסגרת ההסכם מבוצעים בפועל באמצעות קבלני משנה המתמחים בעבודות תפעול ותחזוקה של מתקנים פוטו-וולטאיים, עימם מתקשתה החברה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 7.18 להלן.

יובהר כי נכוון למועד הדוח, הכנסות החברה מהסכם ה-EPC והסכם ה-M&O הינם בסכומים לא מהותיים.

6.5. שינוי בהיקף הפעולות בתחום וברוחניותו

משק החשמל בישראל הפך בשנים האחרונות ממשק ריכוזי של יצרן חשמל בלבד בלבד ומרכזי בשליטת המדינה (חח"י), למשק תחרותי, הכלול מגוון יצוריים.

כאמור לעיל, במהלך השנים האחרונות פועלות הרשות בישראל באופן אינטנסיבי להגדלת כמות החשמל המיוצר מאנרגיה מתחדשת, ובעיקר מאנרגיה פוטו-וולטאית, באמצעות הקמת הקלות ברגולציה, הגדלת המכסות להקמת מתקנים מבוססי אנרגיה מתחדשת וכיוצא ב.

באשר לשיעורי הרוחניות בתחום, השנים האחרונות מאופיינות, מחד, בהפחיתה מדורגת של התמරיצים ליזמים ובירידה בתעריפי החשמל, אך מאידך, גם בירידה משמעותית בעליות הקמת המתקנים הפוטו-וולטאים, בין היתר בשל כניסה יצירנים נוספים לתוךם, פיתוחים טכנולוגיים ועוד. בנסיבות אלו, להערכת החברה, לא יחול שינוי משמעותי בשיעורי רוחניות הפרויקטם.

יודגש כי, הערכות החברה בדבר רוחניות תחום הפעילות הינו בגדר מידע צופה פנוי עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התלו依 בגורם שאינו בשליטת החברה, ובפרט כי לא יחול שינוי מהותי בשיעורי הירידה בתעריפי החשמל לעומת שיעור הירידה בעליות הקמת המערכות.

6.6. **שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעולות**

א. תפוקת החשמל מתקנים מקומיים בטכנולוגיה פוטו-וולטאית תלולה באופן ישיר בגין יכולת ניצול קרינת השמש. לפיכך, נדרשות טכנולוגיות משלימות למערכות אלו, על מנת שגם יוכל להפיק חשמל בצורה יעילה יותר, ולספק ולגבות את רשת החשמל בזמןים בהם משאבי הטבע אינם זמינים או אינם מספקים את כמות החשמל הנדרשת לרשף, כגון תחנות אגירת אנרגיה (לרבות באמצעות סוללות ותחנות אגירה שאובה - לפרטים אודות פעילות החברה בתחום זה ראה סעיף 12.1 להלן) ותחנות כוח "פיקריות"⁶⁰, אשר יגבו את הרשת בღילוות ובתקופות בהן חלה ירידת השימוש.

התקומות של טכנולוגיות משלימות כאמור ולהלופין פריצות דרך שתפקידן את מחיר האגירה, תסייענה במיצוי טוב יותר של הפוטנציאל הטמון במערכות. בשנים האחרונות נעשים שימושים רבים לפתח טכנולוגיות את רכיבי המערכת, במטרה להביא ליעול והוזלת המערכות. בכלל זאת, מושקעים שימושים רבים בהגדלת ניצול הקולטים להפקת חשמל יעילה יותר על פני שטח קטן יותר של קולטים ובהוזלת עלויות הייצור של המערכות הפוטו-וולטאיות. בהתאם, במהלך החציוון השני של שנת 2023 יזמה החברה תוכנית להשבחת פרויקטי הגנות, התוכנית התמקדה בהפחיתה עלויות פעולה שוטפות והגדלת תפוקת המערכות. לצורך כך, ביצעה החברה בין היתר מספר פילוטים עם חברות המציעות מוצרים לשטיפה אוטומטית של הקולטים והמערכות וחודש פברואר ביצעה הזמנה של מערכות שטיפה רובוטיות בהתאם עבור מערכות בהספק כולל של כ-

16 מגה-וואט תחת אסדרות תעריפיות ומכרזיות.

⁶⁰ תחנות פיקריות (peaking power plants), הינו תחנות כוח המופעלת בדרך כלל במשך קצר של שעות ביום, כאשר יש חוסר התאמה בין הביקושים וההיצע הקיימים בחשמל.

שילוב מערכות אלה צפוי להפחית את עלויות תחזוקת המתקנים ולהגדיל את תפוקתם, וכפועל יוצאה, להערכת החברה צפוי שיפור בתזרים התפעולי השנתי של כמיליון ש"ח. כמו כן, החברה בוחנת צעדים נוספים להשבחת פרויקטי הגנות, ביניהם התקנת פתרונות טכנולוגיים (תוכנה וחומרה), הגדלת הספק (DC) באמצעות פאנלים נוספים והטמעת פתרונות אגירה.

הערכת החברה בדבר השיפור בתזרים התפעולי השנתי הינו בוגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, תלוי בגורמים שאינם בשליטת החברה, ובפרט כי הממערכות שטיפה יעבדו כמצופה וכתוכנן ללא תקלות, הערכת החברה יכולה להשתנות אף באופן מהותי כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה כמו תקלות במערכות השטיפה וכו'..

6.7 גורמי הצלחה הקritisטים בתחום הפעולות והשינויים החלים בהם

להערכת החברה, גורמי הצלחה הקritisטים בתחום הפעולות הינם:

- א. פרסום מכוסות ולהלכים תחרותיים, על-ידי הרגולטור והרשוויות הרלוונטיות ויכולת זכיה בהליכים אלו.
- ב. יכולת איתור ונגישות לעתודות קרקע, גגות, בריכות או מאגרי מים, בעלי כדיות כלכלית והיתכנות הנדסית וסביבתית, המאפשרות הקמת מערכות פוטו-וולטאיות.
- ג. ידע, מוניטין וניסיון בתחום המאפשרים הקמת פרויקטים בסדרי גודל משמעותיים, אשר מסייעים לתכנון נכון וכלכלי של הפרויקטים, באופן המאפשר לגרום המחזיק בהם, מחד - להיות תחרותי במכרזים המתפרסמים בתחום הפעולות, ומנגדך - לוודא כי הפרויקטים יהיו רווחיים.
- ד. יכולת קידום הליכים רגולטוריים, לרבות הליכי תכנון סטטוטוריים מול גורמים שונים, כגון רשותות תכנון, משרדי ממשלה, ועודומה, באופן שלא יעכב את התקדמות הפרויקטים.
- ה. איתנות פיננסית ויכולת לגייס את המימון הנדרש, לצורך הקמת המערכות בעלות הון נמוכה.
- ו. תיאום בין הרשוויות השונות וצמצום חסמים בירוקרטים, אשר אישורן דרוש לצורך הקמת המערכת וחיבורה לרשת החשמל.
- ז. מקצועיות ויעילות בתחום התכנון, הרכש וההקמה של מערכות לייצור חשמל, אשר יבטיחו את השלמת הפרויקטים במועדם ויבטיחו תפוקה מירבית של חשמל בהתאם לתנאי השטח, הנזונים הטכניים, ויתר האילוצים בכל פרויקט.

ח. יכולת עמידה בלוחות זמינים הנקבעים בהתאם לאסדרות השונות.

ט. יכולת ניטור ובקירה, בזמן אמת, ותחזקה שוטפת ברמה גבוהה.

6.8. חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעולות

6.8.1. חסמי כניסה

א. זכיה במכרזים המפורטים במסגרת תחום הפעולות.

ב. יכולות איתור ויזויו מקרקעין המתאימים להקמת מערכות פוטו-וולטאיות, בשיט לב לכלול האילוצים והתנאים הרגולטוריים, התכנוניים וההנדסיים, והתקשרות לעיליה ומושכלת בהסכם שימוש, שכירות או חכירה בקשר לשטחים הרלבנטיים.

ג. יכולת מימון פעילות הייזום לאורך תקופה פיתוח הפרויקט, בתנאי חוסר ודאות לגבי מימוש הפרויקט.

ד. העמדת המימון וההון הנדרשים להקמה (בין מכוח הוראות הדין ובין מכוח דרישות הבנק הממן).

ה. הכרה ומומחיות בהוראות הרגולטוריות השונות החלות על תחום הפעולות וכן יכולת עמידה בהן לצורך הקמת פרויקט באופן מהיר ויעיל, התמודדות וזכה בהליכים תחרותיים בתעריף מובטח.

ו. זמינות רשות החשמל המנוהלת על-ידי חח"י – יכולת חיבור המערכת לרשת החשמל.

ז. לגבי מערכות שהפעלתן כפופה לקבלת רישיון – עמידה בתנאי הרשיון.

6.8.2. חסמי יציאה

א. התחייבות החברה מכוח הסכמי השימוש מול בעלי האתרים, גופי מימון ושותפים לפעולות.

ב. ביחס להסכם השימוש בהם מתקשרת החברה – חילוט ערביות שהעמידה החברה לקיום התחייבותה על פי הסכמי השימוש.

ג. ביחס לפרויקטים המוקמים במסגרת הליכים תחרותיים – חילוט ערביות עקב אי-השלמת הקמת המערכת.

ד. לגבי מכירת הזכויות במערכת – עמידת רוכש השליטה בפרויקטים בתנאי הסף הרגולטוריים שנקבעו לעניין זה.

9.6. תחליפים לモצרי הפעולות והשינויים החלים בהם

המקורות התחליפיים העיקריים לייצור חשמל ממתקנים פוטו-וולטאים מתבססים על דלקים פוטוליטים, כגון גז טבעי, פחם, מזוט וסולר, וכן במידה מסוימת על אנרגיה גרעינית. מקורות אלה לעתים הינם זולים יותר מאנרגיה מתחדשת (אם כי לרוב מתקנים המבצע הפקה), אולם החיסרון שלהם הינו הזיהום הסביבתי והיקף פליטת גזי החממה כתוצאה ה השימוש בהם (דלקים) וכן הסיכון הסביבתי שלו להיגרם מתקלות בעת השימוש בהם. יתרונות נוספים של מתקני האנרגיות המתחדשות ביחס לתchanות כוח קונבנציונליות הינם עלות ומורכבות הרכבה נמוכה יותר וכן יכולות תפעולם. מנגד, ניתן לייצר חשמל באמצעות מערכות פוטו-וולטאיות רק בשעות היום (אם כי קיימים פתרונות לאגירת האנרגיה). בנוסף לתחליפים שתוארו לעיל, אנרגיה מתחדשת כוללת, בין היתר, אנרגיית רוח, אנרגיה תרמו-סולארית, ביומסה, בי-גז, אנרגיה הידרו-אלקטրית ואנרגיה גאותרמית. כל סוג האנרגיה המתחדשת האמורים, מהווים גם הם תחליפים בתחום הפעולות של החברה. אולם, להערכת החברה הטכנולוגיה הפוטו-וולטאית בישראל הינה זולה מהחולופות האחרות, פשוטה יותר מבחינה רגולטורית וזינה יותר. מאידך, הקמתה דורשת שטחים בהיקף נרחב מALA שדורשות הטכנולוגיות האחרות.

6.10. מוצרים ושירותים

כמפורט לעיל, פעילות החברה בתחום הפעולות הפוטו-וולטאי בישראל מתמקדת נכון למועד הדוח, בייזום, פיתוח, תכנון, ניהול הליכי מימון, הקמה, ניהול, הפעלה ותחזקה של מערכות פוטו-וולטאיות, ומכירת החשמל המוצר במערכות אלו לחח' או לבני הקרקע עליו מוקמת המערכת, בהתאם לסדרות השונות שפורטו בסעיף 7.3.3 לעיל.

6.11. פילוח הכנסות מモצרים ושירותים

להלן פילוח הכנסות החברה מייצור חשמל בישראל, לשנים 2022-2023

(⁽¹⁾ באלפי ש"ח):

% מהכנסות החברה	2022	% מהכנסות החברה	2023	
44%	17,083	53.7%	25,630	יצור חשמל מערכות הפעולות מכוח הסדר תעריפי ומכרזים
8%	3,288	6.7%	3,205	יצור חשמל מערכות הפעולות מכוח הסדר (2) מונה נטו (3)
52%	20,371	60.4%	28,835	סה"כ

הכנסות החברה כוללות התאמות המשקפות, בין היתר, את חלק החברה בהכנסות תאגידי הפרויקטים השונים, בהתאם לשיעורי ההחזקותיה של החברה בשרשור בכל אחד מהם. כמו כן, הכנסות בגין פרויקט פניציה מחושבות כחלק ממונה נטו.

6.12. **פרויקטים עיקריים של הקבוצה בתחום הפעילות הפוטו-וולטאי **בישראל****

כאמור לעיל, למועד פרסום הדוח, חברות הקבוצה מחזיקות בכ-180 מערכות פוטו-וולטאיות בהפעלה מסחרית. בשים לב במספר המערכות ופייזון, אף אחת מהמערכות בהפעלה מסחרית אינה עולה לכדי "פרויקט מהותי".

להלן יפורטו נתוני הפעילות העיקריים של הפרויקט המהותי ביותר של החברה בישראל, המחבר לרשף החשמל, וכן של הפרויקט המהותי ביותר בייזום של החברה בישראל:

שם פרויקט	הספקה (וואט)	CAPEX (ש"ח)	CAPEX (אלפי ש"ח)	עד למועד הדוח (אלפי ש"ח)	עלות הקמה (אלפי ש"ח)	שיעור ההזקה (%)	CAPEX (אלפי ש"ח)	CAPEX (אלפי ש"ח)	מועד סגירה פיננסית ⁽¹⁾	טטוטרי	CAPEX (אלפי ש"ח)	CAPEX (אלפי ש"ח)
פניציה	0.28	3,337	20,144	24,960	2020 נובמבר	מחובר	מחובר	100%	7.8	סולאריס	7.3.8	לעיל

⁽¹⁾ פניציה

החברה החלה בייזום פרויקט פניציה בשנת 2015 אשר חבר לרשף החשמל ביום 1 במאי, 2022, ונכלל תחת האסדרה המפורטת בסעיף 7.3.8 לעיל. לאור האמור, חתמו סול נטו פניציה (להלן: "השונרת") ו"פניציה תעשיות זכוכית שטוחה בע"מ" (להלן:

"המשכירה") על הסכם שכירות במוסגרתו הוסכם בין היתר כדלקמן (להלן בסעיף זה):
"ההסכם":

- א. במסגרת ההסכם, תשכור השוכרת מהמשכירה שטחי גגות בשטח כולל של כ- 45,000 מ"ר, המצוים באזור תעשייה צייפורי שבגליל וזואת בכפוף לקבלת מתבי החרגה מתאימים מאות הבנקים שהעמידו מימון למשכירה ביחס למושכר;
- ב. ההסכם יעמוד בתוקף עד לתום 24 שנים ו-11 חודשים ממועד מסירת החזקה במושכר.
- ג. נכון למועד זה, קיים במושכר היתר בניה למתיקן בהספק של 6 מגה וואט AC;
- ד. תמורה השכירות שתשלם למשכירה מחד, ותמורה החשמל שיוצר במערכת שתשלם לשוכרת (לרבות בגין חשמל שיימכר לחח⁽²⁾), מנגד, תשלוםנה בהתאם לעקרונות מקובלים בהתקשרות דומות, תוך הבטחת דמי שכירות מינימאליים למשכירה, שגובהם יקבע בהתאם להספק המתיקן.
- ה. בתום תקופת ההסכם תהא למשכירה הזכות להעביר את המתיקן לבועלותה, ללא כל תמורה. בנוסף, למשכירה נתונה האופציה לרכוש את המתיקן החל מיום 1 בינוואר 2026 ועד חלוף 3 חודשים ממועד זה (להלן: "תום תקופת האופציה"), בתמורה לתשלום אשר יחוسب כדלקמן: סך העליות הראשונות לתיקון גג המבנה וכן עליות בהן נשאה השוכרת בשטח גג שלא בוצעו בו עבודות ראשוניות כאמור, שלא בשל נזק שנגרם על ידי השוכרת, וזאת עד למועד מימוש האופציה, בתוספת סך של 2,480 ש"ח לכל קילו וואט הספק מותקין בפועל, בנייפוי דגרדייה בשיעור של מחצית האחוז לשנה מתוך סך זה [זו זאת בכפוף לאפשרות כי המחיר האמור יותאם (למעלה או למטה) כנגזרת מתפקיד המתיקן בפועל (לעומת תפוקת המתיקן המתוכננת) והتعريف המובטח]. בנוסף נקבע, כי מכירת המתיקן ו/או זכויות השוכרת מכוח ההסכם תהא כפופה להענקת זכויות סירוב ראשונה למשכירה.
- ו. כן מסדייר ההסכם סוגיות רבות נוספות המובלות בהסכם מעין אלו, ובכלל זה: לוחות זמנים בהם התחייב השוכרת לעמוד לצורך קידום פיתוח והקמת המתיקן; אירועים שבהתקיימות תהא לצדדים להסכם זכות לבטלן; סעיפים אחריות ושינויים מקובלים; העמדת ערבות בנקאית המבטיחה את התכניות השוכרת על פי ההסכם; וכן זכותה של המשכירה לרכוש את המתיקן היה וההסכם יבוטל על ידי מי מהצדדים, בתנאים שנקבעו, ונסקציות כספיות שיוטלו על השוכרת מקום בו לא תפנה את המתיקן, בנסיבות כאמור, בלוחות הזמנים שנקבעו.

(2) שקיעת אנרגיה

פרויקט זה הינו פרויקט סולארי שיועד למקום על גבי קרקע של מושב בדרום הארץ (להלן:

"המושב") בהיקף של כ-70 מגה וואט. ברבעון הרביעי לשנת 2023 החליטה החברה שלא להתקדם עם פיתוח והקמת הפרויקט, והוא בוטל. עלויות החברה בקשר עם הפרויקט האמור הסתכמו לסקומיים לא מהותיים.

הערכתה החברה אודות הספק, עלויות הקמה צפויות, צפי הכנסות, ותעריף צפי הין بغداد מודיע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, שהתמשותן אינה ודאית ואין בשליטתה הבלעדית של החברה. הערכות האמורות מבוססות על תוכניות החברה ביחס למערכות ומאפייניהן. הפרויקט האמור והערכתה החברה לגביו עלולים שלא להתmesh כלל או להתmesh באופן שונה מזה המוערך על ידי החברה ביום וזאת בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון: אי התקיימות התנאים שבתקיימות מותנית כניסתו לתוקף של הסכם השכירות בפרויקט או התקיימות התנאים המPsiקים שנקבעו לו; אי עמידת הצדדים בתנאי הסכמי השכירות; שינוי בעלותה הקמה החזיות ביום, לרבות בגין הוצאות בלתי-צפויות או שינויים בשערי מטבח או שינויים בשערי ריבית; אי פרסום ו/או אי זכיה במכסות הנדרשות במסגרת אסירה לבנטית; היעדר מקום פניו בראש החשמל; עיכובים בהקמה; שינויים בהוראות הדין; ליקויים במערכות; שינויים במזג האוויר; המשך משבר הקורונה והמגבלות שהוטלו (ויתר) בעקבותיו והתקיימות אחד (או יותר) מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 26 להלן.

6.13. **לקוחות**

6.13.1. **כללי**

למועד הדוח, הלכמה העיקרית של החברה בתחום הפעילות בישראל הינה חח'י. לפרטים אודות אופן ההתקשרות עם חח'י ראה סעיף 7.13.2 להלן.

6.13.2. **אופן ההתקשרות עם חח'י**

הלכמה העיקרית של החברה בתחום הפעילות בישראל הינה חח'י, אשר בהתאם לתנאי האסדרות הרלוונטיות, מתקשרת עם תאגידי הקבוצה בהסכם ארוכי טווח (בין 20 ל-25 שנה). ההתקשרות עם חח'י הינה מכוח הסכם גנרי הרלוונטי לאותה אסירה.

ההתקשרות עם חח'י בהסכם למכירת החשמל, מוסדרת באמצעות מידת למשך החשמל, ונקבעת על-ידי רשות החשמל והאסדרות הרלוונטיות שמספרמת רשות החשמל מכוח אמות המידה. ההתקשרות מבוצעת מכוח הסכם המכונה 'הסכם לרכישת חשמל' (Power Purchase Agreement). מדובר בחוזה אחד, החל על כל יצרכי החשמל לפי סוג האסדרות השונות, לפיו, בכפוף לעמידה בתנאים המפורטים בהסכם, חח'י תרכוש את החשמל המוצר על-ידי יצרן החשמל. ההסכם כאמור מחייב את חח'י לרכוש את מלא

האנרגיה המיצרת (או מלא האנרגיה שסוכם שתימכר לחח"י), במשך התקופה המוגדרת באסורה ובתעריף שנקבע בהליך תחרותי או בעת קבלת אישור התעריפי מאת רשות החשמל, לפי העניין. מנגד, היצرن נדרש לשלם לחח"י תשלום קבוע או משתנה כתלות בייצור החשמל בגין עלויות שונות. לחח"י רשאית להשווות את רכישת החשמל לתקופה מסויימת בהתקיימות תנאים המוגדרים בהסכם, וכן רשאית לבטל את ההסכם במקרים שיפורטו להלן.

ההסכם כולל, בין היתר, הוראות בדבר עמידת המערכת בדרישות טכניות, עבור לחברת החשמל, וכן הוראות בדבר תפעול, תחזקה ותיקון של המתקן על-ידי היצrn בכל עת במשך תקופת ההסכם. הצדדים רשאים להמוחות את ההסכם, והיצrn רשאי לשעבד את ההסכם לטובת מימון הקמת והפעלת מתקן הייצור, בכפוף לממן והדעה לחח"י.

בהסכם הרכישה מתחייב היצrn לעורך את כל הביטוחים הנדרשים על-פי תקנות משק החשמל (תנאים ונוהלים לממן רישיון וחובות בעל רישיון), התשנ"ג-1997.

לחח"י רשאית לסיים את ההסכם, עבור לסיום תקופת ההסכם, בחולף 60 ימים⁶¹ ממועד התקיימות אחד מהתנאים שלහן: אי תשלום של חוב לחח"י (בכפוף לתקופת ריפוי של 30 ימים); אי עמידה בדרישות הדין בכל הקשור לאופן הפעלה והתחזקה של מתקן הייצור באופן המקיים סכנה בטיחותית לאדם ולמערכת ולרשת החשמל; ירידה בהספק המותקן של המתקן ב-50% לתקופה וצופה של שנה החל מהשנה השלישית לפעולתו היצrn; ביטול הרישיון של היצrn; וכל הפרה נוספת שתוגדר על ידי רשות החשמל כהפרה יסודית של עסקת הרכישה. בנוסף, ההסכם יבוא לידי סיום במידה ותחול מניעה על פי דין לרכישת החשמל על ידי לחח"י.

6.14. **שיווק והפצה**

פעולות השיווק של הקבוצה כוללת בעיקר פיתוח עסקי ומתקדת בהתקשרות בהסכם עם בעלי שטחים, גגות או מאגרים פנויים, להקמת מערכות פוטו-וולטאיות.

הפעולות האמורה מבוצעת הן באמצעות עובדי הקבוצה והן באמצעות מתווכים המסייעים באיתור קרקע. לחברה אין תלות מהותית באחד מუוצבי השיווק שלה, ולא צפואה עלות מהותית כתוצאה מהחלפה או הוספה של ערוץ שיווק בישראל.

⁶¹ עד חולף תקופת 60 הימים, תהיה רשאית לחח"י להשווות את רכישת החשמל ו/או ממן שירותים נלווים.

6.15 תחרות

התחום הפוטו-וולטאי הינו תחום תחרותי מאד, בעיקר בשל העובדה שהשחקנים בשוק הישראלי מתמודדים על מכסות להקמת מערכות פוטו-וולטאיות (במסגרת הליכים תחרותיים או מכוח אסדרות תעריפיות), מקום פנוי בראשת החשמל, וקרקעות פניות.

בנוסף, לאור העובדהuai שई-עמידה בלוחות הזמן להגעה להפעלה מסחרית, עלולה לגרום לחילוט ערבויות ההקמה ולבסוף גם לביטול הזכיה בהליך התחרותי, התחרות באה לידי ביתוי גם ביכולת לעמוד בכלל התנאים הנדרשים לעמידה בהפעלה מסחרית.

למייבן ידיעת החברה, למועד הדוח פועלים בישראל בתחום הפוטו-וולטאי כ-10 גופים הפעילים כיזמי פרויקטים ובעיריהם (חלק מגופים אלו פועלים גם כ-EPC), אשר מאופיינים בחוסן פיננסי ממשמעות. מבין הגופים האמורים ניתן למנות את EDF Renewables ישראל, שיכון ובינוי אנרגיה מתחדשת בעמ, ע.י. נופר אנרגי בעמ, אנלייט אנרגיה מתחדשת בעמ, אנרגיקס אנרגיות מתחדשות בעמ, טראלייט בעמ, משק אנרגיה אגשח, סולגרין בעמ וקבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בעמ.

בשים לב לנמות החשמל המיוצרת בישראל במתכונים פוטו-וולטאיים בכלל, ובכמות החשמל המיוצרת על-ידי חברות הקבוצה, להערכת החברה נכון למועד הדוח, חלקן של חברות הקבוצה בתחום הפעולות אינן מהותי.

להערכת החברה, יתרונותיה העיקריים אשר מסייעים לה בהתקומות עם התחרות בתחום הינם כדלקמן: א. ניסיון רב בשנים של ניהולו ביוזם, תכנון והתקנת מערכות פוטו-וולטאיות בהיקפים גדולים; ב. צבר גדול של פרויקטים בשלבי פיתוח מוקדמים ומתקדמים על מנת להבטיח יציבות צבר פרויקטים עתידי; ג. ידע הנדסי מורחב בתחום המאפשר ניצול מיטבי של המערכת; ד. קשרים עם גורמים מובילים בתחום האנרגיה המתחדשת; ה. ידע וניסיון נרחב בהשגת מימון בנקאי אינכומי לפרויקטים בתחום הפעילות, בארץ ובאירופה.

באשר לגורמים השליליים שעולמים לפגוע במעמדת התחרותי של החברה, להערכת החברה, העובדה שפעילות היוזם בתחום כפופה לרוגלוציה ממשמעות (קבלת אישורים ממוסדות תכנון, קיומן של אסדרות ומנסות וכיוז"ב), וליכולת חיבור לרשף החשמל (עליה מתמודדים מתחרים נוספים), עלולה לפגוע ביכולת החברה להוציא לפועל פרויקטים המקודמים על-ידייה - הן בשל מגבלות תכנוניות, הן בשל מצויה האסדרות והמנסות על-ידי יתר החברות בשוק, ובעיקר בשל חוסר יכולת לחבר את הפרויקטים לרשף החשמל. בנוסף, בחלוף הזמן הולכים ומתמעטים האתרים הפוטנציאליים בהם ניתן להקים מערכות פוטו וולטאיות בישראל, מה שעלול להקשות על הגדלת צבר הפרויקטים העתידיים לנדי צבר מהותי.

6.16. עונתיות

מطبع הדברים, יכולתן של המערכות הפוטו-וולטאיות לייצר חשמל, תלויות במידה רבה ברמת קירינת השימוש ובתנאי הטמפרטורה, הרוח והלחץ האטמוספריים בהם נמצאים הקולטים הסולאריים. כתוצאה משנהיהם החלים בגורמים אלו לאורך השנה, ישנה שונות שוננות מסוימת בתפקידות המערכות בין חודשים השנה. כך, בישראל, חודשים חורף (ובפרט מרבעון הראשון והרביעי בכל שנה) מאופיינים בתפקה נמוכה יותר ביחס ליתר חודשים השנה, כאשר בכלל, בחודשי הקיץ (ברבעון השני והשלישי בכל שנה) ובפרט בחודשים מיינעד ספטמבר תפוקת המערכות גבוהה יותר ובנוסף, תעריף החשמל גבוה יותר ברבעון השלישי, כך שהכנסות החברה בחודשים אלו גבוהות יותר.

6.17. כושר הייצור

לעוניין כושר הייצור של החברה בתחום הפעילות בישראל, ראו סעיף 7.3.10 לעיל. יודגש כי הערכות החברה בדבר כושר הייצור עקב כניסה מערכות להפעלה מסחרית הין-בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, שה坦ממשותו אינה ודאית ואיינה בשליטתה הבלעדית של החברה, והן מבוססות על תוכניות החברה ביחס לכל מערכת ומאפייני המערכות, ועלולות שלא להתmesh בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון: עיכובים בקבלת יתרים הנדרשים להקמת המערכות, שינוי בעלות הקמת המערכת, עיכובים בהקמה, שינויים בהוראות הדין ו/או באסדרות, ליקויים בלתי צפויים בערכות, שינויים בתעריפי החשמל לצרכן או בעלות המערכות, שינויים בהיקפי צrichtת החשמל על ידי הצרכנים, שינויים בשיעורי המס, עמידת בעלי הקרקע בהתחייביות הסכמי השימוש, המשך משבר הקורונה והמגבלות שהוטלו (וויוטלו) בעקבותיו, וכיו"ב וכן התממשות של אילו מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 26 להלן.

6.18. חומרי גלם, ציוד וספקים

כללי

הציוויל העיקרי המשמש את חברות הקבוצה בתחום הפעולות כולל פאנלים סולאריים, תשתיות התקנה של הפאנלים (קונסטרוקציה), מmirים, כבלים, מחברים, ארוןות חשמל ומוני יצור. בכלל, חברות הקבוצה אינן נהגות להחזיק מלאי ציוד וחומרם, ורקישת הציוויל מהספקים מבוצעת לצורך פרויקטים, בהתאם לחומרים ולכמויות הנדרשות לכל פרויקט. חברות הקבוצה מקפידות לרכוש ורכיבים למערכות הפוטו-וולטאיות מספקים מוביילים, בעלי ניסיון ומוניטין רב בתחום הפוטו-וולטאי. רקישת הציוויל העיקרי מבוצעת, בעיקר, מהספקים שלhallן:

יצרני פאנלים - קפידיות לרכש ורכיבים למערכות הפוטו-וולטאיות מספקים מוביילים, (סין).
Trina (סין), JA SOLAR (סין), Hanwha Group (סין), JINKO (סין), דרום קוריאה).

יצרני ממירם - HUAWEI (סין), SMA (סין), Kaco newenergy (גרמניה), SolarEdge (ישראל).

תשתיות התקנה של הפאנלים (קונסטרוקציה) - מבוצעת ממספר יצרנים בישראל. בנוסף, חברות הקבוצה מתקשרות עם לקוחות משנה להכנת תוכניות, תשريعים, מסמכים סביבתיים והידROLוגים, בקשوت להיות בניה וכיוצ"ב, וכן לביצוע עבודות פינוי, איתום, חיזוק גגות ומבנים, התקנת הקונסטרוקציה, הפאנלים, המmirים, הcabלים, לוחות החשמל, חיבור וחיווט תקשורת וחשמל, ניקיון, טיפול שוטף של המערכות וכיוצ"ב. להערכת החברה, בשל ריבוי החברות בעולם המיצירות רכיבים למערכות פוטו-וולטאיות, שהן בעלות יכולות טכניות דומות ליוצרים מהם רוכשת החברה את הרכיבים כאמור, ובשל הניסיון של החברה בהקמת מערכות פוטו-וולטאיות, אין לה תלות ביצורן כלשהו.

תנאי התקשרות עם ספקים, מתובכים ולקוח משנה

להלן עיקרי תנאי ההתקשרות עם ספקי חומרי הגלם ולקוח משנה:
ספקים פאנלים ומmirים – הרכישות מבוצעות מכוח הסכמי מסגרת או על בסיס פרויקטלי, במטבע דולר או אירו, כאשר התשלום מורכב ממקדמה, לרובה בשיעור של עד 10% מהתמורה, והיתרה משולמת בהתאם להסכם בין הצדדים, לרובה בתוקף תקופה של 60 ימים ממועד משיכת הציוויל. תקופת האחראיות הניתנת על-ידי ספקים הפאנלים לפגמים במוצר הינה, בדרך כלל, לתקופה של 10 שנים ל מוצר. בנוסף, ניתנת אחריות לכך שתפוקת הפאנלים לא תפחית ביותר מערך מסוים (לרובה כ-0.6%) לכל שנה, עד לתום 25 שנים ממועד מסירת הפאנלים, בכפוף לעמידה בתנאים המפורטים בכתב האחריות.

תקופת האחריות המקובלת ביחס לממירים הינה, לרוב, 5 שנים, עם אפשרות הרחבה ל- 10, 15 ו-20 שנה. בהקשר זה יצוין, כי אחריות יצרני הפלאלים והממירים כאמור, אינה מכסה את מלאה התחייבות החברה ומלאה הסיכוןים הכרוכים בהפעלת הממערכות המותקנות בפרויקטים השונים (הן בהיבט של סכום הנזק, hen בהיבט של תקופת האחריות והן בהיבט של התנאים לאחריות). יצוין, כי באשר לתקופת אחריות הממירים - לאור ה嵎 בין תקופת אחריות הממירים לתקופת פעילות הממערכות, חברות הקבוצה נוהגות לשמור קרן לחידוש ציוד, המיועדת לשימוש, בבוא היום, למימון החלפת המmirים.

לצורך צמצום החשיפה בגין שינוי בשער הש"ח לעומת מטבע התשלום בעסקאות המבוצעות במט"ח, החברה מבצעת, מעת לעת, עסקאות הגנה. למועד הדוח, לחברת לא קיימות עסקאות Forward.

מתוכים – החברה פועלת באמצעות מתוקנים לאייתור אתרים פוטנציאליים להשכרה לצורכי הקמת מתקנים לייצור חשמל. عملות ההתיווך משולמות בכפוף להתקיימות תנאים מוקדמים (לרוב, התקשרות בהסכם מסחרי עם בעל הקרקע, קבלת אישור כניסה למיכסה, קבלת היתרדים נדרשים לצורך הקמת המערכת וחיבורה לחשמל, ותחילת הקמת הפרויקט בפועל). לרוב, חלק מעמלת ההתיווך משולם לאחר התקיימות התנאים המוקדמים, והיתרנה משולמת עם חיבור המתקן לרשת החשמל. התמורה מחושבת נגזרת של הספק המערכת המותקנת בפועל.

קובלני משנה – כאמור לעיל, עבודות ההקמה והתחזקה אינן מבוצעות על ידי החברה במישרין, אלא באמצעות קובלני משנה. מרבית ההתקשרות עם קובלני המשנה נקבעות על בסיס פאונשי (sum kmp) בתמורה לסכום קבוע. ההסכם כוללים, לרוב, הוראות בדבר פירוט העבודה נשוא ההסכם ואופן ביצועה,לוחות זמנים ובנייה דרך,התמורה ותנאי תשלום (בין שוטף לשוטף + 60 ימים), אחריות הקובלן לעמידה בהוראות הדין (בנוגע להעסקת עובדים, בטיחות וגהות בעבודה וכיו"ב), אחריות הקובלן לנזקים שייגרם במהלך ביצוע העבודות והתחזקות לשיפוי בגין נזק כאמור, התחייבות הקובלן לעירicht ביטוחים מסוימים ובגבולות אחריות כמפורט בהסכם, וכן התחייבות לבדוק ואחריות לתקופות של בין 18 חודשים ממועד הפעלה המסחרית ל-10 שנים, כתלות בסוג העבודה.

6.19. ספקים וקבלני משנה עיקריים

להלן רשימת הספקים וקבלני המשנה שהיקף הזמנות הרכש שבוצעו מהם מאות חברות הקבוצה, לאספקת ציוד וחומרה ולביבוץ עבודות בשנים 2022 ו-2023, היווה מעל 3% מכלל הזמנות הרכש של חברות הקבוצה בתקופות הנ"ל:

שם הספק	סוג הרכש	היקף מכלל/z הזמןנות הרכש שבוצעו בשנת 2023	היקף מכלל הזמןנות הרכש שבוצעו בשנת 2022	צורת ההתקשרות
ספק א'	קבלן משנה	%5	12%	ראיה סעיף זה לעיל לעניין תנאי התקשרות
ספק ב'	קבלן משנה	5%	8%	
ספק ג'	קבלן משנה	4%	6%	

7. תחום הפעולות של ייצור חשמל באנרגיה פוטו-וולטאית

בספרד ואיטליה

7.1. פעילות החברה בתחום הפעולות

7.1.1. **נכון למועד פרסום הדוח, להלן עיסוק החברה:**

- א. ייזום פרויקטי אנרגיה פוטו-וולטאית בספרד הנמצאים בשלבים שונים – (א) כ-50 מגה-וואט מוחברים (חלק החברה כ-35.7 מגה-וואט), (ב) כ-650 מגה-וואט בהקמה ולקראת הקמה (חלק החברה כ-286 מגה-וואט); (ג) כ-383 מגה-וואט בפיתוח מתקדם (חלק החברה כ-182 מגה-וואט); וכ-330 מגה-וואט בייזום (חלק החברה כ-186 מגה-וואט).
- ב. ייזום פרויקטי אנרגיה פוטו-וולטאית באיטליה הנמצאים בשלבים שונים – (א) כ-140 מגה-וואט ל�建ה הקמה (חלק החברה כ-66 מגה-וואט), כ-320 מגה-וואט בפיתוח מתקדם (חלק החברה כ-152 מגה-וואט); וכ-1,297 מגה-וואט בייזום (חלק החברה כ-615 מגה-וואט), אולם החברה טרם רכשה אך יש לה אופציית בלעדיות ביחס אליהם.

7.2. תיאור נלדי של הפרויקטים המהותיים של החברה

7.2.1. **פרויקטים בספרד**

א. פרויקט אליזרסאן

פרויקט אליזרסאן הינו פרויקט להקמת מערכת לייצור חשמל באנרגיה פוטו-וולטאית בהספק של 50 מגה וואט, הממוקם במחווז סרגוסה בספרד (להלן: "אליזרסאן 1") ונitin להרחבה בכ-6 מגה-וואט נוספים, בכפוף לקבלת אישורים הרלוונטיים. הפרויקט הינו בעל פוטנציאלי הרחבה לפרויקט של 50 מגה וואט נוספים (להלן: "אליזרסאן 2"). אליזרסאן 1 ואליזרסאן 2 יקראו להלן ביחד: "**פרויקט אליזרסאן**".

סטטוס פרויקט אליזרסאן

למועד פרסום הדוחות, הפרויקט מחובר לרשת החשמל ומיצר הכנסות לחברת זכויות החברה בפרויקט אליזרסאן 1 מוחזקות באמצעות U.S.L. Alizarsun, חברת זרה המאגדת תחת הדין הספרדי, בה מחזיקה החברה, בשרשור, בכ- 71.3% מהזכויות (להלן: "אליזרסאן").

ההתקשרות המהוותית בהן התקשרה הקבוצה בקשר עם פרויקט אליזרסאן 1

כוללות:

הסכם השכירות

א. ביום 21 ביולי, 2020, התקשרה אליזרסאן (להלן בסעיף זה: "השוכרת") בהסכם לשכירת קרקע בשטח של כ-850 דונם (להלן: "הסכם השכירות"). דמי השכירות הינם בסך של כ-173 אלפי אירו בשנה, הם מושלמים מדי רבעון וצמודים למדד.

ב. תוקף הסכם השכירות הינו 25 שנים ממועד מסירת החזקה בקרקע. השוכרת רשאית להאריך את תקופת ההסכם באופן חד צדי לשתי תקופות נוספות של חמיש שנים כל אחת (היונו, סה"כ 35 שנים). בחלוקת 5 שנים מהתחלת ההסכם, השוכרת תהא רשאית לבטל את ההסכם בכל עת בהודעה של 6 חודשים מראש.

הסכם PPA

א. כלי – ביום 17 בספטמבר, 2020 (להלן: "מועד ההתקשרות") התקשרו חברת אליזרסאן (להלן גם: "הმოცემა") עם צד ג' העוסק בסחר בחשמל⁶² (להלן: "הרוכשת") בהסכם מכרז חשמל (PPA) אשר תוקן ביום 15 במרץ 2022 (להלן: "ההסכם"), על פיו המוכרת תספק לרוכשת 70% מהחשמל שיופק בפרויקט אליזרסאן 1 ושבמסגרתו תיצג הרוכשת את אליזרסאן בפני כל הגורמים הרגולטוריים הרלבנטיים בקשר עם מכירת השם שיוצר (להלן: "הגוף המונינימ" ו-"שירותי הייצוג", לפי העניין).

ב. תקופת ההסכם - ההסכם הנוי עד ליום 31 במאי, 2031 (להלן: "תקופת ההסכם"). על אף האמור, רכישת החשמל על פי ההסכם, הענקת שירותים הייצוג והענקת הערכויות (כהגדורתן להלן) החלת במועד בו יוחבר המתקן לרשת החשמל ותחילת ייצור החשמל באמצעותו (להלן: "מועד החיבור").

חברת Alpiq Holding AG (להלן: "אלפייק") הינה חברת ציבورية הנסחרת בבורסה של שוויץ, העוסקת בייצור וממכר של חשמל ברוחבי אירופה. למיטב ידיעת החברה, אלפייק, נכון ל-31 בדצמבר 2019, מחזיקה בכ- 5,230 מגה וואט של מערכות ייצור חשמל (כורבידן מתחנות כוח הידרו-אלקטריות בשוויץ) ומחזיקה כ- 1,300 עובדים. פרטים נוספים אודות אלפייק ניתן למצוא בכתובת <https://www.alpiq.com>

ג. עילות לביטול ההסכם - בנוסף לאמור לעיל, ההסכם כולל עילות מקובלות בגין רשיים הצדדים לבטלו. ביטול ההסכם בשל התקיימות עילות הביטול (למעט עלית ביטול הנובעת מאיורע כוח עליון מתרשם), יזכה את נפגע ההפרה בתשלום פיצויים מוסכמים אשר בכל מקרה לא יפחתו מסך של 2,000 אלף אירו (להלן: "**הפיצויים המוסכמים**"), אשר יחוسبו על בסיס התפוקה המוערכת של אספקת החשמל בתוספת תרופות נוספות לנפגע ההפרה.

ד. תמורת אספקת החשמל ואופנתתשולם – החל מיום 1 ביולי, 2021 (להלן: "**מועד השינוי**") ועד תום תקופת ההסכם תשלום הרווחת לモכרת: (א) בגין 70% מאספקת החשמל (להלן: "**חלק המחיר הקבוע**"), מחיר קבוע בסך של 33.95 אירו עבור כל מגה-וואט שעה (לעיל ולהלן: "**תמורת המחיר הקבוע**"); ו-(ב) בגין 30% מאספקת החשמל, מחיר השוק, כפי שפורסם על ידי ה-EOM (בורסה החשמל הספרדית) עבור שוק החשמל הספרדי המבוטא באירו למגה-וואט לשעה (לעיל ולהלן: "**מחיר השוק**"). בהתאם לתיקון ההסכם מיום 15 במרץ, 2022, בתקופה המתחילה ביום 1 במרץ, 2022, ומסתיימת ביום 31 בדצמבר, 2024, תשלום הרווחת מהモכרת 25% נוספים מתפקת המתקן, וזאת בתמורה לכך של 83.6 אירו לכל מגה-וואט שעה שיוצר על-ידי המתקן במהלך התקופה כאמור. כמו כן, עקב האיכון בחיבור המתקן ולצורך שימוש ההסכם הנוכחי, אשר חובר לרשות החשמל ביום 7 בפברואר, 2022, שילמה המוכרת לרווחת סך של כ-750 אלפי אירו;

החל ממועד השינוי, תמורת המחיר קבוע תשולם באופן שנתי ומתואם בהתקיים המקרים שלhalbן (להלן: "**התאמות**"): (א) במקרה בו חלק המחיר קבוע נזוק מההספק השנתי הקבוע המינימאלי, אזי בין הצדדים יבוצעו תשלומי איזון באופן שבו הרווחת תשלום לモכרת את תמורת המחיר קבוע בהתאם להספק השנתי הקבוע המינימאלי, והモכרת תשלם לרווחת את ההפרש בין מחיר השוק השנתי

המוצע⁶³ בין המחיר הקבוע, וזאת בגין ההפרש שבין חלק המחיר הקבוע וההספק השנתי הקבוע המינימלי; ו-(ב) במקרה בו חלק המחיר הקבוע גבוה מהספק שנתי של 67.2 גיגה-וואט שעה (להלן: "**הספק השנתי הקבוע המקסימלי**"), אזי בין הצדדים יבוצעו תשלום מינימלי איזון באופן שבו הרווחת תשלום למועדת את ההפרש בין מחיר השוק השנתי המוצע לבין המחיר הקבוע בגין ההפרש בין הספק השנתי הקבוע המקסימלי לבין המחיר הקבוע.

מצוין כי לא ישולם תשלוםים ו/או פיצוי נוסף בגין אי עמידה בהספק השנתי הקבוע המינימלי, וכי התאמות תהווינה את הת蘋פה היחידה.

- ה. שירותי הייצוג והتمורה בגיןם – במסגרת שירות הייצוג, הרווחת תפעל עצמה ועל חשבונה ובתיום עם המוכרת ותעניק את כל השירותים הנדרשים לצורך הולכה, השיווק והרשותי של אספקת החשמל ותיעצה בפני הגורמים הרגולטריים הרלבנטיים. בתמורה לשירותי הייצוג, תשלום המוכרת לרווחת 0.7 אירו בגין כל מגה-וואט לשעה מאספקת החשמל (וזאת בכפוף לאמור בהסכם לעניין זה).
- ו. כן כולל ההסכם מגנון בוררות; חלוקת אחריות בין הצדדים בכל הנוגע להולכת החשמל מהמתוך; הסכמות ביחס להשפעת שיבושים באספקת החשמל או מחירי השוק או יכולת קליטת החשמל ברשות על התמורות להן תהיה זכאות המוכרת; ומגבלות על המחאת זכויות הצדדים מכוח ההסכם והעברת השליטה הצדדים בזמן תקופת ההסכם.

⁶³ מחושב על ידי חיבור מכפלות אספקת החשמל במחיר השוק בכל שעה רלוונטית, וחלוקת התוצאה באספקת החשמל.

להלן נתונים בייחוס לפרויקטים שבהקמה ולקראת הקמה של החברה בספרד למועד

הדו"ח⁽¹⁾:

שם הפרויקט	אלצ'ה	אלצ'ה אל-יב	קלאספה	אל-ירסאן	וינה	אל-סביו 1	אל-פונסו אל-סביו 2	מקוינזזה 3-1	קסין	פרגוי
הספק (במגה וואט)	20	6	31	18.65	200	200	200	125	25	25
שיעור החזקה (בשרותו)	51%	47.4%	47.4%	47.4%	47.4%	47.4%	47.4%	47.4%	11.9%	11.9%
סטטוס ייזום	לקראת הקמה	לקראת הקמה	לקראת הקמה	לקראת הקמה	לקראת הקמה	לקראת הקמה	לקראת הקמה	לקראת הקמה	לקראת הקמה	לקראת הקמה
מצב סטטוטורי	הסכם תקופת חתום וחיבור מובטח לרשות. ממתין לאישור הקמה סופי ואישור הקמה	התקבלו כל האישורים הנדרשים להקמת הפרויקט ממתין לאישור הקמה סופי	התקבלו כל האישורים הנדרשים להקמת הפרויקט ממתין לאישור הקמה סופי	התקבל סקר סביבתי חיובי ביחס לחלק חיובי. ממתין לאישור הקמה סופי	התקבל סקר סביבתי חיובי ביחס לחלק חיובי. ממתין לאישור הקמה סופי	התקבל סקר סביבתי חיובי ביחס לחלק חיובי. ממתין לאישור הקמה סופי	התקבל סקר סביבתי חיובי ביחס לחלק חיובי. ממתין לאישור הקמה סופי	התקבלו כל האישורים הנדרשים להקמת הפרויקט ממתין לאישור הקמה סופי	ממתין לאישור הקמה סופי	לאישור הקמה סופי
מועד מוכנות להקמה משוערים	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024
מועד הפעלה מסחרית חזויים	2024	2024	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2024	2025
עלות כוללת צפופה (מיילוני ש"ח)	48	7	75	43	800	302	800	35	60	60
תקופת הפעלה חזiosa	35 שנים	35 שנים	35 שנים	35 שנים	35 שנים	35 שנים	35 שנים	35 שנים	35 שנים	35 שנים
תעריף לקווט"ש	טרם נקבע	טרם נקבע	טרם נקבע	טרם נקבע	טרם נקבע	טרם נקבע	טרם נקבע	טרם נקבע	טרם נקבע	טרם נקבע
מימון בכיר	טרם נסגר	טרם נסגר	טרם נסגר	טרם נסגר	טרם נסגר	טרם נסגר	טרם נסגר	טרם נסגר	טרם נסגר	טרם נסגר

(1) הנתונים הינם בייחס למערכות בעלות אגנדי הפרויקט, ללא התחשבות בשיעור ההחזקה בהם.

ההערכות המפורטות בטבלה שליל בדבר הספקים, מועד מוכנות להקמה
משמעותי, מועד הפעלה מסחרית חזויים, עלויות כוללות צפויות, תקופות
הפעלה חזיות ומבנה המימון וכן הערכות החברה אודות הכנסות EBITDA ו-FFO,
הין בוגדר מידע צופה פנוי עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס
בחלקו על תוכניות החברה במועד דוח זה, ובחלקו על תנאי התקשרויות קיימות.
התוצאות בפועל עלולות להתmesh באופן שונה מההערכות, בשל גורמים שאינם
בשליטת החברה, לרבות עיכובים בקבלת היתרים הדורושים להקמת הממערכות
והפעלתן, עיכוב בהתקשרויות עם גורמים ממנים או שינוי בתנאי המימון
המורכבים כיום על ידי החברה, עיכובים בחתימה על הסכמים למכירת חשמל,
שינויים בתעריפי החשמל שיימכר על ידי החברה בפרויקטים למול הערכותיה
בנושא כיום, שינויים בעליות הקמה, עיכובים בהקמה, שינויים במרק האויר,
בעיות תעופליות, הוצאות לא צפויות לרבות בגין תחזוקת ופעול הממערכות,
שינויים בمشק בכלל ובمشק החשמל בספרד, שינוי בדי המס, המשך משבר
הكورونا ומגבלות שהוטלו (ויטלו) בעקבותיו והתקיימות אחד (או יותר) מנורמי⁶⁴
הסיכון המפורטם בסעיף 24 להלן.

ב. פרויקטי מקויננזה:

ביום 10 בפברואר, 2021, חתמה החברה Intersol 11 S.L Energy (להלן: "אינטרסול
11"), שהינה בשליטת החברה⁶⁴, על הסכמים לרכישת זכויות ביחס לשלשת
הפרויקטים שבמחזוּז מקויננזה, שהינם בהספק כולל של כ-125 מגה-וואט ואשר
נמצאים בשלבי ייזום (להלן: "**פרויקט מקויננזה 1**", "**פרויקט מקויננזה 2**" ו-
פרויקט מקויננזה 3", לפי העניין; וביחד בסעיף זה: "**הפרויקטים**"). ביום 31 במאי
2022 המחתה אינטרסול 11 את זכויותיה תחת הסכמי הרכישה ל-*I.a.r.* Resolar 11 S.a.r.
("**רוה סולאר 11**"), שהינה בשליטת החברה בשיעור זהה לאינטרסול 11. ביום 28

⁶⁴ החברה האמורה הינה חברת שותפות בלוקסמבורג, הנמצאת בבעלותה המלאה של רה סולאר, אשר 93% מהונה מוחזק על ידי *Kp Agua-Sol SCSp*, 51% מהונה מוחזק בשירושו על ידי החברה. כאמור לעיל, ביתרת הזכויות ב-*Agua-Sol SCSp* מוחזקה חימינו סולאר. כן יזכיר כי אנדיגו מחזיקה 7%-7% ממניות רה סולאר.

בפברואר 2023 השלימה רה סולאר 11 את רכישת המניות של חברות הפרויקטים. יובהר כי על אף לשון דו"ח זה, כל פרויקט עומד בפני עצמו ובנפרד מהאחרים ומימוש של האחד אינו משפייע על الآخر. הפרויקט קיבל אישור סקר סביבתי חיובי וממתין לקבל את היתר הסופי הנדרש לצורך הקמת הפרויקט.

ג. פרויקט בירזו (אלפונסו אל סביו 1)

ביום 23 בנובמבר, 2021, חתמה החברה על הסכמים לרכישת זכויות באربعة פרויקטים פוטו-וולטאיים בספרד הנמצאים בשלבי פיתוח מתקדם (להלן: "הפרויקטים") באמצעות L.S. 10 Energy Intersol (להלן: "אינטרסול 10"), חברת ספדרית ש-47.43% מונה מוחזק (בשערו) על ידי החברה והינה בשליטת החברה. במסגרת הסכמי הרכישה, אינטרסול 10 רכשה מאות צד ג' (להלן: "המוכר") את מלאו הון המניות באربע חברות ייעודיות המחזיקות בפרויקטים (להלן: "חברות הפרויקטים" ו- "הסכמי הרכישה", בהתאם). ביום 31 במאי 2022 מכרה אינטרסול 10 את כל זכויותיה בחברות הפרויקטים לחברת I.R. Resolar 10 S.a.r.l, שהינה חברת התאגדה בלוקסמבורג, הנמצאת בשליטת החברה, בשיעור זהה לאינטרסול 10.

תמורת רכישת הזכויות בגין ארבעת הפרויקטים בהספק כולל של כ-200 מגה-וואט, מסתכמה לסך של כ-17 מיליון אירו (85,000 אירו למגה-וואט). בנוסף נדרשות חברות הפרויקטים לשאת בהוצאות נוספות (דוג' אגרות רישיון) המסתכמות לסכום שאינו מהותי ביחס לעלות הפרויקט הכוללת. ביחס לכל אחד מהפרויקטים, תשלום התמורה ליזם יבוצע בהתאם לבנייה (RTB). נכוון למועד פרסום הדיו"ח, תשלום סך של כ-13.7 מיליון אירו והיתרה תשלום עם קבלת ההיתרים הנדרשים לצורך הקמת הפרויקט.

ארבעת הפרויקטים צפויים להגיע למצב של מוכנות לבנייה (RTB) בחציון השני של שנת 2024.

ד. פרויקט אלפונסו אל סביו 2

ביום 28 בינואר, 2022, חתמה החברה על הסכמים לרכישת זכויות באربعة פרויקטים פוטו-וולטאיים בספרד בהספק כולל של כ- 200 מגה וואט בתמורה לסך כולל של כ- 17 מיליון אירו שעתידיים להיות מוכנים להקמה במהלך שנת 2024. הרכישה המבצעת באמצעות L.S. Energy Intersol 9 (להלן: "אינטרסול 9"), חברת ספרדית ש- 47.43% מהוניה מוחזק (בשערו) על ידי החברה והינה בשליטת החברה, אשר רכשה את מלאה הון המניות באربע חברות ייעודיות המחזיקות בפרויקטים. ביום 31 במאי 2022 מכירה אינטרסול 9 את כל זכויותיה בחברות הייעודיות כאמור לשותפות Resolar 9 SCS, שהינה שותפות שהתאגדה בלוקסמבורג, הנמצאת בשליטת החברה, בשיעור זהה לאינטרסול 9. תמורה רכישת הזכויות בגין ארבעת הפרויקטים בהספק כולל של כ- 200 מגה-וואט, מסכמת לסך של כ- 17 מיליון אירו (85,000 אירו למגה-וואט). נכון למועד פרסום הדוח, שולם סך של כ- 13.9 מיליון אירו והיתרה תשלום עם קבלת ההיתרים הנדרשים לצורך הקמת הפרויקט. בנוסף, נדרשות חברות הפרויקטים לשאת בהוצאות נוספות (דוג' אגרות רישי) המסתכמת לסכום שאינו מהותי ביחס לעלות הפרויקט הכלול. לפרט ראו דיווח מיידי של החברה מיום 30 בינואר 2022 (אסמכתא: 011574).

ה. פרויקט סינרגי (אלפונסו אל סביו 3)

ביום 13 במרץ, 2022, חתמה החברה על הסכמים לרכישת זכויות באربעה פרויקטים פוטו-וולטאיים בספרד הנמצאים בשלבי פיתוח מתקדם (להלן: "הפרויקטים"). הרכישה המבצעת באמצעות L.S. Energy Intersol 13, (להלן: "אינטרסול 13"), חברת ספרדית ש- 47.43% מהוניה מוחזק (בשערו) על ידי החברה והינה בשליטת החברה, אשר רכשה את מלאה הון המניות בשתי חברות ייעודיות המחזיקות בפרויקטים (להלן: "חברות הפרויקטים" ו- "הסכם הרכישה", בהתאם). ביום 31 במאי 2022 מכירה אינטרסול 13 את כל זכויותיה בחברות הייעודיות כאמור לחברת I.r.a.solar 13 S.a.r., שהינה חברת התאגدة בלוקסמבורג, הנמצאת בשליטת החברה, בשיעור זהה לאינטרסול 13. תמורה רכישת הזכויות בגין ארבעת הפרויקטים בהספק כולל של כ- 200 מגה-וואט, מסכמת לסך של כ- 17 מיליון אירו (85,000 אירו למגה-וואט). נכון

למועד פרסום הדוח, שולם סך של כ-12 מיליון אירו והיתרה תשולם עם קבלת ההיתרים הנדרשים לצורך הקמת הפרויקט. בנוסף, נדרשות חברות הפרויקטים לשאת בהוצאות נוספות (דוג' אגרות רישיון) המסתכמות לסכום שאינו מהותי ביחס לעלות הפרויקט הכלולות. ליפורוט ראו דיווח מיידי של החברה מיום 14 במרץ 2022 (אסמכתא: 2022-01-024858).

פרטים בקשר עם הפרויקט

בחברות הפרויקטם שנרכשו, קיימים הסכמי שכירות, הסכמי אופציה והסכמי רכישה (להלן: "**הסכם הקרקע**") שנחתמו עם בעלי קרקעות, המקיימים לחברות הפרויקטם אופציית למימוש זכות שכירות או רכישה של קרקע, המאפשרת את בניית הפרויקטם בהיקפים המתוארים בדוח זה (להלן: "**הקרקעות**"), ואולם יובהר, כי במסגרת שלב הייזום, צפויות חברות הפרויקטם להשיג זכויות במרקען נוספים, לצורך, בין היתר, הקמת תשתיות הולכה הנדרשת בקשר עם הפרויקטם.

הסכם הקרקע מסדריים בעיקר את דמי האופציה אשר ישולם לבעלי הקרקעות (בsek כולל שאינו מהותי, ואולם אלו לא יוחזרו לחברת גם אם האופציות לא תמומשנה בסופו של דבר); את מחירי ההשכרה או רכישה של הקרקעות; וכן את תקופות האופציה.

הלייני אישור רגולטוריים, מגבלות והערכות החברה בקשר עם הפרויקט

לצורך הקמת הפרויקטם, נדרש לקבל אישור סקר סביבתי והשלמת קבלת כל האישורים הרגולטוריים והאדמיניסטרטיביים הנדרשים על פי דין להקמת הפרויקט, לרבות רישום חלק מהקרקעות בטאבו. בנוסף, עד לתחילת הקמת הפרויקטם יש להפקיד ערבות בסך של 40,000 אירו למגה-וואט, כאשר במסגרת הסכמי הרכישה נותרה ערבות הקיימת אשר ניתנה ע"י חברת ביוטוח לתקופה של לכל הפחות שישה חודשים ממועד ביצוע הרכישה ע"פ הסכמי הרכישה.

בנוסף, לטובת חיבור הפרויקט לרשות תדרשנה הקמה של קווי הולכה (להלן: "**פרויקט הולכה**"). בכלל, פרויקט הולכה יוקם עם מפתחים נוספים בהתאם להסכם שנחתם ביניהם וצפוי שיבוצע בהמשך תקופת הפיתוח של הפרויקטם. יובהר כי נכון למועד

זה, החברה אינה יכולה להעריך את עלות התחרבות חברות הפרויקטטים לפרויקט ההולכה, אולם זו צפואה להיות בסכום לא מהותי ביחס לעלות הפרויקטטים הכלולות.

החברה מעריכה כי כ-70% מכירות החשמל העתידית ימכרו באמצעות הסכם מכירת חשמל (PPA) לתקופה ארוכה של כ-15-10 שנים והירה תימכר בשוק החופשי או לפחות קצה באמצעות הסכמי מכירה לתקופות משתנות קצרות יותר (לפירוט ראו סעיף 19.2 בדבר הסכמי PPA).

יובהר כי, הקמת הפרויקטטים כפופה לקבלת מלא אישורם הרגולטוריים והADMINISTRATIVIM הנדרשים לפרויקטטים, רישום חלון של הק רקעות בטאבו, הקמת קווי הולכה ותחנת משנה בשיתוף עם מפתחים נוספים ולהתימה על הסכמי מימון מתאימים (אשר אין כל וודאות להתרחשותם).

אופן מימון רכישת הזכויות

תמורת רכישת הזכויות בפרויקטטים ממומנת על ידי מקורות מימון עצמאיים של החברה לרבות באמצעות אג"ח (סירה א') שהנפיקה החברה, לקבלת מימון מגוף מממן וכן כוונה להכנסת גוף פיננסי אשר ישמש כמממן ומקיע בפרויקטטים האמורים. לפירוט נוספת לתיאימת הסכם מחייב עם קרן השקעות אירופאית ראו סעיף 19.3.

ההערכות החברה לעיל בדבר השגת זכויות במרקען נוספים, הקמת פרויקט ההולכה עם מפתחים נוספים בתקופת הפיתוח של הפרויקטטים, עלות התחרבות לפרויקט ההולכה, אחוז מכירת החשמל העתידית באמצעות הסכמי מכירת חשמל (PPA) ותקופתם ויתרת מכירת החשמל הינה בגדר מידע צופה פניע עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על ניסיונה של החברה והידע המצויה ברשותה ביחס לתנאי התקשרות דומות ועל הערכותיה. התוצאות בפועל עלולות להתmesh באופן שונה מההערכות, בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות עיכובים בקבלת המידע הדורשים להקמת המערכות והפעלתן (לרובות אי עמידה באבני הדרך הנדרשים לחיבור לרשת), שינוי בתכנון הסופי של הפרויקטטים, עיכוב בהתקשרות עם גורמים ממנים או שינוי בתנאי המימון

המוסכמים כיום על ידי החברה, עיכובים בחתימה על הסכמים למכירת חשמל, בעיות תפעוליות, שינויים במקל ובקול החשמל בספרד, שינוי בדיוני במס, עלויות גבוהות מהעלויות הנחות כיום על ידי החברה ו/או תעירפי חשמל נמוכים מלאה החזויים כיום על ידי החברה והתקימות אחד (או יותר) מגרומי הסיכון המפורטם בסעיף 26 להלן.

7.2.2. **פרויקטים באיטליה**

חימין סולאר, שותפה של החברה בספרד ואיטליה (להלן: "חימין אנרגיה" או "חימין סולאר"),חתמה על הסכמי מסגרת לפיתוח פרויקטים למול גורם מקומי הפעול בתחום האנרגיה המתחדשת באיטליה (להלן: "היזם"). כל החזקות החברה בפרויקטים באיטליה הן באמצעות חברות החזקה שונות המוחזקות ע"י רה סולאר.

בכפוף לאישור הארגונים הרלוונטיים בחברה, הסכמי המסגרת האמורים מוסבים לחברות ייעודיות (להלן בסעיף זה: "חברות הפרויקטים"), אשר מוחזקים על-ידי רה סולאר, בשרשו, ב-100% מהונן.

בהתאם להסכם המסגרת האמורים, חברות הפרויקטים ישכרו את שירותיו של היזם, אשר כוללים, בין היתר, את השירותים הבאים: איתור קרקע מתאימות להקמת מערכות פוטו-וולטאיות באיטליה; הממצאת כלל החומרים הנדרשים על מנת לבחון את התאמת הקרקע (מבחינה טכנית, סביבתית ומשפטית) לבניית הפרויקטים; יצירת הקשר עם בעלי הקרקע הרלבנטיים לצורך התקשרות בהסכם המתאים; הגשת הבקשה הראשונית לחיבור המתקן אשר עדין מקום על הקרקע לרשות החשמל; הכנת תכנון הנדסי; והשגת כל האישורים, היתרונות והרישונות הדרושים לצורך הגעת הפרויקט לסטטוס של מוקן להקמה (כאשר חברת הפרויקטים היא שתישה בכל עלויות ההליכים שצוינו, לרבות העמדת בוחנות, אם וככל תידרש).

חברות הפרויקט כאמור מתקשרות בהסכם אופציה המסדירים את תנאי רכישת או השכרת הקרקע נושא הפרויקטם שנרכשו (لتקופות של בין 30 ל-40 שנים). מזכרי הבנות קבועים תנאים מתלים למימוש האופציה וביניהם הסרת מגבלות המוטלות על מקרקעי הפרויקטם, וקבלת אישורים שונים בקשר עם הפרויקטם שנרכשו (ואולם השוכרים רשאים לוותר על התקיימות התנאים האמורים). דמי השכירות המשתקפים מהסכם האופציה האמורים נעים בין 2,500 אירו להектר ל-3,500 אירו להектר וכלכלי הרכישה, בכלל, מסתכנים לסך של עד כ-30,000 אירו להектר. בגין ההתקשרות בזיכרי האופציה האמורים, משלמים לבני הקרקע דמי אופציה בסכומים לא מהותיים, אשר לא יוחזו במקרה שבו הפרויקטם שנרכשו לא יצאו לפועל, למעט במקרה בו ביטול הפרויקטם נגרם כתוצאה מפעולה רשלנית או שלא בתום לב מצד בעלי הקרקע.

ביחס לכל פרויקט שבקשר אליו ייחתום הסכם מסגרת עם חברות הפרויקטם כאמור, יהיה זכאי היזם לסך של כ-40,000 אירו עבור כל 1 מגה וואט שייכל בפרויקט, אשר ישולמו לשיעורין בהתאם לבני הקרקע שנקבעו בהסכם. התמורה האמורה תשולם מכיספי הלוואת בעליים שהחברה העמידה לחברת הפרויקטם (תווך מתן קידימות לפירעון חלק עיקרי מה haloאות האמוראות לפני כל משיכת כספים על ידי בעלי המניות בחברת הפרויקטם), ואולם יודגש כי: (א) נכון למועד זה טרם התקבלו כלל האישורים הנדרשים לבניית הפרויקטם (וכי צפויים להתבצע על ידי חברת הפרויקטם תשלומים נוספים), כתלות בהשגת האישורים החסרים, הכל בהתאם להסכם המסגרת; ו-(ב) התמורה ליזם מהויה רק חלק מעלות ההקמה הכוללת בה תידרש לשאת חברת הפרויקטם לצורך בנייתם.

למייטב ידיעת החברה, התקבל ביחס לפרויקטם שנרכשו אישור חיבור עתידי לרשת החשמל, שתוקפו מותנה בעמידה באבני דרך הקבועות בדיון האיטלקי (אשר התקיימו מותנית בקבלת אישורים רגולטוריים שונים הנדרשים לצורך בניית הפרויקט).

מכירת פרויקט "גרבינה"

כאמור בדוח הרביעון השלישי של החברה לשנת 2023 (להלן: "**הדו"ח רביעון השלישי**") ובדיוח מיידי של החברה מיום 1 בינואר, 2024, לפיהם שותפות "SCSP 6 Resolar" (להלן בחלק זה: "**המונהת**"), המחזקת במלואה על ידי רה סולאר, חתמה על הסכם מכירה של פרויקט "גרבינה" באיטליה לחברת גלובלית בתחום האנרגיות המתחדשות (להלן בחלק זה: "**המונהת וההסכם**", בהתאם), וקיבלה אישור דירקטוריון הקונה והמונהת לעסקה, מימוש הסכם כפוף לקיום של תנאים מוגבלים אשר כוללים בעיקר את הגעת הפרויקט לשלב מוכנות למכה (RTB), כולל בין היתר, השלמת הסכמי חכירה ארוכי טווח של כל הדרושות להקמת הפרויקט; השלמת חתימת הסכמי E&PC והסכם לפיתוח גדולים ככלאים בפרויקט וכן אי-קרות אירוע רפואי לרעה בקשר עם הפרויקט, אשר טרם התקבלו נכון למועד פרסום דוח זה.

סך התמורה עבור הפרויקט מרכיב מסך של 230,000 אירוüber מגה-וואט, עם התאמות לתמורה האמורה קבועה בהסכם. להערכת החברה, סך התמורה הכוללת עבור המכירה יסתכם בכ- 32.3 מיליון אירו, כאשר חלקה היחסית של החברה יסתכם בסך של כ- 27.1 מיליון אירו כתוצאה מקידימות החברה בהזר הלוואות בעליים שנייתנו על-ידה לרה סולאר. להרבה בקשר עם ההתקשרות האמורה ועדכון החברה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 28 בספטמבר, 2023, סעיף ח(3) לדוח הדירקטוריון לדוח רביעון השלישי שפורסם ביום דיווח מיידי של החברה מיום 1 בינואר, 2024 (אסמכתאות: 2023-01-110802, 2023-01-128478).

יודגש כי מימוש ההסכם והתקיימות התנאים המתלימים כאמור לעיל, הינם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על המידע שיש בידי החברה במועד זה וניסיון החברה בתחום. עם זאת, ניתן וההסכם לא ימומש או ימומש בתנאים שונים מהאמור בדיווח המידי, וכי חלקם של התנאים המתלימים או כולם לא יתממשו וזאת כתוצאה משתנים רגולטוריים, מעכובים בקצב התקדמות הפרויקט, מימוש אי אילו מוגרמי הסיכון החלים על החברה ניפורט בסעיף 26 להלן.

להלן פרטיים בדבר הפרויקטים שנרכשו הזכיות לגבים על ידי החברה:

מועד הפעלה מסחרית חזוי	מועד מוכנות להקמה משוערים (RTB)	טוטו ייזום	מחיר רכישה (אלף אירו)	שיעור החזקה (בשרותו)	הספק (במגה-וואט)	שם הפרויקט
2025	2024	פיתוח מתקדם	600	47.4%	15.0	Matera Energia
2025	2024	פיתוח מתקדם	749	47.4%	19.7	Brindisi Energia 1
2025	2024	פיתוח מתקדם	724	47.4%	19.3	Brindisi Energia 8
2025	2024	פיתוח מתקדם	140	47.4%	3.0	Brindisi Energia 2
2025	2024	פיתוח מתקדם	240	47.4%	6.0	Brindisi Energia 3
2025	2024	פיתוח מתקדם	240	47.4%	6.0	Brindisi Energia 4
2025	2024	פיתוח מתקדם	1,066	47.4%	22.5	Brindisi Energia 6
2025	2024	פיתוח מתקדם	916	47.4%	19.0	Brindisi Energia 7
2025	2024	פיתוח מתקדם	1,916	47.4%	39.9	Brindisi Energia 5
2025	2024	פיתוח מתקדם	800	47.4%	20.0	Genzano Energia 1
2025	2024	פיתוח מתקדם	800	47.4%	17.6	Genzano Energia 2
2025	2024	פיתוח מתקדם	900	47.4%	20.0	Genzano Solar Energia Group 1
2025	2024	פיתוח מתקדם	800	47.4%	20.0	Genzano Energia 3
2025	2024	פיתוח מתקדם	749	47.4%	18.7	Craco Energia
2025	2024	פיתוח מתקדם	5,600	47.4%	140.0	Gravina de Puglia
2025	2024	פיתוח מתקדם	601	47.4%	15.0	Guardia Perticara Energia Group
2025	2024	פיתוח מתקדם	321	47.4%	8.0	Melfi Energia Group
2025	2024	פיתוח מתקדם	294	47.4%	9.99	Tito Energia Group
2025	2024	פיתוח מתקדם	900	47.4%	20.0	Ferrandina
2025	2024	פיתוח מתקדם	800	47.4%	20.0	Banzi Energia

יודגש כי העריכות המצוינות בטבלה שלעיל אודות הספקים, שיעורי החזקת החברה בפרויקטים שנרכשו, עלות הקמה צפיה, מועד מוכנות להקמה משוערים, מועד הפעלה מסחרית חוזים, ותקופת הפעלה חזיה הינה בגדר מידע צופה פנוי עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על ניסיונה של החברה והידע המצויב רשותה ביחס לתנאי התקשרויות דומות ועל העריכותה באשר להסכם שីיחתחמו עם חיים סולאר אוינדיינו הנוגעים להחזקת הצדדים בפרויקטים שנרכשו. התוצאות בפועל עלולות להתmesh באופן שונה מההערכות, בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות עיכובים בקבלת היתרים הדרושים להקמת המערכת והפעלתן (לרובות אי עמידה באבני הדרך הנדרשים לחיבור לרשת), שינוי בתכנון הסופי של הפרויקטים, עיכוב בהתקשרויות עם גורמים ממנים או שינוי בתנאי המימון המעורכים ביום על ידי החברה, עיכובים בחתיימה על הסכמים למכירת חשמל, בעיות תפעולית, שינויים בمشק בכלל ובمشק החשמל באיטליה, שינוי בדיני המס, עלויות גבוהות מהעלות הנחות ביום על ידי החברה ו/או טריפי חשמל נמכרים מלאה החזויים ביום על ידי החברה (אשר עלולים לפגוע ברוחיות הפרויקטים שנרכשו וכפועל יוצא מככadas לבנייתם), התפרצויות מחודשת של משבר הקורונה ומגבלות שיוטלו בעקבותיו והתקימות אחד (או יותר) מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 26 להלן.

יובהר כי בהתאם לאמור בהסכם המסגרת, היה והחברה תבחר שלאקדם פרויקט מסוים לאחר שכבר הודיעה על מימוש האופציה ביום אליו, כל התשלומים ששולם על ידה עד אותו מועד ייזמם לא יושבו לה.

7.3. התפתחויות בשוקים של תחום הפעולות

לפרטים אודות התפתחויות בשוק החשמל בספרד ואיטליה ראו סעיפים 6.2.3, 6.2.2 ו- 6.3.3 לעיל.

7.4. גורמי הצלחה קרייטיים

גורמי הצלחה בתחום הפעולות הפוטו-וולטאי בספרד ואיטליה דומים במעטם לגורמי ההצלחה בתחום הפעולות הפוטו-וולטאי בישראל. לפרטם ראו סעיף 7.7 לעיל.

בנוסף לאמור, נדרש קשר ישיר עם גורמי פעילות מקומיים אשר להם היכרות רחבה ורבת שנים עם הרגולציה ועם הגורמים השונים הפעילים בשוק.

כמו כן, צוין כי בספרד ואיטליה ישנו קושי בקבלת של אישור חיבור לרשת. לפיק, ניהול הפרויקטים באופן ייעיל ואייתור קרקעות במקומות בהם אין עוד יצור מהו גורם הצלחה קריטי בתחום הפעולות במדינות אלו.

מайдן, בשונה מתחום הפעולות בישראל, זמינות הקרקעות מחוץ לישראל הינה גדולה יותר, דבר המקל על איתור קרקע מתאימות. בנוסף, בשונה מהשוק הישראלי, החברה אינה תלואה מחוץ לישראל בפרסום מכרזים ומנסות מצד חברת החשמל. מצד שני, הרגולציה המקלה מביאה להגברת התחרות ולהציג נוחב של מערכות, באופן שעלול להוביל בעתיד לירידת תעריפים.

בנוסף, היכולת להתקשר בהסכם PPA ארכוי טוח בתעריפים כלכליים לחברת מהו גם כן גורם הצלחה קריטי לפעולות בתחום זה.

7.5. חסמי הכניסה והיציאה העיקריים

לפרטים ראה סעיף 7.8 לעיל, בשינויים המחייבים.

7.6. תחליפים למערכות החשמל ושינויים החלים בהם

לפרטים אודות תחליפים למערכות הקבוצה, ראו סעיף 7.9 לעיל, בשינויים המחייבים.

7.7. לקוחות

נכון למועד פרסום הדוח, למעט פרויקט אליזרסאן, אשר לו הסכמי רכישת חשמל בגין 95% מההספק המוצר עם חברת מסחר (טרידר) בinalgומית בתחום האנרגיה, הפרויקטים של החברה בתחום הפעולות טרם הגיעו לשלב של הפעלה מסחרית.

7.8. שיווק והפצה

פעולות הפיתוח העסקי והשיווק של הקבוצה בספרד ואיטליה מנוהלת על ידי החברה בשיתוף עם השותף המקומי (כהגדתו לעיל), לו ניסיון רב שנים והיכרות ענפה עם כלל הגורמים בשוק הספרדי והאיטלקי. בנוסף לכך, מתעתדת החברה להעסיק אנשי שיווק ופיתוח עסקי מטעמה במדינות הפעולות.

7.9. עונתיות

נכון למועד הדוח, הפרויקטים של החברה מחוץ לישראל נמצאים בשלבי ייזום ופיתוח שונים וטרם התחילו לייצר חשמל (למעט פרויקט אליזרסאן כאמור לעיל). עם זאת, צוין כי ככל, עונות השנה, שעות היום המשתנות במהלך היממה ותנאי מג האויר משפיעים

על מערכות ליצור חשמל הנמצאות בחצי כדו"א הצפוני באופן שבו תפוקת החשמל, וכתוכאה מכך גם הכנסות מייצור החשמל, במהלך הרביעון השני והשלישי הינו בד"כ גבוהות יותר מהרביעון הראשון והרביעי.

7.10. **מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעולות**

לפרטים ראה סעיפים 7.2-1, 6.5.3 ו- 7.9 לדו"ח.

8. **תחומי פועלות ייזום מערכות פוטו-וולטאיות, טורבינות רוח להפקת חשמל, מתקני אגירה ומתקני התפלת מים בטכנולוגיות נוספות**

8.1. **פעולות החברה בתחום הפעולות**

8.1.1. **נכון למועד פרסום הדו"ח, להן עסקו החברה:**

א. ייזום פרויקטי אנרגיה פוטו-וולטאית בפולין בהספק של כ-203 מגה-וואט (חלק החברה כ- 142 מגה-וואט).

ב. ייזום פרויקטי אנרגיה פוטו-וולטאית בצלילה הנמצאים בשלבים שונים – (א) 178 מגה-וואט לקרהת הקמה (ב) 150 מגה-וואט בייזום (כחול מפרויקט ENAPAC).

8.2. **תיאור כללי של הפרויקטים העיקריים של החברה**

8.2.1. **פרויקטים בצלילה:**

א. ביום 10 במאי, 2022, התקשרה החברה בהסכם רכישת זכויות בפרויקט פוטו-וולטאי בצלילה (באמצעות רכישת מנויות החברה המפתחת את הפרויקט בשלב בו הפרויקט הגיע למוכנות להקמה) בהספק של כ-84 מגה-וואט בשלב של פיתוח מתקדם, בתמורה לסך של 6 מיליון דולר, אשר ישולם עם הגעת הפרויקט לסטטוס של מוכנות לבניה, אשר להערכת החברה צפוי במהלך שנת 2024. במסגרת הסכם רכישת הזכויות, התחייב המוכר לחתם שירותי פיתוח לחברת לטובת קידום הפרויקט, ובכלל זה להשיג כלל היתרונות, הרישיונות, הזכויות וההסכמים הדרושים לצורך הקמת הפרויקט, עד להגעתו לסטטוס מוכן להקמה, וזאת בתמורה לתשלום הנקוב בהסכם (לפרטים

נוסףים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 11 במאי 2022, אסמנטה: 2022-01-056830). ביום 31 ביולי 2023, בעקבות תיקון למסמכי הרכישה, השלימה החברה את רכישת מנויות חברת הפרויקט בתמורה לסך של כ-2.5 מיליון דולר, כאשר יתרת התמורה תשולם עם הגעת הפרויקט למוכנות להקמה, כהגדרת מונח זה במסמכי הרכישה.

ב. ביום 1 בספטמבר 2022, חתמה החברה על הסכם לרכישת זכויות בפרויקט אנפק, פרויקט אנרגיה והתפלה בצלילה, הנמצא בשלב פיתוח מתקדם. הפרויקט צפוי להיות מורכב משדה סולארי בהספק של כ-150 מגה-וואט, מתokin התפלת מים בהיקף של כ-35 מיליון מ"ק בשנה (השלב הראשון), כ-70 מיליון מ"ק בסך הכל (השלב השני) ותשתיות להולכת המים לעשיית המכרות בהתקשרות צפויות לתקופות של כ-20 שנה. הרכישה תבוצע באמצעות חברת בת של החברה, המוחזקת על-ידה בשיעור של 51% ונמצאת בשליטתה. במסגרת הסכם הרכישה, חברת הבת תרכוש את מלאו הון המניות בשתי חברות ייעודיות המחזיקות בפרויקט, בכפוף לקבלת כל האישורים המהווים הנדרשים לצורך הקמת הפרויקט.

להערכת החברה, השלב הראשון של הפרויקט צפוי להגיע ל对照检查 של מוכנות לבנייה תוך תקופה של כ-12 חודשים (בשלב זה החברה אינה יודעת להעריך את מועד הפעלה החזויה), כאשר סמוך לשלב זה תפעל החברה להתקשרות עם שותף אסטרטגי בינלאומי בתחום האנרגיה לצורך הקמה משותפת של הפרויקט, שעלות הקמתו הכוללת מוערכת בכ-1.5 מיליארד דולר. תמורת רכישת הזכויות בפרויקט תמומן על ידי מקורות מימון עצמאיים של החברה, וכן באמצעות גוף פיננסי אסטרטגי אשר ישמש כמשקיע בפרויקט האמור. להרחבה בקשר עם הסכם הרכישה האמור, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 4 בספטמבר 2022 (אסמנטה: 2022-01-091667).

ביום 12 בפברואר, 2023, חתמה Agua-Sol Development S.L, חברת המאוגדת בספרד ומוחזקת בשיעור של 51% ע"י החברה ובשליטתה (להלן: "אגואה סול"), על מזכר הבנות לא מחייב עם חברות תשתיות גלובאליות למטרת התקשרות בהסכם EPC

ו-M&O מחייבים והענקת שירותים בניה והנדסה לצורך הקמת הפרויקט, בכפוף לביקורת נאותות וחתימה על הסכם מפורט בין הצדדים. בנוסף לתהlik מול חברת התשתיות, בוחנת החברה התקשרות עם שותף אסטרטגי ובנק מלואה, בכפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים לפיתוח הפרויקט והקמתו. להרבה בקשר עם מזכר הבנות האמור, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 13 בפברואר, 2023 (אסמכתא: 2023-01-13).

נכון למועד פרסום הדוח, לפרויקט אישורים סביבתיים חיוביים למתקן ההתפללה, למתקן הסולארי ולקווי הולכה, למעט קו הולכה המזרחי, אשר בגיןו הוגש סקר סביבתי, הצפוי לקום בשלב השני לפרויקט. כמו כן, לפרויקט זכין להפקת מים עד לשנת 2048 ומכתבי כוונות מתשעה לכוחות פוטנציאליים לרכישת מים.

ביום 26 בינואר, 2024, התקשרו החברה ואגודה סול עם בנק השקעות בינלאומיים בעולם (להלן: "**בנק השקעות**"), אשר יהיה האחראי הבלעדי בפרויקט לגיוס ההון, החוב והגידורים (כל שיידרשו עבור הפרויקט) (להלן: "**הימון**", "**הסכם**" ו-"**הצדדים**", בהתאם בסכום כולל המוערך בכ- 1.5 מיליארד דולר).

בהתאם להסכם, ניתנה לבנק השקעות בלעדיות להשגת מימון לפרויקט, כאשר משך תקופת הבלעדיות יהיה המוקדם מבין (א) 24 חודשים ממועד חתימת ההסכם ו-(ב) המועד בו חברות הפרויקט יחתמו על מסמך התקשרות או הסכם רכישה, הסכם הלוואה 1/או מסמכים מפורטים אחרים מלבד האמור בקשר עם המימון לפרויקט (להלן: "**תקופת הבלעדיות**").

התמורה שתשלוט לבנק השקעות תהיה על בסיס 'הצלחה' בלבד כתלות בגין ההון והחוב לפרויקט, והוא צפוי להסתכם לסקומים לא מהותיים ביחס לעלות הפרויקט הכלולת. בנוסף, בנק השקעות זכאי להחזיר הוצאות שונות כאמור כמפורט בהסכם מסווג זה.

בנוסף, בהסכם סעיפים נוספים, הכוללים בין היתר התייחסויות לסתירות, שיפוי, הגבלת אחריות והגנות נוספות הקשורות כמפורט בהסכם מסווג זה.

הוצאות הפרויקט הכוללת צפואה להיות כ-1.5 מיליארד דולר והקמתו צפואה להתחילה בשנת 2025. ההכנסות הצפויות בשנת פעילות ראשונה מלאה ביחס לשלב א' בפרויקט מסתנמות לכ-266 מיליון דולר וה-EBITDA הצפוי הוא כ-182 מיליון דולר.

ג. ביום 13 בפברואר, 2023, חתמה A Calbuco SpA, Energy Intersol, חברת המאוגדת בצללה ומוחזקת בשרשור בשיעור של 47.43% על ידי החברה ובשליטתה על הסכם לרכישת זכויות בפרויקט רוח באזורי קלובוקו בדרומ צ'ילה בהספק של כ-48 מגה-וואט, אשר צפוי להיות מוכן להקמה במהלך שנת 2024. התמורה בגין הפרויקט בסך כ-3.5 מיליון דולר תשולם עם הגעתו למוכנות להקמה, שוגרת, בין היתר, כהשתתפות האישורים הנדרשים להקמת הפרויקט. עד לרכישה, החברה תמן הוצאות פיתוח הפרויקט בסכומים שאינם מהותיים. לפרויקט, בין היתר, אישור סביבתי וסקירה חיבור شامل חיובי.

להלן פרטים בדבר הפרויקטים שנכנון למועד הדוח והשלמה רכישת הזכויות בהם על ידי החברה:

שם הפרויקט	הספק (במגה-וואט)	שיעור החזקה (בשערו)	מחיר אלף דולר	סטטוס ייזום	מועד מוכנות להקמה משוערים (RTB)	מסחרית חזויים	מועד הפעלה
Qanqina	84	47.4%	*5,880	-	2024	לקראת הקמה	2025
Cachiyuyo	46	47.4%	3,200	-	2024	לקראת הקמה	2025
Esmeralda + Hortencias	6	47.4%	600	-	2024	לקראת הקמה	2024

*מתקף הסכם האמור תשולם כ-2.5 מיליון דולר והיתר תשולם עם הגעת הפרויקט למוכנות להקמה כהגדרתו במסמכי הרכישה. פרויקטי Cachiyuyo, Qanqina ובנוסף פרויקט קלובוקו, נמצאים בשלבי מוקדם מכירית شامل לטוחנים ארוכים במחירים קבועים (PPA) עם רוכשי חשמל פוטנציאליים בעלי דירוג אשראי גבוה. פרויקט Esmralda ופרויקט Hortencias עתידיים למוכר חשמל מכוח אסדרה (PMGD).

יודגש כי העריכות החברה לעיל, לרבות אלו המצוינות בטבלה לעיל בקשר התקשרות עם שותף אסטרטגי, אופן מימון הפרויקט, ספקים, שיעורי החזקת החברה בפרויקטים שנרכשו, עלות הקמה צפואה, מועד מוכנות להקמה והקמה משוערים, מועד הפעלה מסחרית חוזים, תקופת הפעלה חוזה, עלות צפואה, הכנסות צפואה ו-EBITDA צפוי הין בגדר מידע צפפה פנוי עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על ניסיונה של החברה והידע המצו依 בראשותה ביחס לתנאי התקשרויות דומות ועל הערכותיה. התוצאות בפועל עלולות להתממש באופן שונה מההערכות בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות עינוביים בקבלת היתריהם הדרושים להקמת המערכות והפעלתן (לרובות אי עמידה באבני הדרך הנדרשים לחיבור לרשת), שינוי בתכנון הסופי של הפרויקטים, עיכוב בהתקשרויות עם גורמים ממנים או שינוי בתנאי המימון המעורכים ביום על ידי החברה, עינוביים בחתימה על הסכמים למכירת חשמל, בעיות תעופוליות, שינויים במקל ובמקש החשמל בצלילה, שינוי בדיני המס, עלויות גבוהות מהעלות הנוכחיות נוחות ביום על ידי החברה ו/או תעריפי חשמל נמוכים מ אלה החזויים ביום על ידי החברה (אשר עלולים לפגוע ברוחניות הפרויקטים שנרכשו וכפועל יוצאה מכך בנסיבות לבנייתם) והתקימות אחד (או יותר) מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 26 להלן.

8.2.2. **כניסה לשוק הפוטו-וולטאי בפולין**

א. ביום 7 באפריל 2021 התקשרה החברה עם חברת יזמית בעלת ניסיון בפיתוח מיזמים של אנרגיות מתחדשות בפולין (להלן: "החברה היזמית") בהסכם מייסדים (להלן: "**הסכם המייסדים**"), במסגרתו הוסכם כי הצדדים יפעלו להקמת שותפות, ש-70% מהוניה יוחזק על ידי החברה ויתרת הוניה (30%) תוחזק על ידי החברה היזמית (להלן: "השותפות"), אשר תאתר ותבחן ביצוע פרויקטים פוטו-וולטאים בפולין, באמצעות תאגידים ייעודיים שיוקמו על ידה.

ב. החברה היזמית תהא אחראית לאיתור הפרויקטים בפולין, על בסיס זכות סירוב ראשונה לשותפות (להלן: "הפרויקטים הנבחרים").

ג. בכספי לאיתור פרויקטים כאמור בהיקף מינימאלי של 100 מגה וואט ובכספי לאישור החברה את קידום הפרויקטים שאוטרו, תתקשר השותפות עם החברה היżמית בהסכם פיתוח (להלן: "הסכם הפיתוח"), מכוחו תעניק החברה היżמית לשותפות שירות פיתוח וייזום בקשר עם הפרויקטים הנבחרים עד לשלב מוכנות לבנייה (התקופה עד הגעה לשלב זה תוגנה להלן: "שלב הפיתוח") וזאת בעבר תמורה חדשה קבועה שאינה מהותית.

ד. ככל שאיזה מהפרויקטים הנבחרים יגיע לשלב מוכנות לבנייה (קרי, לאחר סגירה פיננסית; להלן: "שלב הבנייה"), תתקשר השותפות עם החברה היżמית בהסכם ניהול בנייה, מכוחו תעניק החברה היżמית לשותפות שירות ניהול בנייה בקשר לפרויקט הרלוונטי, כאשר בתמורה לכך, תהא זכאיות החברה היżמית לתמורה נוספת לנול מגה-וואט, שאינה מהותית ביחס להיקף הפרויקט הכלול. הסכם המיסדים כולל את אפשרותיות סיום המוקדם של הסכם ניהול הבניה האמור ואת הזכות כל אחד מהצדדים (תוך מתן קדימות לחברת בעין זה) לרכוש במקרה זה את חלקו של הצד الآخر בפרויקטים אשר יימצאו בפיתוח משותף באותה עת.

ה. השותפות תמומן באמצעות הלוואות בעליים שתשאנה ריבית שנתית בשיעור של 8%, כאשר החברה התחייב להעמיד לחברה היżמית את חלקה של החברה היżמית בהלוואות הבעלים, כשבמקרה זה, תישאנה ההלוואות האמורות שיעורי ריבית שנתית של 9% עד שלב הסגירה הפיננסית, ו- 6.5% לאחר מכן. ההסכם מסדיר את אופן פרעוןן של ההלוואות שיועמדו לחברת היżמית מתוך תקבולי הפרויקטים ומtower התקבולים שישולם לחברת היżמית בגין הסכמי ניהול הבניה. כן כולל ההסכם מגנון דילול החזקתו של צד שלא העמיד חלקו בהלוואות הבעלים שתידרשנה (וזאת מבלי לגרוע מהאמור ברישא פסקה זו).

ו. הסכם המיסדים מסדיר את אופן קבלת החלטות בשותפות, כאשר השליטה באופן קבלת ההחלטה בהאה הלכה למעשה של החברה, למעט בנושאים דוג' הנפקת זכויות בשותפות בשיעור העולה על 20% מהונה; מיזוג או שינוי תאגידי אחר אשר יbia לקייטון של יותר מ- 20% באחזקות הצדדים; פירוק השותפות וכיו"ב, אשר יתקבלו פה אחד.

ג. בנוסף, כולל הסכם המיסדים מנוגנים מקובלים של זכות סיירוב ראשונה ו-Along Tag Along לטובת החברה היżמית.

ה. כמו כן, במקרה של הפרה של איזה מマーיך ההסכם על ידי החברה היżמית, החברה תהא רשאית לבטל את ההסכם ולקבל את כל זכויות החברה היżמית בפרויקטים הנבחנים בתמורה לתשלום הלוות שהושקעה בפועל.

ט. בנוסף, החברה תהא רשאית לבטל את הסכם המיסדים בכל עת לפי שיקול דעתה, בהודעה בכתב בת חודשיים מראש. במקרה של ביטול ההסכם בסיסיות כאמור, תעמוד לחברה זכות לרכוש את חלקה של החברה היżמית בפרויקטים הנבחנים בסכום שיקבע על פי הערכת שווי שתערוך על ידי בורר (להלן: "זכות הרכישה"). ככל שלא מימשה החברה את זכות הרכישה, תהא רשאית החברה היżמית לרכוש את הפרויקטים בסכום הערכת השווי, בהנחה של 5%. במקרה שבו שום צד לא מימש את זכות הרכישה, אף אחד מהצדדים לא יהיה רשאי להמשיך בפיתוח הפרויקטים הנבחנים.

ו. ביום 25 במאי 2021 הוקמה השותפות כאמור, כאשר עד למועד פרסום הדוח רכשה זכויות בפרויקטים פוטו וולטאיים בפולין בהספק מצטבר של כ-103 מגה-וואט ובוחנת רכישת זכויות בפרויקטים נוספים בהספק כולל של כ-100 מגה-וואט בגין שותפות כאמור קיימת זכות בלעדות.

9. התפתחויות בשוקים של תחומי הפעילות

לפרטים אודות התפתחויות בשוק החשמל בציילה ופולין ראו סעיפים 6.2.4, 6.2.5, 6.3.4 ו- 6.3.5 לעיל.

9.1. גורמי הצלחה קרייטיים

גורמי הצלחה בתחום הפעולות הפוטו-וולטאי בציילה ופולין דומים במידהם לגורמי הצלחה בתחום הפעולות הפוטו-וולטאי בישראל. לפרטים ראו סעיף 7.7 לעיל. בנוסף, נדרש קשר ישיר עם גורמי פעילות מקומיים אשר להם היכרות רחבה ורבת שנים עם הרגולציה ועם הגורמים השונים הקיימים בשוק.

כמו כן, ניתן כי בדומה לספרד ואיטליה גם בפולין ישנו קושי בקבלת של אישור חיבור לרשת. לפיכך, ניהול הפרויקטים באופן יעיל ואיתור קרקעות במקומות בהן אין עודף ייצור מהוות גורם הצלחה קריטי בתחום הפעולות במדינה זו. כמו כן, בצלילה ישנו קושי להתקשר ב-PPC אינטובי לטוח ארוך שמבטיח את כלכליות ונדאיות הקמת הפרויקט, המהווה גורם הצלחה קריטי במדינה זו.

מайдך, בשונה מתחום הפעולות בישראל, זמינות הקרקעות בפולין ובפרט בצלילה אינה גדולה יותר, דבר המקל על איתור קרקעות מתאימות. בנוסף, בשונה מהשוק הישראלי, החברה אינה תלואה בפרסום מכרזים ומנסות מצד חברת החשמל. מצד שני, הרגולציה המקלה מביאה להגברת התחרויות ולהציג נרחב של מערכות, באופן שעלול להוביל בעתיד לירידת תעריפים.

בנוסף, היכולת להתקשר בהסכם PPC ארכוי טוח במערכות כלכליים לחברת מהוות גם כן גורם הצלחה קריטי לפעולות בתחום זה.

9.2. חסמי הכניסה והיציאה העיקריים

לפרטים ראה סעיף 7.8 לעיל, בשינויים המחייבים.

9.3. תחליפים למערכות החשמל ושינויים החלים בהם

לפרטים אודות תחליפים למערכות הקבוצה, ראו סעיף 7.9 לעיל, בשינויים המחייבים.

9.4. לקוחות

נכון למועד פרסום הדוח, הפרויקטים של החברה בצלילה ופולין טרם הגיעו לשלב של הפעלה מסחרית.

9.5. שיווק והפצה

פעולות הפיתוח העסקי והשיווק של הקבוצה בצלילה מנוהלת על ידי החברה בשיתוף עם שותף מקומי, לו ניסיון רב שנים והיכרות ענפה עם כלל הגורמים בשוק הצליליאני. כמו כן, פעילות החברה בפולין מתבצעת באמצעות שותפות עם חברת ט.ד.אי אנרגית רוח

וסולארי בע"מ, שהינה בעלת ידע וניסיון במדינה זו. בנוסף לכך, מעתה החברה להעסיק אנשי שיווק ופיתוח עסקית מטעהה במדינות הפעילות.

9.6. **עונתיות**

נכון למועד הדוח, הפרויקטים של החברה בצלילה ופולין נמצאים בשלבי ייזום ופיתוח שונים וטרם התחילו לייצר חשמל. עם זאת, ניתן כי, ככל, עוננות השנה, שעות היום המשתנות במהלך היממה ותנאי מג האויר משפיעים על מערכות לייצור חשמל הנמצאות בחצי כביה"א הצפוני באופן שבו תפוקת החשמל, וכתוצאה מכך גם ההכנסות מייצור החשמל, במהלך הרביעון השני והשלישי הין בד"כ גבוהות יותר מהרביעון הראשון והרביעי.

9.7. **מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעולות**

לפרטים ראה סעיפים 6.5.3, 7.9 ו- 7.2.1 לעיל.

10. **תחומי פועלות ניהול והקמה**

10.1. **מידע כללי על תחום הפעולות**

פעילותה של החברה במסגרת תחום פעילות זה כולל בחינה של כדיות וכיישת הפרויקטים, ביצוע סקרי שוק, הרכבת פרויקטים רלוונטיים להשקעה, אנליזות מפורטות על מצבו הרגולטורי, הסביבתי והטכני של הפרויקטים, הרכבת עלויות ומkorות מימון, איתור סיכון, משאים ומתחנים לרכישת הפרויקט, בדיקות נאותות, תכנון הנדסי, משאים ומתחנים לגבי הסכמי רכש מול קבלנים וספקים ציוד, ניהול תהליכי הרכש והכנות מפרטים ומכרזים להסכם ההקמה מול חברות הקמה, ניהול תהליכי הסכם מכירת חשמל, קידום וניהול תהליכי הסגירה הפיננסית, בקרה שוטפת על המפתחים הפעילים להשגת כל האישורים וההיתרים הנדרשים ועמידתם בדרישות הרגולטוריות, מעקב ובקרה על כלל הסכמי הקרקע של הפרויקטים, עמידת הפרויקט בכל הדרישות המיסיות, החקיקות. בנוסף בניהול שלבי הקמת הפרויקט פעילותה של החברה כוללת בין היתר ניהול ביצוע ההקמה בפועל, מתן ייעוץ טכני, ביצוע הזמנות רכש, פיקוח על קבלני משנה, ניהול התקשרות מול יועצים חיצוניים (לרובות יועצץ בטיחות, מתכננים, מפתחים ומקחים), מינוי מנהלי פרויקט, ניהול התקשרות מול רשויות מקומיות, בעלי מקרקעין, חברות ניהול רשות החשמל, וצדדים נוספים המעורבים במהלך תקופה הקמתה, ניתוח התקדמות ההקמה, ניהול ביצוע תשומות, שמירה ומעקב אחר כל מסמכי הפרויקט, ניהול ותמיינה בתהליכי קבלת כל האישורים, הרישיונות וההיתרים הנדרשים לצורך הקמת הפרויקט

ובמהלכה בהתאם לדין החל והוראות הרשות הרכולוננטית, קבלת אישור של מסמכי "builts as" על ידי קבלני המשנה, ניהול וTİAOOM הזרמת מכירות החשמל במהלך תקופות הניסיון וההרצה, ניהול מומ"מ מול חברות ניהול הרשות (לרובות העברת מידע והסכם הזרמת חשמל לצורך תקופת התפעול, לאחר חיבור המתקן לרשות), ניהול ופיקוח על חיבור המתקן לרשות החשמל על ידי קבלנים וקבלני משנה, ביצוע דיווחים לבאים ולגופים הממנים בגין היחס לתקומות ההקמה, עלויות, תקציב, מומ"מ על הסכמים,لوحות זמינים, וביצועים בפועל לעומת התכנון, ניהול שלב קבלת הצעות ומומ"מ עם קבלני תפעול ותחזוקה לצורך שלב התפעול, בהתאם להוראות הבאים וה גופים הממנים. כמו כן, במסגרת ניהול שלב התפעול של הפרויקט פועלותה של החברה כוללית בין היתר ניטור ביצועי המתקן, לרבות ייצור חשמל, ביצוע תחזוקה ותיקונים (לרבות תחזוקה שוטפת של פאנלים, ממיררים, כבילה ורכיבים נוספים), צוות ורגולציה (הבטחת עמידה בהוראות הרגולציה הרכולוננטית, לרבות תקנות סביבתיות והוראות בטיחות), איסוף וניתוח מידע בגין לייצור החשמל, ביצוע המערכת והשפעות סביבתיות, ביצוע ניהול פיננסי של המתקן (כולל ניהול תקציבים, הנפקת חשבונות, גביה וניהול חשבונות), פיקוח על בטיחות ובריאות באתר (לרבות הטמעה ויישום של פרוטוקולי בטיחות ובריאות לעובדים באתר ולקבלנים), ביצוע ניהול סביבתי (לרבות ניטור וניהול ההשפעות הסביבתיות של הפרויקט, כולל היבטי שימוש בקרקע ולהילוי מנויות, משקיעים, רשותות והציבור בגין היבטי השימוש טכנולוגיים לצורך ייעול ומקסום ביצועי המערכת והורדת עלויות התפעול, ניהול ביוטחים וסיכוןים (לרבות ניהול פוליסות ביotech, ופיתוח אסטרטגיות ניהול הסיכוןים הנלוים לניהול ותחזוקת הפרויקט וכו'), בחינה ויישום של שיפורים טכניים לדוגמה שימור סביבתיים ככל שנדרשים), בדיקה ויישום של בטיחות בסיביר (כולל הטמעת מערכות סייבר לצורך הבטחת ההגנה על מידע תעופוני ומערכות ניהול של המתקן) וייצור מקורות הכנסה נוספים מהמתקן.

10.1.1. מבנה תחום הפעולות ושינויים החלים בו

פעולות ייזום, ניהול, הפקה והפעול הנה לרוב פעילות נלוית לפעילויות יזמים בתחום האנרגיה המתחדשת, באופן בו רוב החברות העוסקות בתחום האנרגיה המתחדשת מביצעות את הפעולות האמורה חלק מפעילותם בעבור הפרויקטים אותן הן יזמות, וזאת בדומה לאופן הפעולה של החברה. לרוב חברות אנרגיה מתחדשת יספקו את השירות האמור לפרויקטים אותן יזמות ולא יעניקו אותן לצדים שלישיים. כאמור, לאחר והרוב המוחלט של החברות העוסקות בתחום מבצעת את השירות האמור במסגרת פעילותן,

ישנן מעט חברות ויוזמים קטנים יותר אשר אין להם את היכולת לקיים פעילות כזו כחלק אינטגרלי מפעילותם והן מבקשות לרכוש את השירות האמור מ לחברות חיצונית.

מגבלות, חקיקה, תקינה וailozim מיוחדים החלים על תחום הפעילות

תחום פעילות זה אינו מאפשר במוגבלות אינהרנטית בתחום הפעילות עצמו, ומוגבלות, החקיקה, התקינה והailozim המיוחדים החלים על תחום הפעילות זה אינם שונים מלבד החלטים על תחומי הפעילות האחרים של החברה, כתלות באיזור בו החברה מספקת את שירותיה היוזם, פיתוח, ניהול ההקמה והפעול. האמור נובע בכך, שצלוצר הקמת פרויקט של אנרגיה מתחדשת בכל אחד מהאזורים בהם פועלת החברה, על מנת להקים את הפרויקט, נדרשת החברה היוזמת של הפרויקט לעמוד בכל התנאים הנדרשים, לובות אישורים רגולטוריים וכו'. בהתאם, כמו שספקת שירות היוזם, פיתוח, ניהול ההקמה והפעול על החברה הקמבהתאם, כמו שספקת שירות היוזם פרויקט ביחס לאותו פרויקט ולהעניק את לעמוד בכל התנאים הנדרשים מיזם הפרויקט ביחס לאותו פרויקט ולהעניק את השירותים אותו מעניקה מכוח תחום הפעילות האמור בהתאם למוגבלות, לחקיקה, לתקינה וailozim המיוחדים החלים באותו איזור. לפירות בדבר מגבלות, חקיקה, תקינה וailozim מיוחדים החלים על תחום פעילות זה, ראו בשינויים המחויבים, סעיפים 6.5.3 ו- 6.5.4 לעיל. ס פרד 7.2-1

EIA (Environmental Impact Analysis) – תהליך המשמש להערכת השפעות הסביבתיות הפוטנציאליות של פרויקט או פיתוח מסוים, כגון פרויקטי תשתיות, מתקנים תעשייתיים או מתקני אנרגיה מתחדשת. מטרת EIA היא להזוהות ולמתן כל השפעות שליליות על הסביבה, לרבות איכות האוויר והמים, המגוון הביולוגי ובריאות האדם. הערכה כוללת איסוף נתונים, ערכות מחקרים ומערכות עם בעלי עניין כדי להעריך את ההשלכות הסביבתיות הפוטנציאליות של הפרויקט. ממצאי EIA מודיעים על קבלת החלטות על ידי רשויות רגולטוריות וمضيwei פרויקטים כדי להבטיח שיקולים סביבתיים משולבים בתכנון וביצוע הפרויקט.

DIA – זהו יותר חיוני הנדרש בספרד לפרוייקטים של אנרגיה מתחדשת, המבטיח עמידה בתקנות איכות הסביבה. הוא מקיף את כל מחזור החיים של הפרויקט, מהבנייה ועד להפעלה ופירוק, כולל הערכות מפורטות של השפעה סביבתית וייעוץ ציבורי. ה-DIA קובע תנאים ודרישות לאמצעים להגנת הסביבה, לרבות הגנה על חיות בר, סילוק פסולת ושיקום נוף, עם מנגנון אכיפה לאירועים.

איטליה

UA – היותר רגולטורי הנדרש לפיתוח והפעלת פרויקטים של אנרגיה מתחדשת, מאחד היתרי סביבה, שימושי קרקע וניהול שונים לתפקיד אישור אחד. ה-UA מיעל את תהליך

האישור על ידי שילוב ריבוי התיירות והפחיתת הבירוקרטיה, הקלה על יישום פרויקטים של אנרגיה מתחדשת תוך הבטחת עמידה בתקנות סביבתיות ותכנון שימושי קרי.ע.

AIA – תהליך המשמש להערכת ההשפעות הסביבתיות הפוטנציאליות של פרויקטים מוצעים, לרבות פרויקטים של אנרגיה מתחדשת, לפני ביצועם. תהליך ה-AIA כולל הערכת ההשפעות הפוטנציאליות על הסביבה, כגון איכות האוויר והמים, המגון הביולוגי והנוף, כמו גם התחשבות בהשפעות חברתיות וכלכליות אפשריות. מטרת AIA היא לזהות סיכוןים סביבתיים פוטנציאליים ולפתח אמצעי הפקחה כדי למנוע את ההשפעות השליליות על הסביבה והקהילה הסביבתית.

צ'ילה

RCA – תהליך גיגלטורי המשמש להערכת אישור התיירות סביבה עבור פרויקטים שונים, לרבות פרויקטים של אנרגיה מתחדשת. תהליך RCA כולל הערכת ההשפעה הסביבתית של הפרויקט המוצע וקבעה האם הוא עומד בתקנים ובתקנות סביבתיות. זה כולל הערכת גורמים כגון איכות האוויר והמים, המגון הביולוגי, זיהום הרעש וההשפעות החברתיות-כלכליות. הנפקת RCA נחוצה כדי שפרויקט יתנהל בצורה חוקית ומוכיחה עמידה בתקנות הסביבה בצד.

לפרטים ראה סעיף 6.3.4 לעיל.

10.1.2. התפתחויות בשוקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני הלkopות שלו

לאור העובדה של תחום הפעילות האמור סוג של תוצר לוואי של תחומי הפעילות האחרים של החברה ושל ייזום והקמת פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת בפרט, התפתחויות בייזום והקמה של פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת צפוי כי יביאו אף להתרחבות בתחום פעילות זה.

לפרטים אודות התפתחויות בשוק החשמל בספרד, איטליה, פולין וצ'ילה ראו סעיפים 6.6-1 ו-6.5.1 לעיל.

10.1.3. שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

התקדמיות של טכנולוגיות משלימות וכן פריצות דרך שיש בהן בכךו להפחית את מחיר האגירה, להגדיל את ניצול השימוש וכןensiuna במיצוי טוב יותר של הפוטנציאלי הטמון, במתכונים. בשנים הקרובות נעשים מאמצים רבים לפתח טכנולוגיות את רכיבי הממערכות, במטרה להביא ליעול והוזלת המערכות. בכלל זאת, מושקעים מאמצים רבים בהגדלת ניצול הקולטים להפקת חשמל יותר על פני שטח קטן יותר של קולטים, במערכות

שטייפה אוטומטיות, בהזלת עלויות הייצור של המערכות הפוטו-וולטאיות וכו'. שילוב מערכות אלה עשוי להפחית את עלויות תחזוקת המתקנים ולהגדיל את תפוקתם, במיוחד במדינות רבות אבק כגון ישראל וספרד והחברה כמי שאחראית על ניהול ההקמה והפעול, נדרשת להיות בחזיטת הטכנולוגיה בעניין, על מנת לספק ללקוחותיה את השירות המציעי ביותר ולאפין ללקוח את המוצרים שנינו לו את התפקיד המקסימלית מהמערכת שלו.

המערכות להערכת החברה, שינויים טכנולוגיים כאמור יכולים מחד להגדיל את היקף הפעולות בתחום לאור גיוון האפשרות הקיימות בפני הלוקו והצרך שלו בגין מקצועם המכיר את הטכנולוגיות השונות ויודע לספק ללקוח את המוצר הכי מתאים מבחינתו ומайдן, יתכנו טכנולוגיות אשר יתרו חלק מהשירותים הניתנים ע"י החברה במסגרת תחום פעילות זה.

10.1.4. גורמי ההצלחה הקritisטים בתחום הפעולות והשינויים החלים בהם

לדעת החברה, בין גורמי ההצלחה הקritisטים בתחום, ניתן למנות:

- ג. נדרש קשר ישיר עם גורמי פעילות מקומיים אשר להם היכרות רחבה ורבת שנים עם הרגולציה ועם הגורמים השונים הפועלים בשוק;
- ד. קיומו של קשר טוב וארוך שנים עם ספקי ציוד;
- ה. קיומם של עובדים מקצועיים מיומנים בכל אחד מהשירותים השונים בתחום הפעולות;
- ו. ידע וניסיון ברגולציה המקומית והשגת האישורים הרלבנטיים בכל אחת מהטריטוריות הרלוונטיות;
- ז. מוניטין בקשר עם תהליכי הקמה של פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת;
- ח. קשרים ארוכי טווח עם קבלי משלנה לביצוע עבודות הקמה;
- ט. ידע וניסיון בעולמות המימון הפרויקטאלי לצורך התקשרות עם ממןיהם לצורך הקמת הפרויקטים.

10.1.5. חסמי כניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעולות ושינויים החלים בהם

ו. חסמי כניסה

- קיומה של פעילות דומה אצל מרבית החברות הגדולות העוסקות באנרגיה מתחדשת.
- תחרות על מחיר אצל מתחרים המספקים שירות כאמור לצדי ג'.
- קיומה של פעילות מקבילה בחברה לפעילויות אחרות החברה רוצה להעניק לחברות אחרות, שרבות הנן סוג של מתחרות.

יא. חסמי יציאה

- התחייבויות החברה מכוח הסכמים מול הפרויקטים השונים.

10.1.6. תחליפים למוציארי בתחום הפעילות ושינויים החלים בהם

התחליפים לשירותים השונים אותם מספקת החברה במסגרת תחום פעילות זה כוללים חברות מתחרות אשר מעניקות שירותים כאמור לצדי ג', וכן חברות אשר בדומה לחברת בוחרות לבצע את השירות האמור "בתוך הבית" ובאופן עצמאי.

10.1.7. מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

תחומי פעילות זה אשר כולל מתן שירותים שונים לחברות המקימות פרויקטים פוטו וולטאים (הן טרם שלב הרכישה של הפרויקט והן לאחר מכן), מרכז לרוב אצל החברה הרוכשת את הפרויקט, או אחד מהשותפים ברכישת הפרויקט, כך שלרוב אין תחרות אמיתית מאחר וברוב המוחלט של החברות, השירותים האמורים נרכשים מאחת מהחברות השותפות בפרויקט. עם זאת, מאחר והחברה הננה זו אשר מספקת את השירותים האמורים לפרויקטים אשר מוחזקים ע"י החברה, כפי שמקובל בשוק, כל עוד ביכולת החברה לספק את השירותים האמורים בתנאי שוק, לא ניתן לומר שקיימת תחרות בחברה במובן המובא בקשר האמור.

10.2. מוצריים ושירותים

במסגרת תחום פעילות זה, השירותים אותם מעניקה החברה לפרויקטים בהם היא מחזיקה בלבד עם שותפה כללית –

- שירותי ייזום: שירות הייזום הניתנים ע"י החברה כללים בעיקר בבחינה של כדיות רכישת הפרויקטים, והשירותים אותם החברה מעניקה במסגרת הייזום האמור כוללים בין היתר סקר שוק, הערכת פרויקטים רלוונטיים להשקעה, אנליזות מפורטות על מצבו הרגולטורי, הסביבתי והטכני של הפרויקטים, הערכת

עלויות ומקורות מימון, איתור סיכוןים, משאים ונתנים לרכישת הפרויקט, בדיקות נאותות, וכן עד לקבלת סקר סביבתי, ככל ולא התקבל כזה טרם מועד הרכישה.

- **שירותי פיתוח:** שירות הפיתוח הניטנים ע"י החברה לאחר קבלת הסקר הסביבתי (ככל ולא התקבל טרם הרכישה), כוללים בעיקר תכנון הנדסי, משאים ונתנים לגבי הסכמי רכש מול קבלנים וספקים ציוד, ניהול תהליך רכש והכנת מפרט/מכרז להסכם ההקמה מול חברת הקמה, ניהול תהליכי סגירת הסכם מכירת חשמל ארוך טווח (PPA), קידום וניהול תהליכי הסגירה הפיננסית, בקרה שוטפת על המפתחים הפועלים להשגת כלל האישורים וההיתרים הנדרשים ועמידתם בדרישות הרגולטוריות, מעקב ובקרה על כלל הסכמי הקרן של הפרויקט על מנת לוודא את תקופם, חוקיותם, ועמידת הפרויקט בכל הדרישות המיסיות והחוקיות וכו'.
- **ניהול הקמה:** ניהול שלבי הקמת הפרויקט ע"י החברה כולל בעיקר את ניהול ביצוע ההקמה בפועל, מתן ייעוץ טכני, ביצוע הזמנות רכש, פיקוח על קבלני משנה, ניהול התקשורת מול יוצאים חיצוניים (לרבות יוצאי בטיחות, מתכננים, מפתחים ומפקחים), מינוי מנהלי פרויקט, ניהול התקשורת מול רשויות מקומיות, בעלי מקראין, חברות ניהול רשות החשמל, וצדדים נוספים המעורבים במהלך תקופת ההקמה, ניטור התקדמות ההקמה, ניהול ביצוע תשומות, שמירה ומעקב אחר כל מסמכי הפרויקט, ניהול ותמיכה בתהליכי קבלת כל האישורים, הרישיונות וההיתרים הנדרשים לצורך הקמת הפרויקט ובמהלכה בהתאם לדין החל והוראות הרשות הרגולטורית, קבלה ואישור של מסמכי "built as" על-ידי קבלני המשנה, ניהול וティום הזרמת מכירת החשמל במהלך תקופות הניסיון וההרצה, ניהול מומ"מ מול חברות ניהול הרשות (לרבות העברת מידע והסכם הזרמת חשמל לצורך תקופת התפעול, לאחר חיבור המתקן לרשת), ניהול ופיקוח על חיבור המתקן לרשת החשמל על-ידי קבלנים וקבלני משנה, ביצוע דיווחים לבאים ול גופים הממנים ביחס לתקדמות ההקמה, עלויות, תקציב, מומ"מ על הסכמים, לוחות זמנים,

וביצועים בפועל לעומת התכנון, ניהול שלב קבלת ההצעות ומוא"מ עם קבלני תפעול ותחזקה לצורכי שלב התפעול, בהתאם להוראות הבעלים והגופים הממנים.

- **ניהול תפעול:** ניהול שלב התפעול של הפרויקט ע"י החברה, כולל בעיקר ניטור ביצועי המתקן (לרבוט ייצור חשמל, לצורך הבטחת עמידה בתפקות הצפויות), ביצוע תחזקה ותיקונים (לרבוט תחזקה שוטפת של פאנלים, ממיררים, כבילה ורכיבים נוספים), הבטחת עמידה בהוראות הרגולציה הרלוונטיות (לרבוט תקנות סביבתיות והוראות בטיחות), איסוף וניתוח מידע בגין ייצור החשמל, ביצועי המערכת והשפעות סביבתיות, ביצוע ניהול פיננסי של המתקן (כולל ניהול תקציבים, הנפקת חשבונות, גביה וניהול חשבונות), פיקוח על בטיחות ובריאות באתר (לרבוט הטמעה ויישום של פרוטוקולי בטיחות ובריאות לעובדים באתר ולבעלי נכסים), ביצוע דיווחים לבניינים, מניות, משקיעים, רשותות והציבור בגין היבטי הפרויקט, ביצוע ניהול סביבתי (לרבוט ניטור וניהול ההשפעות הסביבתיות של הפרויקט, כולל היבטי שימוש בקרקע ולהילכתי שימור סביבתיים ככל שנדרש), בחינה ויישום של שיפורים טכנולוגיים (לצורך ייעול ומקסום ביצועי המערכת והורדת עלויות התפעול), ניהול ביוטחinos וסיכון (לרבוט ניהול פוליסות ביוטחinos, ופיקוח אסטרטגיות לניהול הסיכון הנלווה לניהול ותחזקת הפרויקט), מוכנות וניהול אירועי חירום (כולל פיתוח והטמעה של תוכניות תגובה בחירום), בחינה והטמעת פתרונות אגורה לניהול אספקת חשמל בזמןי קרינת שמש נמוכה (כגון שעות הלילה או עננות), ביצוע מחקרי שוק והתאמת האסטרטגיה (כולל זיהוי מגמות במחירים האנרגיה ואיתור הזדמנויות בשוקי האנרגיה המקומיים), ויישום ניהול בטיחות בסיביר (כולל הטמעת מערכות סייבר לצורך הבטחת ההגנה על מידע תעופולי ומערכות ניהול המתקנים) וייצור מקורות הכנסה נוספים מהמתקן.

10.3. פילוח הכנסות ורווחיות ממוצרים ושירותים

להלן פילוח הכנסות החברה בתחום פעילות ניהול והקמה, לשנים 2021-2023*:

2021	2022	2023
------	------	------

שיעור מהכנסות החברה	סכום (אלפי ש"ח)	שיעור מהכנסות החברה	סכום (אלפי ש"ח)	שיעור מהכנסות החברה	סכום (אלפי (שׁ))	
-	-	-	-	68%	18,24 3	שירותי פיתוח ויזום
91%	64,484	75%	11,742	10%	2,701	ניהול הकמה
1%	1,044	21%	3,259	18%	4,913	ניהול תפעול

(*) הכנסות בתחום הפעילות כוללות גם הכנסות מפעילות של חברות בנות בתחום פעילות זה אשר אין מוצגות בטבלה לעיל.

10.4. **לקוחות**

להלן הלקוחות של החברה בתחום הפעילות, אלו חברות פרויקט אשר נמצאות בשליטה של החברה, ומוחזקות על ידה בלבד עם שותפה.

10.4.1. **ההסכםים של החברה במסגרת שירות הייזום**

כוללים שירותי ניהול ביחס לשלב הייזום והפיתוח של פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת. במסגרת החברה משקיעה מניסינה ומומחיותה הייחודית בעיקר באמצעות חברות הבת שלה במחקר שוק יסודי לאיתור פרויקטים פוטנציאליים של אנרגיה מתחדשת, ניתוח מגמות שוק, סביבות רגולטוריות והתקומות טכנולוגיות; הערכת פרויקטים פוטנציאליים, ביצוע הערכות היתכנות ראשוניות; ניתוח מפורט של היבטים הטכניים של הפרויקט (לרבבות כדיות טכנולוגית); ביצוע הערכות פיננסיות עמוקות, לרבות הערכות עלויות, תחזיות הכנסות ומודלים פיננסיים; הערכה של מקורות מימון פוטנציאליים ומקורות פיננסיים; בחינת היבטים משפטיים; תכנון תוכניות מפורטות לפיתוח ותפעול הפרויקט, תוך התאמה עם היעדים האסטרטגיים של החברה; מעקב אחר פעילות הייזום בכל הנוגע לביצוע וסיום הליכי הרשותה מול הגורמים המוסמכים לקבלת כל ההיתרים הרלוונטיים וכו'.

- במסגרת הסכמים אלו, החברה זכאית לתשלומים בגין שירותי ייזום, שירותי פיתוח, ניהול ההקמה וניהול התפעול.
- ההסכםים של החברה במסגרת מעניקה שירותי ניהול הפיתוח וההקמה כוללים את ניהול תהליכי הבניה, מתן ייעוץ טכני, הפעלת פיקוח בניה שוטף במהלך בניית

הפרויקט, מעקב אחר מילוי התcheinויות הקבלנים על פי לוח הזמנים המאושר, מינויי מפקחים על בניית הפרויקטים; תיאום עבודות הבניה (כולל חיבור) של פרויקט V7 עם ובין הגורמים השונים; ביצוע הליכי אישור תשולם ותיאום תשולם עם הגורמים המעורבים במהלך בניית הפרויקט, מעקב אחר התקדמות העבודות עד לשלב מוסכם למסירת הפרויקט.

- בהתאם לתנאי ההסכם על החברות המזמין מוטלות כל עלויות הבניה והפיותה, בהתאם להסכמות מראש. יzion כי החברה מתקשרת בהסכם שירותים והוא נחשבת כקבלן בלבד לשירותים הנ"ל.

10.5. **שיווק והפצה**

פעילות הפיתוח העסקי והשיווק של החברה בתחום פעילות זה הנו בשלב שירות הייזום במסגרתו החברה פועלת לאיתור פרויקטים לצורך בחינת כדיות רכישתם. פעילות זו מבוצעת ע"י הנהלת החברה תוך שימוש בגורמים מקצועיים בכל אחד מהאזורים הגיאוגרפיים בהם החברה פועלת, לרבות שותפות המקומיים, אשר להם ניסיון רב שניים והיכרות ענפה עם כלל הגורמים בשוקים הרלבנטיים.

בנוסף לכך, החברה מעסיקה אנשי שיווק ופיתוח עסקי מטעמה באזוריים הגיאוגרפיים בהם פועלת ובוחנת לצורך כניסה ל פעילות.

פעילות הפיתוח העסקי והשיווק של הקבוצה בספרד, איטליה וצ'ילה מנוהלת על ידי החברה בשיתוף עם השותף המקומי (כהגדתו לעיל), לו ניסיון רב שנים והיכרות ענפה עם כלל הגורמים בשוק הספרדי, האיטלקי והצ'יליאני עם אינדיגו. כמו כן, פעילות החברה בפולין מתבצעת באמצעות שותפות עם חברת ט.ד.אי אנרגיות רוח וסולארי בע"מ, שהינה בעלת ידע וניסיון/mdינה זו. בנוסף לכך, מעסיקה החברה אנשי שיווק ופיתוח עסקי מטעמה במדינות הפעולות.

10.6. **חומרים גלם וספקים**

החברה מתקשרת עם קבלי ממנה לביצוע עבודות הקמה ותחזקה. לחברה אין תלות בספק עיקרי.

המידע בנוגע לצבר הכנסות וציפי הכרה בהכנסה של צבר הכנסות הינו מידיע צופה פני עתיד. הנתונים הנוגעים לצבר הכנסות וציפי הכרה בהכנסה של צבר הכנסות

הינם הערכה בלבד, אשר מבוססת על ניסיון בעבר של החברה ולוחות הזמנים המתווכנים בהתאם להזמנות השונות. שינויים בהנחות יסוד אלו וכן אירועים אחרים אשר אינם בשליטת החברה, עשויים לשנות באופן משמעותי את הערכת החברה לגבי צבר ההזמנות וצפי ההכרה בהכנסה של צבר ההזמנות לעומת הנזונים המוצגים לעיל.

10.7. **תחרות**

תחום פעילות זה הינו התחרות באהה לידי ביתוי ביכולת להעניק את השירותים באופן אשר יאפשר לחברת לעמוד בלוחות הזמנים ובתנאים הנדרשים להפעלה מסחרית של המתקנים במועד, לרבות קבלת אישורים רגולטוריים שונים, שכן אי עמידה בכך עלולה לגרום חילוט ערביות, בטול זכיה בהליך תחרותי, פגיעה בתחילת פעילות ואובדן הכנסות לחברת.

לדעת החברה, יתרוניותה התחרותית העיקריים הם ניסיונם הרב של הנהליה ועובדיה, צבר הפרויקטים הגדל של החברה בכל שלבי הפיתוח, הקשרים והשותפות האסטרטגיות בשוקים בהם היא פועלה, הידע ההנדסי והרגלטורי המורחב וכו'. כל אלו, אשר נצברו במשך שנים רבות, מאפשרים לחברת להעניק שירותים לפרויקטים שונים בטריטוריות שונות בעולם, מאפשרים לחברת הקמה של מקצועים ואמין המבוסס על ידע عمוק בתחום הפעולות, מה שמאפשר הקמה של הפרויקטים תוך ליווי מקצועי.

למייבן ידיעת החברה, נכון למועד הדוח פועלים בישראל ומוחזקה לה בתחום הפעולות האמור עשרות מתחומים.

10.8. **עונתיות**

פעילותה של החברה בתחום פעילות זה אינה מאופיינת בעונתיות לאור העובדה כי השירותים האמורים אותם מעניקה החברה במסגרת בתחום פעילות זה הנם שירותי רב שנתיים שנייתנים לאורך השנה באופן שוטף (שירותי הייזום והפיתוח אף שאינם מאופיינים בעונתיות, יכול ויונקו בתקופות מסוימות בהיקפים גדולים יותר כתלות בכמות הפרויקטים אותם בוחנת החברה ופתחת).

10.9. **כושר ייצור**

בתחום פעילות זה, החברה עושה שימוש בעובדיה בהיקפי משרה מלאים. עם זאת, ביכולת החברה להגדיל את מצבת העובדים שלה בתחום האמור וכן לעשות שימוש בקבלי משנה במידת הצורך.

11. אחר – פעילות נספנות המבצעות על ידי החברה נכון

למועד הדוח

11.1. ייזום פרויקט ייצור סולארי ואגירת אנרגיה לרשות ההולכה

11.1.1. רקע כללי

כיוון שהשימוש באנרגיה המתחדשת אינו "מובטח" (למשל, בכל הנוגע למתקנים הפטו-וולטאים, כאשר המשמש אינה זורחת), האתגר המרכזי העומד בפניו תעשיית הפקת החשמל מאנרגיה מתחדשת הנז ליצור תחנות כוח אשר פועלות, בדומה לתחנות כוח דלקיות קונבנציונליות, לפי הביקוש לחשמל ולא על בסיס זמינות מקור האנרגיה (דבר אשר יאפשר את בנייתן לנדיות יותר מבחינה כלכלית).

מתקני אגירה יכולים לספק פתרון כאמור ואף לשמש כגיבוי לרשות החשמל לצורך איזון הועלויות והירידות בייצור החשמל.

מתוך אגירה שאובה (שהינה הטכנולוגיה העיקרית, אך לא הבלעדית, הנבחנת על ידי החברה, כפי שיפורט להלן) כולל שני מפלסים של מאגרי מים, המוחברים ביניהם בטורבינה / משאבה לצורך שאיבת מים מן המאגר המוקם במפלס התחתון למאגר המים המוקם במפלס העליון, באופן היוצר אנרגיה פוטנציאלית. בעת בה היא נדרשת לכך, מופעלת התחנה, ונפילת המים בעזרת כח הקבידה מהמאגר העליון למאגר התחתון משמשת להנעת טורבינות הידרואלקטריות המפעילות גנרטור המיצר חשמל ומספק אותו לרשות. בשל היתורונות הטמוןים בשימוש בטכנולוגיה זו (לרבות היותה טכנולוגיה בשלה ומוכחת, עלות אגירה נמוכה לקוט"ש, וכן אוורך חיים ארוך משמעותית באמצעותי אגירה אלטרנטיביים), מתאפשרת אגירת אנרגיה לשעות רבות ונitin לעובד בהספקים גבוהים מאוד.

עם זאת, עלות ומורכבות הקמת תחנת כוח כאמור (שבנייה אורך C-4 עד 5 שנים) גבוהות מהותית מעלות ומורכבות הקמת תחנות כוח מבוססות אנרגיות מתחדשות אחרות, עליה מתווסףות עלויות נוספות מהתחייבות המוטלות על היוזם לשיקום ניפוי של מדרכות ההר, של המאגרים ושל שטחי התארכנות.

לאור זאת, החברה, בשיתוף יועצים בינלאומיים, בוחנת גם חלופות אגירה נוספות.

11.2. **פרויקט עיט**

החברה פועלת מזה מספר שנים ליזום בניית תחנת כוח לייצור חשמל סולארי ו שימוש בטכנולוגיות אגירה שאובה (כasher, כאמור לעיל, נבחנות על ידי החברה גם חלופות טכנולוגיות אחרות), בהר עיט שבדרך הערבה, כ-50 ק"מ מהעיר אילת (להלן: "תחנת כוח עיט" או "פרויקט עיט"). הפרויקט מתוכנן להיבנות כפרויקט משולב של תחנת כוח סולארית בהספק 250 מגה וואט, המיועדת לייצור חשמל בהיקף שנתי של 475,000 מגה-וואט שעה, יחד עם מתקן הפקת מים בהיקף שנתי של עד כ-20 מיליון קוב'ב, שהינה בעלת יכולת אגירת אנרגיה ואשר כוללת טורבינות מים בהספק של עד כ-160 מגה-וואט. למיטב ידיעת החברה, פרויקט עיט מתוכנן להיות הפרויקט ההנדסי המשולב הראשון מסוגו בעולם לייצור חשמל, אגירת אנרגיה והפקת מים. מלבד תועלות החשמל שלו, לפרויקט תהיה יכולת לגשר על מחסור המים העצום בחבל הערבה אשר מגביל יום את ההתפתחות הכלכלית באזורה, לשפר את יציבות רשת החשמל באזור הערבה ולאזן בין עומדי ייצור החשמל הסולארי ביום, לבין צריכתו בערבה מקורות קונבנציונליים בשעות הלילה, וזאת תוך שימוש במשטר הפעלה ייחודי גם כן. נכון למועד הדוח⁶⁴, עלות הקמת הפרויקט מוערכת בכ-780 מיליון ש"ח.

פעולות החברה במסגרת פרויקט עיט מתוכננת להתבצע (ככל ותבוצע) באמצעות עות אגירה שאובה בע"מ (להלן: "חברת עיט"), שכ-80.1% מהונה מוחזקים על ידי החברה וכ-19.9% מהונה מוחזקים על ידי מיטב דש גמל ופנסיה בע"מ (להלן: "ميتب دש"⁶⁵).

⁶⁴ למיטב ידיעת החברה, מיטב דש נמצאת בשליטת מיטב דש השקעות בע"מ, חברת ציבורית שמנioticת נסחרות בבורסה לנירות ערך בתל אביב בע"מ.

כחול מבחןתה את היתכנותה ביצוע הפרויקט כאמור, התקשרה החברה עם חברת ייעוץ והנדסה אוסטרית, אשר מתמחית בתכנון וליווי של פרויקטי אגירה שאובה בעולם.

התקשרות שבוצעו למועד הדוח בקשר עם פרויקט "עיט"

התקשרות בהסכם לשכירת מקרקעי הפרויקט

ביום 10 במרץ 2021 התקשרה חברת עיט במספר הסכמים (להלן ביחד: "**ההסכם**"), דומים בעיקרם, עם הקיבוצים נווה חריף, לוטן ויעל (להלן ביחד: "**הקיבוצים**"), שמכוחם הוענקו לחברת עיט אופציות לשימוש במקרקעין בשטח כולל של עד 2,100 דונם לטובת פרויקט עיט, למשך תקופה שלא עולה על 24 שנים ו-11 חודשים ממועד מסירת החזקה במקרקעין (להלן: "**האופציה**" ו"**תקופת ההסכם**").

האופציה תהיה בתוקף למשך תקופה בת 12 חודשים שתחילה במועד חתימת ההסכם, לחברת עיט תעמוד הזכות להאריכה ב-5 תקופות אופציה נוספות, בנות 12 חודשים כ"א. בתמורה לאופציה, תשלם חברת עיט לקיבוצים, סך שאינו מהותי בגין כל אחת משנהות אופציה. יובהר כי חברת עיט רשאית למש את האופציה מול כל אחד מהקיבוצים בנפרד, ביחס לשטח הרלבנטי של אותו קיבוץ. למועד הדוח, ההסכם עם הקיבוצים בתוקף לאחר שהוארנה תקופת האופציה כאמור. ההתקשרות עם הקיבוצים תיעשינה באמצעות הקמת תאגידים ייעודיים (להלן: "**התאגיד הייעודי**") שיוחזקו על ידי חברת עיט והקיבוצים ביחס של כ-74% ו-26%, בהתאם, ואשר יחכרו מרשות מקרקעי ישראל את המקרקעין הרלבנטיים למשך תקופת ההסכם.

במסגרת ההסכם, הוסכם כי חברת עיט תפעל向前 לקידום תכנון, רישיון והקמת הפרויקט בהתאם לבני דרך ולוחות זמנים הקבועים בהסכם, ובכלל זאת הוסכם כי חברת עיט תגיש את פרויקט עיט במסגרת ההליך התחרותי הראשוני שיפורסם על ידי רשות החשמל לאחר אישור תוכנית חדשה למקרקעין (ככל שתאושר) שתאפשר בניית הפרויקט (להלן: "**התוכנית החדשה**"). בנוסף, שמורה לחברת עיט הזכות לבטל את ההסכם היה והוא הגיע למסקנה כי אין אפשרותה להקים את הפרויקט בשל תוצאות סקר היתכנות או

בשל חסמים סטוטוריים ו/או רגולטוריים, והכל בהתאם למנגנון שנקבע לעניין זה בין הצדדים.

מימוש האופציות יכול להיעשות רק בכפוף לקבלת כלל האישורים וההיתרים הנדרשים מכלל הגורמים הרלבנטיים, לבנית הפרויקט על המקרקעין וחיבורו לרשת החשמל (כאשר בכלל זה יידרש להגעה להסכמה עם יישובים נוספים, לצורך ביצוע החלפת שטחים עם הקיבוצים, באופן שיתאפשר להקם פרויקט בסדר הגודל המתוכנן על ידי החברה).

בכפוף להתקיימות התנאים האמורים ומימוש האופציות (כולן או חלקו, לפי העניין), החל מסירת החזקה במרקען לתאגיד הייעודי ועד למועד הפעלה המסחרית, ישלם התאגיד הייעודי לקיבוצים הרלבנטיים דמי שימוש בסך שנקבע בין הצדדים: **"דמי השימוש בתקופת הביניים"**). מתחילת הפעלתו המסחרית של הפרויקט, ולא יותר מ- 24 חודשים מסעוד מסירת החזקה במרקען, ועד לאחר תקופת הפעלה המסחרית, ישלם התאגיד הייעודי לקיבוצים הרלבנטיים, מדי שנה מראש, דמי שימוש בסך הכפול בגובהו מדי השימוש בתקופת הביניים. יובהר כי גובהם של דמי השימוש שתוארו בפסקה זו לעיל הינו מהותי לחברת ואולם הוא אינו מהותי ביחס לעלות הקמת הפרויקט כולו.

כנ מסדרים ההסכם סוגיות נוספות, כגון סוגיית החזקת הצדדים בתאגיד הייעודי ומנגנון קבלת החלטות במסגרת; נשיית חברת עיט בכלל עלויות הפיתוח של הפרויקט עד למועד הסגירה הפיננסית, כאשר עלויות אלו יושתו על התאגיד הייעודי, ככל שהפרויקט יוקם, באמצעות הלואות בעליים שתועמד לו על ידי חברת עיט, בתנאים שסוכמו; מתן אפשרות לקיבוצים לעלות לשיעור החזקה של עד 30% בתאגיד הייעודי (לרובות הזכות לקבלת רווחים מהפרויקט בגין שיעור החזקה זה) (להלן: **"זכות הברירה"**) וזאת כנגד העמדת הון עצמי הדרוש לפרויקט, פרו-רטה לחלקם של הקיבוצים בהון תאגיד הפרויקט; מנגנון חלוקת ההכנסות בפרויקט, אשר ראשית תשמשה לתשלום דמי השימוש לקיבוצים, ולבסוף, לאחר תשלום כלל הוצאות הפרויקט (לרובות הוצאות המימון ופרעון הלואות בעליים) תשמשה לחלוקת רווחים (כל שיהיו) לבני זכויות בתאגיד הייעודי, כאשר במידה והקיבוצים לא מימשו את זכות הברירה, הזכות לקבלת עודפים ברוי חלוקה מההתאגיד הייעודי תיחסב מגולמת במסגרת דמי השימוש אשר ישולם להם, כך שבמקורה כאמור

חברת עיט תהיה זכאית ל-100% מרוחין; וכן סעיפי פטור מאחריות, שיפוי וبيוטח כלפי הקיבוצים.

הميدע בדבר עצם הקמתה, הוצאתה לפועל, ההספק הסופי ועלות הקמתה של תחנת הכח עיט וכן המידע שהובא לעיל ביחס למתקן הפקת מים שיישולב בפרויקט, הינו בגדר מידע צפוף פני עתיד, כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, אשר אין כל וודאות באשר להת�性ו. התממשות המידע האמור תלויות, בין היתר, בגiros ההון המהוות הנדרש לחברה לצורך ייזום והקמת התחנה האמורה; בהתקשרות עם מלאוה בכיר; בשינוי תב"ע הכספיות בהם מחזיקים הקיבוצים וקבלת כלל האישורים וההיתרים הנדרשים לבניית הפרויקט; בכינונה של אסדרה רלבנטית במסגרת ניתן יהיה לבצע את הפרויקט, זכיה במכסה במסגרת; בקבלת אישורים רגולטוריים נוספים הנדרשים לשם הקמת התחנה וחיבורו לרשת החשמל, לרבות רם"י, משרד הביטחון, רשות החשמל והמשרד לאיכות הסביבה; בקבלת רשות מעבר מבני קרקעות סמכות וכן אישורים לחילופי שטחים כאמור לעיל; באיכות המים ויכולת שאיבתם; בתעריף ייצור החשמל שייקבע באסדרה האמורה (ככל שתפורסם) אשר יביא לכדיות כלכלית בהקמת הפרויקט; בכך שלא יחול שינוי ביחס להערכות הקיימות של החברה בנוגע לעליות הפרויקט, תכנונו, היתכנותו וכדיותו; ובümידת הקיבוצים בהתחייבותיהם על פי ההסכם. לפיכך, אין כל וודאות כי פרויקט עיט י יצא אל הפועל ואין כל וודאות ביחס להת�性ות נתנוינו שתוארו בדו"ח זה לעיל.

חלק רביעי - עניינים הנוגעים לפעולות התאגיד בכללות

12. רכוש קבוע, מקרקעין וمت�נים

12.1. מזרדי החברה

משרדי החברה ממוקמים במבנה משרדים בעיר רחובות, בשטח כולל של כ-580 מ"ר (להלן: "המושכר"), מתוכם כ-340 מ"ר (להלן: "**מושכר א'**") בבעלות סולאייר ישראל (הנמצאת בשליטה פאולה, בעליה השולטת בחברה), ויתרת השטח (להלן: "**מושכר ב'**") הינה בבעלות צד ג' (ואותו שוכרת החברה כשותפה משנה מסולאייר ישראל). להלן העיקריים שהכירו שנקחתמו על ידי החברה:

א. בהתאם להסכם השכירות (להלן: "**הסכם השכירות**"), תשוכור החברה מסולאייר ישראל את מושכר א' וזאת בתמורה לדמי שכירות חדשים בסך של 25,000 ש"ח, בתוספת מע"מ וצמוד לעליית ממד המחרירים לצרכן בגין חודש נובמבר, 2020 (דמי השכירות אינם כוללים את כל הוצאות ניהול ואחזקת מושכר א').

ב. בהתאם להסכם שכירות המשנה (להלן: "**הסכם שכירות המשנה**"), אשר נחתם בין הצדדים ביום 18 בינואר, 2021, שוכרת החברה, כשותפה משנה, מסולאייר ישראל, כשותפה ראשית, החל מיום 1 באוקטובר, 2020 ועד ליום 1 במאי, 2022, את מושכר ב', המצויה בסמכות למושכר א' ואשר שטחו עומד על 234 מ"ר (ברוטו). כן כולל מושכר ב' 6 מקומות חניה. בנוסף, מקנה הסכם שכירות המשנה לחברה 3 אופציות, לתקופות של שנה כל אחת, להארכת תקופת שכירת מושכר ב' בעד 3 שנים נוספות (קרי, עד ליום 1 במאי 2025). נכוון למועד הדוח, החברה מימשה שתwei אופציות מהסכם שכירות המשנה וצפו כי תמשמש אופציה לשנה נוספת.

בתמורה לשכירת מושכר ב', משלםת החברה לсолאייר ישראל דמי שכירות זחים לאלו המשולמים על ידי סולאייר ישראל לבני מושכר ב', אשר מסתכנים לSEN חדש של כ-16,000 ש"ח, בתוספת מע"מ וצמוד לעליית ממד המחרירים לצרכן בגין חודש נובמבר, 2020 (דמי השכירות אינם כוללים את כל הוצאות ניהול ואחזקת מושכר ב'), ובתוספת מושכר ב' להעלות את דמי השכירות של מושכר ב' על פי הסכם שכירות הראשי בו התקשר עם סולאייר ישראל (להלן: "**הסכם שכירות הראשי**").

כן כולל הסכם שכירות המשנה התחייבות של החברה לפנות את מושכר ב' למקום בו תידרש סולאייר ישראל לעשות כן על פי הסכם שכירות הראשי וכן תנאים מקובלים להסכם דומים.

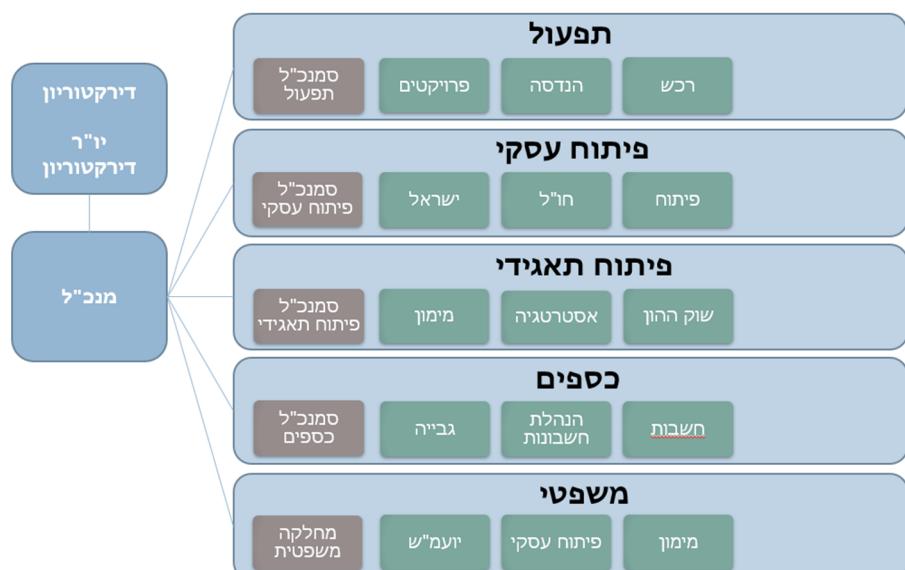
המערכות לייצור חשמל שבבעלות חברות הפרויקט מוקמו על גבי מקרקעין (לרבבות גגות ומאגרים) אשר מושכרים או מוחכרים לחברות הפרויקט, לתקופות ארוכות של מעל 20 שנה, כנגזרת מהאסדרה הרלבנטית.

לחברה אין רכוש קבוע מהותי, למעט מערכות מחוברות לייצור החשמל שמרביתן בבעלות תאגידי הפרויקט (כאשר כל זמן שהמערכות הינן בשלב הקמה הן מסווגות כמלאי). בדרך כלל, המערכות הינן בבעלות תאגיד הפרויקט, ומשועבדות לטובת הגורם הממן לתקופת המימון. רכוש תאגידי הפרויקט כולל בעיקר את המערכות לייצור החשמל על כל רכיביהן.

13. הון אנושי

13.1. מבנה ארגוני

נכון למועד הדוח, המבנה הארגוני בחברה הינו כדלקמן:



13.2. מצב עובדי החברה נכון לימי 31.12.2022 - 31.12.2023 וסכום למועד פרסום הדוח, הנה כדלקמן:

31.12.2022	31.12.2023	
11	10	הנהלה, כספים ואדמיניסטרציה
4	3	תפעול
3	3	הנדסה ורישוי
5	4	פיתוח עסקי
2	2	ניהול נכסים

נכון למועד פרסום הדוח אין שינוי מהותי במספר העובדים של החברה למל' מצבת העובדים נכון ליום 31 בדצמבר, 2023.

להערכת החברה אין לה תלות מהותית בעובד מסוים.

13.3. הטבות וטיבם של הסכמי העסקה

תנאי העסקה של עובדי החברה מוסדרים בחזים אישיים, המשתנים מעובד לעובד, ואשר נקבעים לכל עובד בהתאם לכישוריו, השכלתו ותפקידו. ההסכם האישיים האישיים של העובדים מסדרים את תנאי השכר, חופשה, הבראה,ימי מחלה, תקופת הودעה מוקדמת, פיצויי הפיטורין,ימי מחלה, הפרשות לקופות וקרנות, הטבות נוספות (דוג', רכב, מחשב נייד וטלפון נייד, ככל שרלבנטי) וכן התחרויות לסודיות ואי-תחרות. בנוסף, מעת לעת ניתנים לעובדי החברה מענקים על פי שיקול דעת ו/או בגין עמידה בייעדים. עובדי החברה חתומים על סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, תשכ"ג-1963.

13.4. נושאי משרה

לפרטים אודות תנאי כהונתם והעסקתם של נושאי המשרה בחברה, ראו תקנה 21 לדוח פרטיים נוספים על החברה המצורף לדוח זה.

לפרטים אודות מדיניות המתגמול של נושאי המשרה בחברה, ראו נספח א' לפרק 8 לתשkip'h להשלמה.

תאגיד הקבוצה מפרישים בספריהם את מלא התחביבותיהם בשל סיום יחסיו עובד מעביד. התחביבות חברות הקבוצה לתשלום פיצויי פיטורין לעובדיהן, מכוסות בעיקר על ידי תשלום שוטפים של פרמיות ביטוח מנהלים, ויתרתן באמצעות רישום ההתחביבות במאזן וביצוע הפרשות בגין פיצויי הפיטורין.

14. הון חוזר

הון החוזר של החברה, בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2023, מסתכם בסך של כ-174 מיליון ש"ח, ומורכב מנכסים שוטפים בניכוי התחביבות שוטפות.

15. ביטוח

נכון למועד הדוח' ובהתאם להנחיות הגורמים הרלבנטיים לרבות חח'י, חברות הקבוצה מחזיקות בביטוחים כדלקמן: ביטוח חובות מעבידים בגבולות אחריות של 20 מיליון ש"ח לעובד, למקרה ולתקופה; ביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגבולות של בין 2 מיליון ש"ח לבין 20 מיליון ש"ח למקרה ולתקופה בהתאם לגודל המערכת; ביטוח אש מורחב למערכות; ביטוח אובדן הכנסות בגין אובדן הכנסות השנתי של כל מערכת מנזקים המкосים

בפוליזט אש; ביטוח אחריות מוצר בגבולות אחריות בסך של 10 מיליון ש"ח למקורה ולתקופה; וביטוחים הנוגעים ל פעילות ההקמה כמקובל.

16. חינוך

16.1. **כללי**

הקבוצה ממנה את פעילותה בעיקר באמצעות סדרת אג"ח שהנפיקה לראשונה בינואר, 2022 והורחבה ביולי, 2023, הנפקה לציבור של מנויות ואופציות חדש דצמבר, 2023 הלואות, ומועדפי תזרים מזומנים חיובי של פעילותה.

צוין כי מרבית הלואות אותן נוטלים תאגידי פרויקט הגנות הין הלואות ייעודיות שנייטלן לצורך הקמת מערכות לייצור חשמל ומובטחות בין היתר בשעבודים על המערכות והזכויות מכוח הסכמי השכירות והיצור בהם התקשרו אותם תאגידים, וכן בשעבודים על החזקות החברה בהםים תאגידים.

16.2. **שיעור ריבית**

נכון ליום 31 בדצמבר, 2023, שיעורי הריביות הממציאות והאפקטיביות של החברה (במאות) היו כ-5.2% וכ-7.1%, בהתאם.

16.3. **אשראי לאחר מועד הדוחות הכספיים ועד למועד פרסום הדוח**

בתקופה שסיימה מועד הדוח ועד למועד פרסום הדוח, התקשרה רה סולאר בהסכם כמפורט להלן –

א. הסכם עם בנק השקעות בינלאומי מהמובילים בעולם, אשר יהיה האחראי הבלעדי בפרויקט אנפק בצלילה לגיוס ההון, החוב והגידורים (ככל שיידרשו עבור הפרויקט להרחבת ראה דיווח מיידי של החברה מיום 28 בינואר, 2024, אסמכתה: 2024-01-28), ומספר 008746, וסעיף 19.3 להלן).

16.4. **מסגרות אשראי**

נכון למועד הדוח, מסגרות האשראי המהוות של הקבוצה הין כמפורט להלן (לפרטים אוודות תנאי המסגרות המהוות ראה סעיף 17.6 להלן):⁶⁶

⁶⁶ למעט מסגרת האשראי של החברה עצמה, ניתן יתר מסגרות האשראי כפוף לעמידה בתנאים שונים הנדרשים מכוח תנאי ההתקשרות עם הגורמים המוממים.

		31 בדצמבר 2022		31 בדצמבר 2023		
אשראי מנזיל (אלפי ש"ח)	אשראי בלתי מנזיל (אלפי ש"ח)	אשראי מנזיל (אלפי ש"ח)	אשראי בלתי מנזיל (אלפי ש"ח)	אשראי מנזיל (אלפי ש"ח)	אשראי בלתי מנזיל (אלפי ש"ח)	
-	-	-	-	-	-	הלוואת פיתוח
202,764	-	213,176	-	202,765	-	מסגרת האשראי הפרויקטאלית
81,078	-	79,623	-	81,552	-	מסגרות אשראי לחוב בכיר בפרויקט אליזנסאן*
-	-	19,070	-	-	-	מסגרת אשראי למיון מזニー בפרויקט אליזנסאן*
176,926	61,940	88,636	59,049	178,281	62,415	מסגרת אשראי לחימום הלוואת הפיתוח לרה סולאר*
92,464	-	-	-	41,426	200,580	מסגרת האשראי למיון מזניין לצורך הקמה ומימון חדש של פרויקט החברה בספרד ובאייטליה**
-	-	49,476	-	-	49,805	הלוואת פרויקט וויננה

* מחושב לפי שער של 3.75 ש"ח לאירו, 4.01 ש"ח לאIRO ו-3.99 ש"ח לאIRO לימים 31 בדצמבר 2022, 2023 וסמן למועד אישור הדוחות, בהתאם.

** מימון מזניין של עד 50 מיליון אירו לצורך השלמת הון עצמי הנדרש להקמת פרויקטי החברה באירופה ולפיענוח הלוואה קיימת והעמדת מימון מזניין חדש בתנאים משופרים בפרויקט אליזנסאן. בהמשך לאמור, ביום 2 ביוני, 2023, סך של כ-5.7 מיליון אירו שנמשך מההימון האמור שימש לפירעון הלוואת המזניין הקיימת בפרויקט אליזנסאן.

16.5. אשראי בריבית משתנה

נכון למועד הדוח, הלוואת הפיתוח נושאת ריבית משתנה. פרטים ראה סעיף 17.6 להלן.

16.6. הלוואות מהותיות

להלן יובאו פרטי הלוואות מהותיות שנטלו חברות הקבוצה עד למועד פרסום הדוח:

16.6.1. הלוואת פרויקט הגגות

תאגידי פרויקט הנקודות (כהגדרתם בסעיף 2 לעיל) נטו הלוואה מתאגיד ביטוח בישראל ביום 13 באוקטובר 2020, אשר תוקן ביום 25 בנובמבר 2020, 18 ביולי 2021 ו-10 באוגוסט 2022 (להלן: "הלוואה הפרויקטאלית"), אשר זכויות והתחייבויות סולאייר ישראל מכוחו הומחו לחברה במסגרת העברת הפעולות מסוילאייר ישראל לחברה.

להלן עיקרי הלוואה הפרויקטאלית:

הלוואה הפרויקטאלית החדשה	
סול נטו פניציה בע"מ, סול נטו החזקות בע"מ, סול נטו לוד בע"מ, סול נטו בית השיטה בע"מ, סול נטו 2 שותפות מוגבלת, סולאייר נטו שפיר בע"מ, סול נטו כיל בע"מ וסול פרויקט 11 בע"מ, כלות, וסול נטו 1 שותפות מוגבלת, כ-Sponsor של הלוואה (להלן ביחיד בסעיף קטן זה: "החברות הלות").	התאגידיים הלוויים
תאגיד ביטוח בישראל	הלוואה
13.10.2020 (ותיקונים מימים 25 בנובמבר 2020, 18 ביולי 2021 ו-10 באוגוסט 2022)	תאריך הסכם הלוואה
תאגידי פרויקט הנקודות יוכלו ליטול הלוואות מכוח הסכם הלוואה אשר תשמשנה אוטם למימון של עד 85% מעליות הקמה של פרויקטי הנקודות, להעמדת ערבותות בנקאות שיונמדדו במסגרת ייזום הפרויקטים (בגובה הסכום שנקבע) ולצורך מימון 50% מפיidan השירות החוב (כמשמעותו להלן), כאשר מסגרת הלוואה המקסימלית עומדת (בכפוף למגלה שציינה לעיל) על סך של עד 250 מיליון ש"ח (להלן: "מסגרת הלוואה"). החברות הלות היו רשויות לבצע משיקות תחת הלוואה עד ליום 30 ביוני 2022 (להלן: "מועד הזמיןות המעודכן"). נכון למועד דוח זה, לא ניתן למשוך כספים מהאזראי הנ"ל.	סכום מסגרת ומטרת האשראי
C-207,412 אלף ש"ח	יתרת הלוואות שנמשכו תחת הסכם הלוואה נכון למועד פרסום הדוח (לא כולל ריבית שנ客气ה)
פירעונות קרן וריבית יבוצעו בתשלומים דו שנתיים, ביום 30 ביוני ו-31 בדצמבר בכל שנה קלנדרית. תשלום קרן הנם בסכומים הנעים בין 0.7% ל-3% מקרן הלוואה ע"ב המודל הפיננסי שאושר למועד חתימת ההסכם (ואשר יעודכן מעת לעת בהתאם לשינויים בהנחות המודל), וזאת עד למועד הפרעון האחרון ביום 31 בדצמבר 2048, וב惟ב שככל הלוואה שנמשכה לצורך מימון עלויות הבניה של הפרויקטים תפער לא יותר מ-18 חודשים טרם מועד סיום הסכם מכירת החשמל (PPA) של הפרויקט הרלונטי (לו"ח סילוקין זה יהול ביחס לכל הלוואות למעט ביחס להלוואה אשר עתידה לשמש את פרויקט פניציה שתפרע בתום 4 שנים ממועד נטילתה).	מועד תשלום קרן וריבית ומועד פרעון סופי
הלוואות ימשכו תחת מסגרת הלוואה (למעט סכום זניח בגין הלוואה ראשית החוב) הין צמודות לעליית מzd המחרירים לצרכן ויישאו, עד למועד תשלום הריבית הראשון, ריבית שנתית משתנה המורכבת מריבית בסיס ⁶⁷ הנקבעת במועד כל משיקה + 2.6% (להלן: "ריבית הבסיסית"), כאשר ביחס להלוואות שהוענקו בגין פרויקטים שטרם חוברו לרשות החשמל מתווסף ריבית שנתית בגובה 1% נוספת לריבית הבסיסית וזאת עד מועד חיבור הפרויקטים האמורים לרשות החשמל.	ריבית

⁶⁷ ריבית הבסיס מוגדרת בהתאם להסכם הלוואה כאמור שנתי השווה לממוצע המשוקל של התשואה השנתית של שטי סדרות אג"ח ממושלתיות נפרדות (צמודות מzd או שיאן צמודות, לפי העניין, לבחירת החברות הלות), בחלוקת מzd'ם הדומה לכל הנitin למח"מ הלוואה במועד החישוב הרלונטי עד למועד הפרעון סדרת אג"ח אחרת בעלת מzd'ם אורך וסדרת אג"ח השניה בעלת מzd'ם קצר יותר, בהתאם על התשואה השנתית הממוצעת של אגרות הרוב האמורית במועד הניליה של 3 כי"ע סקסים עבור ממועד החישוב. המשקל של התשואה הממוצעת השנתית של שתי אגרות החוב ייחושב בהתאם למנגנון החישוב שקבע בהסכם הלוואה (להלן: "ריבית הבסיסית").

<p>ריבית פיגורים הינה בין 2% ל-3% שנתי בתוספת על הריבית הקיימת.</p> <p>عملת הקצת אשראי חד פעמי בגובה 0.5% מסכום מסגרת ההלוואה; عملת שנתית של 0.75% מסך המסגרת הבלתי מנצלת.</p> <p>החברות הלוות רשויות לפרוע את מלאה ההלוואה בפרעון מוקדם, בכפוף לתשלום عملת פרעון מוקדם בגובה 0.5% מההלוואה וכן عملת Make whole payment⁶⁸.</p>	عملות פרעון מוקדם אמות מידת פיננסיות
<p>יחס DSCR היסטורי, DSCR חזוי מינימאלי-1 LLCR⁶⁹ נובאים מ-31.08 – נכון ליום 31 בדצמבר 2023 יחס DSCR חזוי מינימאלי עומד על 1.14 ו-1.25 עד 1.29.</p>	אמות מידת פיננסיות
<p>ההלוואה כוללת עילות להעמדת ההלוואה לפרעון מיידי, וביניהן הפרט תנאי הסכם ההלוואה; אי תשלום או העודה לפרעון מיידי של התcheinות פיננסיות של החברות הלוות בסך שלא יפחות ממיליאן ש"ח (הפרה צולבת); הליכי חדלות פרעון של מי מהחברות הלוות; ביטול או הוודעת ביטול בגין אחד מהසכמי הפרויקטם של החברות הלוות (ובכל הנוגע להסכם שכירות, רק במקרה שבו ביטול ההסכם יביא לשינוי מהותי לרעה), שינוי רגולציה החשמל, שלילת גישה למתיקני הפרויקט, או הפסקת תשלום מצד חברת החשמל, השפעה הילכית משפטית על ידי צד שלישי בגין הפרויקטם להם יהיה להערכות המלווה, השפעה שלילת מהותית על יכולת החזר החוב, אי עמידה באילו מתנאי המכרים בהם השתתפו החברות הלוות - ובלבד שמדובר משלفات של יוטר מ-15% מכלל המערבות שבפרויקטם שבבעלות החברות הלוות; כל החלטה או פסק דין בהלים שבין סולאייר ישראלי לחברת הציבורית (כמפורט לעיל) באופן שיביא להערכת המלווה להשפעה שלילית מהותית על יכולת החזר החוב; אי עמידה באמצעות המידה הפיננסיות; הלאמה או התערבות ממשלה או אירוע כוח עלין המביא להשפעה שלילית מהותית על יכולת החזר החוב; אם החברה תפסיק לשלוט ו/או להחזיק לפחות 50.01% מהוצאות בסול נטו 1 ו/או במקרה של שינוי שליטה בחברה שלא אושר מראש על ידי המלווה; במקרה של רכישת חלק או מלאה הזכויות בפרויקטם של החברות הלוות (שאז יבוצע פרעון מיידי חלקי); ועוד.</p>	עלות לפרעון מיידי חלק ומלא
<p>במסגרת ההלוואה, החברות הלוות יעדמו את הבתווחות הבאות: שעבוד קבוע וצף על כל נכסיו וזכויות חברות הפרויקט הלוות, קיימים ועתידיים, לרבות כל הזכויות והפירוט הנכונות מהם; וכן שעבוד מלא מניות חברות הפרויקט הלוות, לרבות כל הזכויות והפירוט הנכונות מכוחן, המוחזק על ידי סול נטו 1 וסולאייר נט מטרינג (השותף הכללי בסול נטו 1).</p> <p>Cross Collateralization – הבתווחות בגין התcheinויות כל חברות הפרויקט הלוות הין בתוחות צולבות.</p>	בתוחות
<p>במסגרת הסכם ההלוואה, נטו על עצמן החברות הלוות מגבלות שונות, והתחייבו בין היתר: לא ליטול מימון נוסף (למעט ערבותות בנកיות לטבות צדדים שלישים עד לסך של 12 מיליון ש"ח) או לשעבד כל זכות או נכס בבעלותן; לא לבצע כל דיספויזיה בכל נכס או זכות בעלות החברות הלוות; לשומר על סול נטו 1 וסול נט מטרינג כבעלויות המניות היחידות בחברות הלוות; להעביר כל הכנסה של כל חברה בקבוצה לחשבון הטבות המלווה, כאשר החשבונות המשועבדים ייוציאו בכל עת בירתה זכות; לבצע העברה כספית מהحسابונות המשועבדים בהסתמכת המלווה בלבד ולאריכים המפורטים להלן לפי הסדר הקבוע בהסכם; לא לחלק דיבידנד, למעט אם התקיימו התנאים כאמור בהסכם; לא לבצע כל שינוי מהותי בתחום הפעולות של חברות הפרויקט הלוות; לא יותר מ-6 חודשים ממועד</p>	התcheinויות ומגבלות

⁶⁸ סכום ה-*make whole payment* היוו הגובה מבין הבאים: (1) השווי העדכני נטו של החוב מהוון על פי ריבית הבסיס בתוספת 0.8% (ככל שההלוואה נגזרת קודם לתום 10 שנים ממועד נספח נטילת ההלוואה) או 1% (אחר מ-10 שנים ועד 20 שנים ממועד נטילת ההלוואה) או 2.6% (אחר מ-20 שנים ממועד נטילת ההלוואה), ובכינוי קrho ההלוואה המשולמת בפרעון מוקדם; או (2) השווי הווהן של ההלוואה (שיעור בדף שנקבע בהסכם) הפעם נספח קrho ההלוואה המשולמת בפרעון מוקדם.

⁶⁹ **DSCR היסטורי** – יחס כיסוי החוב לתקופה של 12 חודשים המסתמימת במועד חישוב יחס כיסוי החוב (להלן: "DSCR היסטורי"); **DSCR מינימלי** – היחס המנוון בבורר בהתאם למודל הפיננסים כפוך למועד חישוב (להלן: "LLCR (Loan Life Cover Ratio)"). היחס בין (א) ה-*NPV* שהוא בפועל בכל מועד רושב לסכום השווה לתזוזים המומומים הנוכחי הזמין לגורף שירות החוב עד למועד הפינון הסופי והסכום המופקד בפיקודן שירות החוב, לבין (ב) יתרת החוב הכללת במועד החישוב (להלן: "LLCR").

<p>המשך הראשתה תחת ההלוואה העיקרית, לקבל דירוג אשראי מחברת מעלות או מידרג ביחס להתחייבות מכוח ההלוואה החל ממועד הפעלה המסחרית ועד למועד הפרעון האחרון אשר יאפשר של ההלוואה ולאחר קבלת הדירוג - לשמר על הדירוג עד למועד פרעון ההלוואה ועוד. בכך למועד דוח זה טרם התקבל דירוג כאמור.</p>	
<p>חלוקת דיבידנד תעsha בין היתר בכפוף למגבלות הבאות: 95% מתקני הפרויקטים חובבו לרשות החשמל, מתקנים DSCR היסטורי של 1.2:1.0 לפחות,יחס DSCR מינימלי חזוי של 1.2:1.0 לפחות, ויחס חי הלואה (Loan Life Cover Ratio) של 1.2:1.0 לפחות; פקדון שירות החוב מופקד במילואן; לא בוצעו יותר משתי חלוקות בשנה קלנדרית.</p>	חלוקת דיבידנד

16.6.2. הלוואת פרויקט אליזרסאן 1

בחודש נובמבר 2020 התקשרה אליזרסאן עם הבנק האוסטרי בהסכם הלוואה בכירה והלוואה מזニー בסך של 25.1 מיליון אירו ו-5 מיליון אירו, בהתאם, לצורכי מימון הקמת פרויקט אליזרסאן (להלן: "הלוואה הבכירה" ו"הלוואה המזני", בהתאם).

בחודש פברואר, 2023, התקשרה רה סולאר עם קרן השקעות גרמנית להעמדת מימון מזני של עד 50 מיליון אירו לצורכי השלמת ההון העצמי הנדרש להקמת פרויקטי החברה באירופה, ולפירעון הלוואה קיימת והעמדת מימון מזני חדש בתנאים משופרים בפרויקט אליזרסאן (להלן: "הלוואה الكرן הגרמנית"). ביום 2 ביוני, 2023, סך של כ-5.7 מיליון אירו שנמדד מהלוואה الكرן הגרמנית האמורה שימש לפירעון הלוואה המזני.

להלן עיקרי הלוואות:

הלוואה الكرן הגרמנית	הלוואה המזני	הלוואה הבכירה	
התאגיד הלוואה	המלואה	תאריך הסכם	הלוואה
רה סולאר פאנדייניג ("הלוואה")	חברת אליזרסאן	חברת אליזרסאן (להלן: "הלוואה")	
קרן הגרמנית (להלן: "המלואה")	הבנק האוסטרי	הבנק האוסטרי (להלן: "המלואה")	
3 בפברואר, 2023	27 בנובמבר 2020	27 בנובמבר 2020	
50 מיליון אירו מטרת ההלוואה הינה לצורכי השלמת ההון העצמי הנדרש להקמת פרויקטים של החברה באירופה בהספק של כ-300-350 מגה-וואט במהלך שנתיים, ולפירעון הלוואה המזני בשנת 2023, ופירעון הלוואה המזני החדש בתנאים משופרים בפרויקט אליזרסאן (ביום 2 ביוני, 2023, סך של כ-5.7 מיליון אירו נמדד מה haloואה לפירעון הלוואה המזני).	5 מיליון אירו מטרת ההלוואה הינה לצורכי התchiebיוותה של אליזרסאן כלפי חימין השקעות 2 וחימין השקעות 3 בסך כולל של 2,105 אלף אירו בגין הלוואות בעליים שניתנו להוואות בעליים פיתוח ומימון פרויקט אליזרסאן 1.	25.1 מיליון אירו מטרים: 24.1 מיליון אירו שימוש לצורכי מימון חלק מעלויות ההקמה של פרויקט אליזרסאן 1 (להלן: "הלוואה העיקרית"); ומיליאן אירו, אשר שימוש לצורכי מימון החשבון המשועבד לטובת הרוכשת מכוח הסכם PPA , בקשר עם פרויקט אליזרסאן 1, כמפורט בסעיף 8.2.1 לעיל (להלן: "הלוואה ה- PPA ").	סכום מסגרת ומטרת האשראי
5.7 מיליון אירו ביחס לאליזרסאן	הלוואה נפרעה מתמורת מהקרן הגermanית	24.1 מיליון אירו	יתרת הלוואות שנמשכו תחת הסכם ההלוואה

			פרוטומ הדוח נוכן למועד
<p>הלוואה העיקרית - שני תשלוםים בימים 31 ביולי ו-31 בינואר בכל שנה.</p> <p>מועד הפירעון הסופי – כקדם מבחן (א) 15 שנים מיום חתימת ההסכם או (ב) 4 שנים מתום סיום ה-PPA האחרון שיחתם בגין הפרויקטדים נשוא הלוואה המזמין.</p>	<p>נפרע ביום במלואה בסכומים באמצעות כספים שהתקבלו ממשיכה מהלוואה הקרן הגרמנית.</p>	<p>הלוואה העיקרית - שני תשלוםים שנתיים ביום 30 ביוני ו-31 בדצמבר בסכומים משתנים הנעים (והגדלים בהדרגה) בין 489 אלף אירו לכ-1.26 מיליון אירו כ"א (זאת ע"ב המודל הפיננסי שאושר למועד חתימת ההסכם ואשר יעודכן מעת לעת בהתאם לשינויים בהנחות המודל), החל מיום 31 בדצמבר 2021 ועד מועד הפירעון האחרון שהינו 30 ביוני 2037.</p> <p>הלואת חשבון ה-PPA – קרן ההלוואה נפרעה במלואה בשנת 2022.</p>	<p>מועד תשלום קרן ומועד פירעון סופי</p>
<p>ריבית שנתית קבוע בשיעור של 6.9%.</p>	<p>ריבית שנתית של EURIBOR + 6% לתקופה של חצי שנה (ובלבד שאיןנו נמוך מ- 2.5%) ריבית פיגורים הינה %2 מעל לריבית הרגילה שנושאת הלוואה.</p>	<p>ריבית שנתית של 2.75% ריבית פיגורים הינה 2% מעל לריבית הרגילה שנושאת הלוואה.</p>	<p>ריבית</p>
<p>בימים 31 ביולי ו-31 בינואר.</p>	<p>בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר.</p>	<p>בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר.</p>	<p>מועד תשלום ריבית</p>
<p>عملת התchiaיות בגובה 1% מהקרן הבלתי מנוצלת.</p>	<p>عملת הלוואה חד פעמיות (Arrangement fee) בסך של 267.5 אלף אירו.</p>	<p>عملת הלוואה חד פעמיות (Arrangement fee) בגובה 2.35% מה haloואה העיקרית- 1.5% מה haloואה חשבון ה-PPA, וכן عملת התchiaיות (commitment fee) החל ממועד חתימת ההסכם ועד תום תקופת הזמיןות.</p>	<p>عملות</p>
<p>הלוואה תהא זכאית למשוך את הכספיים נשוא ההסכם החל מיום חתימת ההסכם ועד ליום 31 בדצמבר, 2023, כאשר לאחר מכן למלואה שיקול דעת בלעדי בדבר משיכת הכספיים נשוא ההסכם. משיכת הכספיים כפופה למספר תנאים כגון: השקעת הון מינימאלית ע"י הלוואה או חברות הקשורות בהיקף מינימאלי של 10% מעליות הפרויקט, בדיקות נאותות משפטיות וטכניות מספקות, חתימת הסכמי EPC ו-M&O, הצגת תקציב הפרויקט, חתימת PPA בגין פרויקטי החברה, עמידה ביחסים כיסוי מסוימים ועוד.</p>	<p>ל.ר.</p>	<p>ל.ר.</p>	<p>תנאים מוקדמים לביצוע משיכות</p>
<p>הלוואה רשות לבצע פירעון מוקדם של ההלוואה, בכפוף, בין היתר, לתנאים הבאים: הפירעון הינו של לשנה העשירות, בכפוף לתשלום عملת</p>	<p>ל.ר.</p>	<p>הלוואה רשות לבצע פירעון מוקדם של ההלוואה, בכפוף, בין היתר, לתנאים הבאים: הפירעון הינו של</p>	<p>פירעון מוקדם</p>

	<p>פירעון בסכומים לא מהותיים הופחתת לאחר שנים אלו, ולאחר השנה העשירה ללא עלות.</p>		
	<p>הלווה נשמר על פיקדון שירות חוב בגובה של 50% מ-12 חודשים שירות חוב (DSRA) לפחות.</p>	<p>ל.ג</p> <p>הלווה נשמר על פיקדון שירות חוב של 6 חודשים שירות חוב (DSRA) לפחות (להלן: "פיקדון שירות החוב"). בנוסף תחזיק הלווה חשבו עבור סכומי החסימה שישוררנו לקבלן בהתאם להוראות ה-EPC. בהתאם למנגנון שנקבע בהסכם ההלוואה, כל תקבולי הלווה יועברו לחשבון בנק המשועבד לטבות המלווה (להלן: "חשבון ההלוואה"). יתרת חשבון ההלוואה לא תרד בכלל עת מתחת לעליות התפעול של הפרויקט ל-3 החודשים העיקריים בתוספת סכומי שירות חוב שהם זכאי המלווה באותו העת (להלן: "היתרת המינימאלית"). עם תום תקופה הזמיןות (כהגדרת המונח להלן), כל סכום שנמשך שלא ישמש למימוש תשלום אישור הפעלה עקב לכך שסכום זה כפוף ל- Retention-EPC, יהיה חסום בחשבון ההלוואה (כהגדרת להלן) עד אשר ניתן היה תשלום סכום זה בהתאם להסכם ה-EPC (בכפוף לאישור המלווה) (יככל שידרש הדבר בהתאם להסכם) (להלן: "סכום החסימה").</p>	<p>פקדונות וחשבונות פרויקט</p>
	<p>במקרה של אי עמידה במבחן חלוקה בשני מבחני חלוקה עוקבים, הלווה תהיה מחויבת להעמיד את כספי החלוקה לפירעון מוקדם של כספי ההלוואה.</p>	<p>ההסכם כולל מנגנון Cash Sweep (להלן: "Cash Sweep") - פעמיים בשנה, ביום 31 בינואר ו-31 ביולי, תשמש הלווה ב-20% מזומנים</p>	<p>מגן Cash Sweep</p>

המזומנים העודף ⁷⁰ של הפרויקט	לצורך פירעון ההלוואה.	
<p>תנאי לביצוע חלוקה - במקרה בו היחסים גבוהים מלאה: MDSCR היסטורי - 1.075, MDSCR חזוי - 1.075 .</p> <p>עליה ל-Cash Sweep - במקרה בו התוצאה של שני מבחני חלוקה רצופים, היחסים נמוכים מ- MDSCR היסטורי - 1.075, Cash Sweep חזוי - 1.075 יופעל מנגנון קבוע בהסכם.</p> <p>עליה להעודה לפירעון מיידי - במקרה שבו MDSCR היסטורי נמוך מ- 1.025</p>	<p>עליה להעודה לפירעון מיידי - במקרה בו היחסים נמוכים מלאה: DSCR היסטורי - 1.05, DSCR חזוי - LLCR, 1.05 - 1.05.</p> <p>נכון ליום 31 בדצמבר 2023 DSCR היסטורי עומד על 1.2, DSCR חזוי עומד על 1.25 וה-LLCR עומד על 1.3.</p>	אמות מידת פיננסיות
<p>המלואה תהיה רשאית להעמיד את מלאו ההלוואה לפירעון מיידי בתנאים הקבועים בהסכם ובין היתר, במקרה בו יבוצע תשלום במועד, או עמידה בהתחייבות מהותית, או עמידה ב-MDSCR היסטורי של 1.025, או ביצוע כל תשלום במועד לאחר תקופה של 30 ימים (תחת כל הסכם בהלוואה או חברת פרויקט קשורה), במקרה של אי חוקיות של מסמך בטוחה, במקרה של הוראה ממשلتית לפיה הלואה או חברת פרויקט מנעוות מלקיים את התcheinויותיה או ככל שנסכיהן מולאלמים או מופקעים, במקרה של הליך משפטי תלוי ומועד בסך של 250,000 או יותר, במקרה של ירידת ערך הלואה משיעור החזוקות של 50%iami, מהפרויקטים ללא קבלת אישור מראש, במקרה בו החברה או חברות בנות המחזיקות בפרויקטים נכנסות להילicity החזקות בפרויקטים נוכחות להילicity הצלות פירעון, בהציג מצגי שוא וכדומה, והכל בכפוף לכך שהאירוע לא התרפא עד-ידי החברה טרם הפעלת הזכות על-ידי המלווה.</p>	<p>עלות לפירעון חלקו מיידי של ההלוואה, כוללות בין היתר: מקרה של קבלת תשלום בגין תיקון נזק, אשר לא שימושו לצורך תיקון הנזק (בגובה התשלומים שהתקבלו); מקרה של קבלת תקבולות בגין הלאמה (בגובה התשלומים שהתקבלו); מקרה של קבלת תשלום בגין פיצוי, טיפול או קנסות תחת הסכמי הפרויקט (בגובה התשלומים שהתקבלו); מקרה של הפרת התcheinויות בעלי המניות להזרים הון ללולו כמפורט להלן.</p> <p>עלות לפירעון מיידי מלא של ההלוואה, לרבות במקרים הבאים: שניי שליטה - אם החברה וחימין סולאר, יחיזקו, במשמעותו, ב-50% או פחות מהן המניות או זכויות החזעה בלולה או אם חימין השקעות 3 וסרגוסה ישראל יחזיקו פחות מ-100% מהן המניות או זכויות החזעה בלולה; מכירת כל או עיקר נכסיו הלוואה; אוiron השערת שוק (market); או עמידה בתנאים ונסיבות המינימליים disturbance); במקרה המזמין; או עמידה בהותיר בחשיבות ההלוואה וחשבנות שנקבעו עליה להוותה להוותה בהשיבות ההלוואה והשענות הלואת המזמין; או עמידה באמות המידה הפיננסיות כמפורט לעיל; הפרה של הסכם מהסכמי הפרויקט, באופן שעשו ליאזר השפעה מהותית לרעה, או תיקון, ביטול או המאהה של הסכמים אלה; איבוד הזכויות בפרקע של הפרויקט, הפקעה, מניעת גישה לפרויקט וכן אי רישום של הזכויות בפרקע במרשם הרלוונטי בתוך חודש אחד ממועד הקלויזינג של ההלוואה, בכפוף לארכות הקבועות בהסכם; הפרה צולבת - הפרה של הסכמיימון עם צדי ג' או התcheinויות מסחריות בסכום העולה על 50 אלף אוiron לשנה בהם התקשרה הלואה או הפרה של קובלן ההקמה או התפעול את הסכמי-EPC או O&M או הפרה של הסכם-PPA ע"י הרווחת מכוון ההסכם; הליכי חדלות פירעון או פירוק של הלואה, בעלי המניות בלולה או של כל צד להסכמי הפרויקט; ביטול אישוריהם או היתריהם של</p>	עלות לפירעון מיידי חלקו ומלא

"**תזרים המזומנים העודף**", משמע לכל תקופת חישוב: תזרים מזומנים נטו (כהגדרכתו להלן) בגין סכומי CISIO חוב הבכיר, תשלוםמים לפיקדון שירות החוב, תשלוםוי רלווי לחייב מוקדם (ככל שיישנו) למוטס **Cash Sweep**, וכל סכום זובחה בגין תשלום הפיקודי והתחסנו של ההלוואה.

"**תזרים מזומנים נטו**", משמע לכל תקופת חישוב: תקובלים הפרויקט שהתקבלו מיידי הלואה (לרובות, בין היתר, תקובולים הנבעים מהסכם-**PPA-A**-**PPA-B**) ביצירוף החזרוי מס' (למעט החזרוי ע"מ), ביצירוף תקובלים מיידי הלואה (לרובות, בין היתר, תקובולים מכך הסכמי הפרויקט כל שלושים, ביצירוף תורות המשוחררת מחשבון סכומי החסימה בהתאם להסכם ההלוואה (ככל שיישנו), ביצירוף או ניכוי של הון חוזר של הלואה בהתאם למודול היפוי ניסוי, וביצירוף עלויות תעפלו, בתווות והוצאות תקרה, תשלוםוי ייון בגין יתרותם ועלותם בשל הסכמי הפרויקט (ככל שיישנו), כפי שיירה המלווה מעת לעת. "תזרים תשלוםמי מסים (למעט מע"מ), וכן הוצאות נספחות (למעט הוצאות מימון וקרן) המשויכות לתקופה ההלוואה כפי שיירה המלווה מעת לעת. "**מזומנים חופשיים**", משמע לכל תקופת חישוב: תזרים מזומנים העודף בגין סכום שהזקקה עבור סכומי-**Cash Sweep** של החוב הבכיר.

			הפרויקט; שינוי במסגרת הרגולטורית של הפרויקט; ביצוע חלוקות שלא בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם; פיתוח הליכים משפטיים כנגד הלואה, כולל הhma, התפעול או הרווחת מכוח הסכם ה- PPA , באופן שעשו ליצור השפהה לרעה ממשית על הפרויקט; הפלה של התchieיות בעלי המניות בלולה להזרים הון ללואה (כמפורט להלן). בכך למועד הדוח'ן, החברה עומדת בכל העילות לפרעון מיידי חלקו ומלא.	
הלווה שעבדה לטובה המלאה, בין היתר את המניות והזכויות בחברות ההחזקה ובחברות הפרויקט של פרויקטי החברה, וכן את חברות הבנק של חברות ההחזקה ובחנות הפרויקט, לצד בטוחות נוספות המכובלות בעסקאות מסווג זה.	ל.ר	בין היתר, שעבוד ראשוני על כל זכויות הלואה או בעלי המניות בלולה בקשר עם הסכמי הפרויקט; שעבוד ראשוני על מלא זכויות הלואה; שעבוד על מלא זכויות להחזיר הלוואות בעליים שהועמדו ללואה על ידי בעלי מניותיה (בדרכם נשיאתן בחلك מעליות הפרויקט); ושבוד על תקבולות בגין חברות הפרויקט המשועבדים. בנוסף התchieיבת הלואה לרשות שעבוד מתאים על נכסיו הפרויקט (PV Plant Assets) (לרבות, המרכות, קוו ההולכה, קניין רוחני באישורים והיתרים כיו"ב) במקורה שבו בכל מועד נתון ה- DSCR ההיסטורי נמור מ-1.10. בנוסף, שעבדו לטובה המלאה ערבות שהעמידו החברה וחימין סולאר להבטחת התchieיות אנרג'י אינטנסיבי מכוח הסכם ה- EPC (לעיל: "ערבות ה- EPC ").	בטוחות	
-	-	-	ערבות	
הלווה התchieיבת, בין היתר: לא לעסוק, ולדאג לכך שאך אחת חברות ההחזקה או חברות הפרויקט לא יעסכו, בעסקה או הסדר הפוגעים באופן מהותי בתchieיותהן תחת הסכם ההלוואה, או לנאל עסקים שניים קשורים לפיתוח, בנייה, מימון או תפעול הפרויקט; (ב) היא לא מספק, ומתdag שאך אחת מה- SPVs , לא יtan הלואה כלשהו, או יעניק אשראי כלשהו, או יהיה הנושא בכל דרך אחרת לגבי הלוואות או מכשרנו גiros כספים דומים, מלבד אשראי או הלוואות מותרים לפי הסכם; (ג) היא מדג שבחורות ההחזקה ובחנות הפרויקט ישלמו כל סכום בסוגרת כל הלואה בין-חברתית ללואה; (ד) היא לא תיתן ולא תאפשר לאף אחת מה- SPVs או חברות ההחזקה ליטול, ולא גבטיח שום ערבות עבור, חוב פיננסי כלשהו של צד שלישי; (ה) היא לא תבצע, ותבטיח שאך מה- SPV או חברות ההחזקה לא ובצעו עסקה אחת או סדרה של עסקאות (בין אם קשורות ובין אם לא) כדי למכו, להחכרי, להעביר או להיפטר באופן מכל או	הלווה התchieיבת, בין היתר: לא לתקן או להחליף את הסכם הפרויקט ללא הסכמה מראש המילואה; לקבל את הסכמת המילואה מראש בקשר עם קובלן ה- EPC (לרבות אישור פעולות או עבודות, אישור תשלומיים, מימוש ערבות ועוד); להעמיד ערבות בנקאות לדרישת מנהל הרשות (Endesa) לצורך עבודות החיבור; שלא להתקשרות בהסכמים נוספים מעבר להסכם הפרויקט והסכם המימון, למעט הסכמים הקשורים לשירותי פרויקט שאינם על סכום של 5,000 אירו או שאושרו מראש על ידי המילואה; שלא לבצע כל מיזוג, הפחתת או חלוקת הון, או הקצתת מניות חדשות; שלא לבצע כל פעולה אשר יוצרת שינוי שליטה ללא אישור מראש המילואה; שלא לרכוש נכסים חדשים בסכום העולה על 25,000 אירו לשנה או למכור, לשעבד או לבצע כל דיספוזיציה אחרת בנכסיו הלואה ללא הסכמת המילואה מראש; שלא ליטול כל התchieיות פיננסית או לחתן כל ערבות לפחות 3 סקרים ישראל, למעט הלוואות בעלי מניות נחותות או מטען ערבות לוטות חברת החשמל המקומית לכל שתידרש; שלא לבצע התקשרות עם חברות הקשורות מקבוצת סולאר. בנוסף, בעלי מניות הלואה, חימין השקעות 3 וסרגוסה ישראל, התchieיבו להזרים הון בגובה מיליון אירו ללואה במקורה של חריגות בעליות הפרויקט (Cost Overruns) (לעיל: "התchieיבות בעלי המניות"). הזרמת הון כאמור תהווה הלוואת בעליים נחותה שתשועבד לטובה המלאה. בנוסף התchieיבו בעלי	התchieיבות ומגבלות		

<p>חלק מנכסיהן המהוותים; (ז) היא תdagג שאף אחד מה-SPVs או חברות ההחזקה לא תיזור או תאפשר לקים בטוחה כלשהי על נסיה או מנויותיה, מלבד בטוחות מותרות לפי ההסכם; (ח) לא תיזור חובות פיננסית כלשהי המודרגת בדרגה בכירה או זהה להסכם ההלוואה, ללא הסכמת מראש ובכתב של המלואה.</p>	<p>המניות בלולה שלא למכור, לשעבד או לבצע כל דיספוזיציה אחרת במניות הלולה¹⁷.</p>	
<p>הלוואה התחייבה שלא לבצע חלוקות אלא בכפוף להתקימות, בין היתר, התנאים העיקריים הבאים לביצוע חלוקה - (א) בכפוף לכך שהיחסים גבויים מלאה: MDSCR היסטורי - 1.075 - 1.075 - (ב) בכפוף לכך שחשבון-DSRA ממומן בסכום השווה לפחות לכיספים הנדרשים לביצוע תשלומי ריבית והון לתקופה של שישה חודשים.</p>	<p>הלוואה התחייבה שלא לבצע חלוקות (לרבות תשולם דיבידנדים, תשולמי קרן או ריבית של הלואות בעליים, רכישת עצמית של מניות החברה, מתן הלואות או תשולם לבני מניות עבור שירותים שניתנו שלא בהתאם לתקציב הפרויקט), אלא בכפוף להתקימות, בין היתר, התנאים הבאים: חלוקות יבוצעו פעמי בחצי שנה לכלียור ביום 31 בינוואר ו-31 ביולי; פקdon שירות החוב מופקד Cash במלואו ושולם מלוא סכום ה-Sweep; הושגה הפעלה מסחרית של הפרויקט; תשולמי שירות החוב לתקופת החלוקה שלומו במלואם; DSCR היסטורי הינו 1.15 לפחות, הDSCR החזו לתקופת העקבת לאחר החלוקה הינו 1.15 לפחות (כמפורט לעיל); סכום החלוקה נמוך ממהគומים שנקבעו בהתאם למנגנון הקבוע בהסכם ההלוואה.</p>	<p>חלוקת דיבידנד</p>

16.6.3. אגרות חוב (סדרה א')

ביום 19 בינוואר 2022, השלים החברה הנפקה של אגרות חוב (סדרה א') לציבור מכוח דוח הצעת מדף בסך כולל של 242 מיליון ש"ח (להלן: "תמורת ההנפקה") וביום 11 ביולי 2023, ביצעה הרחבה של 58,500,000 ש"ח ע.נ אגרות חוב של הסדרה למשקיעים מסווגים בתמורה לסך של כ-55 מיליון ש"ח. פרטים נוספים בקשר עם סדרת אגרות החוב ותנאייה ראו שטר נאמנות של החברה מיום 23 בינוואר 2022 (אסמכתא: 2022-01-009501) וכן סעיף ג' חלק השלישי לדוח הדירקטוריון של החברה.

ביום 31 בדצמבר 2023, דיווחה החברה על פדיון חלקו של אגרות החוב (סדרה א'), סך ניירות הערך בפדיון הינו 30,050,000 אגרות חוב. פרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 3 בינוואר 2024 (אסמכתא: 2024-01-001521).

16.6.4. הלוואה לחברת הבת למימון פרויקטים פוטו-וולטאיים

ביום 30 ביוני, 2022, חתמה חברת רה סולאר על הסכם עם הסכם AG Austria KommunalKredit להעמדת מסגרת אשרהי מתחדשת בהיקף כולל של 40 מיליון אירו. הסכם זה תוקן ביום 28 ביוני, 2023 ולפיו מסגרת האשראי גדלה לסך כולל של 60 מיליון אירו. הריבית תשולם פעמיים בשנה, ביום 30 ביוני ו-31 בדצמבר ומועד פירעון ההלוואה הננו ביום 30 ביוני, 2026, שיורט הריבית שיחול מיום 1 ביולי, 2024 יעדמו על Euribor+5.5% והמסגרת תהא בתוקף לתקופה של 24 חודשים. בנוסף, בהתאם להסכם לרה סולאר האפשרות לבצע שימוש בסכמי ההלוואה כהשלמת הון לפרויקטים מסוימים אשר הגיעו לשלב המוכנות לבניה (RTB) בהתאם למסויימים הקבועים בתיקון להסכם.

מסגרת האשראי תונצל על ידי רה סולאר, בין היתר, לצורך השלמת פיתוח הפרויקטים והשלמת מימון רכישת הזכיות בפרויקטים בשלב הפיתוח, לרבות פירעון הלוואות בעליים. כמו כן, מסגרת האשראי הנה מסוג "הלוואה מתחדשת" כך שרה סולאר תוכל לפ羅ע סכומים שהתקבלו מכוח הסכם ההלוואה, ובכך להגדיל את מסגרת האשראי בחזרה עד לסך כולל של 60 מיליון אירו.

ביום 29 ביוני, 2023, משנה רה סולאר כ-15 מיליון אירו מההלוואה. סך של כ-13 מיליון אירו שימש להעמדת ערבותות מכוח הסכם למכירת חשמל (PPA) מפרויקט החברה בספרד, כפי שפורסם בדיווח המידי מיום 25 בדצמבר, 2022 (אסמכתא: 2022-01-154636) ויתרת סכום המשינה לפעילותה השוטפת של רה סולאר.

לפירוט בדבר ההסכם והתיקון להסכם הקודם, ראו סעיף 6.13.10 לחلك הראשון לדוח התקופתי של החברה לשנת 2022, ודיווחים מיידיים של החברה מימים 29 ביוני, 2023 ו- 2 ביולי, 2023 (אסמכתאות: 2023-01-061570 ו- 2023-01-060721, בהתאם).

16.6.5. הלוואה פרויקט קלספארה ווינה

ביום 13 בדצמבר, 2022, בוצעה הסגירה הפיננסית של פרויקט וינה, בהספק כולל של כ- 18.5 מגה-וואט ונחתם בין הצדדים (באמצעות חברת בת ספרדייה המוחזקת 100% ע"י רה סולאר), הסכם סופי בעניין. במסגרת הסגירה הפיננסית, סך ההלוואה עמדה על כ-12.4 מיליון אירו, המרוווח מעיל EURIBOR לחצי שנה קבוע לכ- 2.5% ותקופת ההלוואה ל-18 שנים. יתר תנאי ההסכם הסופי לא השתנו מהותית מתנאי מזכר הבנות כאמור לעיל. כמו כן, כחלק מההסכם הסופי, הבנק העמיד הלוואה בסך של כ-2.3 מיליון אירו לפרויקט וינה, לתקופה של 18 חודשים למימון תשלום מע"מ נגדי חברותות בתקופת ההקמה

בריבית EURIBOR לתקופה של שלושה חודשים (שלא תפחט מ-0%) בתוספת 1.9%.
לפיוט בדבר ההסכם האמור, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 14 בדצמבר, 2022
(אסמכתא: 2022-01-150664).

בנוסף, ביום 14 בפברואר, 2024, משכה החברה סכום כולל של כ-12.9 מיליון אירו מהלוואת الكرן הגרמנית, לצורךימון בכיר להקמת פרויקט קלספארה. לפיוט בדבר המשינה האמורה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 18 בפברואר, 2024 (אסמכתא: 2024-01-017139).

16.6.6. הלוואת פרויקט מקינזזה

ביום 22 בנובמבר, 2022, חתמה רה סולאר על מזכר הבנות עם בנק ספרדי להעמדת מימון בכיר בהיקף של עד כ-75 מיליון אירו למימון הקמת פרויקט מקינזזה. בהתאם למזכר הבנות, המימון הבכיר יהיה לתקופה של בין 16 ל-18 שנים בריבית שנתית של בין 2.5% ל- 2.75% מעל לריבית EURIBOR-לתקופה של שישה חודשים. מסגרת האשראי והריבית יפרעו לאורק תקופה מסוימת האשראי בתשלומיםחצי שנתיים, אשר שיורם ישתנה כתלות בחתימה על PPA ויחסוי כיסוי חוב, כאשר החזר الكرן הראשון יבוצע לאחר שישה חודשים מיום חיבור הפרויקטם לרשות החשמל. לפיוט בדבר מזכר הבנות האמור, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 23 בנובמבר, 2022 (אסמכתא: 2022-01-140758).

17. מיסוי

ראו ביאור 17 לדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה (פרופורמה) ליום 31 בדצמבר, 2023, המצורפים לדוח זה.

18. הסכמי המימון המהותיים

18.1. הסכמי המימון המהותיים

לפרטים אודות הסכמי המימון בהם התקשרו חברות הקבוצה, ראו סעיף 16.6 לעיל.

18.2. הסכמים למכירת חשמל

ביום 29 בספטמבר 2022 חתמו רה סולאר וקרן השקעות אירופית אשר התקשרה בהסכם השקעה בפרויקטים של החברה (כאמור בסעיף 19.3 להלן), על מזכר הבנות עם חברת אמריקאית הנחות בנאסד"ק ונכללת במדד ה-S&P 500 (להלן: "החברה האמריקאית") בהסכם למכירת חשמל (PPA), שיוצר מחמשה פרויקטים בהספק מצטבר של 250 מגה-וואט השיכונים לקבוצת הפרויקטים "אלפונסו אל סאביון" ו-

"אלפונסו אל סאביו 2" בספרד (להלן: "הפרויקטים בספרד"). ביום 23 בדצמבר חתמו חברות המוחזקת ע"י החברה בשיעור של 47.4% ובשליטתה, על הסכם מכיריב עם החברה האמריקאית על הסכם למכירת חשמל שייצר בחלוקת מהפרויקטים בספרד, בהספק של כ-250 מגה-וואט. בהתאם להסכם, המוכרות והקונה יתקשרו ב-PPA לתקופה של 15 שנים החל מיום 30 ביוני 2024, בכפוף להתקיימותם של תנאים הקבועים בהסכם. בהתאם להסכם, יימכר חשמל בתעריף של 46 אירו למגה-וואט צמוד למדד המחרירים לצרכן בספרד החל מיום 1 באוקטובר 2022 ועד לתום תקופת ההתקשרות, זאת ביחס לכ- 61% מתפקת החשמל שתיצר בפרויקטים בספרד. הגדלת תעריף מכירת החשמל למדד המחרירים לצרכן בספרד הננה הצמדה חיליקית, בהתאם לשלב בו נמצא הפרויקט ובכל מקרה עד לשיעור של 8% עד חיבור הפרויקט לרשות החשמל ועד שיעור של 1% לשנה מיום חיבור הפרויקט ועד לסיום התקופת ההתקשרות. לפירוט בדבר ההסכם האמור, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 25 בדצמבר 2022 (אסמכתא: 2022-01-154636).

ביום 16 בנובמבר 2022, חתמו במשותף רה סולאר, וקרן השקעות אירופאית אשר חתמה על על הסכם להשקעה בפרויקטים של החברה (כמפורט בדיוח של החברה מיום 15 במרץ 2022. אסמכתא: 2022-01-025494) (להלן: "המוכרם"), על מזכר הבנות עם חברת קמעונאית בינלאומית מובילה (להלן: "הקונה") למכירת כ-60%-70% מהחשמל (פרויקט ויינה, קלספרא, חלק מפרויקט אל סאביו ואלצ'ה) בהספק כולל מעורך של כ- 150-175 מגה-וואט (להלן: "מצרך הבנות", "PPA", "הפרויקטים הספרדים" ו-"הצדדים", בהתאם). בהתאם למצרך הבנות, המוכרם והקונה יתקשרו ב-PPA לתקופה של 10 שנים החל מיום 30 ביוני 2024, בכפוף להתקיימותם של תנאים הקבועים בזיכרון הבנות (להלן: "תקופת ההתקשרות"). במהלך תקופת ההתקשרות יימכר חשמל בתעריף של כ- 45-50 אירו למגה-וואט. התעריף האמור, יהיה צמוד למדד המחרירים לצרכן בספרד מיום 1 באוקטובר 2022 ועד למועד החיבור לרשות או 540 ימים מיום חתימת ההסכם המכיריב, זאת ביחס לכ- 60%-70% מתפקת החשמל שתיצר בפרויקטים הספרדים. לפירוט בדבר ההסכם האמור, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 17 בנובמבר 2022 (אסמכתא: 2022-01-110562).

ביום 20 ביוני 2023, חתמו חברות „Libienergy Aragonesa S.L., Promociones Manuel Plata e Hijos S.L-1 Libienergy Ex Solar S.L, S.L המאוגדות בספרד ומוחזקות בשרשור בשיעור של 47.4% ע"י החברה ובשליטתה (להלן: "המוכרות"), על הסכם מכיריב עם חברת בינלאומית בעלת דירוג אשראי A (להלן: "הקונה") למכירת חשמל (Power Purchase Agreement - PPA) שייצר בחלוקת

פרויקטי החברה בספרד⁷² בהספק כולל של כ-144 מגה-וואט (להלן: "ההסכם", "PPA" ו-"הפרויקטים הספרדים", בהתאם).

בהתאם להסכם, המוכרות והקונה התקשרו ב-PPA לתקופה של 10 שנים החל ממועד חיבור הפרויקטים לרשת, צפויה להתרחש במהלך שנת 2024, ולא יאוחר מיום 1 במרץ 2025, בכפוף להתקיימותם של תנאים הקבועים בהסכם (להלן "תקופת ההתקשרות" ו-"תחילת ההתקשרות", בהתאם).

הזמן הציד העיקרי לצורק הקמת הפרויקטים כבר החל וחיבורם לרשת החשמל צפוי להיות עד לחודש מרץ, 2025.

במהלך תקופת ההתקשרות יימכר חשמל בתעריף מוערך של כ-47-49 מגה-וואט צמוד לממד המחיירים לצרכן במספרד החל מיום 1 באוקטובר 2022 ועד ליום 30 בספטמבר 2024, זאת ביחס לנ-70% מתפקת החשמל שייצר בפרויקטים הספרדים.⁷³ בהתאם, ההכנסה הכוללת צפויה לכל תקופת ההסכם צפויה לעמוד על סך של כ- 100 מיליון יורו. שאר היקף הייצור מהפרויקטים הספרדים יימכר ללקוחות חברת הבת Energy S.L. Intersol 15, אשר מחזיקה ברישיון למכירת חשמל לשוק הספרדי ושרות לקוחות, בין היתר בהסכם ישירים ארכוי טווח.

כמו כן, ההסכם כולל תשלום פיצויו לקונה במקרה מסויימים נזקובל בהסכם מסווג זה כגון דחיה במועד תחילת ההתקשרות מעבר למועדים לעיל, תפוקה לא מלאה של הפרויקטים לאחר תחילת ההתקשרות ואי עמידה בתפקוד הנדרשת וכו'.

בנוסף, ההסכם כולל זכויות המוכר להחליפ פרויקטים, תקופת הארנה לתחילת ההתקשרות, התחייבות לנכונות החשמל הזמין למכירה בכל שנה, קביעת מגנון פיצויים בגין איוחורים בתקופת ההתקשרות, חלוקת אחריות לתשלומים לצדים שלישיים וכן עלילות בגין ניתן יהיה לסיים את ההסכם.

יודגש כי הקמת הפרויקטים בהתאם לתחזיות לרבות מועד חיבורם לרשת החשמל, ההכנסות הצפויות מההסכם ומכירת שאר הייצור ללקוחות חברת הבת ושרות לקוחות על כל הינם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס על המידע המ מצוי בידי החברה. עם זאת, המידע האמור יכול לשנתנות מהותית, וזאת כתוצאה משינויים בשוקים, שינויים רגולטוריים משמעותיים וכן עקב גורמי הסיכון של החברה הנובעים מפעילותה, כפי שפורסם בדוחותיה התקופתיים והميدדים של החברה לרבות

⁷² פרויקטי מקינזיה ווירנה בספרד.
⁷³ ההספק כולל של הפרויקטים עומד על כ-144 מגה-וואט.

בדוח התקופתי של החברה לשנת 2022, מה שעלול להוביל התממשות שונה של הרכבות החברה מאלו המתוארים בדיווח לעיל.

18.3. הסכם השקעה עם קרן השקעות אירופאית

ביום 4 בינואר, 2023, חתמה רה סולאר על הסכם השקעה מחייב עם קרן השקעות אירופאית מובילה בתחום האנרגיה והתשתיות בגין פרויקטי החברה בספרד בהספק כולל של כ-300 מגה-וואט. (шибה פרויקטים בהספק מצטבר של 300 מגה-וואט השווים לקבוצת הפרויקטים "אלפונסו אל סאביו 1" ו- "אלפונסו אל סאביו 2" בספרד). במסגרת הסכם השקעה נקבע, כי קרן ההשקעות תשקיע סכום המוערך בכ- 30-40 מיליון אירו. תמורה ההשקעה תקנה לקרן ההשקעות 49% מהזכויות בשתי חברות המוחזקות בשיעור של 100% ע"י רה סולאר. לפירוט בדבר ההסכם האמור, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 5 בינואר 2023 (אסמכתא: 2023-01-002880).

לפרטים בדבר חתימת אגודה סול על מזכר הבנות לא מחייב עם חברת תשתיות גלובלית למטרת התקשרות בהסכם EPC ו- M&O מחייבים והענקת שירותי בניה והנדסה לצורך הקמת פרויקט אנפק בצלילה, המשלב שדה סולארי, התפלת מים וקווי הולכה ראו סעיף 9.2.1' לעיל.

לפרטים אודות התקשרות החברה ואגודה סול עם בנק השקעות בינלאומי אשר יהיה האחראי הבלעדי בפרויקט אנפק בצלילה לגיוס ההון, החוב והגידורים (כל שיידרשו עבור הפרויקט), ראו סעיף 9.2.1 ב' לעיל.

18.4. הסכמים להקמה של מערכות פוטו וולטאיות

לפרטים אודות הסכמים להקמה של מערכות פוטו וולטאיות, ראו סעיף 7.4 לעיל.

19. סיכוןם סביבתיים ודרכי ניהול

19.1. היבטים הנוגעים לאיכות הסביבה

19.1.1. תחום הפעולות בישראל

ככלל, מערכות לייצור חשמל פוטו-וולטאיות הינן פיתוח טכנולוגי בר-קיימא הכלול יתרונות סביבתיים בגין פתרונות הטכנולוגיים המקבילים, לרבות הפחתת צריית משאבי טבע מתקלים (ובעיקר נפט על שלל מוצריון), הפחתת פוליטה חומרים מזוהמים וכיו"ב.

יחד עם זאת, במסגרת ייזום והקמת מערכות לייצור חשמל על החברה להתחשב במספר היבטים הנוגעים לאיכות הסביבה, ובין היתר:

- במסגרת קידום סטוטורי להקמת מערכות הרכבות בשינוי ייעוד הפרויקט נשקלים שיקולים סביבתיים והשפעתם של המערכות על הסביבה, לרבות מבחינה ניצול הפרויקט והשפעה נופית-סביבתית, התיחסות לבעלי חיים, נראות, רעש וכיוצא ב.
- בכלל הנוגע לתכנון המערכות הפטו-וולטאיות ופינוי בעלי רכיביהן בסיום פעילותן, על החברה להתחשב בהיבטים הנוגעים לאיכות הסביבה.

19.2. פירוט הסיכוןים סביבתיים

למועד הדוח, לא ידוע לחברת סיכוןים סביבתיים מהותיים אשר יש להם או צפויים להיות להם השפעה מהותית על הקבוצה, או על הוראות דין בתחום הסיכוןים סביבתיים שיש להן השלכות מהותיות על הקבוצה ופעילותה.

19.3. הוראות דין רלוונטיות לפעולות הקבוצה

למייטב ידיעת החברה, חברות הקבוצה פועלות על-פי כל דין ולבנתי לשם הפחתת הסיכוןים סביבתיים, ולמייטב ידיעתה, גם עומדות בכל התקנות הסביבתיות הנדרשות לצורך קבלת ההיתרים להקמת והפעלת המתקנים של החברה.

הוראות הדין בנוגע לסיכוןים סביבתיים רלוונטיות בעיקר בעת הקמת המערכות ופירוקן, בדגש על פירוק והטמנת גגות אסBEST נכל הנדרש.

19.4. מדיניות ניהול סיכוןים סביבתיים

מדיניות חברות הקבוצה בניהול סיכוןים סביבתיים מתמקדת בהתאמת המערכות לדרישות הדין בקשר לסיכוןים סביבתיים, על מנת לצמצם למינימום השפעות שליליות אפשריות על פעילות חברות הקבוצה.

ניהול הסיכוןים מבוצע בעיקר על-ידי סמנכ"ל התפעול, באמצעות מעקב שוטף אחרי התפתחויות הרגולטוריות הנוגעות לפעולות חברות הקבוצה, ובכלל זה בתחום הסיכוןים סביבתיים וכן תכנון ובנית המערכות באופן התואם את הוראות הדין, וזאת בשיתוף יועצים חיצוניים המתמחים בתחוםים הרלבנטיים.

19.5. הליכים משפטיים בקשר עם איכות הסביבה

למועד הדוח, החברה או נושאי המשרה בה אינםצד להליכים משפטיים (ובכלל זה להליך משפטי או מנהלי מהותי) הקשורים עם איכות הסביבה. כמו כן, חברות הקבוצה לא הייתהצד להליך כאמור. בנוסף, למועד הדוח, לא נפקטו סכומים או הוכרו הפרשות מהותיות בדוחות הכספיים הנוגעים לאיכות הסביבה ולא היו עלויות סביבתיות מהותיות אחרות החלות על חברות הקבוצה.

20. מוגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד

20.1. מוגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד בישראל

המסגרת הרגולטורית עליה מושתת פעילות הקבוצה בישראל הינה החוקיקה הרלוננטית למשך החשמל באמצעות חוק משק החשמל, תש"ד-1954, התקנות והכללים שהוצאו מכוחם, וכן החלטות רשות החשמל, לרבות ספרי אמות מידת והחלטות ממשלה ישראל ומשרד האנרגיה והמים.

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

בהמשך לסקירת המדיניות הסביבתית, הרגולציה והאסדרות בתחום הפעולות שתוארו בסעיף 6.3 לעיל, להלן סקירה תמציתית של הרגולציה הנוספת אשר קיימת בתחום, למועד הדוח:

20.1.1. חוק משק החשמל

חוק משק החשמל מסדיר את הפעולות במשק החשמל לטובת הציבור, תוך הבטחת אמינות, זמינות, איכות, יעילות והטייעלות אנרגטית, והכל תוך יצירת תנאים לתרומות ומיזעור עליות (ראו סעיף 1 לחוק).

במסגרת חוק משק החשמל נקבע הכלל לפיו לא ניתן לבצע פעילות בתחום החשמל (דהינו - ייצור, ניהול המערכת, הולכה, אגירה, חלוקה, הספקה או סחר בחשמל), אלא לקבלת רישיון לביצוע אותה פעילות, למעט מספר חריגים שהוגדרו בחוק⁷⁴. הסמכות ליתן רישיונות ייצור חשמל נתונה על-פי החוק לרשות החשמל, כאשר ביחס להקמת תחנות כח בהספק מותקן העולה על 100 מגה-וואט, נדרש גם אישור שר האנרגיה. במקביל, חוק משק החשמל מעניק לרשות החשמל סמכות לבטל רישיון ייצור חשמל (וכאשר מדובר ברישיון ייצור בהיקף העולה על 100 מגה-וואט - נדרש גם אישור השר) בנסיבות

⁷⁴ כדוגמת אדם המייצר חשמל בRestController שאינו עולה על 16 מגה-וואט (או בהספק בויה שקבעה הרשות בכללים באישור הש), אוינו מכוון לאחר מכן בערישון ספק שירות חיוני, למעט: (א) צרכן בחטיבת קרקע שמוכר חשמל לאדם אחר שיש לו זכות במרקען הנכליים בחטיבת הקרקע, או דמות לבני מקרקעין כביכול זה זכות שיישוב במרקעין, וכן מעבר חשמל לאצנו אט; ובבלבד שייצר את החשמל ביחידת ייצור הנמצאת באותה חטיבת הקרקע אי-הינו מכירת חשמל; (ב) אדם המעביר חשמל לצרכן בחטיבת קרקע, ובבלבד שייצר את החשמל באותה חטיבת קרקע שבנה נמצאת לצרכן זהעשה בחטיבת הקרקע אי-הינו המכירת חשמל המזמין חשמל המשמש לאגירה נמצאה באותה חטיבת קרקע שבנה נמצאת לצרכן; (ג) אדם המעביר חשמל שייצר בתחזית ייצור לצרכן הorsch אנרגיה מרמיה שונורה אב ייצור החשמל באותה חידת ייצור, ובבלבד שרשות החשמל נמצאת באותו שמו מונחת התשתיית המשמשת להעברת האנרגיה התרמיטית, ובכמוד לתשתיית האמורה.

המפורטות בחוק. כן כולל החוק מגבלות לעניין רישיון ייצור חשמל, שינויים מבניים בבעל הרישיון, העברת שליטה בבעל הרישיון או שיבוד זכויות ברישיון ייצור חשמל.

חוק משק החשמל מגדיר בעל רישיון לניהול המערכת, רישיון הולכה או רישיון חלוקה כספק שירות חיוני, וכן קובע את החובות המוטלות עליו (ליtan שירות לכל הציבור ללא-אפליה, להעניק שירות תשתית לבני הרישיונות הפרטיים, ליתן שירות גבוי (הכל על- מנת שיוכלו למכור חשמל לצרכנים פרטיים), וכן לרכוש מהם זמינות ואנרגיה בהתאם לתנאי רישיונם.

בנוסף, החוק מסדיר את הקמת רשות החשמל, הרכבה, סמכויותיה, אחריותה וסדרי עבודהתה. כן קובע החוק את אופן קביעת תערימי החשמל בישראל ועלויות השימוש ברשות החשמל, ואת העונשים על אי-עמידה בהוראות חוק משק החשמל.

בהתאם להוראות חוק משק החשמל, קובעת רשות החשמל את תערימי מכירת חשמל לצרכנים על-ידי חח",י, תערימי העלות המערכתית אותו נדרש יצרני החשמל הפרטי לשלם לחח",י, מתוך התעריף אותו הם גובים מצרכיהם וכיוצ"ב.

20.1.2. **חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן: "חוק התכנון והבנייה")**

א. כללי

פיתוח והקמת פרויקטים על-ידי חברות הקבוצה בישראל, מבוצע בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965 (להלן: "חוק התכנון והבנייה") ותקנותיו, בפרט בכל הנוגע לירושי בניה, בקשה להיתר, חישוב שטחים ואחזוי בניה בתכניות וביתריהם. כמו כן, פעילות הקמת חלק מערכות, כפופה לתהליכיים מורכבים של אישור תוכנית סטטוטורית (תב"ע או תת"ל – תוכנית תשתיות לאומי) במוסדות התכנון והבנייה הרלוונטיים (כגון ועדת מחוזית, המועצה הארץית לתכנון ולבניה או הוועדה לתשתיות לאומיות), בהתאם לסוג המערכת והוראות חוק התכנון והבנייה והתנאות מכוחו.

בנוסף, לצורך פועלתן, חלק חברות הפרויקטים נדרשות להסדיר את זכויותיהן במרקען עליהם הן מקימות את המערכות. בהתאם, פועלותן מושפעת גם מדיניות המקרקעין החלים במקום הקמת מערכותיהן, לרבות חוק מקרקעי ישראל, חוק רשות מקרקעי ישראל וכיוצ"ב.

למייטב ידיעת החברה, בהתאם להחלטות רשות מקרקעי ישראל, חוכר או ישוב חקלאי המחזיק במרקען מכוח חוזה שכירה אינו רשאי להשכיר בהשכרת משנה מקרקעין נשוא הסכם שכירה לצורך הקמת מערכת פוטו-וולטאיות. בהתאם, הקמת המערכות הקרויקיות כפופות להתקשרות בהסכם פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל ביחס למקרקעין המיועדים למערכת ולעמידה בתנאי הסכם הפיתוח. בנוסף, בהתאם להוראות הסכמי שכירה או המachat הזכיות מכוח הסכמי שכירה, השכרת המקרקעין נשוא הסכמי שכירה או המachat הזכיות מכוחם

כפופה לאישור רשות מקרקעי ישראל. וכך גם, למיטב ידיעת החברה, בהתאם להחלטת רשות מקרקעי ישראל, על ישוב חקלאי להחזיק במישרין או בשרשור לפחות 26% מהזכויות בתאגיד (זכויות בהון, זכות למינוי דירקטורי וזכות להינוט מרוחקי התאגיד) שהינו צד להסכם הפיתוח והחכירה.

חוק התכנון והבניה אוסר על בניה ללא קבלת היתר בניה מהרשויות, וקובע כי בניה ללא היתר כאמור או תוך סטייה ממנו, מהוות עבירה פלילית. על אף האמור, ובמסגרת תיקון 101 לחוק התכנון והבניה והוראות סעיף 24 לתקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד-2014, ישנו עבודות אשר נכללות בהגדרת עבודות הפטורות מהיתר בניה, לרבות הקמת מערכות סולאריות המותקנות על גגות עד להיקף של 700 קילו וואט לכל מבנה. בגין עבודות הפטורות מהיתר נדרש לעמוד בתנאים המוגדרים בהגדרת הפטור, וכן לדוח על תחילת ביצוע העבודות לגורם הרגולטורי המוסמך.

ב. **תכניות מתאר**

תוכנית המתאר הארץית למתקנים פוטו-וולטאיים (תמ"א 10/ד)

ביום 9 בנובמבר 2010, אישרה המועצה הארץית לתכנון ובניה את עקרונות תוכנית המתאר הארץית 10/ד להסדרת מתקנים פוטו-וולטאיים, אשר נכנסה לתוקף ביום 26 בדצמבר 2010 (להלן בסעיף זה: "**תכנית המתאר הארץית**"). תוכנית המתאר הארץית מסדרה את הליכי התכנון למתקנים סולאריים, החל ממתקנים קטנים על גגות ועד למתקנים סולאריים קרקעיים של עד 750 דונם (מעבר להיקף זה תידרש תוכנית מתאר ארצית או תוכנית תשתיות לאומיות), ומגדיר متى הקמת מערכות פוטו-וולטאיות ייעשו מכוח **היתר** בלבד, הכפוף לאישור מוסד התכנון הרלוונטי (כדוגמת מערכות המוקמות על גגות מבנים בהיקף העולה על 700 קילו וואט, ומערכות על עמודים, טרקרים או קרקע בייעודי קרקע שונים כגון אחסנה או מבני משק תעשייה, מתקן הנדסי ועוד), בכפוף למגבלות המפורטות בתוכנית המתאר הארץית, וכן متى הקמת מערכות פוטו-וולטאיות במתבצע במסלול **תוכנית**, מחייבות הגשת תוכנית להפקדה למוסד התכנון הרלוונטי אשר, לעיתים, מותנית גם בהגשת מסמך ניפוי-סביבתי. בכלל לא תאפשר הפקדתה של תוכנית להקמת מערכות פוטו-וולטאיות בשטח פתוח ערכי, כגון שטח המועד לשמרות טבע, גן לאומי ושטחי יער וייעור, ובשטחים פתוחים שבמחוזות תל אביב והמרכז.

20.2. צו אrenoּנה למתקנים פוטו-וולטאיים

בחודש מרץ 2015, פורסמו תקנות הבסיסים במשק המדינה (ארנוּנה כללית ברשות המקומיות)(תיקון), תשע"ו-2015 (להלן: "**תקנות האנוּנה**"). תקנות האנוּנה קובעות לראשונה סיווג נפרד למתקנים סולאריים, ופרטות את התעריפים המינימאליים והמקסימאליים המותרים לחיבור בדמי אrenoּנה, תוך הפרדה בין מתקנים הממוקמים על

גנות לבין מתקנים שאינם ממוקמים על גגות, ועל-פי גודל המתקן. במסגרת התקנות נקבע תעריף ארנונה נמוך יחסית, המשקף את רצונו של המחוקק לתמך את הפעולות בתחום הפוטו-וולטאי בישראל.

20.3. **פקודת הבטיחות בעבודה**

במסגרת שירותי ההקמה והפעול של חברות הקבוצה מעניקות, הן עשויות להיות כפופות לחוקי הבטיחות בעבודה, החלים על ביצוע עבודות רלוונטיות, וכן הצוים והתקנות שהותקנו על-פייהם, לרבות פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש), תש"ל-1970 (להלן: "פקודת הבטיחות"), התקנות והצוים שפורסמו על-פה, תקנות ארגון הפיקוח על בעודה, וכיוצ"ב, הנוגעות להיבטי בטיחון בעבודה. הויל וביצוע עבודות השיפוץ, הבניה והתקנה, מבוצעות באמצעות קבלני משנה, בכלל, התקשרות עם קבלני המשנה כוללות הוראות בדבר התcheinויות קבלני המשנה לפעול על-פי הוראות חוקים ותקנות אלו.

20.4. **מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד בספרד ואיטליה**

לפרטים ראה סעיפים 6.3.2 ו-6.3.3 לעיל.

21. **הליכים משפטיים**

21.1. בהמשך לדיווחים המיידיים של החברה מהימים 24 בנובמבר, 2021 ו-28 בדצמבר, 2021 (אסמכתאות: 2021-01-101554 ו-2021-01-101560, בהתאם), בקשר עם ההליך המשפטי שהחברה ניהלה מול מר עין דור (להלן: "מר עין דור"), ביום 30 במאי, 2022, אישר ביהם"ש את הסכם הפשרה בין החברה, סולאייר ישראל ומר עין דור מיום 29 במאי, 2022 (להלן: "הסכם הפשרה"). במסגרת הסכם הפשרה הצדדים הגיעו להסכמות, כאשר עיקריהן כדלהלן: מר עין דור התחייב שלא להתחรอง בעסקייה של החברה, לא להעביר סודות מסחריים ועסקיים של חברות, לא לנצל בשום מקרה שום הזדמנות עסקית שהיתה או שקיימת לחברות, ושהגיעה אליו עת היה נושא משורה בחברות או עד למועד סיום יחסית העבודה בין הצדדים. כמו כן, התחייב מר עין דור שלא לפני כלל לעובדים ו/או ספקים שהינם בעליים של החברה בטריטוריה הרלוונטית ו/או לקוחות שהינם בעלי משטחים שעיליהם מותקנים הANELIM של חברות לרבות חברות בניות ונכדות ו/או מתוכים ו/או משכירים ו/או קומונאל קרדיט מאוסטריה ו/או שותפים עסקיים פעילים של מי מהחברות נכון למועד חתימת הסכם זה ו/או שהיו פעילים בשנה האחורה טרם לשימוש יחסית העבודה בין הצדדים. בנוסף, 131,198 מנויות רגילהות של החברה (המשקפות 17.5% מתוק 749,700 מתוק המניות שנותרו נכון מועד בידי מר עין דור) הועברו לחברת ללא תשלום ניפויו.

כמו כן, 168,682 מנויות שבידי מר עין דור של החברה נשאוו בידי הנאמן המחזיק את המניות (להלן: "מניות הבטיחה"), וזאת עד שנתיים מיום מתן תוקף של פסק דין להסכם הפשרה (להלן: "תקופת החסימה"), כבטיחה להבטחת חלק מהתחייבויותיו של מר עין דור בהסכם הפשרה. בנוסף, הסכם הפשרה קבע כי למר עין דור תעמוד אופציית PUT במסגרתה יהיה רשאי למכור את מניות הבטיחה לידי החברה לפי מחיר המוצע של שער הנעילה של מניות החברה בבורסה ב-30 ימי המסחר שקדםו למתן הודעת המכירה על-ידיו בתוספת סך של 400,000 ש' עד לתום תקופת החסימה. כמו כן, לחברה תעמוד אופציית CALL לרכוש עצמה ו/או באמצעות מי מטעמה (לרובות צד שלישי) את מניות הבטיחה בכל עת עד תום תקופת החסימה, לפי מחיר הגבוה מבין: א) לפי מחיר המוצע של שער הנעילה של מניות החברה בבורסה ב-30 ימי המסחר שקדםו למתן הודעת מומש אופציית ה-CALL; וב) שער הנעילה במועד חתימת הסכם הפשרה (שהינו 29.86 ש"ח). לפירוט נוסף בדבר הסכם הפשרה ואישורו, ראו סעיף 6.18.1 לחלק ראשון לדוח התקופתי לשנת 2022.

21.2. ביום 28 בנובמבר, 2023, פנו החברות למר עין דור בטענה שמר עין דור הפר את התחייבויותיו בהסכם הפשרה וכי עקב לכך 168,682 מנויות הבטיחה פקוו ויש להחיל עליהם את ההסדר הקבוע בהסכם הפשרה. בהתאם לכך, ביום 30 בנובמבר, 2023 פנו החברות לבורר המוסכם בהסכם הפשרה לשם פתיחת הליך בוררות. ביום 28 בינואר, 2024, הגיעו החברות נגד מר עין דור כתוב תביעה במסגרת התביעה הבורר להורות כי מניות הבטיחה פקוו. ביום 20 במרץ 2024 הוגש כתוב הגנה מטעמו של מר עין דור. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידים מימים 29 במאי, 2022, 30 במאי, 29-1 2022, 2023-01-067123, 2022-01-066061 ו- 129786, בנובמבר, 2023 (אסמכתאות: 129786, בהतאמה).

21.3. נכון למועד הדוח קיים סכסוך משפטי בין סולאייר ישראל לחברת הציבורית ביחס לשותפות סולאייר-חברה הציבורית (כהגדורתה בסעיף 2 לדוח זה), לוعشוויה להיות רלבנטיות לפעולות שהועבירה לחברת מסולאייר ישראל מכוח הסכם הפיזול.

21.4. בבסיס הסכסוך המשפטי האמור עומד הסכם מיזם משותף לייזום, פיתוח, הקמה, מימון, תפעול וzechקה משותפת של פרויקטים לייצור חשמל מאנרגיה פוטו-וולטאית בישראל (להלן: "**המיזם המשותף**"), אשר נחתם בחודש יולי 2016 בין שותפות סולאייר-חברה הציבורית, החברה הציבורית וסולאייר ישראל. לפרטים נוספים אודוט בסיס הסכסוך המשפטי, ראו סעיף 6.18 לחלק ראשון לדוח התקופתי של החברה לשנת 2022.

21.5. כפי שנמסר לחברת על ידי סולאר ישראל, בשלב זה אין ביכולתה להעניק את סיכון התביעה של החברה הציבורית. עם זאת יובהר כי להערכת החברה, גם בהינתן תרחיש קיצוני (אשר ניתן לצורך המלצה בלבד ואשר החברה בספק אם יתמשח) בו תתקבל דרישתה של החברה הציבורית להעברת כל הפרויקטים העצמאיים שלסולאר ישראל יזמה בתקופת אי התחרות למיזם המשותף, לא תהיה לדבר השפעה מהותית על פעילות החברה ותוצאותיה הכספיות וזאת, מלבד העובדה שלסולאר ישראל טענות הגנה וטענות שכונגד כלפי החברה הציבורית, לאור: (1) העבודה שהיקפי הפרויקטים העצמאיים האמורים אינם צפויים להיות מהותיים ביחס להיקפי הפרויקטים הנוכחים של החברה, בארץ וב בחו"ל, הנמצאים בשלב של הפעלה מסחרית, הקמה, לקרأت הקמה ופיתוח מתקדם, קל וחומר ככל ובדיקה כאמור מתבצעת גם בהינתן כלל הפרויקטים של החברה הנמצאים בשלב של ייזום בלבד; (2) העבודה שגם בהינתן קביעה כאמור, תהיה זכאות החברה בכלל מקרה ל-30% (שהינו חלקה של סולאר ישראל במיזם המשותף) מרוחכי הפרויקטים האמורים; (3) העבודה שגם בהינתן קביעה כאמור, החברה מערינה כי תהיה זכאות בתרחיש כאמור לפחות להזרעלויות (או חלקן מהותי) בהן נשאה הקבוצה בגין פרויקטים כאמור; (4) היקף נכסיו החברה נכון למועד פרסום הדוח.

21.6. התקשרויות לאחר תאריך המازן

21.7. לפירוט בדבר התקשרות בהסכם עם בנק השקעות מוביל בקשר עם פרויקט אנפק בצלילה, ראו סעיף 2.1.9 ב' לעיל.

22. יעדים ואסטרטגייה עסקית

22.1. נכון למועד הדוח, האסטרטגיה של החברה כוללת ארבעה אדנים עיקריים – (1) לפתח ולקדם את פעילותה בתחום הפטו-וולטאי בישראל, באירופה ובארצות הברית; (2) לקדם את פעילות החברה בתחום המאגד הפקת אנרגיה והתפלת מים בקשר עם פיתוח פרויקט אנפק; (3) בחינת כניסה בתחום אגירת אנרגיה ובפרט אגירה מתח עליון בישראל; (4) מכירת פרויקטים במטרה למש את הפרמיה היימתה בהם בתנאים מסוימים.

22.2. בהתאם לאסטרטניה זו, חברות הקבוצה פועלות בין היתר באופן הבא:

א. **הגדלת צבר המערכות הפטו-וולטאיות מחוץ לישראל** – בכוונת החברה להמשיך בייזום והקמה הפרויקטים אותם רכשה החברה לרבות הרחבות (היכן שללבנט) וכן לפעול להגדלת צבר הפרויקטים במדינות אלו. במסגרת זו בכוונת החברה לבחון ניהול ושיווק ישיר של מכירת החשמל שיופק במערכות החברה ללקוחות קטנים באמצעות התקשרות ב-PPA לתקופות מגוונות.

ב. הגדלת צבר הפרויקטים של חברות הקבוצה – יעדן החברה לחמש השנים הקרובות הינם ליזום, לקדם ולפתח פרויקטים בהיקפים של אלפי מגה וואט נוספים, הן בישראל בזכות קשרי החברה בשוק המקומי, וכן בשיתוף פעולה עם שותפיה האסטרטגיים בספרד, איטליה, פולין וצ'ילה, כך שהספק המתקנים בשלבי הפיתוח השונים (מחוברים לרשת החשמל, בהקמה ולקראת הקמה, בפיתוח מתקדם וביזום) יעמוד על כ- 5,000 מגה-וואט (במועדו שיעור החזקה של 100%) עד סוף שנת 2025, מהוות תוספת של כ- 1,200 מגה-וואט להספק הפרויקטים אותם מקדמת החברה ביחד עם שותפיה במועד הדוח⁷⁵. על מנת לעמוד במידדים אלו, בכוונת החברה להתמקד בסקטור המתקנים הגדולים במדינות בהן היא פועלת, כדוגמת פרויקט עית (כמפורט בסעיף 11.1.2 לדוח זה), הרחבת הפעולות עם השותפים האסטרטגיים בספרד, התרחבות לפרויקטים בהיקפים גדולים באיטליה ותחילת פעילות בפולין, כמוזכר לעיל.

ג. תחום ייצור ו/או אנרגיה לרשות ההולכה – לחברת ידע וניסון בקידום פרויקטים מורכבים באנרגיה מתחדשת הכוללים שילוב מספר דיסציפלינות ו/או טכנולוגיות תוך הערכת הסיכוןים הטמוןים בשילוב זה. החברה שואפת לעבות את מקורות הידע שלה בתחום האגירה, מים, ניוהל אנרגיה ועוד, זאת על מנתחזק את יתרונותיה הייחודיים במסגרת התחרויות מול גופים גדולים הפעילים בתחום.

ד. קידום ייזום והקמת פרויקטים בינלאומיים המשלבים אנרגיה ירוקה והתפלת מים – בכוונת החברה להמשיך בקידום פרויקט אנפק בצ'ילה, שעשו לשילב ייצור חשמל סולארי עם התפלת מים והולכתם לักษות קצה.

ה. הרחבת הפעולות הבינלאומית – הרחבת פעילות בינלאומית תיעשה בדרך נקטה החברה טרם פיתוח זרוע הפעולות בספרד, איטליה, פולין וצ'ילה (ובין היתר: חקר וניתוח שוק מקומי ואיורי, הערכת דירוג אשראי מדינתי ויציבות שלטונית, חקר התחקoot אחר מגמות שוק ויעדים שלטוניים, חשיבות לאיתור שופף מקומי מנosa, אמין ומקצועי). שילוב שותפים לאומיים בכל שרשרת הערך הננו בעל חשיבות מכרעת להבשלה הפרויקטים, שכן לכל הפרויקטים קיימת חשיפה ואינטראקציה עם גורמי ממשל וציבור מקומיים וכן לתקנות לאומיות הרלוונטיות לכל אתר ואתר בו הפעלת החברה, כל זאת בנוסף לחשיפות המתוירות לדוח זה.

ו. מימוש פרויקטים – בכוונת החברה לפעול למיצוי הזדמנויות שייוו בפניה למימוש פרויקטים בשלבי הקמה שונים לצורכי הצפת ערך וחיזוק הונה העצמי. להערכת

⁷⁵ מניין הפרויקטים שאווגם מקדמת החברה נכון למועד הדוח, כולל את כלל הפרויקטים המוצגים בסעיף 2.3 לדוח.

החברה, ישן הזדמנויות למכירת פרויקטים בשלבי הקמה שונים במחירים אשר ישקפו לחברה רוח מהותי ויאפשרו לה לחזק את הונה העצמי, הן לצורך שירות החוב והן לצורך ניצול הזדמנויות עסקיות. נכון למועד דוח זה, ביום 27 בספטמבר 2023 שותפות המוחזקת ע"י החברה בשרשור חתמה על הסכם מכירה של פרויקט "גרבינה", בעל הספק כולל של כ-140 מגה-וואט DC לחברה גלובלית בתחום האנרגיות המתחדשות, לפירוט ראו סעיף 8.2.2 לעיל. כמו כן, החברה במו"מ למכירת פרויקטים נוספים באיטליה בהספק כולל של כ-132 מגה-וואט.

היעדים המפורטים בסעיף זה לעיל, בדבר אסטרטגיית הפעולה של החברה הינם בוגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס במידה מהותית על ציפיות והערכתה החברה לגבי התפתחויות כלכליות, ענפיות ואחרות, ועל השתלבותן אלה באלה. יעדים אלו עשויים שלא להתmesh או להתmesh 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 מסווגים השונים; קושי באיתור שותפים ו/או בהתקשרות בהסכמי שיתופי פעולה מול גורמים מקצועיים בינלאומיים; קושי באיתור קרקעות להקמת מערכות; אי-קבלת האישורים הנדרשים להקמת המערכות ; קושי בהתקשרות עם גורמים שונים הדרושים לצורך הוצאה תוכניות וייעדי החברה לפועל; אי-פרוסום הליכים תחרותיים להקמת מערכות; שינויים באסדרות, בתעריףי החשמל ובעלויות הקמת המערכות; המשך משבר הקורונה והמגבלות שהוטלו (ויתרלו) בעקבותיו וכיוצא"ב, באופן שיביא את החברה למסקנה כי אין היתכנות כלכלית למימוש האסטרטגיות המפורטות לעיל וכיוצא"ב או התקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 26 להלן.

23. צפי להתפתחות השנה הקרובה

- 23.1. **הקמת המתקנים המוכנים להקמה הנוכחי וחיבורם:** למועד הדוח, לחברה צבר משמעותי של פרויקטים בישראל, בצרפת, בצ'ילה ובאיטליה הנמצאים בשלבים שונים של הקמה ו/או הינם לקראת הקמה. בעלות חברות הקבוצה פרויקטים בהקמה ולקראת הקמה, שטרם חוברו לחשמל בהספק כולל של כ-985 מגה-וואט אשר חלקה של החברה בהם עומד על כ-455 מגה-וואט. בכוונת החברה לפועל בשנה הקרובה להשלמת הקמת מתקנים אלה וחיבורם באופן הדרגתי לרשת החשמל, במקביל לקידום יתרת המתקנים אשר בשלבי פיתוח וייזום והשתתפות בהליכים תחרותיים שיופיעו על-ידי רשות החשמל.
- 23.2. **הגדלת הצבר הנוכחי:** במקביל למימוש צבר הפרויקטים הנוכחיים, תמשיך החברה לפעול למען הגדלת הצבר וכן להשביח את יכולות המימוש לאורך כל שרשרת הערך, זאת בחтиירה לשמר על קצב צמיחה משמעותית לטווח ארוך. כן צפויה החברה להרחיב פעילותה מחוץ לישראל, וכן למסד פלטפורמה שתשמש את החברה לצורכי הרחבת פעילותה במדינות אלו ובמדינות נוספות בשנים הקרובות.
- 23.3. **מכירת פרויקטים בחו"ל:** החברה חתמה הסכם מחייב למכירת פרויקט גרבינה דה פוליה באיטליה וצופה להשלים את העסקה ולקבל את תמורת המכירה במהלך השנה. לפרטים נוספים ראה סעיף 8.2.2 בנוסך, החברה מתעדת להשלים את העסקה עם קרן ההשקעות האירופאית בהתאם לאמור בסעיף 19.3.
- 23.4. **חתימת הסכמי מכירת חשמל (PPA) נוספים:** למועד הדוח, לחברה הסכמי PPA חתוםים בקשר לפרויקטים בהספק מצטבר של כ-450 מגה-וואט בצרפת. בכוונת החברה לחתום הסכמי PPA נוספים ביחס לפרויקטים בצ'ילה הנמצאים בסטטוס לקראת הקמה.
- 23.5. **שילוב מערכות אגירה:** למועד הדוח, לחברה היתרים להוספה אגירה בפרויקטים סולאריים בצ'ילה בהיקף של כ-1,180 מגה-וואט שעה. החברה החלה בתהיליך בחינה להטמעת מערכות אגירה בפרויקטיה החברה בצרפת וצופה כי מערכות אלו יושלבו בחלק מפרויקטיה במהלך השנה.
- 23.6. **חתימת הסכמי מסגרת עם ספקים מהותיים:** בכוונת החברה לתקשר בהסכמי מסגרת לרכישת ציוד עיקרי לפרויקטיה בהיקפים מהותיים, לרבות סוללות למערכות האגירה.
- 23.7. **יזום פרויקטים בארץ:** החברה מתכננת המשיך וליזום פרויקטים סולאריים משלבי אגירה בישראל.

23.8. **אגירה מתח עליון:** החברה בוחנת השתתפות בהליק התחרותי הקרוב שעתיד להתאפשר לagridה מעריכית לרשות ההולכה. החברה מקדמת התקשרויות במספר אתרים אסטרטגיים ברחבי הארץ לצורך מימוש פעילות זו.

23.9. **קידום פרויקט אנפק בצלילה:** החברה ממשיכה לפתח את הפרויקט במטרה לקבל במהלך השנה הקרובה את כל האישורום הרגולטוריים הנחוצים להקמת הפרויקט. כמו כן, ביום 26 בינואר 2024 עדכנה החברה כי השלים את הליך המין ובחירה בנק השקעות עולמי, אשר יהיה האחראי הבלעדי בפרויקט לגיוס ההון, החוב והגידורים (כל שידרשו עבור הפרויקט), בסכום כולל המוערך בכ- 1.5 מיליארד דולר, כאמור בסעיף 19.3 לעיל.

המידע בדבר היעדים המפורטים בסעיף זה לעיל, בדבר תוכניות החברה, הימם בוגדר מידע צופה פנוי עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס במידה מהותית על ציפיות והערכתות החברה לגבי התפתחויות כלכליות, ענפיות ואחרות ועל השתלבותן אלה באלה. יעדים אלה יוכולים שלא להתmesh 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 להקמת הממערכות, המתקנות והסוגים השונים, קושי בקבלת אישורים הדושים להקמת הממערכות, שינויים באסדות, בתעריפי החשמל, בעליות הקמת הממערכות, עיכובים בפרסום הליכים תחרותיים, המשך משבר הקורונה והמגבלות שהוטלו (ויטלו) בעקבותיו וכיוצא"ב, באופן שיביא את החברה למסקנה כי אין היתכנות כלכלית להקמת הממערכות וכיוצא"ב, ואו התmeshות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 26 להלן.

24. דין בגין סיכון

24.1. גורמי סיכון מאקרו כלכליים

24.1.1. מחסור במקורות מימון ושינויים בשער ריבית – תנאי הכרחי להקמת מערכת לייצור חשמל והפעלתה המסחרית, הינו יכולת לגייס אשראי, חוב בכיר או מזニー, הנדרשים לצורך ההקמה של מתקני ייצור. לפיכך, לתנאים המאקרו-כלכליים בכלל ושל שוק האשראי בפרט, השפעה מהותית על יכולת גיוס החוב של הקבוצה. האטה בפעילויות הכלכלית בארץ ובעולם ו/או הגבלת מתן אשראי, מכל סיבה שהיא, על-ידי תאגידים בנקאים או גופים מוסדיים בארץ או בחו"ל, המעידים את עיקר מקור החוב הבכיר של חברות הקבוצה הדרוש להקמת המערכת לייצור חשמל, עלולה להיות מחסום ליכולת ההקמה של המערכת לייצור חשמל ומימוש תוכניות החברה. בנוסף, האטה כאמור וכן שינוי בשיעורי הריבית, עלולים לגרום לעלייה בעלות מימון הפרויקט, דבר שייפגע בכךיות הקמתם. כמו כן, העלות ריבית נוספת עלולות להיות גורם הפוגע ברוחניות הפרויקט.

24.1.2. חשיפה לשינויים בשער חליפין – פעילות החברה מחוץ לישראל מבוצעת בחו"ל (בספרד, איטליה ופולין) ובдолר ארה"ב בצללה. שינוי בשער חליפין אינם צפויים להשפיע על רווחות הפרויקטים מדיניות בלבד, אולם הם ישפיעו על שווי הפרויקטים בדוחות הכספיים של החברה ותרומותם לרווחות פעילות החברה. כמו כן, חלק מרכישות חלקי הממערכות לייצור חשמל, מתבצעות מספקים בחו"ל במטבעות זרים (בעיקר דולר ואירו). בהתאם, הקבוצה חשופה לשינויים בשער חליפין של המטבעות בהם היא רכשה או מתעדת לרכוש חלקים למערכות. עם זאת, החשיפה מוגבלת לתקופה שממועד הזכיה בהליך התחרומי (אשר הצעת המחיר שהוגשה מבוססת על הנחות בדבר שער חליפין מסוימים) ועד למועד בו שולמה התמורה המלאה עבור הציוד נשוא המערכת.

24.1.3. לשם צמצום חשיפתה לשינויים בשער חליפין, הקבוצה מבצעת מעט לעת עסקאות גידור. למועד פרסום הדוח'ה לקבוצה עסקאות גידור בהיקפים לא מהותיים.

24.1.4. חשיפה לשינויים במידה – חלק מהסכם השכירות של החברה הינם צמודים למדד המוצרים לצרכן כאשר מנגד, הכנסות החברה מהמתקנים על הגנות שהושכו מכך אולם הסכמים אין צמודות למדד המוצרים לצרכן ולפיכך במקרה אלו לחברת חשיפה לעליית המדד. בנוסף, אג"ח סדרה א' שלא גודרה בסכום של כ-180 מיליון ש"ח צמודה למדד.

- .24.1.5. מצב המשק במדיניות בהן פועלת החברה – בשל אופי פעילות הקבוצה בענף התשתיות, ובפרט בתחום ייצור החשמל, האטה בפעולות הכלכלה, מצב התעסוקה, מצב שוקי ההון, שינויים במדיניות הממשלה ובמדיניות הבנקים המרכזיים, וכיוצא"ב, עלולים להשפיע לרעה על תוכנות פעילותה של הקבוצה.
- .24.1.6. המצב הביטחוני והמדיני ובתוך כן המלחמה - הידדרות במצב הביטחוני והימשכותה של המלחמה משפיעה באופן שלילי על יכולת ליוזם פרויקטים חדשים ביישובים החשופים לסיכוןים ביטחוניים. כמו כן, אירוע ביטחוני ספציפי או פעולות המלחמה עלולות לגרום לפגיעה במערכות שבבעלות חברות הקבוצה. בנוסף, הידדרות ביטחונית ממשמעותית והימשכות המלחמה עלולים לגרום להפניה של תקציבים מתחום האנרגיה המתחדשת לתחומים אחרים ועל-ידי כן לפגוע בהיקף השוק בארץ.
- .24.1.7. בנוסף, חוסר יציבות פוליטי ומדיני במדיניות בהן פועלת החברה ואף במדיניות הסמכות למדיניות בהן פועלת החברה עלולים להשפיע גם כן על הכנסתה החברה. כמו כן, המצב הפוליטי כתוצאה מהמלחמה ותפיסת מדינת ישראל בעולם, עלולים להשפיע על יכולות החברה בפיתוח, ייזום והקמת פרויקטים כתוצאה מהיחס השלילי לישראל בעולם.
- .24.1.8. משבר הקורונה – אם יחולש משבר הקורונה בעולם (לובות בישראל), עלולה להיות השפעה שלילית על יכולת הקבוצה להוציא לפועל פרויקטים בשלבי ייזום והקמה. צוין, כי למועד הדוח' למשבר הקורונה לא הייתה השפעה מהותית על פעילות הקבוצה. עם זאת, קיים חשש כי התפרצויות מחודשת של המגיפה והתר艰苦ה יגרמו לעיכובים באספקת ציוד רפואי וחומרי גלם, קושי באיתור מקורות מימון, עליה בהוצאות המימון, ירידה בכמות העובדים וכיוצא"ב.
- .24.1.9. סיכון אבטחת מידע וסיבר – פעילות החברה נשענת בחלוקת על תשתיות תקשורת ומערכות טכנולוגיות. כשל בתשתיות אלו, לרבות בעקבות מתקפת סיבר עלול להשפיע על תפקודן הרציף והתקין של מערכות החברה ולשבש את פעילותה. לחברה ממונה אחראי אבטחה וסיבר פנימי וכן היא מקבלת שירותים גם ממומחה חיצוני בתחום הסיבר על מנת למנוע מתקפות סיבר ולצורך שיפור תהליכי אבטחת המידע בחברה והוא מבצעת ביקורת בעניין. עם זאת, החברה אינה רואה איום סיבר מיוחדים בתחום פעילותה מלבד איום הסיבר הקיימים ביחס לכלל הגוף המפוקחים.

. 24.1.10. רפורמה משפטית – בחודש ינואר, 2023, החלה ממשלה ישראלי לקדם תוכנית חקיקה נרחבת לביצוע שינויים מהותיים במערכת המשפט בישראל. על פי פרסומיים, החקיקה עוררה מחלוקת וזכה לביקורות בישראל ובעולם, ביניהם מצד ראשי המשק הישראלי, מומחים בתחום הכלכלה, המשפט והאקדמיה. להערכת החברה לא צפואה השפעה מהותית על החברה לאור העובדה ש מרבית הנכסים והפעילות של החברה נמצאים מחוץ לישראל ומבען הפעולות שלהם הוא אירו או דולר אמריקאי. עם פרוץ המלחמה בין ישראל לחמאס-דאעש כאמור בסעיף 6.15 לעיל, הודיעה הממשלה כי בשלב זה לא תמשיך לקדם את החקיקה בקשר עם מערכת המשפט בישראל.

24.1.11. גורמי סיכון ענפים

. 24.1.12. אי-פרסום מכסות ואי-זכיה בהליכים תחרותיים – פעילות הקבוצה בישראל תלולה במידה ניכרת בפרסום מכסות והליכים תחרותיים על-ידי רשות החשמל. בנוסף, אי-זכיה במכסות או בהליכים תחרותיים עלולים להשפיע לרעה על יעדיו הקבוצה, תוכניותיה והסטרטגייה העסקית שלה, בדבר הקמת מערכות נוספת בישראל.

. 24.1.13. שינויים בסביבה הרגולטורית במדינות בהן פועלת החברה – כמפורט בסעיף 7.3 לעיל, פעילותה של הקבוצה בישראל כפופה לאסורה. תחום האנרגיה המתחדשת בישראל הינו תחום מתפתח ועל כן הרגולציה עתידה למשיך להתפתח עמו ואף להשתנות ולהשפיע על פעילות הקבוצה. לפיכך הכנסות חברות הקבוצה, כמו גםימוש תוכניותיה חשובים לשינויים בסביבה הרגולטורית. בנוסף, פעילות הקבוצה בספרד, איטליה, פולין וצ'ילה כפופה גם היא לרגולציה מגוונת של הממשלה הרלבנטית, ובכלל זאת רגולציה בקשר עם הקמה ופעול של מערכות לייצור חשמל, הגנת הסביבה, וכן רגולציה המסדירה טריפים לייצור חשמל. בהתאם, שינוי ברגולציה במדינות אלו עשוי להשפיע על פעילות הקבוצה.

24.1.14. תלות בקבלת היתרים ואישורים - לצורך הקמת מערכות לייצור חשמל, יש צורך בבדיקות וקבלת כל האישורים והיתרים הרלוונטיים מהרשויות השונות (כגון, לדוגמה, בישראל - רשות החשמל, גופים מוניציפליים, חברת חשמל, גופי התקנון, רשות מקרקעי ישראל וכן משרד ממשלה כגון משרד הבריאות, משרד החקלאות, המשרד להגנת הסביבה ומשרד הביטחון). אין כל ודאות כי כל היתרים ואישורים אכן יינתנו או יינתנו בהתאם לוחות הזמן המתוכננים בכל פרויקט. כמו כן, היתרים הנ"ל עשויים להיות מותנים בתנאים שונים, דבר העולל לגרום לדחיה בלוחות זמן או ליקור הליכים, עד לנכדי הפיכת הפרויקט ללא נדי.

24.1.15. תעריפי החשמל – לחברות הקבוצה מערכות הפעולות מכוח הסדר מונה נטו ולהלכים תחרותיים המאפשרים צריכה עצמית של החשמל המיוצר במתkan. תעריף החשמל המשולם לחברות הקבוצה הפעולות מכוח אסדות אלו הינו בהתאם וביחס לתעריף המשולם על-ידי צרכני החשמל באוטה עת לספק החשמל שלהם (חח"י, יצורן חשמל פרטי). בהתאם, ירידה בתעריפי החשמל עלולה לפגוע בהכנסות המערכות הפעולות מכוח אסדות אלו. בנוסף, לאור העובדה שהשוק הספרדי, האיטלקי והצ'יליאני פועלם על בסיס עקרונות של שוק חופשי ללא הגבלת מכסות, עודף היצעים עלול להביא לירידת תעריפי החשמל.

24.1.16. תנאי מג אוויר ושינויי אקלים – יכולתה של הקבוצה לייצר חשמל במערכות פוטו-וולטאיות (הבסיסות על אנרגיית שמש), והכנסות הקבוצה ממכירת חשמל כאמור, מושפעות במידה רבה מתנאי מג האוויר (רמת הקרינה ושבועת הקרינה, תנאי טמפרטורה ופרמטרים אקלימיים נוספים). עניות מרובה ותנאי מג אוויר אשר אינם אופטימליים, עלולים להשפיע באופן ניכר על תפוקת הפאנלים הסולאריים בעונה מסויימת, וכפועל יוצא מכך – על הכנסותיה של הקבוצה. בנוסף, שינוי בתנאי מג האוויר עשוי לגרום לחברה שלא הגיעו לעדי ייצור חשמל מובטחים, בין היתר, בהסכם PPA.

24.1.17. מקורות אנרגיה אלטרנטיביים – תחום הפעולות הפוטו-וולטאי מתחרה בטכנולוגיות אנרגיה מתחדשת מקבילות, כגון סולרי תרמי, רוח, ביום (Biomass) והידרו-אלקטሪו. ככל וייצור החשמל באמצעות אנרגיות אלה יהיה ניתן יותר מבחינה כלכלית, היקפי, הכנסות ורווחיות פעילותה של החברה עלולים להיפגע.

24.1.18. עלית מחירי תשומות – עלית מחירי הרכיבים בהם עושה הקבוצה שימוש (ובכלל אלה מחירי הקולטים הפוטו-וולטאים, המmirים וכיו"ב), עלולה להשפיע על רווחיות הקבוצה, וכך גם על הכספיות הכלכלית להקמת המתקנות, ככל שאין מתאם בין עלות הרכיבים לתעריף המתקבל מכירת החשמל. בשנת 2023 ובתחילת שנת 2024, מחירי הרכיבים ירדו בצורה משמעותית.

24.1.19. עיכובים במועד אספקת רכיבים – מאז פרוץ משבר הקורונה ובפרט לאחר פרוץ מלחמת רוסיה אוקראינה חוו שוק ההובל הבינלאומית קשי אספקה ועלייה במחירים משמעותית. עם זאת, במהלך שנת 2023 החלה מגמה של ירידת מחירים חדה במחירים השילוח, שהתממשה בשנת 2024 ואף עלתה באזורי מסויימים בעולם בגין מתקפות החותמים ביום סוף. יצוין, כי נכון למועד פרסום הדוח, לשיבושים שנגרמים כתוצאה מתקפות החותמים אין השפעה מהותית על החברה בכלל ובכלל הקשרו למחירי זמני השילוח בפרט. הקבוצה חשופה לשיבושים באספקת רכיבי המתקנות השונים, כתוצאה מסיבות שונות לרבות קשי האספקה. מקרים אלה עלולים לגרום לעיכוב בהקמת המתקנות, לעיכוב הקמת מערכות ובהתקנים גם לאי-עמידה בלוחות זמינים ולחילוט ערביות שהועמדן על-ידי חברות הקבוצה.

24.1.20. עלויות קבועי משנה – החברה משתמשת לרוב נקלן EPC ו-M&O עבור פרויקטים שהוא מקימה וכן עבור צדדים שלישיים. פעילותה נקלן EPC ו-M&O מבוצעת באמצעות קבועי משנה. בהתאם, מתווה פעילות זה חשוב את הקבוצה לשינויים בעלות העסק קבועי משנה להתקנת ותחזוקת המתקנות, אשר עלולות לפגוע בכספיות הכלכלית של הפרויקטים השונים.

24.1.21. חשיפה להיקף צריכה במערכות הפעול מכוון אסדרות המאפשרות צריכה עצמית – הכנסות הקבוצה ממערכות הפעול מכוון אסדרות המאפשרות צריכה עצמית מתקינות מהצרכנים אשר בשטחי הצרכנות שלהם מוקמות המערכת. לכן, ירידת בהיקפי צריכה החשמל על-ידי הצרכן או נקיית הליכיו חדלות פירעון נגד הצרכן, עלולה לפגוע בהכנסות תאגיד הפרויקט, ובהתקנים בהכנסות הקבוצה. יש לציין כי האסדרות השונות מאפשרות לחברות הקבוצה למוכר את החשמל לחח"י, אולם תעריפי החשמל הינם נמוכים יותר.

24.1.22. תלות בחברת החשמל – חח"י הינה לocket מהותי של החברה. קיים סיכון כי במקרה של נקיית הליכי חדלות פירעון נגד חח"י תיפגענה הכנסות חברות הקבוצה. עם זאת, לאור חשיבותה של חח"י למשק הישראלי הסיכון לפיו חח"י לא תפרע את התחביבותיה אינו גבוה.

24.1.23. הפרות מצד מנהל המערכת או ספק שירות חיוני – הזרמת החשמל המוצר במתקינה של הקבוצה לרשות החשמל ומכירתו, תלואה, בין היתר, בזמיןויות רשות החשמל לקלוט את החשמל האמור. הפרות מצד מנהל רשות החשמל או ספק שירות חיוני האחראי על תפעול הרשות וקליטת החשמל המוצר, עשויות לגרום לקבוצה לחסיפה בגין חשמל אשר לא ייקלט ברשות ולא תתקבל בגיןו תמורה.

24.1.24. תקינות המתקנים, פגעי טבע, סיוכני קרקע וטרור – הכנסות הקבוצה תלויות בתקינות מתקינה ובഫקט חשמל מהמתקנים. לפיכך, הקבוצה חשופה לבלאי טבעי וכן לביעות בתקינות מתקינה, כולל תקלות בפעולת תחנות המשנה להעברת החשמל לרשות. כמו כן, הקבוצה עשויה להיות חשופה לאירועי טרור, לחבליות, תאונות, גנבות, שריפות, וכיוצא"ב. בנוסף, החברה חשופה לגילוי של ממצאים בעיתאים בקרקע (דוג' חומציות גבואה, זיהום, קרקע סלעית במיוחד והימצאותם של נפלים בשטחים עליהם מתוכננים לkiem מתקנים). כל אלו עשויים לעכב פיתוח פרויקט ולזייר את עלותיו ובמקרים קיצוניים אף להביא לביטולו תוך אילוץ החברה לארור פרויקט חליפי תחתיו. יצוין, כי חלק מאירועים נזקיים כאמור עשויים להיות מכוסים, לפחות חלקם, בביטחון השוניים.

24.1.25. אי-עמידה בלוחות זמינים להקמת מתקני ייצור שעוזו במסגרת הליכים תחרותיים – ככל שהחברה או קבלני משנה מהותיים עימם תקשר החברה לא יעדדו בלוחות הזמינים שנקבעו לצורך הקמת מערכות המוקדמות מכוח ההליך התחרותי, הקבוצה עלולה להיות חשופה לחייבות ערבותות שניתנות על-ידי חברות הקבוצה במסגרת הזכיה בהליך התחרותי, וכן עלולות להיות מושתות עליה עלויות נוספות שלא תוכנו מראש.

24.1.26. מחירי הגז והנפט – ירידה במחيري הגז והנפט עלולה להשפיע לרעה על חברות ההשקעה בתחום האנרגיה המתחדשת, ולגרום לכך שתחום האנרגיה הסולארית יהווה אלטרנטיבה יקרה יותר ופחות אטרקטיבית מבחינה כלכלית (ולהיפך). עם זאת, לאחר פרוץ משבר הקורונה והירידה הזמנית במחירי הנפט, ובפרט לאחר פרוץ מלחמת רוסיה אוקראינה, מחירי הנפט עלו בחודות.

24.1.27. תחרות – תחום האנרגיה המתחדשת הולך ומפתח, ומושך אליו יוזמות רבות, ולפיכך התחרות בענף רבה וצפואה להתגבר. תחרות נרחבת בענף עלולה להשפיע לרעה על יכולת הקבוצה לזכות בפרויקטים או לקבל מכוסות ייצור ו/או מקום בראשת וכפועל יוצא על תוכניותיה, הכנסותיה ותזרים המזומנים שלה.

24.1.28. אחריות יצורן מוגבלת, בלאי, אובדן תפוקה והוצאות תיקון הציוד – אחריות יצרני הציוד אשר משמש להקמת ולתפעול הממערכות לייצור החשמל, הינה מוגבלת (בין אם בשל חלוף תקופה אחריות היצור ובין אם בשל אי-תחולת אחריות היצור על רכיב מסוים). משכך, בנסיבות אירוע הדורש תיקון /או החלפה של הציוד, עלולות להיווצר לחברות הקבוצה עליות כספיות, דבר אשר עלול לפגוע בתוצאותיה הכספיות של הקבוצה. בנוסף, הקבוצה עלולה להידרש להשקיע כספים בהחלפת רכיבים, ככל שהציוד /או התקלה הדורשת תיקון אינם נכללים תחת הסכמי התחזקה /או אחריות הספקים.

24.1.29. **שינויים כלכליים** – שינוי בכלכליים מיסוי במדיניות בהן פועלות חברות הקבוצה עלול להשפיע לרעה על הכנסות החברה.

24.1.30. חשיפה לאיתנות פיננסית של לקוחות החברה – החברה בפועל חסופה למצבם הכלכלי של לקוחותיה, בדגש על לקוחות להם הסכמים מהותיים עם החברה (דוג' הסכמי APP בספרד).

24.1.31. היעדר זמינות של קיובולת פנויה של רשות החשמל וחוסר בקריקעות מתאימות להקמת מתקני ייצור – חלק מרכזי בפועלות החברה הינו איתור קרייקעות מתאימות להקמת מתקני ייצור, בין היתר בהיבט של קיובולת פנויה ברשות החשמל, ומשכך חסופה לחסרים ולקשי באיתור בקריקעות מתאימות כאמור.

24.1.32. חשיפה להליכים מכוח חוקה סביבתית, בריאותית ובתיותית – החברה חסופה בפועלות להליכים מצד רשויות ממשלתיות, ארגונים סביבתיים וגופים פרטיים בקשר עם חוקה סביבתית, בריאותית ובתיותית.

24.1.33. גורמי סיכון ייחודיים

24.1.34. סיום מוקדם של הסכמי שכירות – המרכיבים המוחזקים על-ידי הקבוצה, מצוית על מקרקעין שבבעלות צד שלישי, מכוח הסכמי השימוש לתקופות של כ-20–25 שנים. חלק מהסכמי השכירות כוללים תנאים מתלים ותנאים מפסיקים. בנוסף, הסכמי השכירות ניתנים לביטול על-ידי מי מהצדדים בנסיבות של הפרות יסודות של הסכמי השכירות. במקרה של ביטול ההסכם, תאגיד הפרויקט (בעל המערכת) מחויב לפנות את המקרקעין בלוח זמינים המפורט בכל הסכם. עם זאת, לנוכח פיזור המרכיבים ברחבי הארץ (בקerb שוכרים שונים) והקשרים העסקיים של החברה עם בעלי המקרקעין, להערכת החברה, הסיכון של סיום מוקדם של הסכם שכירות אין גובה.

. 24.1.35 הפסקת התקשרות עם קבלי הנסה – כאמור לעיל, הקמת הממערכות ותחזוקתן מבוצעת באמצעות קבלי הנסה. קיים סיכון כי במקרה של סיום מוקדם של התקשרויות עם קבלי הנסה במהלך תקופת ההקמה ו/או התחזוקה, הדבר יגרום לעיכוב בהקמת הממערכות ו/או ברוחניות הקבוצה. יצוין, כי לאור הבדיקות שהקבוצה מבצעת קודם להתקשרותה בהסכם כאמור, כמו גם היכרות של הקבוצה את תחום האנרגיה המתחדשת, להערכת החברה, במקרה של ביטול הסכם כאמור, החברה תוכל לארק קבלי הנסה חלופי, באופן שהפגיעה שתיגרם לקבוצה במקרה לא תהיה ממשמעותית.

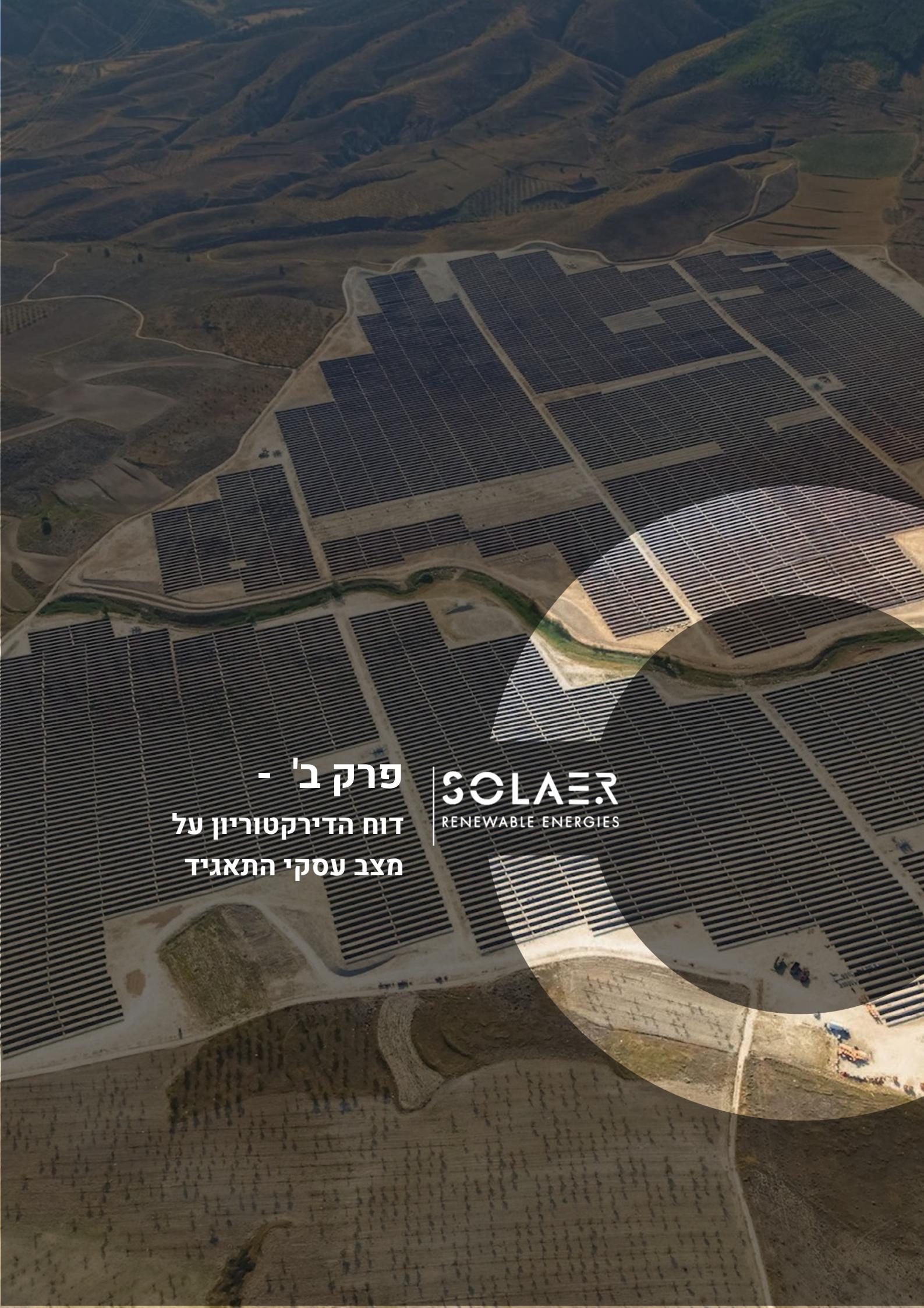
. 24.1.36 פעילות ביחיד עם שותפים – חלק מפעילות הקבוצה (הפעילות בספרד, איטליה, המיזם עם הלישׂ וזה המתוכנן בפולין) מבוססת על הסכמי שיתוף פעולה עם צדדים שלישיים בנוגע להקמת מערכות מסווגים שונים. ישנה היتنן כי ייווצרו חילוקי דעת בין השותפים העשויים להיות בעלי השפעה שלילית על תהליכי הקמת הממערכות.

. 24.1.37 תביעת החברה הציבורית – לפרטים נוספות בתביעה האמורה שהוגשה כנגד סולאייר ישראל על ידי שותפות סולאייר-החברה הציבורית, ואשר במסגרת נתקקש בית המשפט להוציא צו הצהרתי המורה על כך שחלק מהפרויקטים הנכללים בפעולות שהועברה לחברת הסכם הפיזול יועברו למיזם המשותף עם החברה הציבורית, ראה סעיף 21 לעיל.

24.2. הערכות החברה בדבר מידת השפעתה של גורמי הסיכון האמורים על הקבוצה

מידת השפעה של גורם הסיכון			
השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	
סיכון מאקרו כלכליים			
	X		מחסור במקורות מימון ושינויים בשער הריבית
	X		חשיפה לשינויים בשער החליפין
	X		חשיפה לשינויים במידה
	X		מצב המשק במדיניות הפעולות של החברה
	X		המצב הביטחוני והמדיני
X			משבר הקורונה
	X		סיכון אבטחת מידע וסיבוב
X			רפורמה משפטית
סיכון ענפיים			
X			אי פרסום מנשות זכיה בהליכים תחרותיים
		X	שינויים בסביבה הרגולטורית במדיניות הפעולות של החברה
		X	תלות בקבלת היתרים או אישורים
		X	תערופי החשמל
	X		תנאי מג אויר ושינוי אקלים
		X	מרקומות אנרגיה אלטרנטיביות
	X		עליתות מחירי תשומות
	X		עיכובים במועד אספקת רכיבים
	X		עלויות קבלני משנה
X			חשיפה להיקף צריכה במערכות הפעולות מכוח אסדרות המאפשרות צריכה עצמית
X			תלות בחברת החשמל
X			הפירות מצד מנהל המערכת או ספק שירות חיווני
X			תקינות המתקנים, פגעי טבע, סיכון קרקע וטورو
		X	מחורי הגז
	X		תחרות
X			אחריות יצרן מוגבלת, בלאי, ואובדן תפוקה והוצאות תיקון הציוד
		X	שינויים בכספי המיסוי
X			חשיפה לאיთנות פיננסית של לקוחות החברה
	X		היעדר זמינות של קיובלט פנויה של רשות החשמל וחוסר בקרונות מתאימים להקמת מתקני ייצור
X			חשיפה להליכים מכוח חוקה סביבתית, בריאותית ובתייחותית
סיכון ייחודיים			
	X		סיום מוקדם של הסכמי שכירות
	X		הפסקת התקשרות עם קבלי המנסה
	X		פעילות ביחיד עם שותפים
X			تبיעת החברה הציבורית

המידע בדבר גורמי הסיכון שלעיל והשפעתם על החברה הינו בוגדר מידע צופה פנוי עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מידע זה נסמך, בין היתר, על הערכות החברה המבוססות על ניסיון בעבר והיכרות את השוקיים הרלבנטיים לתחומי פעילותה. ומידע בנושא התפתחויות רגולטוריות הרלוונטיות לתחומי הפעולות של החברה. החברה עשויה להיות חשופה בעתיד לגורם סיכון נוספים והשפעתו של כל גורם סיכון, יהיה ויתממש, עשויה להיות שונה מהערכות החברה. כאמור, מידע צופה פנוי עתיד הוא מידע המבוסס על מידע הקיים בחברה במועד הדוח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מוחות מן התוצאות המוערכות או משתמשות במידע זה.



פרק ב' -
דו"ח הדירקטוריון על
מצב עסקיו התאגידי

SOLAER
RENEWABLE ENERGIES

סולאייר אנרגיות מתחדשות בע"מ

דו"ח דירקטוריון החברה ליום 31 בדצמבר

2023

החברה נסחרת במדד טק עילית, ובהתאם דירקטוריון החברה בחר לאמצץ את ההקלות המנויות בתקנות 3 ו-5 לתקנות ניירות ערך (דוחות תאגידי שמניותו כלולות במדד ת"א טק-עלית), תשע"ז-2016, בקשר עם הפרטים ההשוואתיים להם החברה נדרשת, פטור מצירוף הצהרות הנהלה, וההקלות מכוח תקנה 5(ב)(1)-(4) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידים), התש"ל-1970 הכלולות : (א) ההקללה לעניין צירוף הערצת שווי מהותית מאו"ד; (ב) ההקללה לעניין צירוף דוחות כספים של חברה כלולה; (ג) ההקללה לעניין הדיווח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית.

דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

דו"ח זה הינו דו"ח מתכן לדוח הדירקטוריון של החברה לשנת 2023 שפורסם ביום 27 במרץ 2024 (אסמכתא: 1-026761). יובהר כי נכל ולא מצוין אחרת, במקום בו ישנה התייחסות למועד פרסום הדוח, הכוונה הנה למועד פרסום הדוח המקורי, קרי 27 במרץ 2024.

דירקטוריון סולאייר אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "הaddirקטוריון"- "החברה", בהתאם) מתכבד להגיש את דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023 (להלן: "תקופת הדוח"- "מועד הדוח", לפי העניין), הסוקר את תיאור החברה והתפקחות עסקיה בתקופת הדוח, בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים

ומידים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות הדיזוז").

חלק ראשון – הסבר הדירקטוריון למצוות עסקי התאגיד, תוצאות פעולתו, הונו העצמי ותזרימי המזומנים שלו

א. כללי

החברה התאגידה בישראל ביום 26 בספטמבר, 2019, נחברה פרטית לפי חוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות"), והחלła את פעילותה ביום 30 בספטמבר, 2020.

ב. סקירת התפתחות פעילות קבועת סולאייר

لتיאור ההתפתחויות העיקריות שחלו בעסקי הקבוצה במהלך השנים האחרונות, ראו סעיפים 2.4 ו-6 לדוח תיאור עסקי התאגיד.

ג. תחומי פעילות

נכון למועד הדוח, החברה פועלת באربعة תחומי פעילות כמפורט בסעיף 2.2 בפרק

א' לדוח זה:

1. תחום הפעולות הפורט-וולטאי בישראל;
2. תחום פעילות של ייזום מערכות פוטו-וולטאיות בספרד ואיטליה;
3. תחום פעילות של ייזום מערכות פוטו-וולטאיות בטריטוריות אחרות;
4. ניהול והקמה.

לפרטים אודות כלל המערכות הנכליות בפעילות החברה ראו סעיף 2.3 לדוח תיאור עסקי התאגיד.

ד. השפעת אירועי מקרו על החברה

1. משבר הקורונה

לפירוט אודות משבר הקורונה והשפעתו על החברה והסביבה העסקית, ראו סעיף 6.12 לדוח תיאור עסקי התאגיד.

2. מלחמת רוסיה-אוקראינה

לפירוט אודות מלחמת רוסיה-אוקראינה והשפעתה על החברה והסביבה העסקית, ראו סעיף 6.13 לדוח תיאור עסקי התאגיד.

3. השפעת השינויים במדדי האינפלציה והריבית על פעילות החברה

לפירוט אודות השפעת השינויים במדדי האינפלציה והריבית על החברה

והסבiba העסקי, ראו סעיף 6.14 לדוח תיאור עסקי התאגיד וכן בסעיף ה' לדוח הדירקטוריון לרבעון השני לשנת 2024 אשר פורסם ביום 31 באוגוסט 2024 (אסמכתא: "דוח הדירקטוריון לרבעון השני").

4. מלחמת "חרבות ברזל"

לפיוט אודות מלחמת "חרבות ברזל" והשפעתה על החברה והסבiba העסקי, ראו סעיף 6.15 לדוח תיאור עסקי התאגיד וכן בסעיף ד' לדוח הדירקטוריון לרבעון השני.

5. שוקי הפעולות העיקריים של החברה

לעדכן בדבר שוקי הפעולות העיקריים של החברה, ראו סעיף ג' לדוח הדירקטוריון לרבעון השני.

ה. AIRUIM UIKRIIM BATKUPUT HEDOCH V'LAMUD AISHOR HEDOCH

1. לפיוט אודות אירועים אשר התרחשו מיום 1 בינואר, 2023 ועד למועד פרסום הדוח לרבעון השלישי לשנת 2023 ביום 27 בנובמבר, 2023, ראו סעיף ה' לדוח הדירקטוריון של החברה לשנת 2023 (פורסם ביום 30 במרץ, 2023; אסמכתא: 2023-01-031219), סעיף ו' לדוח הדירקטוריון של החברה לרבעון הראשון לשנת 2023 (פורסם ביום 31 במאי, 2023; אסמכתא: 2023-01-050368), סעיף ז' לדוח הדירקטוריון של החברה לרבעון השני לשנת 2023 (פורסם ביום 23 באוגוסט, 2023; אסמכתא: 2023-01-078718) ו-סעיף ח' לדוח הדירקטוריון של החברה לרבעון השלישי לשנת 2023 (אסמכתא: 2023-01-128478).

2. ביום 20 בדצמבר, 2023, פורסמה החברה דוח מיידי על הצעה פרטית חריגה, בהתאם לתקנות ניירות ערך (הצעה פרטית של ניירות ערך בחברה רשומה), התש"ס-2000, בעקבות החלטת דירקטוריון החברה מיום 19 בדצמבר, 2023 להקצות ל-10 משקיעים 2,597,500 מנויות רגילוט של החברה ללא ע.נ. וכן 1,818,250 כתבי אופציה, לא רשומים למסחר, של החברה, הניטנים למימוש לעד 1,818,250 מנויות רגילוט של החברה (להלן בס"ק זה: "**המשקיעים**" ו-"**ניירות הערך**", בהתאם). ביום 26 בדצמבר, 2023, הוקצו ניירות הערך למשקיעים בתמורה לסך כולל של כ- 80 מיליון ש"ח וזאת לאחר קבלת אישור מנכ"ל הבורסה לנירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "**הבורסה**") להקצתה זו. פרטים נוספים ראו הדוח המיידי על ההצעה הפרטית חריגה, דוח משלים לו ודיוח בדבר ההקצתה, מימים 20 בדצמבר, 2023 ו-26 בדצמבר, 2023 (אסמכתאות:

. 3. ביום 20 בדצמבר, 2023, משנה רה סולאר כ- 8.6 מיליון אירו מהלוואת הפיתוח 2023-01-138321, 2023-01-116086, 2023-01-141354, בהתאם).

4. ביום 20 בדצמבר, 2023, משנה רה סולאר כ- 8.6 מיליון אירו מהלוואת הפיתוח שלקחה מטעם Kredit Kommunal AG, לפירוט וראו סעיף ג. 3 להלן.

5. פרויקט אנפק בצלילה – ביום 26 בינואר, 2024, עדכנה החברה כי בהמשך לדיווח מיידי של החברה מיום 13 בפברואר, 2023 והאמור לבדוק התקופתי לשנת 2022 של החברה ובדוח הרביעוני לרבעון השלישי לשנת 2023, בדבר פרויקט אנפק, פרויקט בצלילה המשלב אנרגיה ירוקה, עם שדה סולארי בהספק של כ-150 מגה-וואט התפללה והובלה של מים בהיקף של עד כ-1,750 ליטר בשניה (להלן בס"ק זה: "הפרויקט"), לאחר השלמת הליך מיזן ובוחנות בנק השקעות עולמי מוביל, התקשרו החברה – SL Development Agua-Sol, חברת המאגדת בספרד מוחזקת בשיעור של 51% על ידי החברה ובשליטתה (להלן בס"ק זה: "חברת הפרויקט"), עם בנק השקעות בינלאומיים ממובילים בעולם, אשר יהיה האחראי הבלעדי בפרויקט לגיוס ההון, החוב והגידורים (כל שידרשו עבור הפרויקט) בסכום כולל המוערך בכ- 1.5 מיליארד דולר. עלות הפרויקט הכוללת צפואה להיות כ-1.5 מיליארד דולר והקמתו צפואה להתחיל בשנת 2025. לפרטים נוספים ראו סעיף ח(7) וסעיף ט' לדוח הדירקטוריון לרבעון השלישי לשנת 2023 אשר פורסם ביום 27 דצמבר, 2023 ומיום 28 בינואר, 2024 (אסמכתאות: 2023-01-013984, 2023-01-008746, 2024-01-008747, 2023-01-128478, 031219 ו- 25.9.2.1 לפרק תיאור פעילות התאגיד בדוח זה).

הערכתות המצוינות לעיל אודות ההספקים הצפויים, הסכם הכלול המוערך של הפרויקט, העלות הכוללת של הפרויקט ומועד הקמתו, הין מידע צופה פנוי עתיד, נהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על המידע שיש בידי החברה וניסיונה. התוצאות בפועל עלולות להתmesh באופן שונה מהערכתות, בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות עיכובים בקבלת היתרים הדורשים לפרויקט, בגין כך להקמת מערכות ולהפעלתן, שינויים בעליות הקמת המערכות ובעליות פעולה ותחזקה למול אלו הנחות כיום על ידי החברה, עיכובים בהליך הקמה, שינויים בהוראות הדין, שינוי בתכנון הסופי של הפרויקט, עיכובים בחתימה על הסכמים למכירת חלק, בעיות תפעוליות, שינויים בכספי הקמה, שינויים בהוראות הדין, שינוי בתכנון הסופי של שיפועים במסק בכלל ובמסק החשמל בצלילה, שינוי בדי מס, עירפי חלק ומים נמכרים מלאה החזויים כיום על ידי החברה (אשר עלולים לפגוע ברוחניות הפרויקט וכפועל יוצא מכך בצדויות לבנייתו, וכן בהערכות בדבר הנתונים הפיננסיים שלו), שינוי בתנאי השוק, שינויים כלכליים, מדיניות פיסקלית

**ולומית, התקיימות אחד (או יותר) מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 26 לדוח
בדבר תיאור עסקית התאגיד וכן.**

5. ביום 14 בפברואר, 2024, משבה I Resolar Funding S.a.r, חברת המאגדת בלוקסמבורג ומוחזקת בשיעור של 47.4% על ידי החברה ובשליטתה (להלן: "ר'ה סולאר מימון"), כ- 6.1 מיליון אירו מכוח הסכם הלוואה עם קרן השקעות גרמנית כ- 12.9 מיליון אירו לצורך מימון הקמת פרויקט קלספארה בספרד. לפרטים נוספים ראו סעיף 2.3 להלן.

6. ביום 6 במרץ, 2024, החליט דירקטוריון החברה בהתאם למדייניות התגמול של החברה, לאשר הקצאה של 15,222 אופציות (לא סחרות) לעובד החברה שאינו נושא משרה, מר דודו בן יתח (להלן בס"ק זה: "**האופציות**" ו-"**הניתע**", בהתאם). האופציות ניתנות לימוש עד 15,222 מנויות רגילות ללא ערך נקוב כל אחת, בכפוף להתקומות כאמור בסעיף 2 לדוח הקצאה שפורסם ביום 17 במרץ, 2023 (להלן בס"ק זה: "**דוח הקצאה**"). האופציות יוקצו לניצע בכפוף לאישורים הנדרשים על פי דין, לרבות קבלת אישור הבורסה. נכון למועד זה, האופציות טרם הוקצו. לפרטים נוספים דוח הקצאה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 17 במרץ, 2024 (אסמכתא: 2024-01-026850), אשר האמור בו נכלל בזאת על דרך ההפנייה.

7. ביום 11 באפריל, 2024, בהמשך לדיווח החברה על כינוס אסיפה כללית ומוחדת ביום 7 במרץ, 2024 (אסמכתא: 2024-01-023310), שעל סדר יומה(ar) ארצת כהונת הדירקטוריום החיצוניים מר דניאל אבידן והגברת ג'קלין נטלי סטרומינגר לתקופה נוספת של שלוש שנים (להלן בס"ק זה: "**האסיפה**"), התקבלו תוצאות האסיפה, לפיו הנושא אושר וכיהונת הדירקטוריום החיצוניים הוורנה. לפרטים נוספים תוצאות האסיפה ומינויים של הדח"צים כאמור לעיל, ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 11 באפריל, 2024 (אסמכתאות: -01-2024-01-036913, 036907, 2024-01-036925 ו- 2024-01-036916).

8. ביום 14 באפריל, 2024, בהמשך כאמור בסעיף 9 לדוח הדירקטוריון בדוח התקופתי לשנת 2023, ולאחר קבלת אישור הבורסה, החברה הקצתה 15,222 אופציות (לא סחרות) לעובד החברה שני נושא משרה (להלן בס"ק זה: "**האופציות**", "**הניתע**" ו-"**ההקצאה**", בהתאם). לפרטים נוספים דוח הקצאה, ראו דיווחים מיידיים של החברה מימים 17 במרץ, 2024, 10 באפריל, 2024, 14-1

בأפריל, התאמה (asmctasot: אסמכתאות: 2024-01-036082, 2024-01-026850, 2024-01-037198, 01-037198, בהתאם).

9. ביום 18 באפריל, 2024, בהמשך כאמור בסעיף 21 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2023 בדבר סכום משפטי בין סולאייר ישראל בע"מ (חברה בעלות שליטה בחברה) לחברת הציבורית, כהגדרתה בסעיף 1 לפרק א' לדוח התקופתי (להלן ייחדו בס"ק זה: "הצדדים"), ביחס לשותפות סולאייר ישראל - החברה הציבורית, עדכנה החברה כי לאחר שקיבל תוקף של פס"ד, קיימו הצדדים את הסכם הפשרה, במסגרתו הוסדרו כל המחלוקת בין הצדדים (להלן בס"ק זה: "**סיום ההליך המשפטי**"). ראו דיווח מיידי של החברה מיום 18 באפריל, 2024 (asmctas: אסמכתאות: 2024-01-039625).

10. ביום 7 במאי, 2024, ביצעה החברה הנפקה פרטית של 108,910,000 ע.נ. אגרות חוב (סדרה א') למשקיעים מסווגים הנמנים על המשקיעים המפורטים בתוספת הראשונה בהתאם לסעיף 15א(ב)(1) לחוק ניירות ערך, בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב של החברה וזאת בתמורה לסך של כ- 112,656,504 ש"ח (תמורה בסך של 103.44 אג' לכל 1 ש"ח ע.נ אגרות חוב (סדרה א'), אשר תשמש את החברה לצורך פעילותה השוטפת לרבות העמדת ערביות הקמה לפרויקטים של החברה (להלן בס"ק זה: "**הרחבת הסדרה**"). לפרטים נוספים הרחבת הסדרה, ראו דיווחים מיידי של החברה מימים 2 במאי, 2024 ו-7 במאי, 2024 (asmctas: 2024-01-042205, 2024-01-042406, 2024-01-044251-1, 2024-01-044251, בהתאם).

11. ביום 29 במאי 2024 חתמו חברות Qanquiña -1 Parque Solar Cachiyuyo SpA, SpA, חברות המאגדות בצלילה ומוחזקות בשרשור בשיעור של 47.4% ע"י החברה ובשליטתה (להלן בסעיף זה: "**הሞכרות**"), על מזכר הבנות לא מחייב עם אחת חברות האנרגיה הגדולות בעולם (להלן בסעיף זה: "**הkoneksi**"), למכירת شامل (Power Purchase Agreement - PPA) שיוצע בפרויקט קצ'יוו וקנקיינה בהספק כולל של כ-130 מגה-וואט ובתוספת של כ-780 מגה-וואט שעה אגירה (להלן: "**ההסכם**" ו- "**PPA**", בהתאם). בהתאם להסכם, המוכרות והkoneksi יתקשרו

ב- APP לתקופה של 13 שנים החל ממועד חיבור הפרויקטים לרשות, שצפו להתרחש במהלך שנת 2025, ולא יאוחר מיום 1 בינואר 2026, בכספי להתקיימותם של תנאים הקבועים בהסכם (להלן: **"תקופת ההתקשרות"**). להערכת החברה, סך התקבולות השנתיים הצפויים להתקבל ממכירת חשמל ומתשומי זמינות מכוח ההסכם, הנם כ-27 מיליון דולר ארה"ב, כאשר סך התקבולות בכלל תקופת ההתקשרות צפויים לעמוד על כ-350 מיליון דולר. ראו דיווח מיידי של החברה מיום 30 במאי, 2024 (אסמכתא: 2024-01-054520).

הספקים הצפויים בפרויקטים, חתימת APP מחייב על בסיס זכר הבנות, הקמת הפרויקטים בהתאם לתוצאות לרבות מועד חיבורם לרשות החשמל, וההכנות הצפויות מההסכם וכן הינם מידע צופה פנוי עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס על המידע המ מצוי בידי החברה לרבות ההסכם בין הצדדים. עם זאת, המידע האמור יכול לשנתנות מהותית, וזאת כתוצאה משינויים בהסכם הסופי בין הצדדים, שינויים בשוקיים, שינויים רגולטוריים ממשמעותיים וכן עקב גורמי הסיכון של החברה הנובעים מפעילותה, כפי שפורסם בדוחותיה התקופתיים והמידיים של החברה לרבות בדוח התקופתי של החברה לשנת 2023, מה שעלול להוביל לתוצאות שונות של העריכות החברה מלאו המתוארים בדיווח לעיל.

12. ביום 2 ביולי, 2024, עדכנה החברה כי בהמשך לדיווחי החברה מימים 31 ביולי, 2023-1-27 בספטמבר, 2023, בקשר עם חתימת שותפות Resolar 6 SCSP (להלן: "המונה"), המוחזקת במלואה על-ידי חברת רה סולאר א.ס.א.ר. Resolar, חברת המאגדת בלוקסמבורג ומוחזקת בשיעור של 47.4% על-ידי החברה ובשליטתה על ההסכם מנויות פרויקט "גרבינה" הנמצא באיטליה, החלטה המונerta על מימוש זכותה להארכת "מועד השלמת התנאים המתלימים" עד ליום 30 בדצמבר, 2024. להערכת החברה, הגעת פרויקט "גרבינה" לשלב מוכנות להקמה (RTB) שהנו התנאי המתלה האחרון שנוטר מבין התנאים המתלימים בהסכם צפוי להתקיים עד לסוף שנת 2024. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מימים 31 ביולי, 2023, 27 בספטמבר, 2023 ו-2 ביולי, 2024 (אסמכתאות: 2023-01-2023-01-110223, 087306, 2023-01-067591-1, 2024-01-110223, בהतאמה).

הגעת פרויקט "גרבינה" לשלב מוכנות להקמה (RTB), הינו מידע צופה פנוי עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על המידע שיש בידי החברה נכון למועד זה, וניסיון העבר של החברה בתחום. עם זאת, המידע האמור יכול לשנתנות מהותית, וזאת כתוצאה משינויים רגולטוריים, מעיכוביים בקצב התקדמות הפרויקט, מימוש

אי אילו מוגומי הסיכון החלים על החברה כפי שפורסם בדוחותיה התקופתיים והמידים של החברה, לרבות כמתואר בדוח התקופתי של החברה לשנת 2023, מה שעלול להוביל להתמצשות שונה באופן מהותי של הערצת החברה מזו המתוירת לעיל.

13. ביום 17 ביולי, 2024, התקיימה אסיפה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה A') של החברה אשר במסגרת אושר אשרו כהונת הנאמן לסדרה A' עד למועד הפירעון הסופי והמלא של אגרות החוב (סדרה A'). לפרטים נוספים האסיפה ראו דיווח מיידי של משמרת – חברת לשירותי נאמנות בע"מ מיום 17 ביולי, 2024 (אסמכתא: 2024-01-073923).

14. ביום 14 באוגוסט, 2024, דיווחה החברה על תיקון להסכם הפיתוח ורכישת מנויות חברת הפרויקט של אנפק, פרויקט אנרגיה והתפליה בצללה, הנמצא בשלב פיתוח מתקדם וזאת בהמשך למටואר בסעיף 8.2.1 בפרק A' לדוח התקופתי לשנת 2023 (להלן: "פרויקט אנפק" ו-"ההסכם", בהתאם). בהתאם לתיקון ההסכם, בין היתר, עודכנו מועד העברת המניות לרוכשת יהא מועד חתימת התיקון להסכם חלף החזקתם בנאמנות ע"י נאמן לאורך תקופת ההסכם, התשלום בגין המניות ישולם בשלושה חלקים חלף שניים, קיומה של זכות קיזוז ביחס למחיר הרכישה לרוכשת בקשר עם המקרים שנקבעו בתיקון להסכם וכו'. לפרטים נוספים אודות תיקון להסכם ראו דיווח מיידי של החברה מיום 14 באוגוסט, 2024 (אסמכתא: 2024-01-082107).

15. ביום 29 באוגוסט אישר דירקטוריון החברה לאחר אישור ועדת התקגמול את עדכון גמול הדירקטורים המשולם לאבישי מלכה לגמול "הקבוע" חלף הגמול "המצויר" מכוח תקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), תש"ס-2000 וזואת בדומה ליתר הדירקטורים אשר אינם מכנים בתפקידים נוספים בחברה (יו"ר דירקטוריון פעיל ומנכ"ל). עדכון הגמול למר אבישי מלכה אושר בהתאם לתקנה 1א(2) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), תש"ס-2000 בין היתר מהኒומות הבאים - עדכון הגמול למר אבישי מלכה הננו במסגרת התקנות הגמול ובעצם העדכון, הגמול למר אבישי מלכה יהא זהה לגמול של יתר הדירקטורים בחברה אשר אינם מכנים בתפקידים נוספים בחברה, וכי הגמול הננו בהתאם לתקנות הגמול וכפי שמקובל בחברות ציבוריות רבות.

16. ביום 23 בספטמבר, 2024, זינה החברה אסיפה כללית שנתית (אסמכתא: 2024-01-097111), שעל סדר יומה: (1) דיוון בדוחות הכספיים של החברה לשנת 2023; (ב) מינוי חדש של ר"ח המבקר של החברה; ו- (ג) מינוי חדש של הדירקטורים שאינם דירקטורים חיצוניים לדירקטוריון החברה. האסיפה צפוייה להתקנס ביום ב'

23 בספטמבר 2024.

17. לפירוט בדבר הפרויקטים הפוטו-וולטאים בהם התקשרה החברה בתקופת הדז"ח ולמועד אישורן, ראו:

I. בספרד – סעיף 8.2.1 לפרק תיאור פעילות התאגיד.

II. באיטליה – סעיף 8.2.2 לפרק תיאור פעילות התאגיד, בהתאם.

III. בפולין – ראו סעיף 9.2.2 לפרק תיאור פעילות התאגיד.

IV. בצ'ילה – ראו סעיף 9.2.1 לפרק תיאור פעילות התאגיד.

18. נכון למועד הדוח, לחברת פרויקטים בספרד, איטליה, פולין וצ'ילה בהיקף מצטבר של כ-2,295 מגה-וואט בשלבי ייזום שונים, וזאת בנוסף לצבר הפרויקטים הנמצאים בשלבי בחינה על ידי החברה בספרד, איטליה, פולין וצ'ילה בהיקף נוסף של כ-20,162 מגה-וואט. לעדכון בדבר התקדמות הפרויקטים, ראו סעיף ד' לדוח הדירקטוריון לרבעון השני.

יודגש כי המידע והנתונים שהובאו לעיל, אודות ההיקפים המציגים בפרויקטים הנמצאים בשלבי בחינה על-ידי החברה, מהווים מידע צופה פנוי עתיד, כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, אשר הינו כפי שידוע לחברת מועד זה וכפי שנמסר לה על ידי היוצרים של הפרויקטים האמורים. ההספקים בפועל עלולים להיות שונים בהתאם לתוצאות הבדיקה של החברה את הפרויקטים, המצביעים בשטח וכו'.

1. הציג מחדש של הדוחות הכספיים

בuckבות בחינה מחודשת שביצעה החברה בקשר עם המדיניות החשבונאית בעניין היון עליות אשראי לא ספציפי, החליט דירקטוריון החברה להציג מחדש (restatement) את דוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023, ל- 31 בדצמבר 2022 ולשנים שסתימו באותו תאריכים וכן ליום 31 בדצמבר 2021, על מנת לשקף בהם למפרע היון עליות אשראי לא ספציפי למערכות לייצור לחם בהקמה וייזום ולמקדים לרכישת פרויקטים. עד למועד הציג מחדש החברה לא היונה אשראי לא ספציפי כאשר עמדת רשות ניירות ערך שניתנה לחברת בעניין, תחילת היון עליות אשראי לא ספציפי בנסיבות החברה איננו מהו שינוי מדיניות חשבונאית אלא שינוי בשיקול הדעת שהפעילה החברה בעת יישום תקן חשבונות בינלאומי 23 "עלויות אשראי".

הנהלת החברה והדירקטוריון בחנו את אופן הטיפול החשבונאי אשר יושם בקשר עם היון עלויות האשראי ושיקול הדעת שהופעל בקשר עם היון עלויות אשראי לא ספציפי (תוקן התחשבות, בין היתר, בגידול בפעולות החברה האשראי הלא הספציפי וכן אגב בחינת יישום חברות בעלות פעילות דומה) והחילתו כי שיקול דעת נאות יותר יהיה להוון עלויות אשראי לא ספציפי לנכסים כשיירים כאמור וזאת על מנת לשקף באופן מהימן ורלוונטי יותר את תוצאות החברה תוך מתן יכולת השוואת טובה יותר של פעילות החברה לחברות בעלות פעילות דומה, וזאת לטובת החברה ובReLU נירות הערך שלה.

אין בתיקון האמור בכך לייצור לחברה חשיפות מהותיות, לרבות בכלל הקשור לעמידה באמצעות המידה הפיננסיות החלות עליה, התקשרוותיה עם נושאי משרה בכירה וגורמים אחרים וכו'.

התיקון האמור מביא לגידול בהון המיחס לבאים של החברה בסך של כ-40.5 מיליון ש"ח בדוחות ליום 31 בדצמבר 2023, ואין בו בכך להשפיע על מצבו הפיננסי של התאגיד, למעט שיפור במידדים הפיננסיים שלו כתוצאה מכך.

השפעת תיקון על הדוח על המצב הכספי (באלפי ש"ח)

השפעת התקנון על הדוח על המצב הכספי
(באלפי ש"ח)

CMDIOT BDHOT			
CAPEX ALAH	CAPEX BEVER	CAPEX SHINAI	
ליום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר)			
			נכסים שוטפים:
90,610	4,879	85,731	נכסים מוחזקים למכירה
			נכסים שאינם שוטפים:
403,708	37,722	365,986	מערכות לייצור חשמל בהקמה וייזום
33,828	10,067	23,761	מקדיםות לרכישת פרויקטים
			התחייבות שאין שוטפות:
65,309	12,115	53,194	התחייבות מיסים נדחים
			הו:
30,485	(40,554)	71,039	יתרת הפסדים
ליום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר)			
			נכסים שוטפים:
23,459	1,017	22,442	נכסים מוחזקים למכירה
			נכסים שאינם שוטפים:
344,669	23,166	321,503	מערכות לייצור חשמל בהקמה וייזום
41,665	5,562	36,103	מקדיםות לרכישת פרויקטים
			התחייבות שאין שוטפות:
(50,965)	(6,840)	(44,123)	התחייבות מיסים נדחים
			הו:
42,039	(22,904)	64,943	יתרת הפסדים

כמדוח בדוחות

קופה שדווח בעבר	קופה שנייה	כספיים אלה	לשנה שהסתיים ביום 31 בדצמבר 2023
-----------------	------------	------------	----------------------------------

	(מבוקר)		
27,831	22,923	50,754	
(10,595)	22,923	(33,518)	
(992)	(5,272)	4,280	
(11,587)	17,651	(29,238)	

הוצאות מימון
רווח (הפסד) לפני מסים על
הכנסה
הכנסות (הוצאות) מסים על הכנסה
רווח (הפסד) לשנה

לשנה שהסתיים ביום 31 בדצמבר 2022

	(מבוקר)		
25,470	(22,947)	48,417	
19,194	(22,947)	42,141	
6,195	5,279	916	
25,389	(17,668)	43,057	

הוצאות מימון
רווח (הפסד) לפני מסים על
הכנסה
הכנסות (הוצאות) מסים על הכנסה
רווח (הפסד) לשנה

לשנה שהסתיים ביום 31 בדצמבר 2021

	(מבוקר)		
18,500	(5,621)	24,121	
30,787	(5,621)	36,408	
3,462	(1,293)	4,755	
27,325	(4,328)	31,653	

הוצאות מימון
רווח (הפסד) לפני מסים על
הכנסה
הכנסות (הוצאות) מסים על הכנסה
רווח (הפסד) לשנה

ג. הסכמי מימון, הסכמי מכירת חשמל והסכום השקעות העיקריים של החברה:

FFO	EBITDA	הכנסות	רווח קבלי	מזין עצמי להשלמת הון איירופאית	JV עם קרן השקעות איירופאית	מימון	PPA	חלק אפקטיבי (שקלול הלווואת בעילים)*	חברה	חלוקת החברה	חלוקת החברה	CAPEX תחלת הקמה	הספק (MW)	פרויקט
מילוני ש"ח														
100%- ביחס ל- החזקת החזקת														
8	12	16	-	כ-5.7 מיליון איירו		חוב בכיר של כ-24 מיליון איירו בריבית קבועה של 2.75% 16-7 שנים	34 שנים כ-10 איירו (70%) כ-3 מהתפוקה), 83.6 איירו (25%)	91.4%	71.3%	מחובר	50		Alizarsun	
19	22	33	-	לא נדרש		חוב בכיר מהפניקס لتקופה של כ-23 שנים. כ-220 מיליון ש"ח בריבית של כ-2.6% מעל אג"ח. משמעותי במח"מ דומה. קרן ההלוואה צמודה בחלקה למזהם המחייבים	24-45 אגרות לקוט"ש לתקופה האסדרה (כ-23 שנים)	93%	93%	מחובר	71		(Israel) Roof-Tops	
13	19	22	6	הסכם חתום עם קרן השקעות איירופאית לימון בריבית קבועה של 6.9% של תקופה של כ-15- שנים במתבגר איירו		הסכם חתום בשלבי סגירה פיננסית. וינה - הסכם מחייב חתום. קלספארה - מימון הקמה באמצעות הלוואות המזינו. מקינזיה - מזכיר הבנות חתום. חוב בכיר לתקופה של כ-18 שנים בריבית קבועה של כ-5%. החוב באירוע	הסכם מחייב חתום. כ-50-איירו -60% לשנים (70%) -10-15 מהתפוקה	84.2%	47.4%	2024	49		Villena&Calasparra	
33	47	56	15			הסכם מחייב חתום. כ-50-איירו -60% לשנים (70%) -10-15 מהתפוקה	84.2%	47.4%	2024	125		Mequinenza (RE 11)		
68	96	113	24	לא צפוי ההשקעה נוספת לצורכי הקמת הפרויקט	הסכם מחייב חתום למכירת לכבודו 49%	הסכם מחייב חתום. 15 שנים כ-50-איירו (ביחס 70%-60% ל-כ- מהתפוקה)	**(43%) 84.2%	47.4% (24.2%) **	2024	200		Alfonso El Sabio 1 (RE 9)		

69	97	113	24		כ-40- 30-illion אירו ביחס ל-300- מגה וואט כתלות בgMaps הפרויקט ה- RTB- ס	הסכם מחייב חתום. 15 שנים כ-50 אירו (ביחס 70%-60% ל-כ- מהתפוקה) ביחס ל-25 מגה מהן 200 מגה	**(43%) 84.2%	47.4% (24.2%) **	2024	200	Alfonso El Sabio 2 (RE 10)	
8	10	12	3		רכישה משותפת עם קרן השקעות אירופהית שהחזיקה 75%- בחברת הפרויקט	מו"מ מתקדם למימון בכיר מבנה ספדי במינוף של 70%- ביבית קבועה של -60%. במתבוך אירו -10% -75% -4.85%	הסכם מחייב חתום. כ-50 אירו -60% (ביחס ל-10 שנים) 70% מהתפוקה	21%	11.9%	2024	25	Cacin (RE 15)

*יתרת הלואת בעליים עבור חלק השותפים ליום 31 בדצמבר, 2023, היא כ-171 מיליון ש"ח והיא מגדילה את התזרים שעולה מהפרויקטים לחברה ואת חלקה האפקטיבי ברווחים בהתאם.*חלק החברה ברווח ובಹון בהנחת השלמת השקעת קרן ההשקעות האירופית. להרבה ראו סעיף ז.3 להלן.

ח. נתונים כספיים

1. דוח על המצב כספי על פי דוחות כספיים מאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 (מבוקרים)

הסבירי הדירקטוריון	ליום 31.12.2022	ליום 31.12.2023	סעיף	
	אלפי ש"ח			
	נכסים שוטפים			
הגדול ביחס לתקופה המקבילה אשתקך נובע בעיקר מהרחבת סדרה אג"ח א' בכ-55 מיליון ש"ח ומהנפקת הון בסך של כ-80 מיליון ש"ח.	69,616	152,578	مزומנים ושווי מזומנים	
-	339	-	פיקדונות	
הירידה ביחס יתרה ביום 31 בדצמבר, 2022, נובעת בעיקר מפיקדון ששוחרר בפרויקט בספרד לאחר רכישתו.	8,738	4,244	פיקדונות מושעבים	
עיקר הירידה ביחס לתקופה המקבילה אשתקך נובע משיפור בగביה, באופן בו למורות הגדול במכירות ישנו קיטון בסעיף הלקוחות.	12,284	8,170	לקוחות	
עיקר הקיטון ביחס ליום 31 בדצמבר, 2022, נובע מסיווג מע"מ לקבל באיטליה לטוח ארון.	23,998	20,131	חייבים ויתרות חוובת	
היתרה הנה בגין פרויקטים באיטליה וספרד שמסוגים נוספים המוחזקים למכירה ומיעדים להימכר במהלך השנה הקרובה.	23,459	90,610	נכסים מוחזקים למכירה	
	138,434	275,733	סך הכל נכסים שוטפים	
נכסים לא שוטפים				
-	14,235	14,903	פיקדונות מושעבים לחמן ארון	
היתרה נובעת מההשקעה בפרויקט בספרד באמצעות חברה כלולה, המוחזקת בשיעור של 25% ע"י רה סולאר.	323	5,891	ההשקעה בחברות מוחזקות המתופלות לפי שיטת השווי הamazoni	
-	502	430	רכוש קבוע, נטו	
הגדול בין התקופות נובע מעלייה במספר הממערכות שהתחברו לרשות החשמל בישראל המוצגות בשווי ההוגן שלahan, כאשר נכון ליום 31 בדצמבר, 2023, כל פרויקטי הנגות בישראל מחוברים לרשות החשמל.	193,756	205,120	מערכות לייצור חשמל מחוברות	
הגדול בין התקופות נובע בעיקר משערוך פרויקט אליזרסאן בספרד ועלייה בשער האירו.	168,452	201,272	מערכות לייצור חשמל מחוברות קרקעיות	

הסבר הידיקטוריון	ליום 31.12.2022	ליום 31.12.2023	סעיף	
	אלפי ש"ח			
	נכסים שוטפים			
העליה ביחס ליום 31 בדצמבר, 2022, נובעת בעיקרה מההשקעה נוספת בפרויקטים קיימים, מעלייה בש"ח ומהיוון הוצאות מימון, כאשר שלושת מסתמכים לסקום של כ-98 מיליון ש"ח. בנוסף, פרויקטים שונים תחת "מקומות לרכישת פרויקטים" נרכשו במהלך ונכללו תחת "מערכות לשילוב בהקמה וייזום" ליצור חשמל בהקמה וייזום" על סך של כ-28 מיליון ש"ח. במקביל, חל קיטון של כ-21 מיליון ש"ח מתוךה מחיבור מערכות בישראל וסיווגן כמחוברות וקייטון של כ-67 מיליון ש"ח בגין מערכות שונות נרכסים זמינים למכירה.	344,669	403,708	מערכות לשילוב בהקמה וייזום	
הKİTON ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקרה מהשלמת מקינזיה בספרד ופרויקט הרטנסיה ואיזמירלה בצליה וסיווגם ב"מערכות לשילוב בהקמה וייזום", שבתקופות קודמות טרם הושלמה רכישתם ע"י החברה ולכן סוגו תחת מקומות לרכישת פרויקטים.	41,665	33,828	מקומות לשילוב פרויקטים	
-	12,635	12,493	נכס חזזה בגין הסדר זיכיון	
עיקר הגידול מהתקופה המקבילה אשתקד נובע מחיבור מערכות לרשות החשמל בישראל, הצמדה למדד ועליה בשער האירו-שקל.	133,582	138,932	נכסים דגש שימוש	
-	1,144	1,222	מוניינים	
עיקר הגידול נובע מיצירת מיסים נדחים לאור צפי הכנסה חייבת עתידית מכוח הענקת שירות ניהול והקמה לחברות פרויקט בספרד וצליה וסיווג נכסים מוחזקים למכירה באיטליה וספרד.	2,446	6,678	מיסים נדחים	
עיקר הגידול נובע מעלייה בשווי נכס גידור בגין אג"ח סדרה א' ופיתוח פרויקט אנפק בצליה באמצעות הלואה לחברת הפרויקט לצורך פיתוחו. בנוסף, הגידול נובע מסיווג מע"מ לקבלת באיטליה לטוויה ארוך.	5,943	19,219	חיברים ויתרות חובה לזמן ארוך	
עיקר הגידול ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובע מריבית שנ汇报ה והצמדה.	6,292	6,935	הלואה לצד קשור	
	925,644	1,050,631	סך הכל נכסים לא שוטפים	
	1,064,078	1,326,364	סך הכל נכסים	
התחייבות שוטפות				
הKİTON ביחס ליום 31 בדצמבר, 2022, נובע מכך שהיתה בערך המועד כללה חלות שוטפת לפניות בגין מימון פרויקטי הנגות ששולמה ביום 1 בינואר, 2023.	22,519	14,625	אשראי וחלוויות שוטפות מתאגידים בנקאים ואחרים	

הסבירי הדירקטוריון	ליום 31.12.2022	ליום 31.12.2023	סעיף
	אלפי ש"ח		
	נכסים שוטפים		
עיר גידול נבע מהרחבת סדרה א' בחודש يول', 2023 ומתשלום קרן עתידי בשיעור של 15% בסוף שנת 2024.	25,402	48,897	חוליות שותפות בין אגרות חוב
עיר גידול בין התקופות נבע מפיתוח ומהתחלה היקומות פרויקטים בספרד ובצ'ילה.	4,777	9,260	ספקים ונותני שירותים
-	13,255	13,874	זכאים ויתרות זכויות
-	9,019	10,069	חוליות שותפות של התכיביות בין חכירה
	74,972	96,725	סך הכל התכיביות שותפות
התכיביות לזמן ארוך			
עיר גידול בין התקופות נבע מעלייה של כ-90 מיליון ש"ח בהלואת הפיתוח מהבנק האוסטררי, מעלייה של כ-18 מיליון ש"ח בהלואת המזנון ומעלייה בשע"ח אירו-שקל.	379,059	489,399	התכיביות לארגוני בנקאים ונותני אשראי אחרים
עיר גידול נבע מהרחבת סדרה אג"ח א' לצד פרעון קרן ביום 31 בדצמבר, 2023.	225,200	238,072	אגרות חוב
-	286	203	התכיביות בשל סיום יחסים עובד- עובד, נטו
-	50,965	65,309	התכיביות מיסים נדחים
הגידול נבע בעיקרו מהסכום חכירה חדשם בגין מערכות נוספות שחוברו לרשת החשמל.	125,299	133,074	התכיביות לזמן ארוך בין חכירה
-	596	678	התכיביות לפירוק ושיקום
	781,405	926,735	סך הכל התכיביות לא שותפות
	207,701	302,904	סך הכל הון
	1,064,078	1,326,364	סך הכל הון והתכיביות

**2. תוצאות הפעילות (נתונים כספיים באלפי ש"ח) על פי דוחות כספיים
ማוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 (מבוקרים)**

	נתונים באלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר		
הסביר הדירקטוריון	2022	2023	
העלייה נובעת מ לחברו מערכות נוספות לרשות החשמל בישראל. הכנסות כוללות כ- 46.6 מיליון ש"ח ממכירת חשמל.	38,694	47,671	הכנסות
	-	-	הכנסות אחרות
	38,694	47,671	הוצאות
הkiton בעליות תחזוקת המערכות לצג גידול של כ- 23% בהכנסות נובע מהתיעילות תפעולית ביחס למערכות הגנות בישראל.	(11,352)	(10,604)	אחזקת מערכות ונלוות
הירידה נובעת בעיקר מ התקדמות בפיתוח פרויקטים שנitin להוון עליות בגינם.	(1,895)	(1,782)	הוצאות פיתוח פרויקטים
הגידול בעליות השכר נובע בעיקר מהגדלת כח העבודה בפועלות באירופה וצ'ילה.	(8,079)	(10,123)	שכר ונלוות
הkiton בעליות מטה ואחרות נובע בעיקר מ הקטנת השימוש בשירותים מקצועיים.	(14,880)	(12,692)	מנהל, מטה ואחרות
	(36,206)	(35,201)	
	2,488	12,470	רווח (הפסד) לפני מיסים, מימון, פחת והפחחות, רווחי חברות מוחזקות
	71	102	חלוקת החברה ברוחבי חברה מוחזקת

			המטופלת בשיטת השווי המאזני
	2,559	12,572	רווח (הפסד) לפנוי מיסים, מיימון, פחח והפחחות
עיקר הגדול נובע מחיבור מערכות נוספות בישראל.	(17,254)	(21,730)	פחח והפחחות
	(4,295)	(2,297)	ירידת ערך מערכות
	(18,990)	(11,455)	הפסד לפנוי מיסים ומיימון
עיקר הגדול ביחס לתקופה המקבילה اشתקף נובע מהוצאות ריבית והצמדה של הלוואות לתאגידים בנקאים ואג"ח סדרה א'.	(25,470)	(27,831)	הוצאות מיימון
עיקר הגדול ביחס לתקופה המקבילה اشתקף נובע מהפרשי שער.	25,266	28,691	הכנסות מיימון
	(204)	860	הוצאות מיימון, נטו
	(19,194)	(10,595)	הפסד לפנוי מיסים על הכנסה
	(6,195)	(992)	הכנסות (הוצאות) מיסים על הכנסה
	(25,389)	(11,587)	הפסד לשנה
			רווח (הפסד) כולל אחר
			סקומים שלא יסוגו

חדש לאחר מכון לרווח או הפסד (נטו ממיס):			
	20,359	21,465	רווח המערנה חדש של מערכות לייצור חשמל מחוברות
	(882)	-	חלק הקבוצה ברוח (הפסד) כולל אחר של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
	186	76	רווח (הפסד) מדידה חדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת
			כלכליים אשר עשויים להיות מסוגים חדש לרווח או הפסד:
	5,012	4,901	 הפרשים מתרגום דוחות כספיים

			של פועליות חוץ
	(154)	(105)	שינוי נטו בשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים המשמשים לגידור תזרימי مزומנים
	24,521	26,337	סך רוח כולל אחר לשנה
	(868)	14,750	הפסד כולל לשנה נטו ממס

3. נזילות ומקורות מימון מהותיים

תזרים מזומנים (באלפי ש"ח):

הסבר הדירקטוריון	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר (באלפי ש"ח)		
	2022	2023	
הSHIPOR ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקרו מעלייה ברווח הגולמי שנוצר כתוצאה מגידול במכירת חשמל והטייעולות בתחום הפרויקטים.	(11,376)	(3,346)	מזומנים נטו שושימשו לפועלות שותפת
עיקר הירידה ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובע מקייטון בהיקפי ההשקעות בפרויקטים בייזום ופיתוח.	(162,838)	(78,068)	מזומנים נטו שושימשו לפועלות ההשקעה
עיקר הירידה ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובע מהנפקה אג"ח סדרה A בחודש ינואר, 2022.	196,066	163,664	מזומנים נטו שנבעו מפעולות מימון
-	(762)	712	השפעת תנודות בשער חיליפין על

יתרת מזומנים ושווי מזומנים			
סה"כ תזרים מזומנים	82,962	21,090	

מקורות מימון

- ליום 31 בדצמבר, 2023, יתרת המזומנים עומדת על סך של כ-153 מיליון ש"ח. בנוסף, לחברת יתרות פקודות ומזומנים מוגבלים בשימוש (פקודות משועבדים) ופקודות בסך של כ-4 מיליון ש"ח.
- בשנת 2023 יתרת האשראי הממוצעת לזמן ארוך, לרבות חליות שוטפות, עמדה על סך של כ-227 מיליון ש"ח. יתרת האשראי הממוצעת לזמן קצר הסתכמה לסכומים שאינם מהותיים.
- פרטים בדבר הלוואות המהוויות שניתנו על ידי חברות הקבוצה, ראו סעיף 17.6 לפרק תיאור פעילות התאגיד.
- ביום 11 ביולי, 2023, ביצעה החברה הנפקה פרטית של 58,500,000 ש"ח ע.נ אגרות חוב (סדרה א') למשקיעים מסוימים הנמנים עם המשקיעים המפורטים בתוספת הראשונה בהתאם לסעיף 15א(ב)(1) לחוק ניירות ערך, בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה א') של החברה, וזאת בתמורה לסך של כ- 55 מיליון ש"ח (תמורה בסך של 94.1 אג' לכל 1 ש"ח ע.נ אגרות חוב (סדרה א'), אשר תשמש את החברה לצורכי פעילותה השוטפת. להרחבת הקשר עם הרחבת סדרת אגרות החוב, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 11 ביולי, 2023 (אסמכתא: 2023-01-065497).
- ביום 26 בדצמבר, 2023, השלימה החברה הנפקה לציבור של מנויות ואופציות מכוח דוח הצעה פרטית חריגה בתמורה לסך של כ-80 מיליון ש"ח, כאמור בסעיף 1.3 (ה) בפרק א' לדוח תקופתי זה.
- לדוח החברה בדבר תיקון הסכם הלוואת הפיתוח של קבוצה רה סולאר מבחן Austria AG KommunalKredit, הכלול הגדלת מסגרת האשראי לסך כולל של 60 מיליון אירו (חלף 40 מיליון אירו), דחיתת מועד הפירעון מה-30 ביוני, 2024 ל-30 ביוני, 2026, הפקחת שיעור הריבית החל מיום 1 ביולי 2024 ל-2024+5.5% Euribor+6.5% Euribor ואפשרות רה סולאר לעשות שימוש בכיסוי הלוואה כהשלמת הון לפרויקטים מסוימים אשר הגיעו לשלב המוכנות לבניה (RTB) בהתקיים תנאים מסוימים הקבועים בתיקון להסכם, ראו המיידי של החברה מיום 29 ביוני 2023 (אסמכתא: 2023-01-060721), המובא בדוח זה על דרך ההפנייה. כמו כן, ביום 2 ביולי 2023

דיווחה החברה כי רה סולאר משכנת-15 מיליון אירו מהלוואה האמורה (סך כ- 13 מיליון אירו שימוש להעמדת ערבות מכוון ההסכם למכירת חשמל (PPA) מפרויקטיה החברה בספרד, כמפורט בדיווח המידי מיום 25 בדצמבר, 2022 (אסמכתא: 2022-01-154636), ויתרת סכום המשיכת לפעולתה השוטפת של רה סולאר), וביום 20 בדצמבר 2023 סך של כ- 8.6 מיליון אירו (סך של כ- 7 מיליון אירו שימוש להעמדת ערבות מכוון ההסכם למכירת חשמל (PPA) מפרויקטיה רה סולאר בספרד, ויתרת סכום המשיכת לפעולתה השוטפת של רה סולאר), והכל כאמור בדיווחים של החברה מיום 2 ביולי, 2023 ומיום 21 בדצמבר, 2023, בהתאם (אסמכתא: 061570-2023-1-2023-01-115153-2023-01-115153, בהתאם), המובא בדוח זה על דרך הפניה.

- ביום 3 בפברואר, 2023, חתמה I, Resolar Funding S.a.r.l, חברת המאוגדת בלוקסמבורג ומוחזקת בשיעור של 47.4% על ידי החברה ובשליטתה (להלן: "רה סולאר מימון") על הסכם עם קרן השקעות גרמנית להעמדת מימון מזין של עד 50 מיליון אירו לצורך תשלום ההון העצמי הנדרש להקמת פרויקטי החברה באירופה ולפירעון הלואת קיימת והעמדת מימון מזין חדש בリストת חברות קבוצה בשיעור 6.9% (להלן בס"ק זה: "הלוואה" ו- "הסכם הלוואה", בהתאם). מועד פירעון הלוואה הסופי יהיה כמפורט מבינן: (א) 15 שנים מיום חתימת ההסכם או (ב) 4 שנים מיום סיום ה-PPA - האחרון שייחתם בגין הפרויקטים נשוא הלואת המזין. ביום 2 ביוני, 2023, חברת בת בעלות מלאה של רה סולאר מימון משכנת-6.1 מיליון אירו מהלוואה האמורה (סך של כ- 5.7 מיליון אירו מהמשיכת האמורה שימוש לפירעון הלואת המזין הקיימת בפרויקט אליזראן והיתרה לצורך הפעילות השוטפת), ביום 28 בנובמבר, 2023, נשכו כ-4.5 מיליון מהלוואה האמורה וביום 14 בפברואר, 2024, נשכו כ-12.9 מיליון אירו נוספים מהלוואה האמורה לצורך מימון הקמת פרויקט קלספירה בספרד, כך שסך כל המשיכות הסתכם לסך של כ-23.5 מיליון אירו.

בהתאם להסכם הלוואה, תקופת המשיכת הסתיימה ולא ניתן לבצע משיכות נוספות מכוח הסכם הלוואה. פרטים נוספים ראו דיווחים מיידים של החברה מימים 5 בפברואר, 2023, 4 ביוני, 2023 ו-18 בפברואר, 2024 (אסמכתאות: 2023-01-060576, 2023-01-012259 ו- 2023-01-017139), בהתאם).

- ביום 4 בינואר 2023, חתמה החברה על הסכם השקעות מחיב עם קרן השקעות אירופאית ביחס לפרויקטיה החברה בספרד בהספק של 300 מגה-

וואט. במסגרת ההסכם נקבע, כי קרן ההשקעות תשקיע סכום של כ-40-30 מיליון אירו, בתמורה ל-49% מהזכויות בחברות החזקה בפרויקטים. תמורת ההשקעה אפשר לקבוצה להקים את הפרויקטים ללא השקעת מהותית נוספת מעצמה. התמורה משקפת פרמיה של כ-200% מעל למחיר הרכישה המקורי לפיו נרכשו הפרויקטים ע"ו החברה. בנוסף, האזרחים בוגרים מתקדמים לחתימת הסכם השקעה מחיב ביחס לפרויקטים נוספים בהספק של כ-300 מגה-וואט בתנאים דומים (לפירות ראו דיווח מיידי מיום 5 בינואר, 2023, אסמכתא: 2023-01-002880).

- לפרטים אודות הנפקת מנויות לראשונה לציבור, שבוצעה על ידי החברה בחודש פברואר, 2021, ואשר תמורתה הכלולה לחברת ברוטו, הסתכמה לסך של כ- 119 מיליון ש"ח, ראה סעיף א' לדוח תיאור עסקית התאגיד המצורפים לדוח התקופתי לשנת 2022.

- לפרטים אודות הנפקת אגרות חוב לראשונה לציבור, שבוצעה על ידי החברה בחודש ינואר, 2022, ואשר תמורתה הכלולה לחברת ברוטו, הסתכמה לסך של כ- 242 מיליון ש"ח, ראה סעיף (5) לדוח הדירקטוריון המצורף לדוח התקופתי לשנת 2022.

לפרטים נוספים בדבר מקומות המימון ראה באו 15 לדוח חותם כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2023 וכן סעיף 17 לפרק תיאור פעילות התאגיד.

ט. תזרים מזומנים חזוי

בהתאם לתקנה 10(ב)(14) לתקנות הדיווח, החברה בינה את קיומם של סימני זהרה.

נכון למועד פרסום הדוח, לחברה תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בדוחותיה הכספיים המאוחדים ל-31 בדצמבר, 2023, בסך של כ-3.3 מיליון ש"ח.

לחברה תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בדוחותיה הכספיים הנפרדים (סולו) ליום 31 בדצמבר, 2023, בסך של כ-9.7 מיליון ש"ח.

כמו כן, ליום 31 בדצמבר, 2023, לחברה הון חוזר חיובי על סך של כ-174 מיליון ש"ח.

בישיבתו מיום 24 במרץ, 2024, דן דירקטוריון החברה בתזרים המזומנים החזוי, סקר את מקורות וצרכי המזומנים הנוכחיים והציפויים, וכן סקר את מקורות המימון והיקפי המימון הפוטנציאליים הזמינים לחברה, הכוילים בין השאר את יתרת המזומנים של החברה, את הסכמי המימון ומזכרי הבנות שנחתמו ואת תזרים הפרויקטים הצפוי בשנים הקרובות הכול הוחר להוואה בעליים שהועמדו לשותפים.

בהתמך על בוחנת נתונים אלה, דירקטוריון החברה קבע כי אין חשש סביר כי במהלך תקופה תרים המזומנים החזו לא תעמוד החברה בהתחייבותה הקיימות והצפויות בהגיע מועד קיומן, וכן קבע כי אין לחברה כל בעיות נזילות.

יודגש כי, האמור בסעיף זה בדבר **תרים המזומנים הצפוי מהפרויקטים והתפוחיות בסביבה המאקרו-כלכליות של הקבוצה אשר עלולים להשפיע על תרים המזומנים החזו**, הינו בגדיר מידע צופה פניע עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התלוים בגורמים שאינם בשליטת החברה, וכן הוא אינו ודאי, והتوزאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מן התוצאות המוערכות או **משתמעות ממשידע זה**.

.אשראי ספקים ולקוחות

לחברה התקשרויות עם ספקים רבים אשר תנאי התשלום שלהם נעים לרוב בין שוטף+60 ועד שוטף+90. עם זאת, לחברת מספר מצומצם של ספקים ונחותי שירות, אשר תנאי התשלום עימם קצר יותר ונעים בין שוטף לשוטף+30. החברה פועלת באופן שוטף להגדלת ימי אשראי ספקים.

רוב לקוחות החברה מייצור חשמל הנם ללקוחות מוניציפליים או חברת החשמל אשר תנאי התשלום שלהם נעים בין שוטף + 30 לשוטף + 60.

יא. סיכון כלכליים

נוסף על האמור בסעיף 26 לפרק תיאור פעילות החברה, לפעילויות החברה נלוויים גורמי סיכון הקשורים לנזילות ומקורות מימון, כדלקמן:

1. סיכון נזילות

סיכון נזילות הוא הסיכון שהקבוצה תתקשה לעמוד בפירעון התחייבויותיה הפיננסיות המסליקות על ידי מסירת מזמן או נכס פיננסי אחר. גישת הקבוצה בנוגע לניהול סיכון הנזילות שלה היא להבטיח, ככל הניתן, את מידת הנזילות המשפקת לעמוד בהתחייבויותיה במועד, בתנאים הרגילים ובתנאי לחץ מבלי שיגרמו לה הפסדים בלתי רצויים או פגעה במוניטין.

תחזית תרים מזומנים נקבעת לרוב ברמת הקבוצה המאוחדת. החברה בוחנת תחזיות שוטפות של דרישות הנזילות שלה כדי לוודא שקיים די מזומנים לצרכים התפעוליים, תוך הקפדה שבכל עת יהיו די מסגרות אשראי לא מנצלות כך שהחברה לא תחרוג מסגרות האשראי שנקבעו. תחזיות אלו מביאות

ב בחשבון את תוכנית החברה להשתמש בחוב לצורך מימון פעילותה, ומתווך כה, עמידה באמות מידת פיננסיות מחייבות שמירה על יחסוי כיסוי חוב מספקים.

האחריות על ניהול סיכון הנזילות חלה על הנהלת החברה, אשר מנהלת תוכנית ניהול סיכון מימון ונזילות לטווח הקצר, הבינוני והארוך בהתאם לצורכי החברה. מטרת הקבוצה היא לשמר את היחס הנוכחי בין קבלת מימון מתמשך לבין הגמישות הקיימת באמצעות שימוש באשראי.

האחריות הסופית לניהול סיכון נזילות חלה על הדירקטוריון, במסגרת ניהול סיכון נזילות ביחס לדרישות הנהלה לגבי מימון ונזילות בטווח הקצר, בטווח הבינוני ובטווח הארוך.

למועד אישור הדוחות הכספיים, לחברת מערכות מחוברות לרשות החשמל בישראל וספרד בהספק כולל של כ-121 מגה וואט, וכן פרויקטים בייזום, בפיתוח מתקדם, בהקמה ולקראת הקמה בישראל, ספרד, איטליה, צ'ילה ופולין בהספק כולל של כ-3,915 מגה וואט. לחברת הפסד כולל לתקופה של כ-2.9 מיליאני ש"ח ותזרים שלילי מפעילות שוטפת של כ-3.3 מיליון ש"ח לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023. המודל העסקי של החברה כולל, בין היתר, הכנסות מייזום ופרמיות יזמיות, כאשר החברה, בכל נקודת זמן בחיiproject, בוחנת למקסם את ערכו, זאת באמצעות מימוש מלא או חלקו של הפרויקט בשלבים שונים.

2. סיכון שוק

סיכון שוק הוא הסיכון הנובע משינויים במחيري השוק אליו הם חשופה הקבוצה כגון: תעריף מכירת חשמל, מחירי חומר גלם, שעריו החליפין של מטבע חז', שיעורי ריבית ומדד המחרירים לצרכן, אשר יש בהם כדי להשפיע על הכנסות הקבוצה או על ערך החזקותיה במכשוריהם פיננסיים. מטרת ניהול סיכון השוק הינה לנחל ולפקח על החשיפה לסיכון שוק באמצעות פרמטרים מקובלים, תוך כדי מקסום התשואה.

מדד המחרירים לצרכן: במהלך עסקיה החשופה החברה לשינוי במדד המחרירים לצרכן, וזאת, בין היתר, במקרים בהם דמי השכירות הינם צמודי מדד ומנגד התקבולים הנובעים מהפרויקט המוקם במושכר אינם צמודים למדד. חשיפה זו בגין דמי השכירות אינה מהותית שכן רק חלק קטן מהצבר שייכים לקטגוריה זו. עם זאת, לחברת יתרת אג"ח סדרה א' צמודה למדד בסך של כ-270 מיליון ש"ח (לפני הצמדה), מתוך כ-90 מיליון מגודרים ולא חשופים לעליית המדד.

תעריף מכירת חשמל: החברה חשופה לסיכוןים הכרוכים בירידת מחירי החשמל בעיקר בפרויקטים בהם מכירת החשמל מבוצעת ללקוח הקצה (כדוגמת פרויקטים במסגרת אסדרת מונה נטו) או לרשות החשמל במחירי הסופוט (כדוגמת הפרויקטים בספרד). למצוור הסיכון, פועלות החברה להכללת כמהות המבטייחות תעריפי חשמל קבועים לאורך חיי הפרויקט. כמו כן, בקשר עם הפרויקטים בספרד, דואגת החברה להתקשר בהסכם מכירת חשמל במלחירים קבועים מול גופים מסחריים איתנים פיננסית, למרבבית התקציב של הפרויקטים לטוח אורך.

חומרី גלם: פעילות החברה תלויות ברכישת ציוד בהיקפים מהותיים לצורכי הקמת הפרויקטים השונים. כיוון שכן, תלויות החברה במידה רבה בעלות זמינות חומרי הגלם. עליה בעלות חומרי הגלם וכן ירידה בזמיןויות שלהם תביא לפגיעה ברוחניות הפרויקטים שאוותם מקדמת החברה, וכן תקשה על השלמת הקמת הפרויקטים בזמן. לצורךמצוור הסיכון, פועלות החברה באופן הבא: (א) יצירת יתרות לכל רכיב עיקרי באמצעות התקשרות עם מאגר ספקים נרחב; (ב) התקשרות בהסכם מסגרת הנועדים לקבע מחיר זמיןות לטוח הקצר והבינוני; (ג) תזמון כניסה החברה לפרויקטים מתבצע בהתאם לזמן חומרי הגלם.

סיכון ריבית: סיכון בגין שינוי הריבית נובע מהלוואות הנושאות שיעורי ריבית משתנים החושפים את החברה לסיכון תזרים מזומנים ולהפסדים. לחברה ולתאגידים בעלותה הלוואות בריבית משתנה הצמודות לריבית היورو. ביום 13 באוקטובר, 2020, נחתם הסכם הלוואה עם חברת ביטוח ישראלית, לימון פרויקט הגגות. הלוואה זו נושא ריבית קבועה ולכן אינה מושפעת ממשינוי בשיעור הריבית במשק. בנוסף לחברת מסגרת אשראי של חוב בכיר בפרויקט אליזרסן בריבית קבועה של 2.75% והלוואת מזני הנושאת 6.5% ריבית מעלה ריבית היورو שלא תפחota מ-(-2.5%). כמו כן, ביוני, 2022, חתמה רה סולאר על הלוואה פיתוח מסווג מסגרת אשראי מתחדשת מبنק Austria AG ועל הלוואה תוקנה ביוני 2023 וכוללת מסגרת האשראי בסך כולל של 60 מיליון אירו לפירעון-ב-30 ביוני 2026, ושיעור ריבית מיום 1 ביולי, 2024, של $5.5\% + \text{Euribor} + 6.5\%$ עד למועד האמור (כמפורט בסעיף 3.2 לעיל). בגין הלוואה זו, כל שינוי של 0.5% בריבית יגרום לגידול של כ-300 אלפי אירו בהוצאות הריבית השנתית.

בנוסף, ביום 3 בפברואר, 2023, חתמה רה סולאר על הסכם עם קרן השקעות גרמנית להעמדת מימון מזני של עד 50 מיליון אירו לצורך תשלום ההון

עצמי לפרויקטים של החברה באירופה בריבית שנתית קבועה של 6.9% ולכן אינה חשופה לסיכון ריבית בגין הלוואה זו. כאמור בסעיף ז.3 לעיל, נכון למועד פרסום הדו"ח, בהתאם להסכם ההלוואה, תקופת המשיכה הסתיימה ולא ניתן לבצע משיכות נוספת מכוח הסכם ההלוואה.

כמו כן, לחברת אגרות חוב בריבית של 2.3% צמוד למัด אשך סך של כ-90 מיליון ש"ח גודר, באופן המשקף לסכום האמור ריבית קבועה של כ-4.96% לאורך חיי האג"ח.

סיכון שערי חליפין: חלק מה חוב הפיננסי של החברה ניטל במטבע זר – אירו. על כן, שינויים בשער החליפין שקל-אירו עשויים להשפיע על עלויות המימון של החברה, וכפועל יוצאו, על רווחיות החברה.

בנוספ', פעילות החברה בספרד ויטליה מבוצעת באירו, פעילותה בפולין מבוצעת בזלוטי ואילו בציילה בדולר אמרה"ב. שינויים בשער החליפין אינם צפויים להשפיע על רווחיות הפרויקטים במדינות אלו, אולם הם ישפיעו על שווי הפרויקטים בדוחות הכספיים של החברה ותרומתם לתוצאות פעילותה החברה.

כמו כן, חלק מהרכישות של חלקי המערכת לייצור חשמל, מתבצעות מספקים בחו"ל במטבעות זרים (בעיקר דולר ואירו). בהתאם, הקבוצה חשופה לשינויים בשער החליפין של המטבעות בהם היא רוכשה או מתעדת לרכוש חלקים למערכות. עם זאת, החשיפה מוגבלת לתקופה שממועד הזכיה בהליך התחרותי (כאשר הצעת המחיר שהוגשה מבוססת על הנחות בדבר שערי חליפין מסוימים) ועד למועד בו מושלמת התמורה המלאה עבור המחיר נשוא המערכת).

מאחר שהסכום המימוני של החברה הם ברובם באירו ולאור העובדה שעלות חומרי הגלם בפרויקטים בהקמה ולקראת הקמה היא גם ברובה באירו, לחברת לא קיימת חשיפה מהותית מהיחלשות השקל.

לשם צמצום חשיפתה לשינויים בשער החליפין, הקבוצה מבצעת מעת לעת עסקאות גידור ובין היתר ביצעה כאמור לעיל גידור לאגרות החוב של החברה.

למועד הדו"ח לחברת לא קיימות עסקאות גידור, למעט גידור של כ-90 מיליון ש"ח לקרן האג"ח.

לפרטים נוספים בדבר גורמי סיכון פיננסיים ראו סעיף 26 לפרק תיאור פעילות החברה.

המידע בדבר גורמי הסיכון לעיל והשפעתם על החברה הינו בגדר מידע צופה פנוי עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מידע זה נסמך, בין היתר, על

הערכות החברה המבוססות על ניסיון העבר והיכרות את השוקים הרלבנטיים בתחום פועלותה ומידע בנושא התפתחויות רגולטוריות הרלוונטיות לתחומי הפעילות של החברה. החברה עשויה להיות חשופה בעתיד לגורם סיכון נוספים והשפעתו של כל גורם סיכון, יהיה ויתממש, עשוייה 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 משתמשות מידע זה.

חלק שני – היבטי ממשל תאגידי

א. תרומות

למועד הדוח אין לחברת מדיניות בנושא תרומות. החברה תורמת סכומים שאינם מהותיים מעת לעת לummות וארגוני שונים, שאינם קשורים בכלל אופן שהוא לבני העניין ונושאי המשרה בחברה.

ב. דירקטוריים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות, דירקטוריון החברה קבוע כי המספר המזערי הריאו של דירקטוריים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, לרבות הדח"צים, הוא 2 (כולל דח"צים) (להלן: "המספר המזעררי הריאו").

המספר המזעררי הריאו נקבע בהתחשב, בין השאר, בגודל החברה, תחומי פעילותה וטיב הסוגיות החשבונאיות והפיננסיות המתעוררות בבדיקה מצבה הכספי של החברה, ערכית דוחותיה הכספיים ואישורם.

חברי הדירקטוריון, אולם רואה דירקטוריון החברה כדירקטוריים בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית הינם, מר אבישי מלכה, מר עמית חיוט, מר דניאל אבידן ובברת ג'קלין סטרומינגר. לפרטיהם אודותיהם ראה תקנה 26 לדוח פרטיהם נוספים על החברה המצורף לדוח זה.

ג. דירקטוריים בלתי תלויים

למועד הדוח, החברה לא אימצה בתקנונה הוראה בדבר שיעור הדירקטוריים הבלתי תלויים, כהגדרת המונח בחוק החברות. יצוין כי מר עמית חיוט מכהן כديرקטטור בלתי תלוי בחברה.

ד. מבקר פנימי

שם המבקר: רוגוזינסקי גיל (רו"ח).

תאריך תחילת כהונתו: 8 באפריל, 2021.

למייט ידיעת החברה, מבקר הפנים עומד בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות ובהוראות סעיפים 3(א) ו- 8 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1999 (להלן: "חוק הביקורת הפנימית"), כמו כן, למייט ידיעת החברה, מבקר הפנים אינו מחזיק בנירות ערך של החברה או גופם קשור לה, ואין לו כל קשר עסקי מהותי עם החברה או גופם קשור

לה ואינו ממלא כל תפקיד נוסף בחברה מעבר לכהונתו כמבקר הפנים של החברה.

דרך המינוי: דירקטוריון החברה אישר את מינוי מבקר הפנים ביום 8 אפריל, 2021, בהתאם להמלצת ועדת הביקורת. הנימוקים לאישור המינוי היו, בעיקר, בשל אופן עבודתו, ניסיונו של המבקר הפני, מקצועיותו וכן בשל סבירות תנאי הצעתו, ובהתחרש, בין היתר, בסוג החברה גודלה, היקף פעילותה ומורכבות פעילותה.

הממונה הארגוני על המבקר: כممונה ארגוני על המבקר נקבע יו"ר הדירקטוריון של החברה.

תוכנית העבודה של המבקר הפני: תוכנית העבודה של מבקר הפנים הנה שנתית. נכון למועד דוח זה הושלמה תוכנית העבודה לשנת 2023. ביום 7 בינואר, 2024 ועדת הביקורת של החברה אישרה את תוכנית העבודה של מבקר הפנים לשנת 2024 אשר נקבעה על סמך סקר סיכון שערך מבקר הפנים. המבקר הפני רשאי לסתות מתוכנית העבודה לאחר שיקול דעת מקצועית ולאחר עדכון יו"ר הוועדה.

ביקורת של תאגידים מוחזקים: תוכנית העבודה של מבקר הפנים מתיחסת גם לתאגידים המוחזקים על-ידי החברה בישראל ו בחו"ל.

היקף העסקה: בתקופת הדוח בוצעו שלוש עבודות כליהן: דוח בנושא בחינת עסקאות מהותיות, דוח בנושא חדיות וחוסן מערכות מידע וכן בנושא מעקב יישום המלצות בנושא ייזום פרויקטים.

תוכנית העבודה לשנת 2023 כללה 635 שעות בבדיקה פנימית של החברה. לדעת הדירקטוריון, היקף זה מתאים לפועלות המסוקרת על ידי המבקר הפני נכון למועד הדוח. בנוסף, היקף העסקת המבקר הפני תקבע בכל שנה עם אישור תוכנית העבודה, בין היתר בשים לב לסקר הסיכונים, היקף תוכנית העבודה לשנה הרלבנטית, למורכבות תוכנית העבודה ולרגשות הנושאים הנבדקים באותה שנה. להערכת דירקטוריון החברה, היקף עבודתו הנוכחית של מבקר הפנים של החברה ותוכנית עבודתו הנוכחית הינם סבירים בהתחשב במועד הנפקת החברה, גודלה, המבנה הארגוני שלה, מהות פעילותו ותפקידו העסקי והיקפן, ויש בה כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בחברה.

תקנים מקצועיים: המבקר הפנימי על פי הודיעתו אשר הניחה את דעתו ועדת הביקורת, עורך את הביקורת הפנימית בהתאם לתקנים המקצועיים המקבילים כאמור בסעיף 4(ב) לחוק הביקורת הפנימית, ועומד בדרישות של התקנים המקצועיים. לדעת הדירקטוריון, המבקר הפנימי עומד בדרישות שנקבעו בתקנים הנ"ל, וזאת בשים לב למקצועותו של המבקר הפנימי, כישוריון, תקופת העסקתו על ידי החברה.

בחינת עסקאות מהותיות: כאמור בחודש מרץ, 2023, הושלם דוח בנושא עסקאות מהותיות לחבריו ועדת הביקורת כהגדרתן בסעיף 5(ו) לתוספת הרוביעית של תקנות הדוחות, שביצעה החברה במהלך תקופת הדוח, לרבות הליך אישורן. הדוח נדון ביום 28 במרץ, 2023.

גישה למידע: למבקר הפנימי גישה חופשית כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית ובכלל זה גישה מתמדת ובלתי אמצעית למערכת המידע של החברה, לרבות נתוני כספיים.

מועד הגשת דוחות הביקורת: להלן פירוט המועדים בהם הוגש דין וחשבון בכתב על ממצאי מבקר הפנים, לגבי תקופת הדוח:

מספר	מועד הגשת הדוח	מועד הדיון בדוח בוועדת הביקורת
1	13/3/2023	28/3/2023
2	14/11/2023	21/11/2023
3	28/1/2024	31/1/2024
4	28/1/2024	31/1/2024

תגמול: שכרו של המבקר הפנימי בגין השירותים שניתנו על ידו בגין תוכנית עבודה לשנת 2023 הינו כ-158 אלף ש"ח. לדעת הדירקטוריון, תגמול המבקר הפנימי לא משפיע על הפעלת שיקול דעתו המקצועי, וזאת בין היתר, בשים לב להתרשם הדירקטוריון מהדוח שהוגש על ידו עד כה, וכן למשתלב ידיעת החברה בשים לב להיקף שכרו כמבקר הפנימי של החברה.

הערכת הדירקטוריון את פעילות המבקר הפנימי: הדירקטוריון סבור כי היקף, אופי ורכישות הפעולות ותכנית העבודה של המבקרת הפנימית, הינם סבירים בנסיבות העניין ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בתאגיד.

ה. פרטיים בדבר המבקר של התאגיד

רואה החשבון המבקר של החברה הינו משרד KPMG סומך חיקין (להלן: "משרד רוח"').

השירותים שניתנו על ידי משרד רוח כוללים את דוח הביקורת לשנת 2023 ושירותים נוספים הקשורים בבדיקה. כמו כן, ניתנו שירותי מס בהיקף לא מהותי.

שכר טרחת רוח המבקר בשנים 2022 ו-2023 בגין שירות ביקורת ומס ושירותים קשורים לשירותי ביקורת ומס עמדו על סך של 628 אלפי ש"ח ו-891 אלפי ש"ח, בהתאם.

שכר הטרחה של רואי החשבון המבקרים מובא לאישור דירקטוריון החברה. גובה שכר הטרחה נקבע בהתאם, בין היתר, על תנאי השוק ולדעת הנהלת החברה הינו סביר ומقبول בהתאם לאופי החברה ולהיקף הפעולות שלה.

ו. מורשי חתימה עצמאיים

למועד הדוח, אין בחברה מורשי חתימה עצמאיים (כהגדרת המונח בסעיף 37(ד) לחוק ניירות ערך).

חלק שלישי - הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של

התאגיד

א. בדוחותיה הכספיים משתמשת החברה באומדן חשבונאיים בעלי השפעה מהותית על תוצאות החברה כגון בחינה קיומה של שליטה, שווי הוגן של מערכות פוטו-וולטאיות לייצור חשמל, מדידת נכס והתחייבויות מסים, שיעורי היון לצורך מדידת ההתחייבות בגין חברות, בחינת ירידת ערך מוניטין ועוד'.

לפרטים נוספים ראה ביאור 3 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2023.

ב. הערכות שווי מהותיות ומהותיות מאוד

לצורך קביעת ערכם של נתונים בדוחותיה הכספיים, החברה עשתה, בין היתר, שימוש בהערכת שווי הוגן של סכום בר ההשבה ביחס לפרויקט אלצה' ובהערכת שווי הוגן לפרויקט אליזרסאן לטבות רישום Chubonai במסגרת יישום מודל הערכה החדש. מלבד הערכות שווי אלו, שהין מהותית מאוד, יתר הערכות השווי אין מהותיות או מהותיות מאוד.

להלן פרטים בדבר הערכת השווי שנעשתה ביחס לסכום בר ההשבה בפרויקט אלצה':

זיהוי נושא ההערכה:	בחינה לירידת ערך מוניטין פרויקט אלצה'
טיאור נושא ההערכה:	לבחון ולהעריך האם יש צורך להכיר בהפסד בגין ירידת ערך מוניטין של יחידה המניבת מזומנים, פרויקט אלצה' ליום 31 בדצמבר, 2023, וזאת בהתאם לתקן Chubonaoot בינלאומי 36 ירידת ערך נכסים (IAS 36).
עתידי ההערכה:	31/12/2023
זיהוי מעריך השווי:	העבודה בוצעה על ידי צוות בראשות ר' לח שביב מזרחי, שותף ומנהל צוות במחלקה ה-Corporate Finance במשרדי BDO זיו האפט. שחיב הינו בעל תואר ראשון במתמטיקה שימושית מאוניברסיטת בר אילן ובעל תואר שני במנהל עסקים (MBA) בהצטיינות עם התמחות בניהול פיננסי מאוניברסיטת תל אביב. שחיב בעל ניסיון של מעלת מ-10 שנים בתחום הייעוץ הכלכלי והעסקוני, הערכות שווי חברות ומכשורים פיננסיים ועובדות כלכליות-حسابונאיות מסווגים שונים בהתאם לכללי התקינה החשבונאית הבינלאומית (IFRS) והאמריקאית (US GAAP) בעבר שחיב הרצה באוניברסיטת בר אילן בחשבונאות והערכות שווי.
36	BDO זיו האפט, ייעוץ וניהול בע"מ אשר הינה חלק מרשת BDO הבינלאומית, המספקת מגוון רחב של שירותים עסקיים הנדרשים לעסקים לאומיים ובינלאומיים בכל מגזר, בין היתר: הערכות שווי עסקים, בדיקות נאותות פיננסיות ובדיקת נאותות מסויימת, הערכות שווי מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים, מיזוגים ורכישות ועוד.

<p>בהתאם להסכם ההתקשרות, אם מעריך השווי יחויב לשלם סכום一切שהן לצד שלishi בקשר עם ביצוע השירותים המפורטים בהסכם ההתקשרות בהליך משפטי או בהליך מחיב אחר, מתחייבת סולאייר לשפota את מעריך השווי בגין כל סכום כאמור שישולם על ידו, מעבר לסכום השווה לפי שלשה משכר טרחתו ובלבד שניתנה לсолאייר אפשרות להתגונן, והכל למעט מקרים של רשלנות או זדון של BDO שאז לא יחול שיפוי או פיצוי כלשהו.</p>	התיחסות להסכם שיפוי עם מעריך השווי:
מודל הערכה: DCF היון תזרימי המזומנים.	
הנחה לפיהן בוצעה הערכת השווי: שנות התחזית- 33 שנים שיעור היון – 7% שיעור מס - 25% תחזית מכרי מכירה – נמפורט בהערכת השווי הסבירויות נמפורט בהערכת השווי	

כן יzion כי מעריך השווי העיקרי של נכסים החברה הוא **BDO Consulting and Management Ltd** (להלן: "**BDO ייעוץ וניהול**"). שיעור הנכסים שהושפעו ישירות מהערכות השווי של מעריך השווי מהווים כ-9% משווי הנכסים במאזן החברה ליום 31 בדצמבר, 2023. מעריך השווי BDO ייעוץ וניהול אינו תלוי בחברה. לפרטים נוספות פרטיה ההתקשרות עם מעריך השווי, בהתאם לסעיף 2 לתוספת השלישית לתקנות הדיווח, ראו להלן:

החברה, באמצעות מר יair איזן, סמנכ"ל הכספי של החברה.	זהות התאגיד שהזמין את הערכות השווי זהות הארגן בתאגיד כאמור שהחלת על התפקיד עם מעריך השווי;
הערכות השווי הזומנו על ידי החברה ממעריך השווי במספר מועדים שונים לאורך השנה.	מועד ההתקשרות בין זמן הערכות לumarik השווי;
דוח שנתי.	הסיבות שבעתין הזמן התאגיד הערכות שווי;
BDO ייעוץ וניהול בע"מ.	שם מעריך השווי;
ראה טבלה לעיל.	פרט מעריך השווי;
ראה טבלה לעיל.	פרט השナルתם וניסיונות של מעריכי השווי;
שכר טרחה נקבע מראש במסגרת ההתקשרות ללא התנויות.	התנויות, אם היוםocal, לגבי שכר הטרחה שזכה לו מעריך השווי; כמו כן, מידת ההשפעה שיש להtaniot כאמור על תוצאות הערכת השווי;
בהתאם להסכם ההתקשרות, אם מעריך השווי יחויב לשלם סכום一切שהן לצד שלishi בקשר עם ביצוע השירותים המפורטים בהסכם ההתקשרות בהליך משפטי או בהליך מחיב אחר, מתחייבת סולאייר לשפota את מעריך השווי בגין כל סכום כאמור שישולם על ידו,	הסכם, אם ישנה, לשיפוי מעריך השווי بعد עבודה; הייתה הסכמה כאמור, יפורטו

<p>מעבר לסכום השווה לפי שלושה מSCI טרחתו ובלבד שנייתה לסלואיר אפשרות להתגונן, והכל למעט מקרים של רשלנות אוazon של BDO שאז לא יחול שיפוי או פיצוי כלשהו.</p>	תנאי השיפוי וזהות נוון הSHIPFOI:
---	---

להלן פרטים בדבר הערכת השווי שנעשתה ביחס לשווי ההוגן של פרויקט אליזרסאן:

הערכת שווי פרויקט אליזרסאן כחלק מיישום מודל הערכה חדש	זהוי נושא הערכתה:
הערכת שווי לפרוייקט אליזרסאן לטובות רישום חשבונאי במסגרת יישום מודל הערכה חדש בהתאם לתקן 16 IAS.	תיאור נושא הערכתה:
31/12/2023	עתדי הערכתה:
<p>העבדה בוצעה על ידי צוות בראשות רוי שגב מזרחי, שותף ומנהל צוות בחלקה-h Corporate Finance במשרד BDO זיו האפט. שגב הינו בעל תואר ראשון במתחמתיקה שימושית מאוניברסיטת בר אילן ובעל תואר שני במנהל עסקים (MBA) בהצטיינות עם התמחות בניהול פיננסי מאוניברסיטת תל אביב. שגב בעל ניסיון של מעלת מ-10 שנים בתחום הייעוץ הכלכלי והעסקני, הערכות שווי חברות ומכירים פיננסים ועובדות כלכליות-حسابוניות מסווגים בהתאם להתקינה החבונאית הבינלאומית (IFRS) והאמריקאית (US GAAP) בעבר שגב הרצה באוניברסיטה בר אילן בחשבונאות והערכתות שווי.</p> <p>BDO זיו האפט, ייעץ וניהול בע"מ אשר הינה חלק מרשת BDO הבינלאומית, המספקת מגוון רחב של שירותי עסקים הנדרשים לעסקים לאומיים ובינלאומיים בכל מגזר, בין היתר: הערכות שווי עסקים, בדיקות לאומיות פיננסיות ובדיקת נאותות מסויימת, הערכות שווי מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים, מיזוגים ורכישות ועוד.</p>	זהוי מערך השווי:
<p>בהתאם להסכם ההתקשרות, באמצעות שווי יחויב לשלם סכום כלשהו לצד שלishi בקשר עם ביצוע השירותים המפורטים בהסכם ההתקשרות בהליך משפטיא או בהליך מחיב אחר, מתחייבת סולאייר, לשפות את מערך השווי בגין כל סכום כאמור שיישולם על ידו, מעבר לסכום השווה לפי שלושה מSCI טרחתו ובלבד שנייתה לסלואיר אפשרות להתגונן, והכל למעט מקרים של רשלנות אוazon של BDO שאז לא יחול שיפוי או פיצוי כלשהו.</p>	התיחסות להסכם שיפוי עם מערך השווי:
DCF היון תזרימי המזומנים.	מודל הערכתה:
<p>שנת התחזית- 33 שנים שיעור היון – 5.75% שיעור מס - 25% תשויות מכיריו מכירה – נמפורט בהערכת השווי הסתברויות נמפורט בהערכת השווי</p>	הנתונות לפיקח בוצאה הערכת השווי:

כן יצון כי מערך השווי העיקרי של נכסים החברה הוא BDO Consulting and Management Ltd (להלן: "**BDO ייעוץ וניהול**"). שיעור הנכסים שהושפעו ישרירות מהערכת השווי של מערך השווי מהוות כ-16% משווי הנכסים במאזן החברה ליום 31

בדצמבר, 2023. מעריך השווי BDO ייעוץ וניהול אינו תלוי בחברה. לפרטים אודות פרטי ההתקשרות עם מעריך השווי, בהתאם לסעיף 2 לתוספת השלישייה לתקנות הדיווח, ראו להלן:

החברה, באמצעות מר יאיר אייזן, סמנכ"ל הכספי של החברה.	זהות התאגיד שהזמין את הערכות השווי זהות הארגון בתאגיד כאמור שהחליט על ההתקשרות עם מעריך השווי;
הערכות השווי הזומנו על ידי החברה ממעריך השווי במספר מועדים שונים לאורך השנה.	מועד ההתקשרות בין מזמן הערכות למעריך השווי;
דוח שנתי.	הסיבות שבעתין הזמן התאגיד הערכות שווי;
BDO ייעוץ וניהול בע"מ.	שם מעריך השווי
ראה טבלה לעיל.	פרטי מעריך השווי
ראה טבלה לעיל.	פרטי השכלהם וניסיונם של מעריצי השווי;
שכר טרחה נקבע מראש במסגרת ההתקשרות ללא התנויות.	התנויות, אם היום כאלה, לגבי שכר הטרחה שזכה לו מעריך השווי; כמו כן, מידת ההשפעה שיש להtanיות כאמור על תוכאות הערכת השווי;
בהתאם להסכם ההתקשרות, אם מעריך השווי יחויב לשלם סכום כלשהו לצד שלישי בקשר עם ביצוע השירותים המפורטים בהסכם ההתקשרות בהליך משפטי או בהליך מחיבב אחר, מתחייבת סולאייר, לשפנות את מעריך השווי בגין כל סכום כאמור שיישולם על ידו, מעבר לסכום השווה לפי שלושה חודשים טרחתו ובלבך שנינתה לסולאייר אפשרות להtagנון, והכל למעט מק瑞ים של רשותות אוazon של BDO שאז לא יחול שיפוי או פיצוי כלשהו.	הסכם, אם ישנה, לשיפוי מעריך השווי بعد עובdoton; הייתה הסכמה כאמור, יפורטו תנאי השיפוי זהות נתן השיפוי;

ג. מצ"ב פירוט בדבר אגרות החוב (סדרה א') שהנפיקה החברה:

אגרות החוב (סדרה א') ¹	
19.01.2022	מועד הנפקה ראשונה
11.7.2023	מועד הרחבת הסדרה
242,000	סכום נקוב במועד ההנפקה

¹ לפרטים נוספים בדבר אגרות החוב (סדרה א'), ראו שטר הנאמנת מיום 23 בינואר, 2022 (מספר אסמכתא: 009501-01-0022) (להלן: "שטר הנאמנות") ומובה בדוח זה על דרך ההפנייה.

אגרות החוב (סדרה א')	
	(באלפי ש"ח)
300,500	סך שווי נקוב לאחר הרחבנה הסדרה (באלפי ש"ח)
278,050	שווי אגרות החוב בבורסה במועד אישור הדוח (באלפי ש"ח)
2.3%	סוג הריבית
פעמיים בשנה בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר של כל אחת מהשנים (2027-2022) כולל	מועד תשלום ריבית
ב-5 תשלומים לא שווים, שישולם ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2027-2023 (כולל), באופן שהתשלום הראשון יהיה 10% מהערך הנוכחי של אגרות החוב; כל אחד מהתשלומים השני והשלישי יהיה 15% מהערך הנוכחי של אגרות החוב; התשלום הרביעי יהיה 20% מהערך הנוכחי של אגרות החוב והתשלה החמישי והאחרון יהיה 40% מהערך הנוכחי של אגרות החוב.	מועד תשלום קרן
כן	האם הסדרה מהותית (סקן התחייבות התאגיד על פייה לתום שנת הדיווח מהוות 5% או יותר מסך התחייבות התאגיד)
270,450	ע.נ. נומינלי ליום 31.12.2023 (באלפי ש"ח)
286,969	ערך בספרים של יתרת האג"ח ליום 31.12.2023 (באלפי ש"ח)
-	ערך בספרים של ריבית לשלם ליום 31.12.2023 (באלפי ש"ח)
270,531	השווי הבורסאי ליום 31.12.2023 (באלפי ש"ח)

אגרות החוב (סדרה א') ¹	
<p>אם יוחלט על-ידי הבורסה על מחיקה מהרישום למסחר של אגרות החוב מפני ששווי אגרות החוב (סדרה א') פחות ממסכום שנקבע בהנחיות הבורסה, תבצע החברה פדיון מוקדם במסגרת תפדה החברה את אגרות החוב (סדרה א') שהמחזיקים בהן ביקשו לפודוטן. תמורה לפדיון לא תפחית מסכום הערך המתואם של אגרות החוב (הין), הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה א') בתוספת הפרשי הצמדה וריבית שנצברו עד ליום התשלום בפועל, כקבוע בתנאי אגרות החוב).</p> <p>כמו כן, החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע פדיון מוקדם בכל עת, החל מתום 30 ימים ממועד הרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה א'), ובמקרה כאמור יחולו ההוראות המפורטוות בסעיף 12.2 בשטר הנאמנות, מיום 23/01/2022 (לפרטים נוספים נספim אודות שטר הנאמנות ראה דוח מיידי מס' 009501 (2022-02-009501), להלן "שטר הנאמנות", והכל בכפוף להנחיות רשות ניירות ערך ולהוראות תקנון הבורסה וההנחיות מכוחו).</p>	undai מוקדם
<p>נכון למועד כניסה לתוקף של שטר הנאמנות אגרות החוב (סדרה א') אין מובטחות בבטוחות /או בערבויות /או בשעבודים מכלמין וסוג שהוא. מעמדם של מחזיקי אגרות החוב הינו מעוד של נושאים בלתי מובטחים של החברה, על כל המשتمע לכך.</p>	בתחזנות
<p>עד לאחר הסילוק המלא, הסופי והמדדוק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה א'), החברה מתחייבת כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), לעמוד בכל אחת מהמידה הפיננסיות המפורטוות להלן:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ההון העצמי (ע"פ הדוחות המאוחדים של החברה) לא יפחית מ- 85 מיליון ש"ח במשך תקופה של שני רביעונים רצופים – נכון ליום 31 בדצמבר, 2023, ההון העצמי עומד על סך של כ- 262 מיליון ש"ח. החברה עומדת באממת המידה. - היחס בין ההון העצמי סולו לבין סך המאזן נטו סולו לא יפחית משיעור של 25% במשך תקופה של שני רביעונים רצופים. נכון ליום 31 בדצמבר, 2023, היחס בין ההון העצמי סולו לבין סך המאזן נטו סולו עומד על סך של כ- 51.1%. <p>החברה עומדת באממת המידה.</p>	امتות מידת פיננסיות

אגרות החוב (סדרה א')

<p>- החל מהדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2023, היחס בין החוב הפיננסי נטו, מאוחד ל- EBITDA מאוחד מתואם לא יעלה על 15 שנים תקופה של שני ובעוניים רצופים. נכון ליום 31 בדצמבר, 2023, היחס בין החוב הפיננסי נטו, מאוחד ל- EBITDA מאוחד מתואם עומדת על סך של כ-6.2. חברה עומדת באמצעות המידה. החישוב ליום 31 בדצמבר 2023 בוצע בגין תקופה של שלושה חודשים שתחלתה ביום 1 באוקטובר 2023 (רביעון 1) בתיקון ארבעה רביעונים בהתאם לקבוע בשטר הנאמנות של החברה.</p> <p>בהתאם לקבוע בשטר הנאמנות של החברה, החוב הפיננסי נטו, מאוחד כולל - (1) חוב לזמן קצר ממוסדות פיננסיים ומכל גוף אחר שעיסוקו העמדת הלואות בסך של 15,598 אלפי ש"ח; (2) חוב לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים ומכל גוף אחר שעיסוקו העמדת הלואות בסך של 489,399 אלפי ש"ח; (3) חוב כלפי מחזיקי אגרות חוב בסך של 286,968 אלפי ש"ח; (4) התחייבויות פיננסיות אחרות נושאות ריבית (התחייבויות אלו כוללות התחייבויות בגין חכירה (IFRS16) והלואות מאחרים) בסך של 143,922 אלפי ש"ח, בניכוי מזומנים ושווי מזומנים, שאינם מוגבלים בסך של 152,578 אלפי ש"ח.</p> <p>ה חוב הפיננסי נטו, מאוחד, כולל את החוב הפיננסי נטו כאמור לעיל בניכוי: (1) התחייבויות בגין חכירה המוצגות לפי תקן דיווח בינלאומי IFRS 16 בסך של 143,142 אלפי ש"ח; (2) התחייבויות בגין נכסים שטרם הופעלו מסחרית או שטרם חלפה שנה ממועד הפעלתם המסחרית או ממועד השלמת רכישתם, לפי המאוחר, במועד הבדיקה, כאשר במסגרת זו יכללו גם התחייבויות שנטהלה החברה והועמדו על זהה כמיון להקמת נכס כאמור או חלק מיימון להקמת נכס כאמור (בגובה המיון כאמור), ובלבד שאין חוב פיננסי אחר הבכיר למיון שהעמידה החברה בקשר עם אותו נכס כאמור בסך של 196,255 אלפי ש"ח. מכאן, החוב הפיננסי נטו, מאוחד מסתכם לסך של 443,912 אלפי ש"ח.</p> <p>EBITDA מאוחד מתואם ברבעון 4, 2023 כולל הפסד התפעולי</p>	
--	--

אגרות החוב (סדרה א')	
(הפסד לפני מימון ומיסים) בסך של 2,250 אלפי ש"ח בתוספת: (1) תוצאות מתקנים המטופלים לפי שיטת הנכס הפיננסי (פרשנות IFRIC 12) לפי שיטת הרכוש הקבוע בסך של 353 אלפי ש"ח; (2) רווחי תחזקה שהתקבלו מתאגידים בידי החברה או מוחזקים על ידה בסך של 1,210 אלפי ש"ח; (3) דמי ניהול ודמי ייזום שהתקבלו מתאגידים בידי החברה או מוחזקים על ידה בסך של 18,243 אלפי ש"ח ² . בפרט: (1) השפעות מתקנים המטופלים לפי שיטת הנכס הפיננסי (פרשנות 12 IFRIC) בסך של 47 אלפי ש"ח; (2) הוצאות בגין תשלומים מבוססים מנויות בסך של 333 אלפי ש"ח; אשר הננו עומדים על סך של 17,842 אלפי ש"ח ובתקנון לארבעה רביעונים הננו 71,368 בהתאם, היחס בין החוב הפיננסי נטו, מאוחד ל-EBITDA מאוחד מתואם עומדים על 6.2.	
אין מגבלות על חלוקת דיבידנד למעט הדרישה לעמידה באמצעות המידה הפיננסיות כאמור לעיל.	מגבליות על חלוקת דיבידנד
כן.	עמידה בכל התנאים והתחייבויות לפי שטר הנאמנות בתום תקופת הדוח ובמהלכה
לא.	האם התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה א') לפירעון מיידי?
משמרת - חברת לשירותי נאמנות בע"מ. שם האחראי על הסדרה אצל הנאמן: רוי רמי סבטין. דרכי התקשורת - טלפון: 03-6374352; פקס: 03-6374344; דוא"ל: RamiS@Mtrust.co.il. כתובת לשלוח דואר: דרך מנחם בגין 46-48, תל אביב.	פרטי הנאמן

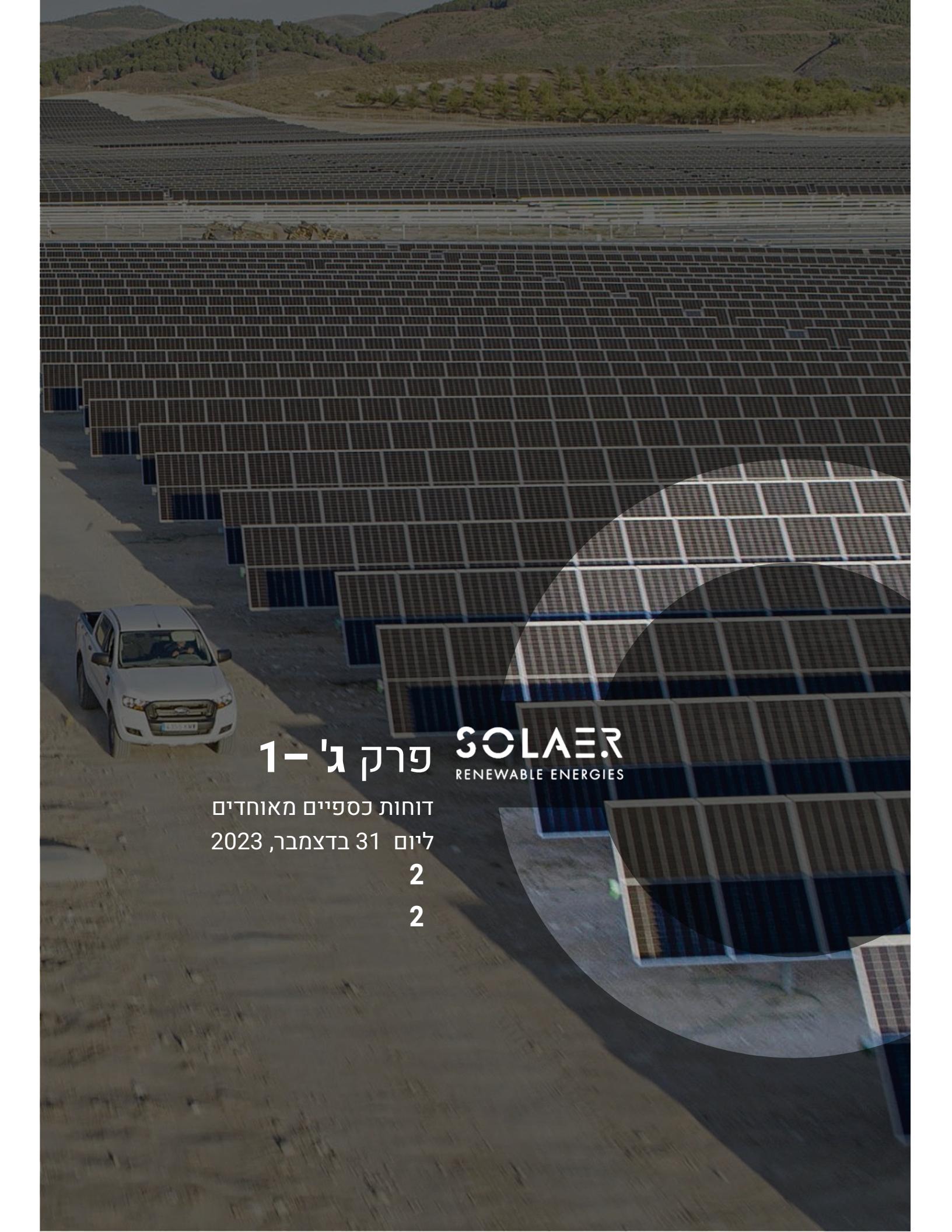
² יובהר כי, לא ניתן לראות בדוחות המאוישים את סך דמי ניהול ודמי ייזום שהתקבלו מתאגידים בידי החברה או מוחזקים על ידה, לאחר והלו מתבטלים במאוחד. מקור ההכנסות האמורות הם מכוח שירותים שימושיקה החברה לתאגידים מאוחדים או מוחזקים על ידה מכוח תחומי פעילות הנהול והקמה.

*ביום 31 בדצמבר, 2023, בוצע פדיון חלקו של 30,050,000 אגרות חוב מסדרה A' לפירוט ראו דיווח
מיידי של החברה מיום 3 בינואר, 2024 (אסמכתא: 2024-01-01).
(001521).

אלון שבג, דירקטור
ומנכ"ל

פאולה וילין שבג, יו"ר
דירקטוריון

תאריך: 17 בספטמבר, 2024



פרק ג' - 1

SOLAEER
RENEWABLE ENERGIES

דוחות כספיים מאוחדים

ליום 31 בדצמבר, 2023

2

2

סולאייר אנרגיות מתחדשות בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

תוכן עניינים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
3-4	דוחות על המצב הכספי מאוחדים
6-7	דוחות מאוחדים על ההפסד הכללי
8-10	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
11-12	דוחות על תזרימי מזומנים מאוחדים
14-74	באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

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

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של סולאייר ארגיות מתחדשות בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של סולאייר ארגיות מתחדשות בע"מ (להלן – "החברה") לימיים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת הדוחות המאוחדים על הרווח והפסד, הרווח הכללי, השינויים בהון וتوزימי המזומנים לכל אחת משתי השנים בתקופה שהסתיים ביום 31 בדצמבר 2023. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וה הנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעתם על דוחות כספיים אלה בהתאם על ביקורתנו.

הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021 ולשנה שהסתיים באוטו תאריך בוקרו על ידי רואי חשבון מבקרים קודמים פרט להתחמות הרשות בביור 2ג', אשר הדוח שלהם עליהם מיום 30 במרץ 2022 כלל חוות דעת בלתי מסיגת.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות המ郢ולות לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה בהן הינה כ- 437 אלף ש"ח וכ- 323 אלף ש"ח לימיים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 בתאמה, וחלוקת של החברה ברוחה (הפסידיה) הכלול הינו כ- 102 אלף ש"ח וכ- (811) אלף ש"ח לשנים שהסתיים ביום 31 בדצמבר 2023 ו-2022, בהתאם. הדוחות הכספיים של אוון חברות בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו חוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על חוות דעתו רואי החשבון האחרים.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולה של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על פי תקנים אלה נדרש>Mainito לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידת סבירה של ביצחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מוגנית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בדיקה של כללי החשבונות שושמו ושל האמנದים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וה הנהלה של החברה וכן הערכת נאותות הצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים ש ביקורתנו ו חוות דעתו רואי החשבון האחרים מספקים בסיס נאות חוות דעתנו.

לעתנו, בהתאם 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 לימיים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת תוכאות פועלותיה, השינויים בהון וتوزימי המזומנים לכל אחת משתי השנים בתקופה שהסתיים ביום 31 בדצמבר 2023 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשל"ע-2010.

ambil לסייע את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביור 2ג' לדוחות הכספיים בדבר התאמת בדרך של הצגה מחדש (restatement) של הדוחות הכספיים לימיים 31 בדצמבר 2023 ו- 2022 ולשלוש השנים שהסתיים באוטו תאריך, על מנת לשקר בהם למפרע את השפעת תיקון היוון עלויות אשראי לא ספציפי למערכות לייצור חשמל בהקמה וייזום ולמקdemות לרכישת פרויקטים. ביקרנו גם את ההתחמות המתווארות לעיל, אשר יושמו כדי להציג מחדש הדוחות הכספיים האמורים. התאמות אלו הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא חוות דעת על התאמות אלו בהתאם על ביקורתנו. בהתאם לכך, בהתאם על ביקורתנו, ההתחמות המתווארות לעיל יושמו בזורה נאותה.

חוות דעתנו זו מחליפה את חוות דעתנו הקודמת שניתנה על ידיינו בקשר עם הדוחות הכספיים הנ"ל, לפני הצגתם מחדש, מיום 26 במרץ 2024.

ענין מפתח ב ביקורת

ענין מפתח ב ביקורת המפורטים להלן הם העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, לדיקטוריון החברה ואשר, לפי שיקול דעתנו המקצועי, היו משמעותיים ביותר ב ביקורת הדוחות הכספיים המאוחדים לתקופה השוטפת. עניינים אלה כוללים, בין היתר, כל עניין אשר: (1) מתייחס, או עשוי להיות מתייחס, לסייעים או לגילויים מהותיים בדוחות הכספיים וכן (2) שיקול דעתנו לגביו היה מוגבר, סובייקטיבי או מורכב במיוחד. לעניינים אלה ניתן מענה במסגרת ביקורתנו וגיבוש חוות דעת על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם. התקשור של עניינים אלה להלן אינו משנה את חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם ואין אנו נתונים באמצעות חוות דעת נפרדת על עניינים אלה או על הגילויים שאלהם הם מתייחסים.

שווי הוגן של רכוש קבוע במודל הערכה מחדש

מדד העניין נקבע בעניין מפתח ב ביקורת

בהתאם לביאור 3.1 לדוחות הכספיים המאוחדים, מערכות מחוברות לייצור חשמל על גבי גגות ומערכות קרקעית אשר עונות להגדרת רכוש קבוע, מוצגות לפי מודל הערכה מחדש ונכללות לפי שוויין ההוגן בניכוי פחות ש叙述 ב הערכה מחדש.

בהתאם לביאור 8 לדוחות הכספיים המאוחדים, נכון ליום 31 בדצמבר 2023, השווי ההוגן הכלול של המערכות לייצור חשמל הקשורות על גבי גגות והמערכות הקרקעיות הנמדדות בשווי הוגן הינו בסך של 2,272 אלף ש"ח ו- 1,205 אלף ש"ח בתואמה. בגין השינוי בשווי ההוגן של כלל המערכות המוצגות לפי מודל הערכה מחדש, הינה החברה בתקופת הדוח ברווח כולל אחר (נתו ממ"ס) בסך של 21,467 אלף ש"ח, ובഫסיד מירידת ערך של 2,297 אלף ש"ח. השווי ההוגן מבוסס על העריכות שווי, המתבצעות באמצעות מעריך שווי חיצוני ובלתי תלוי מטעם החברה, הנקבע על פי היון תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים (DCF). אומדן השווי ההוגן מבוסס על הנחות סובייקטיביות של הנהלה, לרבות תחזית מחيري שוק, שיעור שחיקה שנתי של תפוקת פאנלים והנחהות בקשר לשיעור ההיוון. הקביעה של השווי ההוגן של רכוש קבוע של החברה מחייבת הפעלת שיקול דעת, וכן שניים בהנחות ששימוש בקביעה של השווי ההוגן עלולים להשפיע באופן מהותי על השווי ההוגן של הרכוש קבוע. לפיכך זיהינו את הביקורת על השווי ההוגן של רכוש קבוע במודל הערכה מחדש כענין מפתח ב ביקורת.

המענה שניתן לעניין המפתח ב ביקורת

נהלי הביקורת העיקריים שלו נכללו, בין היתר:

- השגת הבנה בדבר תהליך העבודה של החברה בקשר לאמידת השווי ההוגן של רכוש קבוע במודל הערכה מחדש.
- שימוש במומחים מטעמו בעלי ידע וניסיון נדרשים בבחינת שיטת הערכת השווי, בבחינת סבירות שיעור ההיוון ובחינות נאותות התחשיבים האրיתמטיים באופן מודמי.
- בבחינת סבירות הנחות המשמעותיות ששימוש את מעריך השווי מטעם החברה בبنית תחזיות תזרימי המזומנים, בין היתר, על ידי השוואתן באופן מוגם ל揆אות היסטוריות בנסיבות בבחינה רטוספקטיבית, ולאסמכתאות רלוונטיות.
- הערכה של מומחיותו ואי תלותו של המומחה מטעם החברה בקשר עם העריכות השווי האמורויות.
- בבחינת נאותות הגילויים שנכללו בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

סומך חיקין
רואי חשבון

17 בספטמבר 2024

ליום 31 בדצמבר

2022	2023	באור
אלפי ש"ח		

נכסים שוטפים		
69,616	152,578	4
339	-	
8,738	4,244	
12,284	8,170	5
23,998	20,131	6
(**)23,459	(**)90,610	18,818
138,434	275,733	

נכסים שאינם שוטפים		
14,235	14,903	
323	5,891	7
502	430	
193,756	205,120	8
168,452	201,272	ב
(**)344,669	(**)403,708	ג
(**)41,665	(**)33,828	8
12,635	12,493	9
133,582	138,932	10
1,144	1,222	11
2,446	6,678	12
5,943	19,219	13
6,292	6,935	14
925,644	1,050,631	2,28
1,064,078	1,326,364	

(*) הצגה מחדש - ראה באור 2 ח.

הبيانים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

لיום 31 בדצמבר		
2022	2023	באור
אלפי ש"ח		
22,519	14,625	15
25,402	48,897	15
4,777	9,260	14
13,255	13,874	13
9,019	10,069	15
74,972	96,725	
379,059 (*)	489,399	15
225,200	238,072	15
286	203	4 ^ג 28
(**)50,965	(**)65,309	17
125,299	133,074	15
595	678	
781,404	926,735	
		19
- (*)	- (*)	
168,938	238,317	
54,984	73,601	
-	9,581	
(**) (42,039)	(**) (30,485)	
181,883	291,014	
25,819	11,890	
207,702	302,904	
1,064,078	1,326,364	

התחיבויות שוטפות

אשראי וחלויות שוטפות מתאגידים בנקאים ואחרים
חלויות שוטפות בגין אגרות חוב
ספקים ונוטני שירותים
זכאים ויתרות זכות
חלויות שוטפות של התחיבויות בגין חכירה

התחיבויות שאין שוטפות

התחיבויות לתאגידים בנקאים ונוטני אשראי אחרים
אגרות חוב
התחיבות בשל סיום יחסី עובד - מעביד, נטו
התחיבות מסים נדחים
התחיבויות לזמן ארוך בגין חכירה
התחיבות לפירוק ושיקום

הון

הון מניות
פרמייה על מניות
קרן הון
תקבולים על חשבן אופציות ומניות
יתרת הפסדים
סך הכל ההוון המייחס לבאים של החברה
זכויות שאין מקנות שליטה
סך הכל הון

סך הכל התחיבויות והון

(*) מייצג סכום הנמוך מ- 1 אלפי ש"ח.

(**) הצגה מחדש - ראה באור 2 ח.

הبيانים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

17 בספטמבר 2024

תאריך אישור
הדוחות הכספיים

יאיר אייזן
סמנכ"ל כספים

פאולה וילין שבג
יו"ר דירקטוריון

לשנה שהסתימה ביום 31 בדצמבר					הכנסות
2021	2022	2023	באור	הוצאות	
					אלפי ש"ח
13,741	38,694	47,671	21	הכנסות	
1,992	-	-		הכנסות אחרות	
15,733	38,694	47,671			
(7,697)	(11,352)	(10,604)	22	הוצאות	אחזקת מערכות ונלוות
(3,548)	(1,895)	(1,782)	24		הוצאות פיתוח פרויקטים
(8,769)	(8,079)	(10,123)			שכר ונלוות
(11,146)	(14,880)	(12,692)	23		מנהלה, מטה ואחרות
(31,160)	(36,206)	(35,201)			
(15,427)	2,488	12,470			רווח (הפסד) לפני מיסים, מימון, פחת והפחחות, רווחי חברות מוחזקות
-	71	102			חלק החברה ברוחבי חברה מוחזקת המטופלת בשיטת השווי המאזני
(15,427)	2,559	12,572			רווח (הפסד) לפני מיסים, מימון, פחת והפחחות
(5,512)	(17,254)	(21,730)			פחת והפחחות
(429)	(4,295)	(2,297)	א8		ירידת ערך מערכות
(21,368)	(18,990)	(11,455)			הפסד לפני מיסים ומימון
(*) (18,500)	(*) (25,470)	(*) (27,831)	25		הוצאות מימון
9,081	25,266	28,691	26		הכנסות מימון
(9,419)	(204)	860			הוצאות מימון, נטו
(30,787)	(19,194)	(10,595)			הפסד לפני מיסים על הכנסה
(*) 3,462	(*) (6,195)	(*) (992)	17		הכנסות (הוצאות) מיסים על ההכנסה
(27,325)	(25,389)	(11,587)			הפסד לשנה
					רווח (הפסד) כולל אחר
14,507	20,359	21,465			סקומים שלא יסוגו מחדש לאחר مكان לרוח או הפסד (נטו ממס):
1,133	(882)	-			רווח המערה חדש של מערכות לייצור חשמל לחברות
(117)	186	76			חלק הקבוצה ברוח (הפסד) כולל אחר של חברות מוחזקות
(10,591)	5,012	4,901			המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
-	(154)	(105)			רווח (הפסד) מדידה חדש בגין תכניות להטבה מוגדרת
4,932	24,521	26,337			סקומים אשר עשויים להיות מסווגים מחדש לרוח או הפסד:
(22,393)	(868)	14,750			הפרשנים מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ
					שינויו נטו בשווי הרוגן של מכשירים פיננסיים המשמשים לנידור
					תזרימי מזומנים
					סך רווח כולל אחר לשנה
					רווח (הפסד) כולל לשנה נטו ממס

לשנה שהסתירה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
(*) (21,371)	(*) (11,142)	(*) 10,199
(5,954)	(14,246)	(21,786)
<u>(27,325)</u>	<u>(25,389)</u>	<u>(11,587)</u>
(*) (11,744)	(*) 8,255	(*) 28,689
(10,649)	(9,123)	(13,939)
<u>(22,393)</u>	<u>(868)</u>	<u>14,750</u>
(*) (1.64)	(*) (0.80)	(*) 0.74
<u>13,020,884</u>	<u>13,883,616</u>	<u>13,850,184</u>

רווח (הפסד) לשנה מיוחס ל:

בעליים של החברה

זכויות שאינן מקנות שליטה

הפסד כולל לשנה מיוחס ל:

בעליים של החברה

זכויות שאינן מקנות שליטה

הפסד למניה המיויחס לבבעליים של החברה האם (בש"ח):

הפסד בסיסי ומדולל למניה

סכום של הון המניות ששימש בחישוב הפסד למניה:

בסיסי ומדולל למניה

(*) הצגה מחדש - ראה באור 2 ח.

הبيانורים המצורפים לדוחות הכספיים המאווחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2023

סך ההון	שליטה	שליטה	לבעליים	מיוחס	מקנות	סך הכל הון	זכויות שאין	יקורת הפסדים	긱ידור	מעסקות	זכויות שאין	תקבולים על	cashflow	קרן הון	קרן הון בגין	עסקאות עם	קרן הון בגין	חדש של	קרן הון בגין	מודידה	קרן בגין		
207,703	25,819	181,884	(42,039)	(*)	(**)	(154)	-	19,312	(3,782)	3,428	(289)	36,470	168,938	-	-	-	-	-	-	-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2023	
(11,587)	(21,786)	10,199	(**)10,199	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	הפסד לשנה	
26,337	7,847	18,490	-	(105)	-	-	-	3,056	-	76	15,463	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	רווח (הפסד) כולל אחר לשנה	
-	-	-	1,355	-	-	-	-	-	-	-	(1,355)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	הפחתת קרן הערכה מחדש לעודפים	
78,960	-	78,960	-	-	-	9,581	-	-	-	-	-	-	-	69,379	-	-	-	-	-	-	-	הנפקת מנויות וככבי אופציית	
187	98	89	-	-	-	89	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	USEKAOOT עם זכויות שאין	
(88)	(88)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	מקנות שליטה	
1,392	-	1,392	-	-	-	-	-	-	-	1,392	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	חלקות רזוחים בשותפות מאוחדת	
302,904	11,890	291,014	(**) (30,485)	(259)	9,581	19,401	(726)	4,820	(213)	50,578	238,317	-	(*)	-	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023	-	-	-	-	-	-	-	

(*) מייצג סכום הנמוך מ- 1 אלפי ש"ח.

(**) הצגה חדשנית- ראה באור 2 ח.

הبيانים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2022

הון ההון	סכום הון זכויות שאין מקנות מיוחס לבעליים שליטה	יתרת הפסדים	זכויות שאין מקנות חשbone כתבי ଓpacia שליטה	קרן ההון מקנות חשbone כתבי ଓpacia שליטה	קרן ההון מקנות חשbone כתבי ଓpacia שליטה	קרן ההון מקנות חשbone כתבי ଓpacia שליטה	תשלום מהפירוש תרגום מןויות	תוכניות להטבה מןויות מועדרת	פרימה על הון מנויות מחדרת	קרן הערכה הון מנויות מחדרת	קרן בגין מידה חדש של קרן ההון בגין עסקות עם	אלפי ש"ח		יראה ליום 1 בינואר 2022 הפסד לשנה רווח (הפסד) כולל אחר לשנה הפחחת קרן הערכה מחדש לעדיפים פקעת אופציות עסקות עם זכויות שאין מקנות שליטה תשלים מבוסס מנויות יראה ליום 31 בדצמבר 2022	
												יראה ליום 1 בינואר 2022 הפסד לשנה רווח (הפסד) כולל אחר לשנה הפחחת קרן הערכה מחדש לעדיפים פקעת אופציות עסקות עם זכויות שאין מקנות שליטה תשלים מבוסס מנויות יראה ליום 31 בדצמבר 2022	- (*)		
204,916	34,824	170,092	(**) (32,233)	-	3,152	19,205	(6,847)	-	(476)	21,505	165,786	- (*)			
(25,389)	(14,246)	(11,142)	(**) (11,142)	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
24,521	5,123	19,398	-	(154)	-	-	3,065	-	186	16,301	-	-			
-	-	-	1,336	-	-	-	-	-	-	(1,336)	-	-			
-	-	-	-	-	(3,152)	-	-	-	-	-	3,152	-			
225	118	107	-	-	-	107	-	-	-	-	-	-			
3,428	-	3,428	-	-	-	-	-	3,428	-	-	-	-			
207,702	25,819	181,883	(**) (42,039)	(154)	-	19,312	(3,782)	3,428	(290)	36,470	168,938	- (*)			

(*) מייצג סכום הנמוך מ- 1 אלפי ש"ח.

(**) הצגה חדש- ראה באור 2 ח.

הبيانים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום

31 בדצמבר

2021

סך ההון	סך הכל הון מיוחס לבעליים מקנות שליטה	זכויות שאין מקנות שליטה	יתרת הפסדים מיוחס לבעליים מקנות שליטה	אופציה מקנות שליטה	זכויות שאין מקנות שליטה	אופציה מקנות שליטה	תקבולים על עסוקות עם קרן הון בגין מדידה	קרן הון בגין ההון	קרן הון בגין ההון	קרן הון בגין ההון	פרומיה על הון מנויות	אלפי ש"ח	
												קרן הון בגין ההון	עסוקות עם קרן הון בגין ההון
58,275	45,428	12,847 (**)(11,300)	-	-	19,155	-	(951)	(359)	6,302	-	(*) -	2021	יתרה ליום 1 בינואר 2021
(27,325)	(5,954)	(21,371) (**)(21,371)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	הפסד לשנה	
4,932	(4,695)	9,627	-	-	-	-	(5,896)	(117)	15,640	-	-	רוח (הפסד) כולל אחר לשנה	
-	-	-	437	-	-	-	-	-	(437)	-	-	הפחיתה קרן הערכה חדש לעודפים	
168,938	-	168,938	-	3,152	-	-	-	-	-	165,786	-	הנקמת מנויות וכותבי אופציות	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	פקיעת אופציות	
95	45	50	-	-	50	-	-	-	-	-	-	עסקאות עם זכויות שאין מקנות שליטה	
204,915	34,824	170,091 (**)(32,234)	3,152	19,205	(6,847)	(476)	21,505	165,786	(*) -			יתרה ליום 31 בדצמבר 2021	

(*) מייצג סכום הנמוך מ- 1 אלפי ש"ח.

(**) הצגה חדש- ראה באור 2 ח.

הביבורים המצורפים לדוחות הננספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתירה ביום 31 בדצמבר			תזרימי מזומנים לפעילויות שוטפת הפסד לשנה
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
(*)(27,325)	(*)(25,389)	(*)(11,587)	
			התאמות הדרושים להציג תזרימי מזומנים מ פעילות שוטפת
			<u>א. הוצאות (הכנסות) שאין כרוכות בתזרימי מזומנים</u>
5,512	17,505	21,730	פחת והפחחות
(*)(3,462)	(*)(6,195	(*)992	מייסים על הכנסה
(*)9,419	(*)204	(*)(860)	הוצאות מימון, נטו
-	(71)	(102)	חלק ברוחבי חברה מוחזקת המטופלת בשיטת השווי המאזני
-	3,428	1,392	עסקאות תשלים מבוססים מנויות
-	-	1,129	הפחתת פרויקטים ללא היתכנות כלכלית
429	4,295	2,297	הפסד מירידת ערך כתוצאה מהערכה מחדש של מערכות מחוברות
11,898	31,556	26,578	
			<u>ב. שינויים בסעיפים רכוש והתחייבויות (שינויים בהון חזר)</u>
(2,320)	(7,586)	4,175	ירידה (עלייה) בלקוחות
(8,892)	6,178	5,078	ירידה (עלייה) בחיבטים ויתרות חובה
-	(1,080)	(7,293)	עליה בחיבטים ויתרות חובה לזמן ארוך
(3,792)	3,576	2,173	עליה (ירידה) בספקים ובנותני שירותים
10,535	(4,926)	2,453	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
138	77	142	ירידה בגין חוזה בגין הסדר זיכיון
(4,331)	(3,761)	6,728	
(19,758)	2,406	21,719	מזומנים - פעילות שוטפת לפני התקבולי (תשולם) מייסים וריבית
			מזומנים ששולמו במהלך השנה עברו
(1,646)	(6,046)	(10,756)	תשולם ריבית הלואות
(1,699)	(4,029)	(5,239)	תשולם ריבית בגין התחייבות בגין חכירה
-	(3,411)	(9,665)	תשולם ריבית בגין אג"ח
-	(245)	(890)	תשולם ריבית בגין عملות ומוסדות
-	(51)	(60)	מייסים ששולמו
-	-	1,545	ריבית שהתקבלה
(3,345)	(13,782)	(25,065)	
(23,103)	(11,376)	(3,346)	מזומנים נטו ששימשו לפעילויות שוטפת

(*) הצעה חדש- ראה באור 2.ח.
הbijורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיים ביום

31 בדצמבר

2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
(174)	(32)	(69)
-	1,558	-
(222,520)	(146,592)	(61,684)
-	-	(19,661)
-	-	19,661
-	-	(5,466)
(51,102)	(12,078)	(13,334)
(7,898)	-	-
(8,353)	2,014	4,955
-	(6,415)	(48)
(1,874)	1,809	322
4,000	-	-
-	(3,102)	(2,744)
(287,921)	(162,838)	(78,068)

תזרימי מזומנים לפעילויות השקעה

168,938	-	78,648
(699)	(1,933)	(2,198)
-	899	(899)
-	-	(32,598)
-	237,918	54,355
172,051	81,954	133,950
-	-	(88)
-	(117,841)	(63,867)
(1,401)	(4,931)	(3,639)
(1,393)	-	-
337,496	196,066	163,664

רכישת רכוש קבוע

תמורה שהתקבלה ממניות מערכות מחוברות

הaskaה במערכות לייצור חשמל בהקמה וייזום

העמדת בטוחות למערכות לייצור חשמל בהקמה וייזום

פרעון העמדת בטוחות למערכות לייצור חשמל בהקמה וייזום

הaskaה בחברות מוחזקות

מקדמות לרכישת פרויקטים

תשולם לזכאים בגין רכישת חברות מאוחדות

משיכנה (הפקדה) בפיקדונות משועבדים

משיכנה (הפקדה) בפיקדונות משועבדים לזמן קצר

משיכת (הפקדת) פיקדונות לזמן קצר

פירעון הלואאה שניתנה לצד קשר

הלואאה שניתנה לאחר

מזומנים נטו ששימשו לפעילויות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מיטמן

הנפקת מנויות ואופציונות

תשולם בגין סילוק מכשירים פיננסיים נגזרים

אשראי לזמן קצר מבנקים, נטו

פרעון אגרות חוב

הנפקת אגרות חוב, נטו

קבלת הלואאות מתאגידים בנקאים

חולקת רוחחים בשותפות מאוחדת

פירעון הלואאות מתאגידים בנקאים

פירעון קרן התchiaיות בגין חכירה

פירעון הלואאה אחר

מזומנים נטו שנבעו מפעילות מיטמן

hbaiorim המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
(1,237)	(762)	712
25,235	21,090	82,962
23,291	48,526	69,616
<u>48,526</u>	<u>69,616</u>	<u>152,578</u>
7,919	2,397	4,364
<u>44,025</u>	<u>37,554</u>	<u>6,496</u>

השפעת תנודות בשער חליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
השפעת תנודות בשער חליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
עליה במזומנים ושווי מזומנים
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

(א) פעולות מהותיות שלא במצוון

אשראי ספקים בגין מערכות לייצור חשמל בהקמה וייזום
גידול בנכס זכות שימוש כנגד התחרויות בגין חכירה כתוצאה מהסכם
חכירה חדשים

hbiorim המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

באור 1 - כלל**א. תיאור כלל של החברה ופעילותה**

סולאייר אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "החברה") הוקמה והתאגדה בישראל ביום 26 ביוני 2019 (להלן: "מועד הקמה"), כחברה פרטית בערבען מוגבל לפי חוק החברות, התשנ"ט-1999.

הגב' פאולה וילין שגב הינה הבעלת השכלה בחברה.

मועד הקמת החברה ועד למועד ההנפקה הראשונה לציבור לא הייתה לחברה כל פעילות, במועד השלמת ההנפקה הועברה לבעלות החברה פעילות מסולאייר ישראל בע"מ (להלן: "חברה אחות") והחזקת בישיות העוסקות בתחום הייזום, פיתוח, תכנון, רישוי, ניהול הליכי מימון, הקמה, ניהול, הפעלה ותחזוקה של מערכות לייצור חשמל ממוקורות אנרגיה מתחדשת, בהתאם לסעיף 105 לפקודת מס הכנסה.

ביום 30 בספטמבר 2020 סולאייר ישראל מיזגה למונח, את חברת רה סולאייר בע"מ בהתאם לחוק החברות. במסגרת המיזוג האמור, כלל פעילותה רה סולאייר לרבות כלל נכסיה, זכויותה והתחייבויותה, הועברו במצבם כפי שהם (IS AS) לсолאייר ישראל והכל בפטור ממש בהתאם לסעיף 103 לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש) בכפוף לתנאים המפורטים בהסכם הפיצול. לאחר המיזוג נשמר יחס ההחזקות בסולאייר ישראל.

ביום 2 בפברואר 2021 בכפוף להתקיימות התנאים המפורטים בהסכם הפיצול, ולאחר ביצוע המיזוג שתואר לעיל, העבירה סולאייר ישראל לחברת מרבית פעילותה בתחום האנרגיה המתחדשת וכלל העובדים ונושאי המשרה בסולאייר ישראל עברו להיות מועסקים על ידי החברה (להלן בסעיף זה: "הפעולות המועברת"), ביחד וכמקשה אחת, בפטור ממש בהתאם לסעיף 105 לפקודת מס הכנסה, וזאת בתוקף רטראקטיבי למועד הקובלע 30 בספטמבר 2020.

כל הפעולות של סולאייר ישראל הועבירה לחברה מלבד אחזקותה בשותפות עם אנרג'יקס, אחזקותה בשותפות עם אפקון וכן חלק מפעולות התחזקה לצדדים שלישיים, וכן זכויות והתחייבויות נוספות והכל בהתאם להוראות הסכם הפיצול.

החברה, לרבות באמצעות תאגידיים המוחזקים על ידה במישרין ובעקיפין (להלן ביחד: "הקבוצה") עוסקת בייזום, פיתוח, תכנון, רישוי, ניהול הליכי מימון, הקמה, ניהול, הפעלה ותחזוקה של מערכות לייצור חשמל ממוקורות אנרגיה מתחדשת בישראל, ספרד, איטליה, פולין וצ'ילה. החברה בוחנת הזדמנויות ושיתופי פעולה במדינות נוספות ברחבי העולם.

ב. השפעות השינויים במדדי האינפלציה והריבית על פעילות החברה

תקופת הדוח התאפיינה בסביבת אינפלציה גבוהה ביחס לשנים האחרונות. חלק מהצדדים שננקטו על מנת לבلوم את עלית המחרירים, החלו הבנקים המרכזיים בעולם, ובכללם בנק ישראל, להעלות את שיעור הריבית. עלית המדד השפיעה על אגרות חוב והלוואה מסוימת פיננסית צמודות מדד. מאידן, בשנת 2022 החברה גדרה כ- 33% מכרן אגרות החוב הקיימות. כמו כן, החברה הכנסות מכירת חשמל שגמ' הן מצומדות למדד כך שעליית המדד מגדילה מחד את תשומת הלוואה, ומайдן מגדילה את הכנסות מצור חשמל על פני זמן.

לגביו השפעות ריבית, ישנן הלוואות הצמודות לריבית היוריבור, כך שהלוואות המושפעות משינויים בריבית

סולאייר אנרגיות מתחדשות בע"מ

עלולות להשפיע על תוצאות החברה בעתיד.

כמו כן, בתקופת הדוח הייתה עלייה בשערו החליפין של מטבח חזק, כתוצאה מכך רשות החברה הכנסות הפרשי שער בגין הלוואות שניתנו לחברות בניות ובגין יתרות במטבח חזק בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 בסך של כ- 19,377 אלף ש"ח.

ג. מלחמת חרבות ברזל

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, מדינת ישראל נמצאת במלחמה בעזה ובאזורות נוספות, וזאת לאחר שביום 7 באוקטובר 2023, תקף ארגון הטרור חמאס את מדינת ישראל (להלן: "המלחמה"). בעקבות המלחמה, אזורים מסוימים בצפון ובדרום הוגדרו כאזורי לחימה, תושבים פונו מאזורים אלו ומקומות תעסוקה באוטם אזורים נסגרו. לפועלות אלו ופועלות נוספות שננקטו בעקבות המלחמה ישנה השפעה ניכרת על הפעולות הכלכלית על המשק הישראלי ועל שוק ההון, תנודות בשערו החליפין של השקל אל מול מטבחות זרים ועליה ברמת הסיכון ואי הוודאות.

בתקופת הלחימה ונכון למועד הדוח, החברה המשיכה וממשיכה בפועלותה השוטפת בישראל כרגע לרבות המשק הייזום, התכנון וההקמה, והכל תחת המגבלות הנדרשות וההנחיות מפיקוד העורף. יצוין כי למועד אישור הדוחות הכספיים כלל המתקנים של החברה בהפעלה מסחרית בישראל מייצרים חשמל נסדרם.

החברה ממשיכה לבחון באופן שוטף את השפעות המלחמה והמצב הכלכלי על פעילותה העסקית. נכון תאריך הדוח, קיימן חוסר וודאות בקשר עם התפתחות המלחמה, היקפה, משכחה והשלכותיה וכן טרם ידוע כיצד תתפתח מלחמת חרבות ברזל ומה תהיה השפעתה הכלכלית על מדינת ישראל והחברה בפרט. עם זאת, לאור העובדה של החברה ביןלאומית והעובדת כי עיקר פעילותה הייזום וההקמה הינה מחוץ לישראל, נכון למועד אישור הדוחות הכספיים השפעת מלחמת חרבות ברזל על החברה ותוצאותיה אינה מהותית ולהערכת החברה גם השפעתה בעתיד על החברה ותוצאותיה תהא לא מהותית, אם כי האמור תלוי בהתפתחות המלחמה והשלכותיה.

ד. הגדרות

- סולאייר אנרגיות מתחדשות בע"מ. החברה
- החברה וחברות מאוחדות בדוח הכספי. הקבוצה
- סולאייר ישראל בע"מ - חברת בעלות של בעלי השיטה בחברה. סולאייר ישראל
- חברת החשמל לישראל בע"מ. חח"ג
- כהגדתם בתקן חשבונאות בינלאומי מס' 24 בדבר צדדים קשורים. צדדים קשורים
- "בעל עניין" - כמשמעותם בפסקה 1 להגדרת "בעל עניין" בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. בעל עניין
- הרשות לשירותים ציבוריים - חשמל. רשות החשמל
- יחידות קילוואט/מגה-וואט המשמשות למדידת גודל הממערכות. KWP/MWP
- חברות, לרבות שותפות, שדוחותיהן מאוחדים באופן מלא, במישרין לחברות, חברות בנות או בעקביפין עם דוחות החברה. חברות מאוחדות/חברות בנות
- ממד המחרים לצרכן בישראל שפורסםמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. מדד

באור 2 - בסיס ערךנת הדוחות הכספיים**א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים**

הדוחות הכספיים המאוחדים הוכנו על ידי הקבוצה בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן: "IFRS").
דוחות כספיים אלו נערכו גם בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.
הדוחות המאוחדים אושרו לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 26 במרץ 2024.

ב. מטבע פעילות ומطبع הציגה

הדוחות הכספיים המאוחדים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים לאלף הkrוב,
למעט אם צוין אחרת.
השקל הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.

ג. בסיס המדידה

דוחות כספיים אלה הוכנו על בסיס העלות ההיסטורית, למעט הנכסים והתחייבויות הבאים:

- נכסים והתחייבויות בגין הטבות לעובדים
- נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות אשר נמדדים בשוויו הוגן רוח והפסד
- רכוש קבוע הנמדד לפי מודל הערך מחדש חדש
- נכסים והתחייבויות מסים נדחים
- הפרשות
- השקעות בחברות כלולות

ד. תקופת המחזור התפעולי

المחזור התפעולי של הקבוצה אינו עולה על שנה. לפיכך, הנכסים השוטפים והתחייבויות השוטפות כוללים פריטים המיועדים והצפויים להתמשך תוך שנה ממועד הדוחות הכספיים.

ה. מתכונת ניתוח ההוצאות שהוכרו בדוח רווח והפסד

החל מהדוחות הכספיים לשנת 2023, מתכונת ניתוח ההוצאות שהוכרו בדוח רווח והפסד הינה לפי שיטת סיווג המבוססת על מהות ההוצאה. החברה בחרה בשיטת הצגה זו משום שלדעתה היא מאפשרת את הצגת מدد הרוח לפניה מימון, מסים, פחת והפקחות בצורה קלה וברורה. מכך זה הינו מدد חשוב לחברות בתחום פעילותה של החברה ותרום להבנת תוכניות פעילותה העסקית.

1. שימוש באומדן וоценת דעת

שימוש באומדן

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל- IFRS, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת, בהערכת אומדן והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאים המשמשים בהכנות הדוחות הכספיים של הקבוצה, נדרשה הנהלת החברה להניח הנחות באשר לניסיבות ואיורים הכרוכיםabei וודאות ממשמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לניסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים והנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאים מוכרים בתקופה שבה תוקנה האומדן ובכל תקופה עתידית מושפעת.

להלן מידע בדבר הנחות שהניחה החברה לגבי העתיד וגורמים עיקריים אחרים לחוסר ודאות בקשר לאומדנים שקיימים ממשמעתי שתוצאותיהם תהיה תמיד מותאמתים לערבים בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך השנה הכספית הבאה:

1. הערקה חדשה של מערכות לייצור חשמל מחוברות על גבי גגות וקרקעיות

מערכות לייצור חשמל מוצגות בדוח על המצב הכספי בסכומים משוערכים. הסכומים המשוערכים מהווים את שווים ההוגן של אותן נכסים במועד ביצוע הערקה מחדש, הנקבע על פי היון תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים (DCF) באמצעות הערכת שווי המבצעת על ידי מעררכי שווי מסוימים, בנייכוי פחת שנוצר לאחר מכון, ובኒיכוי הפסדים מירידת ערך שנוצרו לאחר מכון. שעורכים מבוצעים באופן סדר מספק, כך שהערך בספרים של אותן נכסים אינו שונה באופן מהותי מהערך המקורי שהוא נקבע לפי שווי הוגן בתום תקופת הדיווח. גידול בערך בספרים של פריטי הרכוש הקבוע כתוצאה מהערקה חדשה נזקף לרוח הכלול الآخر, פרט לגידול שמקור ברוח או הפסד עד לסכום שבו מתבטל הפסד כתוצאה מהערקה חדשה של אותן נכסים, שהוכר קודם לכן ברוח או הפסד.

החברה שואפת לקבוע שווי הוגן אובייקטיבי במידה האפשר, אולם התהlikן של אומדן השווי ההוגן של רכוש קבוע כולל מרכיבים סובייקטיביים שמקורים, בין השאר, מניסיון העבר של הנהלת החברה וההבנה שלאה של הצייפות להתפתחויות ולתרחישים בשוקים הרלוונטיים במועד ביצוע אומדן השווי ההוגן. אי לכך ולאור האמור לעיל הקביעה של השווי ההוגן של רכוש קבוע של החברה מחייבת הפעלת שיקול דעת ולכך שינויים בהנחות ששימשו בקביעה של השווי ההוגן עלולים להשפיע באופן מהותי על השווי ההוגן של הרכוש הקבוע.

2. עמדות מס לא ודאיות

מידת הוודאות לעניין קבלת עמדות המס של החברה (uncertain tax positions) והסיכון כי תישא בהוצאות מס וריבית נספות מתבססת על ניתוח של מספר גורמים, לרבות פרשניות של חוקי המס וניסיון העבר של החברה. ההשלכות האפשריות על הדוחות הכספיים הם הכרה בהוצאות מיסים על הכנסה נוספת.

3. קביעה האם נכס הינו כשיר להוון

לצורך הקביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון מבצעת הנהלת החברה אומדן האם מערכת ההיתרים הסטטוריים, הזיקה לקרקע, יכולת חיבור החשמל וככל' הקיימת לפרויקט מביאה למסקנה כי צפוי שהפרויקט יניב הטבות כלכליות לחברה (קרי, צפוי שהפרויקט יגיע לכדי שלמת הקמה והפעלה מסחרית). כאשר לא קיים צפוי לקבלת אישוריהם רגולטוריים החברה מפחיתה את עליות הפיתוח לדוח רווח והפסד.

4. קביעת שווי ההוון

לצורך הכנת דוחות הכספיים, נדרשת הקבוצה לקבוע את השווי ההוון של נכסים ותחייבויות מסוימים. מידע נוסף הנחות ששימושם בקביעת שווי ההוון נכלל בביורים הבאים:

- **ביורו 8**- בדבר מערכות לייצור חשמל מחוברות;
- **ביורו 20**- בדבר הסדרי תשלוםם מבוססי מנויות;
- **ביורו 16**- בדבר מכשירים פיננסיים; וכן

בקביעת השווי ההוון של נכס או התחייבות, משתמש הקבוצה בתנאים נצפים מהשוק ככל שניתן. מדידות שווי ההוון מחולקות לשלווש רמות במידרג השווי ההוון בהתאם על הנתונים ששימושו בהערכתה, כדלקמן:

- **רמה 1**: מחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשוק פעיל לנכסים או התחייבויות זהים.
- **רמה 2**: נתונים נצפים מהשוק, במישרין או בעקיפין, שאינם כוללים ברמה 1 לעיל.
- **רמה 3**: נתונים שאינם מבוססים על נתונים שוק נצפים.

ג. שינוי באומדן

ליום 31 בדצמבר 2023 עדכנה החברה את אורך החיים השימושי של מערכות לייצור חשמל קרקיעות ל- 35 שנה.

ח. הצגה מחדש

בעקבות פניה מקדמית שהגישה החברה לרשות ניירות ערך לשינוי יוזם של מדיניות חשבונאית בעניין היון עלויות אשראי לא ספציפי, ערכה החברה בחינה מחדש והחלטה להציג מחדש (restatement) את דוחותיה הכספיים לימי 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ושלוש השנים שהסתמכו באותו תאריך, על מנת לשיקף בהם למפרע היון עלויות אשראי לא ספציפי למערכות לייצור חשמל בהקמה וייזום ולמקדמות לרכישת פרויקטים. עד למועד ההציג מחדש אשראי לא ספציפי כאשר לעמודת רשות ניירות ערך תחילת היון עלויות אשראי לא ספציפי בניסיבות החברה אינן מהוות שינוי מדיניות חשבונאית אלא שינוי בשיקול הדעת שהפעילה החברה בעת יישום תקן חשבונות בינלאומי 23 "עלויות אשראי".

לעומת החברה, טיפול חשבונאי כאמור נאות יותר ויביא למצג רלוונטי יותר עבור משתמשי הדוחות הכספיים של החברה ולמשקיעים.

להלן השפעת ההציג את דוחות הכספיים המאוחדים של החברה:

השפעת התקון על הדוח על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר 2023

כמדוח בדוחות		כפי שדווח	בעבר	כספיים אלה
nisioni	השינוי	בעבר	מבעוד	אלפי ש"ח

נכסים שוטפים:

90,610	4,879	85,731		
403,708	37,722	365,986		
33,828	10,067	23,761		
65,309	12,115	53,194		
(30,485)	40,554	(71,039)		

נכסים מוחזקים למכירה

נכסים שאינם שוטפים:

מערכות לייצור חשמל בהקמה וייזום
מקדמות לרכישת פרויקטים

התחייבויות שאינן שוטפות:

התחייבויות מיסים נדחים

הון:

יתרת הפסדים

ליום 31 בדצמבר 2022

כמדוח בדוחות		כפי שדווח	בעבר	כספיים אלה
nisioni	השינוי	בעבר	מבעוד	אלפי ש"ח

נכסים שוטפים:

23,459	1,017	22,442		
344,669	23,166	321,503		
41,665	5,562	36,103		
50,965	6,840	44,123		
(42,039)	22,904	(64,943)		

נכסים מוחזקים למכירה

נכסים שאינם שוטפים:

מערכות לייצור חשמל בהקמה וייזום
מקדמות לרכישת פרויקטים

תחייבויות שאינן שוטפות:

תחייבויות מיסים נדחים

הון:

יתרת הפסדים

סולאר אנרגיות מתחדשות בע"מ

באזורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ליום 31 בדצמבר 2021

כפוי שדיות ב עבר נספיים אלה	השינוי מבוקר	אלפי ש"ח
(32,233)	5,235	(37,468)

הוּא:

יתרת הפסדים

השפטת התיקון על דוח רוח והפסד

לשנה שהסתימה ביום 31 בדצמבר 2023

כפוי שדיות ב עבר נספיים אלה	השינוי מבוקר	אלפי ש"
(27,831)	22,923	(50,754)
(10,595)	22,923	(33,518)
(992)	(5,272)	4,280
(11,587)	17,651	(29,238)

הוצאות מימון

רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה

הכנסות (הוצאות) מיסים על הכנסה

רווח (הפסד) לתקופה

לשנה שהסתימה ביום 31 בדצמבר 2022

כפוי שדיות ב עבר נספיים אלה	השינוי מבוקר	אלפי ש"ח
(25,470)	22,947	(48,417)
(19,194)	22,947	(42,141)
(6,195)	(5,279)	(916)
(25,389)	17,668	(43,057)

הוצאות מימון

רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה

הכנסות (הוצאות) מיסים על הכנסה

רווח (הפסד) לתקופה

לשנה שהסתימה ביום 31 בדצמבר 2021

כפוי שדיות ב עבר נספיים אלה	השינוי מבוקר	אלפי ש"ח

(18,500)	5,621	(24,121)	הוצאות מימון
(30,787)	5,621	(36,408)	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
3,462	(1,293)	4,755	הכנסות (הוצאות) מסים על הכנסה
(27,325)	4,328	(31,653)	רווח (הפסד) לשנה

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית המהוות

כללי המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמו בעקבות התקופות המוצגות בדוחות מאוחדים אלה על ידי ישוות הקבוצה, אלא אם צוין אחרת.

א. דוחות כספיים מאוחדים**חברות בנות**

חברות בנות הן ישוות הנשלטות על ידי החברה. החברה שולטת בישות כאשר לחברה קיים כוח השפעה על הישות המושקעת, יש לה חשיפה או זכויות לתשואות משתנות מעורבותה בישות וכן יש לה יכולה להשתמש בכוח ההשפעה שלה על הישות המושקעת כדי להשפיע על סכום התשואות שייבנו לה מאותה ישות. הדוחות הכספיים של חברות בנות נכללים בדוחות הכספיים המאוחדים החל מהמועד שבו מושגת השליטה בהן על ידי החברה, ועד למועד אובדן השליטה.

המדיניות החשבונאית של חברות בנות שונות במידה הצורך על מנת להתאים למединיות החשבונאית שאומצה על ידי הקבוצה.

זכויות שאינן מקנות שליטה

זכויות שאינן מקנות שליטה הן ההון בחברה בת שאינו ניתן לייחס, במישרין או בעקיפין, לחברת האם.

הקצתה רווח או הפסד וככל אחר בין בעלי המניות רווח או הפסד וככל רכיב של רווח אחר מיוחסים לבעים של החברה ולזכויות שאינן מקנות שליטה. סך הרווח או הפסד והרווח הכלול לאחר מיוחס לבעים של החברה ולזכויות שאינן מקנות שליטה גם אם כתוצאה מכך יתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה תהיה שלילית.

עסקאות שבוטלו באיחוד

העסקאות הבינחברתיות בקבוצה כוללות בין היתר: מתן שירותים, הקמה, פעולה ותחזקה של המערכות הסולאריות ומתן הלואות.

יתרות הדדיות בקבוצה והכנסות והוצאות שטרם מומשו, הנבעות מעסקאות בין חברותיו כאמור, בוטלו במסגרת הכנת הדוחות הכספיים המאוחדים. רווחים שטרם מומשו הנבעים מעסקאות עם חברות כלולות ועם עסקאות משותפות, בוטלו נגד השקעה לפי זכויות הקבוצה בהשקעות אלו.

רכישת חברת נכס

בעת רכישת חברת נכס, הקבוצה מפעילה שיקול דעת בבחינה האם מדובר ברכישת עסק או נכס, לצורך

קביעת הטיפול החשבונאי בעסקה. בבחינה האם חברת נכס מהויה עסק, הקבועה בוחנת, בין היתר, את מערכת ההסכם ואת התהליכיים הקיימים (אם בכלל) בחברת הנכס. עסקותות בהן החברה הנרכשת אינה עוסקת מטופלות כרכישת קבוצה של נכסים והתחייבויות. בעסקאות כאמור עלות הרכישה, הכוללת עלויות עסקה, מוקצתית באופן ייחודי לנכסים ולהתחייבויות המזוהים שנרכשו, בהתאם על שווים ההוגן היחסי במועד הרכישה. לא מוכר מוניטין וכן לא מוכרים מיסים נדחים בגין הפרשים זמינים הקיימים במועד הרכישה.

ב. מטבח חזץ**עסקאות במטבח חזץ**

עסקאות במטבח חזץ מתורגם ל言语 הפעילות הרלוונטיים של חברות הקבוצה לפי שער החליפין שבתווך בתاري העסקאות. נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבח חזץ במועד הדיווח, מתורגםים למטבח הפעילות לפי שער החליפין שבתווך לאותו יום. הפרשי שער בגין הפריטים הכספיים הינם ההפרש שבין העלות המופחתת במטבח הפעילות לתחילת השנה, כשהיא מתואמת לריבית האפקטיבית ולתשומות משך השנה, לבין העלות המופחתת במטבח חזץ מתורגם לפי שער החליפין לסוף השנה. הפרשי שער הנובעים מתורגם למטבח הפעילות מוכרים ברוח והפסד.

פעילות חזץ

לחברה השקעות בחברות בנויות המהוות פעילותות חזץ באירופה ובדרום אמריקה. הנכסים והתחייבויות של פעילותות חזץ, כולל מוניטין והთאמות לשווי הוגן שנוצרו ברכישה תורגם לש"ח לפי שער החליפין שבתווך במועד הדיווח. ההכנסות וההוצאות של פעילותות חזץ, תורגם לש"ח לפי שער החליפין שבתווך במועד העסקאות.

הפרשי השער בגין התרגום מוכרים ברוח כולל אחר ומוצגים בהון בקרן תרגום של פעילותות חזץ (להלן: "קרן תרגום").

כאשר פעילותות חזץ הינה חברה בת שאינה בעלות מלאה של החברה, החלק היחסי של הפרשי השער בגין פעילותות החוץ מוקצה לזכויות שאין מקנות שליטה.

ככלל, הפרשי שער בגין הלוואות שהועמדו לפעילויות חזץ, לרבות פעילותות חזץ שהין חברות בנויות, מוכרים ברוח והפסד בדוחות המאוחדים.

ג. מכשירים פיננסיים**(1) נכסים פיננסיים שאינם נזירים**

לקבוצה יתרות לקוות, הלוואות לחברות אחות וחברות פרויקט והלוואות לצד ג'. תזרימי המזומנים מנכסים פיננסיים אלו הינם קרן וריבית בלבד והם מוחזקים במודל עסקי שמטרתו החזקה על מנת לגבות את תזרימי המזומנים. בהתאם לכך נכסים אלו נמדדים בעלות מופחתת, בשיטת הריבית האפקטיבית ובניכוי הפסדים מירידת ערך. הקבוצה מכירה בהפרשה להפסדי אשראי חזזים בגין נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות המופחתת. עבור יתרת הלוקחות וה haloואות הקבוצה בוחנת את הפסדי האשראי חזזים (או ביטולם) בסכום השווה להפסדי האשראי חזזים לאורך כל חי המקשר. הקבוצה בוחנת כל יתרת לקוחות מהותית ואת haloואות בפרט לצורך קביעת ההפרשה להפסדי אשראי חזזים. ההפרשה להפסדי אשראי חזזים מבוססת על ניסיון הגבייה היחסורי של הקבוצה, תוך שהוא מותאם לתנאים נוכחים והערכתה של מגמות חזזיות, בהתאם לנسبותיו של הלוקח או הלואה.

(2) התחיבויות פיננסיות שאין נגזרים

התחיבויות הכספיות של הקבוצה שאין נגזרים כוללות: משיכות יתר מבנקים, הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאים ומוניטני אשראי אחרים, אגרות חוב, ההתחיבויות בשווי חכירה, ספקים וΖכים אחרים. התחיבויות אלו מוכרות לראשונה בשווי ההוגן בגין כל עלויות העסק הנitasות ליחס. לאחר ההכרה לראשונה, התחיבויות פיננסיות נמדדות בעלות מופחתת בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

שינוי תנאים של מכשיר חוב

כאשר הקבוצה מבצעת שינוי בתנאים החוזיים של מכשירי חוב קיימים או מבצעת החלפה של מכשירי חוב, היא בוחנת האם מדובר בשינוי תנאים מהותי או בשינוי תנאים שאינו מהותי. במקורה של שינוי תנאים (או החלפה) של מכשיר חוב שאינו מהותי, תזרימי המזומנים החדשניים מהוונים בשיעור הריבית האפקטיבי המקורי, כאשר ההפרש בין הערך הנוכחי של ההתחיבות הכספייה בעלת התנאים החדשניים לבין הערך הנוכחי של ההתחיבות הכספייה המקורית מוכר ברוח והפסד.

קייזז מכשירים פיננסיים

הקבוצה מקוזת בין נכס פיננסי והתחיבות פיננסית ומציגה את הסכומים נטו בדוח על המצב הכספי, כאשר לקבוצה קיימת באופן מיידי (currently) זכות משפטית ניתנת לאכיפה לפחות את הסכומים שהונו וכן כוונה לסלק את הנכס והתחייבות על בסיס נטו או למש את הנכס ולסלק את ההתחיבות בו-זמןית.

(3) מכשירים פיננסיים נגזרים

נגזרים מוכרים לראשונה בשווי ההוגן. עלויות עסקה הנitasות ליחס נזקפות לרוח והפסד עם התהווותן. לאחר ההכרה לראשונה, נמדדים הנגזרים בשווי ההוגן, כשהשינויים בשווי ההוגן נזקפים לרוח והפסד אלא אם הנגזרים מיועדים כמכשירים מגדריים כחלק מחשבונות הגידור של הקבוצה (ראו גם סעיף 3(4)).

(4) חשבונות גידור

הקבוצה מייעדת נגזרים מסוימים כמכשירים מגדריים על מנת לגדר את השינויים בתזרימי מזומנים המתייחסים לעסקאות צפויות ברמה גבוהה ואשר נובעים משינויים ברכיב מzdד המחרים לצרכן בישראל (להלן: "מדד") בגין אגרות חוב אשר צמודות למדד.

במועד ייצרת ייחסי הגידור הקבוצה מתעדת את מטרת ניהול הסיכון והאסטרטגיה שלה לביצוע הגידור. הקבוצה גם מתעדת את הקשר הכלכלי בין הפריט המוגדר לבין המכשיר המגדיר, ובכלל זה האם השינויים בתזרימי המזומנים של הפריט המוגדר ושל המכשיר המגדיר צפויים לפחות אחד את השני.

גידור תזרימי מזומנים

הקבוצה מתקשרה בעסקאות החלפה (SWAP) להחלפת לוח סילוקין של אגרות חוב עם ריבית צמודה למדד לוח סילוקין בריית קבועה לא צמודה. עסקאות אלו יעודו כפריטים מגדריים לצורך יישום נלוי חשבונות גידור תזרימי מזומנים להגנה על החשיפה בגין השינויים בשיעור המודד.

כאשר מכשיר נגמר מועד כמכשיר מגדר בגידור תזרימי מזומנים, החלק האפקטיבי של השינויים בשווי ההוגן של הנגמר נזקף לרוח כולל אחר, ישירות לקרן גידור. החלק האפקטיבי של השינויים בשווי ההוגן של נגמר, אשר נזקף לרוח כולל אחר, מוגבל לשינוי המציגו בשווי ההוגן של הפריט המוגדר (לפי ערך הנוכחי), ממועד ייצרת הגידור.

הקבוצה מייעדת כמכשיר מגדר בייחסי גידור תזרימי מזומנים רק את השינוי בשווי ההוגן בגין אלמנט המחר המידי של חוות אקדמה ("רכיב הספוט"). השינוי בשווי ההוגן המוצע לאלמנט המחר העתידי של חוות

אקדמה ('רכיב הפורורד') איננו נכלל כחלק מיחסי הגידור ומטופל כעלות הגידור, תוך זכיפת השינוי לקרן עלות הגידור. הסכום שנ壯בר בקרנות הגידור מסווג מחדש והפסד בתקופה בה תזרימי המזומנים משפיעים עליו ומוצג בסעיף הרלוונטי יחד עם הפריט המוגדר במסגרת סעיף הוצאות מימון.

(5) נכסים והתחייבות צמודי מัด שאינם נמדדים לפי שווי הוגן

ערכם של נכסים והתחייבות פיננסיים צמודי ממד, שאינם נמדדים לפי שווי הוגן, משוערך בכל תקופה בהתאם לשיעור עליית / ירידת הממד בפועל.

ד. מזומנים שווי מזומנים ופקדונות מוגבלים

המזומנים ושווי מזומנים של הקבוצה כוללים מזומנים בקופה, פיקדונות בתאגידיים בנקאים בזמן קצר, השקעות אחרות בזמן קצר שנזילוּןגובה ותקופת ההפקדה שלhn לא עולה על 3 חודשים. פקדונות אשר מוגבלים בשימוש על ידי הקבוצה בגין הסכמי אשראי כדוגמת סכומים המופקדים בחשבונות רזרבה לשירות חוב ולחברה לא קיימת גישה חופשית ומידית לסכומים המופקדים, מוצגים בדוח על המצב הכספי כפיקדונות מוגבלים.

ה. מערכות לייצור חשמל בהקמה וייזום

הקבוצה זוקפת לדוח רוח והפסד את כל עלויות הייזום בגין פרויקטים שהוא מפתח עד לשלב בו הוכחה לדעת הנהלה ההיתכנות להקמת הפרויקט. משלב בו הפרויקט בעל היתכנות, עלויות הפיתוח וההקמה מהוונות לעלות הפרויקט. בכלל, פרויקט נחשב כבעל היתכנות בשלב בו הקבוצה צופה שיופקו ממנו הטבות כלכליות עתידיות.

עלות מערכות לייצור חשמל שהוקמו באופן עצמאי כוללות בנוסף לעלות פיתוח וייזום כදלעיל גם את עלות החומרם, שכר עבודה ישיר, קבלני משנה ועלויות אשראי ספציפי וכן כל עלות נוספת שנייה ליחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב באופן שיוכל לפעול באופן שתתכוונה הנהלה.

לאחר השלמת תהליך ההקמה והיזום של המערכות לייצור חשמל המערכות מסוגות למערכות לייצור חשמל מחוברות על גבי גגות וקרקעיות.

ו. מערכות לייצור חשמל מחוברות על גבי גגות וקרקעיות**(1) הכרה ומידה**

מערכות לייצור חשמל מחוברות על גבי גגות וקרקעיות עוננות להגדרת רכוש קבוע שכן מדובר בפריטים מוחשיים, אשר מוחזקים לצורך שימוש בייצור או בהספקת שירותים או שירותים, אשר חזוי כי ישמשו בהן במשך יותר מתקופה אחת.

מערכות אלו מוצגות לפי מודל הערכה חדש ונכללות לפי שוויין הוגן, המבוסס על הערכות שווי, שמתבצעות באמצעות מעריצי שווי חיצוניים ובלתי תלויים, בנייני פחת שנוצר ממועד ההערכתה החדש. הערכות שווי מבוצעות במועד החיבור של כל מערכת לחברת החשמל ומוצעות באופן סדרי מספיק ובכפוף לשינויים בסיסיות, על מנת לוודא שהערך בספרים אינו שונה באופן מהותי מהערך שהוא נקבע לפי שווי הוגן בסוף תקופת הדיווח. פחות שנוצר כלשהו במועד ההערכתה חדש מבוטל מול הערך בספרים ברוטו של הנכס, והסכום נטו מוצג מחדש לפי הסכם המשוערך של הנכס.

עליה בערך בספרים של המערכות כתוצאה מהערכה מחדש נזקפת לרוח כולם אחר ומוצגת בקרן הערכה מחדש במסגרת ההון, בגין השפעת המס. בכלל תקופה, סכום בגובה ההפרש בין הפקת שנזקף לדוח רוח והפסד בהתקבש על הערך בספרים המשוער של המערכות לפחות המבוסס על העלות המקורית של המערכות, מעבר לישירות קרן הערכה מחדש ליתרת העודפים. יתרת קרן הערכה מחדש המיויחסת למערכת שנגעה מועברת לישירות לעודפים במועד גייתה של המערכת.

ירידה בערך של מערכת כתוצאה מהערכה מחדש מקוזת עליה קודמת בערך בספרים של המערכת נזקפת לרוח כולם אחר כלפי קרן הערכה מחדש, עד לאיפוסה של קרן בגין אותה מערכת. ירידת ערך נוספת, אם קיימת, נזקפת לדוח רוח והפסד.

עליה בערך של מערכת כתוצאה מהערכה מחדש מוכרת בדוח רוח והפסד עד לסכום שבו היא מבטלת ירידת שהוכרה קודם לכן בדוח רוח והפסד. עלית ערך נוספת, אם ישנה, נזקפת לקרן הערכה מחדש.

(2) פחת

פחת הוא הקenza שיטות של הסכום בר-פחת של נכס על פני אורך חייו השימושים. סכום בר-פחת הוא העלות של הנכס או סכום אחר המחליף את העלות, בגין ערך השיר של הנכס.

מערכות לייצור חשמל מחוברות על גבי גגות וקרקעיות מופחתות החל מהמועד שבו הן זמינים לשימוש, דהיינו כאשר הן הגיעו למיקום ולמצב הדורשים על מנת שיוכלו לפעול באופן שהתקינה הנהלה.

פחת נזקף לדוח רוח והפסד לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן אורך החיים השימושי של כל חלק מפריטי הרכוש הקבוע, לאחר ושיטה זו מסקפת את תבנית הצריכה החזויה של הטעבות הכלכליות העתידיות הגלומות בנכס בצורה הטובה ביותר.

אומדן שיעורי הפחתה לשנה השוטפת ולתקופות ההשוואה הינו כדלקמן:

%	4	מערכות לייצור חשמל מחוברות על גבי גגות
3.5		מערכות לייצור חשמל מחוברות לקרקעיות

אורך החיים השימושים, שיטת הפחת וערך השיר של כל נכס נבחנים לפחות בכל סוף שנה והשינויים מתוארים כשיוני אומדן חשבונאי באופן של מכאנולהבא, ראה ביאור 2 לעיל. לגבי בחינת ירידת ערך של רכוש קבוע ראה סעיף יא להלן.

ג. היון עלויות אשראי

נכס כשיר הינו נכס אשר נדרש פרק זמן מהותי כדי להכינו לשימוש המועד לו או למכורתו. עלויות אשראי ספציפי ולא ספציפי מהוונות לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימושם המועד. עלויות אשראי אחרות נזקפות עם התהווות להוצאות מימון ברוח או הפסד. (ראה גם ביאור 2ח בעניין הצגה מחדש בעקבות שינוי מדיניות חשבונאית להיוון עלויות אשראי כלל)

ח. ירידת ערף**נכסים שאינם פיננסיים**

הקבוצה מבצעת את שנה במועד קבוע, או באופן תכוף כאשר ישנים סימנים לירידת ערף, הערכה של סכום בר ההשבה של יחידה מניבת מזומנים הכלולת את המוניין. בנוסף, הקבוצה בוחנת את הצורך בירידת ערף של נכסים שאינם פיננסיים אחרים כאשר ישנים סימנים כתוצאה מאירועים או שינויים בנסיבות המצביעים על כך שהיתרה בדוחות הכספיים אינה בת-השבה. במקרה בהם היתרה בדוחות הכספיים של הנכסים שאינם פיננסיים עולה על הסכם בר-ההשבה שלהם, מופחתים הנכסים לסכום בר-ההשבה שלהם.

מדינת סכום בר השבה

סכום בר ההשבה של נכס או של יחידה מניבת מזומנים הינו הגבוה מבין שווי שימוש לבין שווי הוגן, בגיןו עלויות שימוש. בקביעת שווי השימוש, מהוונת הקבוצה את תזרימי המזומנים העתידיים החזויים לפי שיעור היון לפני מסים, המשקף את הערך המשתתפי השוק לגבי הזמן של הכספי והסיכון הספציפיים המתייחסים לנכס או ליחידה מניבת המזומנים, בגיןם לא בהתאם תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבעו מהנכס או מהיחידה מניבת המזומנים.

ט. הטבות לעובדים**הטבות לאחר סיום העסקה**

מרבית עובדי החברה חתומים על סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין ובהתאם לכך תוכניות הטבה לאחר העסקה מסווגות כתוכניות להפקדה מוגדרת. מחויבויות החברה להפקיד בתכנית הפקדה מוגדרת, נזקפות להוצאה לרוח וഫס בתקופות שבמהלכן סייפקו העובדים שירותים קשורים. התחייבויות להפקיד בתכנית הפקדה מוגדרת אשר עומדות לתשלום תוך יותר מ-12 חודשים מתום התקופה בה העובדים סייפקו את השירות, מוכרות לפי ערךן הנוכחי.

י. הפרשות

הפרשה מוכרת כאשר לקבוצה יש מחויבות נוכחית, משפטית או ממשמעת, כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, ניתנת לאמידה באופן מהימן, וכאשר צפוי כי ידרש תזרים שלילי של הטבות כלכליות לסילוק המחויבות. ההפרשות נקבעות על ידי היון תזרימי המזומנים העתידיים בשיעור ריבית לפני מס, המשקף את הערכות השוק השוטפות לערך הזמן של הכספי ואת הסיכון הספציפיים להתחייבות ולא שקלול סיכון האשראי של הקבוצה. הערך בספרים של ההפרשה מותאם בכל תקופה על מנת לשקף את חלוף הזמן. סכום התיאום מוכר כהוצאות מימון.

יא. נכסים לא שוטפים המוחזקים למכירה

נכסים לא שוטפים מסווגים כנכסים המוחזקים למכירה, אם צפוי ברמה גבוהה שהשבתם תהיה בעיקר

באמצעות עסקת מכירה ולא באמצעות שימוש מתמשך. כך גם כאשר חברת מחזיבת לתוכנית מכירה אשר כרוכה באובדן שליטה על החברה בת, ללא קשר אם לחברת ישארו זכויות שאין מיקנות שליטה בחברה הבת לשעבר לאחר המכירה.

מיד לפניה סיום כמפורט להלן, נמדדים הנכסים על פי המדיניות החשבונאית של הקבוצה. לאחר מכן נמדדים הנכסים לפי הנמק מבין הערך בספרים והשווי ההוגן, בኒקי עליות מכירה.

בתקופות עוקבות, נכסים ברוי פחת המסוגים כמפורט להלן מופחתים הפחתה תקופתית.

יב. מכירה בהכנסה**מקורות ההכנסה של החברה**

הכנסות הקבוצה נובעות בין היתר: ממtan שירותים ייזום של מערכות פוטו-וולטאיות, ממtan שירותים הקמה ותחזקה של מערכות פוטו-וולטאיות לפי חזוי הקמה והסדרי זיכיון וכן מייצור חשמל ומחיתו. הקבוצה מכירה בהכנסות כאשר הלקו משיג שליטה על הסחרה או השירות שהובטו, כדלהלן:

(1) הכנסות שירותי ייזום

הכנסות ממtan שירותים ייזום מוכנות בתקופת הדיווח בה סופקו השירותים, הכנסות מוכנות בהתאם לשיעור ההשלמה של העסקה הספציפית, המוערך על בסיס שיעור השירותים שבוצעו מתוך כלל השירותים האמורים להתבצע.

(2) הכנסות שירותי תחזקה

הכנסות ממtan שירותים תחזקה מוכנות בקו ישיר על פני תקופת הדיווח בה סופקו השירותים.

(3) הכנסות ממכירת חשמל

הכנסות ממכירת חשמל נובעות ממכירת חשמל לרשותות מוניציפליות וחברות ממשלתיות (חברת חשמל) וכן ממכירת חשמל לצד ג' בשוק האירופאי. הכנסות ממכירות חשמל מוכנות עם הספקת החשמל על פני תקופת ההפקה.

(4) הכנסות מעבודות לפי חזוי הקמה והסדרי זיכיון

מכירה החברה בהכנסה מחזוי הקמה לאורך זמן בהתאם לשיעור השלמה שمبוסס על שיעור גמר הנדי.

נכש חוזה והתחייבות חוזה

נכש חוזה מוכרך כאשר ל_kvוצה קיימת הזכות לתרמה עבור סחרות או שירותים שה_kvוצה העבירה ללקוח כאשר הזכות זו מותנית בגין אחר מאשר חלוף הזמן, לדוגמה בביצועים העתידיים של הקבוצה. נכסי החוזה מסווגים לסעיף חייבים כאשר הזכות בגין הופכות להיות בלתי מותנות.

התחייבות חוזה מוכרך כאשר הקבוצה מחויבת להעביר סחרות או שירותים ללקוח בגין היא קיבלה

תמורה (או שחל מועד פירעונו של הסכם) מהALKOH.

יב. חכירות

נכסים חכוריים והתחייבות בgain חכירה

חויזים המקנים לקבוצה שליטה בשימוש בנכס מזוהה במשך זמן רב תקופת זמן עברו תמורה, מטופלים בחויזי חכירה. בעת ההכרה לראשונה לקבוצה מכירה בהתחייבות בסכום הערך הנוכחי של תשלום החכירה העתידיים (תשלומיים אלו אינם כוללים מכירה משתנים מסוימים), ובמקביל מכירה הקבוצה בנכס זכות שימוש בגובה ההתחייבות בגין מכירה, בהתאם בגין תשלום מכירה שלו מראש או שנצחרו, ובתוספת עלויות שירות שהתלו בחכירה. מכיוון ששיעור הריבית הגלום בהחכירה לא ניתן לקביעה בנקל, נעשה שימוש בשיעור הריבית התוספתית של החוכר. לאחר ההכרה לראשונה, מטופל הנכס בהתאם למודל העלות, ומופחת לאורך תקופת המכירה או אורך חייו השימושיים של הנכס כמפורט ביניהם.

הפחתת נכס זכות שימוש

לאחר מועד תחילת המכירה, נכס זכות שימוש נמדד בשיטת העלות, בኒקיי פחת שנצבר ובኒקיי הפסדים מירידות ערך שנצברו ומתואם בגין מדידות חדשות של ההתחייבות בגין המכירה. הפחת מחושב בהתאם לתקופת המכירה החוזית (לרבות תקופות המכוונות על ידי אופציה להאריך את המכירה אם וdae באופן סביר שהחברה תמשם את האופציה):

25 שנה	גנות עליהם מחוברות מערכות לייצור חשמל
28.5 שנים	קריקעות עליהם מחוברות מערכות לייצור חשמל
3 שנים	ריבבים

יד. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון כוללות הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו, רווחים משינוי בשווי ההogan של נכסים פיננסיים המוצגים בשווי ההוגן דרך הפסד ורווחים מהפרש שער. הוצאות מימון כוללות הוצאות ריבית בגין הלוואות שנתקבלו, שינוי ערך הזמן בגין הפרשות, שינויים בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המוצגים בשווי דרכן רווח והפסד והפסדים מירידת ערך של נכסים פיננסיים (למעט הפסדים בגין ירידת ערך ל狷ות, חיבטים ונכסים חזות המוצגים במסגרת סעיף נפרד). עלויות אשראי, שאין מהוננות לנכסים כשירים, נזקפות לדוח רווח והפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית. רווחים והפסדים מהפרש שער בגין נכסים והתחייבויות פיננסיים, מדווקים בנתו כהכנסות מימון או הוצאות מימון, כתלות בתנודות שער החליפין, וכתלות בפוזיציה שלhn (רווח או הפסד בנתו). בדוחות על תזרימי מזומנים, ריבית שהתקבלה מוצגת במסגרת תזרימי מזומנים מ פעילות שוטפת. ריביות שששולמו מוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מ פעילות שוטפת. עלויות אשראי שהונו לנכסים כשירים, מוצגות יחד עם הריבית שששולמה במסגרת תזרימי מזומנים מ פעילות שוטפת.

טו. מיסים על הכנסה

משמעותה כוללים מיסים שוטפים ונדחים. מיסים שוטפים ונדחים נזקפים לדוח רווח והפסד אלא אם המשנו נובע מצירוף עסקים, או נזקפים ישירות להון או לרוח כולם אחר במידה וnobעים מפריטים אשר מוכרים ישירות להון או ברוח כולל אחר.

מסים שוטפים

המס השוטף היוו סכום המס הצפוי להשתלם (או להתקבל) על הכנסה החייבת במס לשנה, כשהוא מחושב לפי שיעורי המס החלים לפי החוקים שנחקקו או נחקקו למעשה למועד הדיווח. מסים שוטפים כוללים גם מסים בגין שנים קודמות.

קייז נכסים והתחייבויות מסים שוטפים

הקבוצה מקוזת נכסים והתחייבויות מסים שוטפים במידה וקיים זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקיז נכסים והתחייבויות מסים שוטפים, וכן קיימת כוונה לסלק נכסים והתחייבויות מסים שוטפים על בסיס נטו או שנכסים והתחייבויות המסים השוטפים מיושבים בו זמן נתן.

עדות מס לא וודאות

הפרשה בגין עדות מס לא וודאות, לרבות הוצאות מס וריבית נוספת, מוכרת כאשר יותר צפוי מאשר לא כי הקבוצה תידרש למשאבה הכלכליים לסייע המחייבות

מסים נדחים

ההכרה במסים נדחים הינה בהתייחס להפרשים זמינים בין הערך בספרים של נכסים והתחייבויות לצורן דיווח נספי לבין ערכם לצרכי מסים. הקבוצה לא מכירה במסים נדחים לגבי הפרשים הזמינים הבאים:

- ההכרה לראשונה במוניטין;
- ההכרה לראשונה בנכסים ובתחייבויות בעסקה שאינה מהו צירוף עסקים ושאיתנה משפיעה על הרוח החשבנאי ועל הרוח לצרכי מס; וכן
- הפרשים הנובעים מההשקעה בחברות בנות, בהסדרים משותפים ובחברות כלולות, במידה והקבוצה שולטת במועד היפוך הפרש וכן, צפוי שהם לא יתהפקו בעתיד הנראה לעין, בין אם בדרך של מימוש השקעה ובין אם בדרך של חלוקת דיבידנדים בגין השקעה.

המידה של מסים נדחים משקפת את השלכות המס שניבנו מהאופן בו הקבוצה צופה, בתום תקופת הדיווח, להסביר או לסלק את הערך בספרים של נכסים והתחייבויות המסים הנדחים נמדדים לפי שיעורי המס הצפויים לחול על הפרשים הזמינים במועד בו ימומשו, בהתאם על החוקים שנחקקו או שנחקקו למעשה למועד הדיווח.

נס מס נדחה מוכר בספרים בגין הפסדים מועברים, הטענות מס והפרשים זמינים הניתנים לניכוי כאשר צפוי שבעתיד תהיה הכנסה חייבת, שכגדה ניתן יהיה לנצל אותן. נכסים המסים הנדחים נבדקים בכל מועד דיווח, ובמידה ולא צפוי כי הטענות המס המתיחסות יתמשו, הם מופחתים.

נכסים מסים נדחים שלא הוכרו מוערכיהם מחדש בכל מועד דיווח ומוכרים במידה והשתנה הצפי כך שצפוי שבעתיד תהיה

הכנסה חייבת, שכגדה יהיה ניתן לנצל אותם.

קיזוז נכסים והתחייבויות מסים נדחים

הקבוצה מkees נכסים והתחייבויות מסים נדחים במידה וקיים זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקיזוז נכסים והתחייבויות מסים שוטפים, והם מיוחסים לאותה הכנסה חייבת במס המוסה על ידי אותה רשות מס באוטה חברה נישומה, או בחברות שונות, אשר בכוונתן לסלק נכסים והתחייבויות מסים שוטפים על בסיס נטו או שנכסים והתחייבויות המסים השוטפים מושבים בו זמן.

עסקאות ביןחברתיות

מס נדחה בגין עסקאות ביןחברתיות בדוח המאוחד מוכר לפי שיעור המס החל על החברה הרוכשת.

טז. תקנים חדשים, תיקונים לתקנים ופרשנויות שטרם אומצו

תיקון ל- 1 IAS, הצגת דוחות כספיים: סיווג התחייבויות כשותפות או בלתי שותפות ותיקון עוקב:
התחייבויות לא שותפות עם אמות מידת פיננסיות
התיקון, יחד עם התיקון העוקב ל- 1 IAS (ראו להלן), מחליף דרישת סיווג מסוימות של התחייבויות

התיקון, יחד עם התיקון העוקב ל- 1 IAS (ראו להלן), מחליף דרישת סיווג מסוימות של התחייבויות כשותפות או בלתי שותפות.
על פי התיקון, התחייבות מסווג כבלתי שותפת כאשר לישות יש זכות לדוחות את התשלום לתקופה של לפחות 12 חודשים לאחר תקופת הדיווח, אשר הינה "בעל מהות" (Substance) ואשר קיימת לסוף תקופת הדיווח.

התיקון העוקב, כפי שפורסם באוקטובר 2022, קבע, כי אמות מידת פיננסיות אשר בהן נדרשת ישות לעמוד אחורי מועד הדיווח, לא ישפיעו על סיווג התחייבות כשותפות או לא שותפות. כמו כן, התיקון העוקב הוסיף דרישות גילוי עבור התחייבויות הכספיות לבחינת אמות מידת פיננסיות בתוך 12 חודשים לאחר מועד הדיווח, כגון גילוי בדבר אופיין של אמות מידת הפיננסיות, המועד בו נדרש לעמוד בהן וכן עובדות ונסיבות המצביעות על כך שישות תתקשה לעמוד באמות מידת הפיננסיות.
בנוסף, התיקון הבahir כי זכות ההמרה של התחייבות תשפייע על סיווג המכשיר בכללותיו כשותף או בלתי

שותף, אלא אם כן רכיב ההמרה הינו הוני.
התיקון והתיקון העוקב יישמו בתקופות דיווח המתחילות ב- 1 בינואר 2024, עם אפשרות ליישום מוקדם.
התיקון והתיקון העוקב יישמו למפרע, לרבות תיקון מספרי השוואה.
הקבוצה בוחנת את השלכות התקון על הדוחות הכספיים ללא כוונה ליישום מוקדם.

תיקון ל- 1 IAS, הצגת דוחות כספיים: "גילוי למדיניות החשבונאית"

בהתאם לתיקון, חברות נדרשות לחת גילוי למדיניות החשבונאית המהוות שלן חלף הדרישה להציג המdinיות החשבונאיות המשמעותית שלן. בהתאם לתיקון, מידע על המדיניות החשבונאית הינו מהותי אם, כאשר הוא נלקח בחשבון יחד עם מידע אחר הנitin בדוחות הכספיים, ניתן לצפות באופן סביר כי הוא ישפייע על החלטות שימושי הדוחות הכספיים מקבלים בהתאם על אותם דוחות.

התיקון ל- 1 IAS אף מבהיר שמיידע על המדיניות החשבונאית עשוי להיות מהותי אם בלבד, תימנע ממשתמשי הדוחות הכספיים האפשרות להבין מיידע מהותי אחר לדוחות הכספיים. בנוסף, התיקון מבהיר כי אין צורך בגילוי מיידע על מדיניות חשבונאית שאינה מהותית.

בעקבות יישום התקיקון, היקף הגילוי שnitן למדיניות החשבונאית במסגרת הדוחות הכספיים לשנת 2023 הצטמצם והותאם לנسبות הספציפיות של החברה.

תיקון ל- 12 IAS, מיסים על הכנסה: מס נדחה הקשור לנכסים והתחביבות הנובעים מעסקה אחת

התיקון מצמצם את תחולת הפטור מהכרה במסים נדחים כתוצאה מהפרשים זמינים שנוצרו במועד ההכרה לאשונה בנכסים ו/או התחביבות, כך שהפטור האמור לא יכול על עסקאות היוצרות הפרשים זמינים שווים ומקזינים.

כתוצאה לכך, ישיותה תידרשנה להכיר בנכס או התחביבות מס נדחה בגין הפרשים זמינים אלו במועד ההכרה לראשונה בעסקאות היוצרות הפרשים זמינים שווים ומקזינים, דוגמת עסקאות חכירה והפרשות לפירוק ושיקום.

התיקון יושם בדוחות אלו ללא השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

באור 4 - מזומנים ושווי מזומנים

א. הרכב

ליום 31 בדצמבר

2022	2023
אלפי ש"ח	
28,618	87,468
40,998	65,110
69,616	152,578

ב. פרטים נוספים

יתרות במטבע חוץ כוללת יתרות במטבע האירו, דולר וдолר. חשיפת הקבוצה לסיכון אשראי, שעור ריבית, סיכון מטבע וניתוח וגישות לנכסים הפיננסיים מפורטת בביור 16, בדבר מכשירים פיננסיים.

יתרות המזומנים כולל סך של כ- 5,268 אלפי ש"ח אשר ניתנות למשיכת מהבנק בכל עת אך כפופות מכוח התקשרות עם נוטני אשראי לצורכי עמידה בשירות החוב חילקית או מלאה או עמידה בתנאים מסוימים בהתאם להסכם ואינם מוגבלים על ידי הבנק בו מוחזקים המזומנים.

באור 5 - לקוחותA. הרכב**ליום 31 בדצמבר**

2022	2023
אלפי ש"נ	
7,139	4,484
5,243	4,309
182	8
(280)	(631)
12,284	8,170

חוות פתוחים
הכנסות לקבל
המחאות לגביה
בנייה - הפרשה לירידת ערך

ב. ניהול סיכון האשראי על ידי הקבוצה:

חשיפת הקבוצה לסיכון אשראי ולסיכון מطبع והפסדים בגין ירידת ערך המתיחסת לקוחות וחיבורים אחרים
מפורטת בביורו 16, בדבר מכשירים פיננסיים.

באור 6 - חייבים ויתרונות חוזה**ליום 31 בדצמבר**

2022	2023	באור	
		אלפי ש"ח	
3,331	3,067		הוצאות מראש
14,537	7,715		מוסדות
38	3,193		מקדמות לספקים
1,250	255		חייבים בגין פרויקט בביצוע
1,259	1,031	28	חברות קשורות
3,518	4,797		חייבים שונים
65	73		ריבית לקבל
23,998	20,131		

באור 7 - השקעה בחברות מוחזקות**a. חברות בנויות מאוחדות**להלן רשימה של חברות הבנות והשותפות המאוחדות המהוות של החברה:**זכויות בעלות של החברה****בחברה הבת/ בשותפות****לשנה שהסתימה ביום 31****בדצמבר**

	2022	2023
--	------	------

הפנייה לbijouterie	%	מקום עיקרי	
א	100	ישראל	סולנטו 1 ש.מ. (להלן: "סולנטו 1")
ב	51	ספרד	Himin investment 2 S.L (להלן "חימין 2")
ג	71.2	ספרד	Alizarsun S.L (להלן: "אליזרסאן")
ד	70	ישראל	סולאייר - טי.די.או פולין פאוור שותפות מוגבלת
ה	47.4	לוקסמבורג	Resolar SARL (להלן: "רזה סולאר")
ו	47.4	ספרד	Energy Intersol 8 S.L (להלן: "אנרג'י אינטראסל 8")
ז	51	ספרד	Aqua-Sol Development S.L (להלן: "אנואה סול")

לחברה שליטה בחברות הבנות והשותפות המפורטות לעיל. הזכיות המקנות לשותפי החברה בפרויקטים השונים הינה זכויות מגניות באופיין, בעוד החברה היא זו המחזיקה בזכויות המוקנות לה את יכולת התהווות את הפעולות הרלוונטיות שימושיות באופן משמעוני על התשואות של היישות המושקעת.

א. סולנטו 1 מחזיקה בשיעור של 100% את הזכויות המחזיקות בפרויקט הצעות. בנוסף מחזיקה סולנטו 1 בשיעור של 51% את החברות הספרדיות חימין השקעות 2 SL ואת אנרגי אינטראסול SL. לאחר תאריך הדוח, חתמה סולנטו 1 על הסכם להעברת המניות של החברות הספרדיות לשותפות אחות בהתאם לROLING שהתקבל ממש הנהלה. פרטים נוספים ראה בIOR 18(א).

ב. חימין 2 מחזיקה במלוא הזכויות להקמת מתקן פוטו וולטאי בהספק של 50 מגה-וואט באצ'ה, ספרד (להלן: "אצ'ה 1") שנמצא בשלבים מתקדמים של פיתוח. כמו כן, חימין 2 יוזמת הרחבה של הפרויקט בכ- 300 מגה-וואט נוספים (להלן "פרויקט אצ'ה 2") לצמוד לפרויקט אצ'ה 1. פרטים נוספים ראה בIOR 18(א).

ג. ביום 31 ביולי 2020, רכשה החברה מניות נוספות בסרגוסה ישראל פרויקט סולאייר בע"מ ו-די אם איי גריד בע"מ כך שעלהה בשיעור ההחזקה בחברת אליזרסאן מ 45.9% ל 71.2% והשיגה שליטה. בחברת אליזרסאן מערכת פוטו וולטאית בהספק של כ- 50 מגה וואט המחברת לרשת החשמל באלייזרסאן, ספרד. פרטים נוספים ראה בIOR 18(א).

ד. סולאייר - ט.די.אי פולין פאוור שותפות מוגבלת, מוחזקת על-ידי החברה למועד הדוחות, בשרותו בשיעור של 70%. יתרת מניות סולאייר - ט.די.אי פולין פאוור שותפות מוגבלת מוחזקת בשרותו על-ידי חברת ט.די.אי אנרגיית רוח וסולאירי בע"מ בשיעור של 30%. סולאייר - ט.די.אי פולין פאוור שותפות מוגבלת פועלת לייזום ופיתוח מערכות פוטו-וולטאיות באמצעות חברות מוחזקות בפולין. פרטים נוספים ראה בIOR 18(א) 6 להלן.

ה-סולאייר הוקמה ביום 4 באפריל 2022 ולמועד הדוחות, מוחזקת על-ידי החברה, בשרותו, בשיעור של כ-47.4%. יתרת מניות ה-סולאייר מוחזקות על-ידי חברת אינדיגו ושרותו על-ידי חברת חימין סולאייר, בשיעורים של כ-7% ו-45.6%, בהתאם. הרה סולאייר מחזיקה במספר שותפות לוקסמבורגיות, המחזיקות זכויות להקמת פרויקטים באיטליה ובספרד על ידי חברות פרויקט ייעודיות באותו מדיון. פרטים נוספים ראה בIOR 18(א) 9 להלן.

1. אנרגי אינטראסול 8 מוחזקת על-ידי החברה, בשרותו, בשיעור של כ-47.4%. יתרת מניות אנרגי אינטראסול 8 מוחזקת בשרותו על-ידי חברת אינדיגו וחברת חימין סולאייר, בשיעורים של כ-7% ו-45.6%, בהתאם. אנרגי אינטראסול 8 מחזיקה, בחברות היוזמות פרויקטים פוטו-וולטאיים בציילה וכן בזכויות להקמת פרויקטי אנרגיה מתחדשת ותשתיות בציילה. פרטים נוספים ראה בIOR 18(א) 7.

ג. אגואה סול מוחזקת על ידי החברה בשרותו, בשיעור של 51%. יתרת מניות אגואה סול מוחזקות בשרותו על ידי חימין סולאייר. אגואה סול מחזיקה בזכויות לפיתוח פרויקט אנרגיה פוטו-וולטאית והתפלת מים בציילה (להלן: "אנפק"). פרטים נוספים ראה בIOR 18(א) 7.

ב. חברות מוחזקות לפי שיטת השווי המאזני

להלן פירטם בדבר השקעות החברה המטופלות לפי שיטת השווי המאזני:

המספר לביאור	החזקה בחברה	שם החברה	מקום עיקרי של פעילות
2א18	50%	ישראל	סול נטו גנות בע"מ
2א18	50%	ישראל	סול-נטו גנות אי פי סי בע"מ
(*)	25%	לוקסמבורג Resolar 15 SARL (להלן: "רוה סולאר 15")	לוקסמבורג (להלן: "רוה סולאר 15")

(*) ליום 31 בדצמבר 2023 מחזיקה החברה בשרשור ברוה סולאר 15 בשיעור של 25%. יתר מנויות רוה סולאר 15 מחזקות על ידי קרן השקעות אירופאית. בחודש דצמבר 2023, הזרימה רוה סולאר כספים לרוה סולאר 15 בסך של כ- 5,466 אלף ש"ח לרכישת פרויקט בספרד.

באור 8 - מערכות לייצור חשמל מחוברות בהקמה וייזום**א. מערכות לייצור חשמל מחוברות על גבי גנות****1. הרכב**

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
131,896	203,366
65,421	21,491
7,768	(1,465)
(1,719)	-
203,366	223,392
<hr/>	
(2,770)	(9,610)
(7,001)	(8,662)
161	-
(9,610)	(18,272)
193,756	205,120

עלות
יתרה ליום 1 ביינואר
סיווג מערכות בהקמה
קרן הרכבה מחדש (*)
גריעות במשך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר

פתח
יתרה ליום 1 ביינואר
תוספות במשך השנה
גריעות במשך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר
מערכות לייצור חשמל מחוברות ליום 31 בדצמבר

(*) לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 הוכרה ירידת ערך בסך של 2,297 אלף ש"ח (ашתקד 4,295 אלף ש"ח).

2. פרטיים נוספים

א. נכון ליום 31 בדצמבר 2023 ו-2022, לחברה מערכות מחוברות על גבי גגות בהספק של כ- 59.5 מגה וואט וכ- 53.4 מגה וואט, בהתאם.

ב. החל מיום 1 בינואר 2019 המערכות לייצור חשמל המוחוברות מוצגות בדוחות הכספיים בשוויון ההוגן. השוויון נמדד סמוך למועד החיבור של כל מערכת לרשת החשמל. המודל לפיו חושב השווי הינו הינו הינו של תחזית תזרימי המזומנים הצפויים (DCF) המהוונים בשיעור ההיוון אשר נקבע על-ידי מעריך שווי בלתי-תלי. בתקופות עוקבות, אחת ל-3 שנים מתבצעת הערכת שווי בגין מערכות שחוברו בתקופות קודמות. בכל תאריך חתך, מתבצעת בדיחה של הנהלת החברה אם ישנה השפעה מהותית על הערכת השווי של מערכות שחוברו בתקופות קודמות אשר שווין ההוגן נמדד בעת חיבורן לרשת החשמל. ככל שמתגלים הפרשים מהותיים, החברה מעכנת את שוויון ההוגן של מערכות אלו. ביום 31 בדצמבר 2023 שعرנה החברה מספר מערכות מתוך הצבר הכלול.

יצוין כי לחלק מבני הגגות שהחברה חתומה מולם על הסכמי שכירות, קיימת אופציה לרכישת המתקנים המיועדים לקום על הגגות שבבעלותם. התמורה בגין רכישת המתקנים הללו, לרוב מחושבת לפי היון התזרים הפנו העתידי של המתקנים בריבית של 6% - 7%, בתוספת תשלום על יתרת החוב הבכיר בגין אותו פרויקט, לרבות כלعمالת פרעון מוקדם שתחול בקשר עם רכישת המתקן. תמורה זו תהווה חסם לעילן לקביעת שוויון ההוגן של המערכת בעת חיבורה לרשת. למועד הדוחות הכספיים, ביחס למערכות בהספק של כ-12 מגה וואט קיימת אופציה לרכישת המתקנים כאמור, ואשר שוויון ההוגן חושב בהתאם לאמור לעיל.

במהלך שנת 2022 עדכנה הקבוצה את אומדן ערך גרט המערכות.

ג. להלן הנקודות המשמעותיות ששימשו במדידת השווי הוגן של המערכות מחוברות:

- .1. שיעורי ההיוון לשנים 2023 ו-2022 הינם 7.5%-8% ו- 7.5%-7.75% בהתאם.
- .2. שיעור שחיקה שניתי של תפוקת הפאנלים בשיעור של 0.5%.
- .3. שעות שימוש בשנה אשר בהערכות השווי נעו בין 1,509 ל 1,752 שעות בשנה.
- .4. تعريف לשעה משוקלל אשר נקבע בהתאם לאסדרה אליה משתמשת המערכת.

ד. יתרת המערכות לייצור חשמל המוחוברות אילו היו מוצגות לפי עלות ליום 31 בדצמבר 2023 וליום 31 בדצמבר 2022 הינה בסך של 193,478 אלפי ש"ח ו- 163,386 אלפי ש"ח בהתאם.

ב. מערכות לייצור חשמל מחוברות קרקעיות

1. הרכב

2022	2023		<u>עלות</u>
<u>אלפי ש"ח</u>			
-	173,486		יתרה ליום 1 בינואר
148,924	-		סיווג מערכות בהקמה
13,648	27,770		קרן הערך מחדש
10,914	11,864		השיפעת השינויים בשעריו חליפין
<u>173,486</u>	<u>213,120</u>		יתרה ליום 31 בדצמבר
<u>-----</u>			<u>פתחת</u>
-	5,034		יתרה ליום 1 בינואר
4,874	6,429		תוספות במשך השנה
160	385		השיפעת השינויים בשעריו חליפין
<u>5,034</u>	<u>11,848</u>		יתרה ליום 31 בדצמבר
<u>168,452</u>	<u>201,272</u>		מערכות לייצור חשמל מחוברות קרקעיות, נטו ליום 31 בדצמבר

2. פרטים נוספים

בשנת 2022 חוברה מערכת פוטו וולטאית בהספק של כ- 50 מגה לורשת החשמל בפרויקט אליזראן, ספרד והחלה לייצר חשמל.

הערכת השווי בוצעה בשיטת היון תזרימי המזומנים (DCF) אשר לקחה בחשבון את ההסכם עליהם חתמה החברה למכירת חשמל וכן השתמשה בתוצאות מחירי החשמל כפי שפורסם על ידי חברת ייעוץ בינלאומית בתחום מחירי האנרגיה. כמו כן, הערכת השווי לקחה בחשבון מס על ייצור החשמל בגובה 7% מסך ההכנסות מייצור החשמל החל מינואר 2024, לאור החלטת המחוקק הספרדי מיום 27 בדצמבר, 2023. בנוסף, הערכת השווי לקחה בחשבון אורך חיים של 35 שנה ועל כן בוצע שינוי אומדן לאורך החיים השימושי של המערכת. לפרטים נוספים ראה באור 2.

להלן ההנחות המשמעותיות ששימשו במדידת השווי ההוגן של המערכות הקרקעיות:

- .1. שיעור ההיון בשנת 2023 ו-2022 היו 5.75%-1 6.75%, בהתאם.
- .2. שיעור שחיקה שנתי של תפוקת הפאנלים בשיעור של 0.5%.
- .3. שעות שימוש בשנה אשר בהערכות השווי לשנים 2023 ו-2022 היו 1,854 ו- 1,900 שעות בשנה, בהתאם.

יתרת המערכות לייצור חשמל מחוברות קרקעיות אילו היו מוצגות לפי עלות ליום 31 בדצמבר 2023 ו-2022 הינה בסך של 158,097 אלפי ש"ח ו- 153,344 אלפי ש"ח, בהתאם.

ג. מערכות לייצור חשמל בהקמה ויזום

1. הרכב

2022	2023
אלפי ש"ח	
379,960	344,669
(*) 157,792	(*) 95,145
25,834	27,497
(214,346)	(21,491)
(22,442)	(63,289)
-	(1,129)
17,871	22,306
<u>(*) 344,669</u>	<u>(*) 403,708</u>

יתרה ליום 1 בינואר
תוספות במהלך השנה
סיווג מקדמות לרכישת פרויקטים למערכות בהקמה
סיווג מערכות בהקמה למחרבות
סיווג לנכסים מוחזקים למכירה
הפחחת פרויקטים ללא היתכנות כלכלית
השפעת השינויים בשער חיליפין
יתרה ליום 31 בדצמבר

(*) הצגה מחדש - ראה באור 2.

באור 9 - מקדמות לרכישת פרויקטים

ליום 31 בדצמבר 2023 יתורת מקדמות בגין רכישה ופיתוח של פרויקטים בספרד, איטליה, צ'ילה ופולין הינה בהספקן של כ- 283 מגה וואט ולשנת 2022 בהספק של כ- 543 מגה וואט. תשלומי המקדמות הינם בהתאם לאבני דרך שנקבעו בהסכם עם המפתח. ככל, ההחזקה במניות הפרויקט יועברו לאחר תשלום אבן דרך האخונה, קרי, הגעת הפרויקט לשלב מוכנות להקמה.

באור 10 - נכס חוזה בגין הסדר זיכוי

ביום 24 באפריל 2017 התקשרה החברה עם החברה הכלכלית לוד בחוזה ביצוע להקמת מערכות סולאריות בהספקן של כ- 2.5 מגה - וואט על גגות מבני ציבור בעיר לוד. על פי ההסכם הבעלות במתקן הינה של החברה הכלכלית לוד, ולאחר מכן לשבוד את המתקן ותケבולי לצרכיה. תקברי החברה אשר נגזרים מתעריפי החשמל של חברת החשמל משולמים בעת מתן שירותים אחזקת ופעולת המתקן לטובת החברה הכלכלית לוד על פניו כל תקופת החוזה. שיעור התשואה לנכס החוזה עומד על כ-6.28%.

לימים 31 בדצמבר 2023 ו- 2022, יתרת נכס החוזה הינה בסך של כ- 12,493 אלפי ש"ח וכ- 12,635 אלפי ש"ח בהתאם.

באור 11 - נכסים והתחייבויות בגין חכירות1. **מידע לגבי הסכמי חכירה**

במסגרת הסכמי החכירה, הקבוצה חוכרת את הפריטים הבאים:

1. גגות וקרונות להקמת מתקנים פוטו-וולטאים

2. משרדים
3. רכבים

2. מידע לגבי הסכמי חכירה מהותיים:

1. גגות ישראל:

החברה מקבלת הרשאה לשימוש באתר לצורך הקמת המערכת הפטו-וולטאית למשך תקופת האסדרה הרלוונטית. בחלק מההסכמים, נתונה לחברה הזכות לבטל את ההסכם לפי שיקול דעתה עד למועד הפעלה המסחרית של המערכת.

2. קרקעוט בספרד:

א. ביום 6 באוקטובר 2020 התקשרה חימין 2, בהסכם שכירות קרקע בשטח של 80 הקטר (800 דונם) במחוז אלצ'ה, כאשר השטח המושכר יוגדל עד לשטח הנדרש לצורך הקמת הפרויקט ובלבד שגודלו לא יעלה על 105 הקטר (1,050 דונם). תקופת ההסכם הינה 19 שנים ו-4 חודשים ממועד חתימת ההסכם או בחלוף 18 שנים ממועד חיבור הפרויקט לרשת, לפי המוקדם. לצדדים קיימת אופציה להאריך תקופת ההסכם של עד 5 שנים. דמי השכירות הינם 2,000 אירו להектר לשנה, צמודים למדד המחרירים לצרכן הספרדי וועלו מדי שנה ב- 2.5 %.

ב. ביום 21 ביולי 2020 התקשרה אליזרסאן בהסכם שכירות קרקע בשטח של כ-85 הקטר (כ-850 דונם) לתקופה של 25 שנה, תמורת דמי שכירות בסך של כ-173 אלף אירו בשנה, המשולמים מדי רבען וצמודים למדד המחרירים לצרכן הספרדי. לאלייזרסאן אופציה להאריך את תקופת ההסכם לשתי תקופות נוספת נספנות של חמיש שנים כל אחת (היוינו, סה"כ 35 שנים).

3. משרדים :

א. החברה חוכרת מסולאר ישראל משרדים בתמורה לדמי שכירות חודשיים של 25 אלף ש"ח הצמודים למדד המחרירים לצרכן. בנוסף, החברה חוכרת מסולאר ישראל בהסכם שכירות משנה משרדים נוספים בתמורה לדמי שכירות חודשיים של 16 אלפי ש"ח. פרטים נוספים ראה ביאור (1)28.

ב. כמו כן, בשנת 2023 החברה בת הquila לשכור משרדים בציילה למשך שנתיים בתמורה לדמי שכירות חודשיים של כ- 5 אלפי אירו.

3. נכסים זכויות שימוש

סה"כ	כלי רכב	marshdim באלפי ש"ח	קרקעות	גרוט	
<u>עלות נכסים:</u>					
144,466	2,945	2,769	31,707	107,045	יתרה ליום 1 בינואר 2023
6,495	1,479	869	-	4,147	תוספות השנה
3,770	-	-	-	3,770	הצמדה למדד
2,034	-	-	2,034	-	הפרשי תרגום
156,765	4,424	3,638	33,741	114,962	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
<u>פחת שנابر:</u>					
(10,884)	(1,638)	(1,590)	(1,452)	(6,204)	יתרה ליום 1 בינואר 2023
(7,065)	(728)	(557)	(1,177)	(4,603)	תוספות השנה
116	-	-	116	-	הפרשי תרגום
(17,833)	(2,366)	(2,147)	(2,513)	(10,807)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
138,932	2,058	1,491	31,228	104,155	נכס זכויות שימוש, נטו, ליום 31 בדצמבר 2023
סה"כ	כלי רכב	marshdim באלפי ש"ח	קרקעות	גרוט	
<u>עלות נכסים:</u>					
103,711	2,685	2,769	30,585	67,672	יתרה ליום 1 בינואר 2022
37,295	337	-	-	36,958	תוספות השנה (*)
(2,079)	(77)	-	-	(2,002)	גրיעות השנה
4,417	-	-	-	4,417	הצמדה למדד
1,122	-	-	1,122	-	הפרשי תרגום
144,466	2,945	2,769	31,707	107,045	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
<u>פחת שנابر:</u>					
(5,824)	(1,030)	(1,139)	(1,224)	(2,431)	יתרה ליום 1 בינואר 2022
(5,805)	(608)	(451)	(973)	(3,773)	תוספות השנה
745	-	-	745	-	הפרשי תרגום
(10,884)	(1,638)	(1,590)	(1,452)	(6,204)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
133,582	1,307	1,179	30,255	100,841	נכס זכויות שימוש, נטו, ליום 31 בדצמבר 2022

(*) כולל דמי שכירות בסך של 2,121 אלפי ש"ח אשר שולמו מראש.

4. ניתוח מועד פירעון של התchiaטיביות בגין חכירה של הקבוצה

لיום 31 בדצמבר	
2022	2023
באלפי ש"ח	
9,019	10,069
33,036	44,659
92,263	88,415
134,318	143,143

עד שנה
בין שנה לחמש שנים
מעל חמיש שנים
סך הכל

5. מידע נוסף בגין חכירות

(א) סכומים שהוכרו ברווח והפסד

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
באלפי ש"ח		
1,699	4,029	5,239
1,699	4,029	5,239

הוצאות ריבית בגין התchiaטיביות חכירה
סך הכל

(ב) סכומים שהוכרו בדוח על תזרימי מזומנים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
באלפי ש"ח		
3,100	8,960	8,878

סך תזרים המזומנים ששולם עבורי חכירות

באור 12 - חייבים ויתרונות חובה לזמן אורך

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
3,335	6,231
2,245	3,600
363	2,962
-	6,426
5,943	19,219

הלוואות אחרים (*)
הוצאות מראש
מכשורם פיננסיים נגזרים
מוסדות

(*) מרבית היתרונות הינה בגין הלוואה שניתנה לחברת פרויקט אנפק. פרטים נוספים ראה באור 18(א) 7 להלן.

באור 13 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר

2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
3,557	4,401
2,081	879
1,945	2,273
382	38
1,134	4,530
3,477	973
679	780
13,255	13,874

הוצאות לשלם
מוסדות
עובדים ומוסדות בגין שכר
אחרים
חברות קשורות (*)
ריבית לשלם
הלוואות מאחרים

(*) ראה באור 28 להלן.

באור 14 - ספקים ונוטני שירותים

ליום 31 בדצמבר

2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
4,754	9,217
23	43
4,777	9,260

חובהות פתוחים
המחאות לפרטן

באור 15 - מימון פרויקטים, בוחנות ואמות מידת פיננסיות**א. הלוואות ואשראי במסגרת התchiaיות שוטפות**

لיום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	

899	-	<u>אשראי מtagדים בנקאים</u> משיכת יתר
21,620	14,625	<u>חלויות שוטפות של התchiaיות לזמן ארוך</u>
25,402	48,897	חוליות שוטפות של הלוואות מבנקים
9,019	10,069	חוליות שוטפות בגין אגרות חוב
<u>56,940</u>	<u>73,591</u>	חוליות שוטפות של התchiaיות בגין חכירה סה"כ הלוואות ואשראי במסגרת התchiaיות שוטפות

ב. הלוואות ואשראי במסגרת התchiaיות שאין שוטפות

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	

225,200	238,072	אגרות חוב
125,299	133,074	התchiaיות בגין חכירה
379,059	489,399	התchiaיות לtagדים בנקאים ונוטני אשראי אחרים
<u>729,558</u>	<u>860,543</u>	סה"כ הלוואות ואשראי במסגרת התchiaיות שאין שוטפות

סולאייר אנרגיות מתחדשות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ג. פרטיים בדבר הלוואות מהוויות:											
שם	הפנייה	האראי	מועד נטילת	בסיס הא마다	הribaית	מגנון ושיעורי	מועד תשלום הקון	ערוך	ערוך בספרי	ערוך נקוב	ערוך בספרי נקוב
הלוואת פרויקטי הגנות	1	2020-2021	לצרкан	מדד המחיירים	31.12.22 31.12.45	2.26%	תשלום חצי שנתי החל מיום 31.12.22 ועד ליום 31.12.45	155,229	163,253	148,854	161,563
הלוואת פרויקטי הגנות	1	2020-2021	לא צמוד	מדד המחיירים	31.12.22 31.12.45	3.58%	תשלום חצי שנתי החל מיום 31.12.22 ועד ליום 31.12.45	34,958	36,028	32,038	34,318
הלוואת פרויקטי הגנות	1	2021	לצרkan	מדד המחיירים	31.12.22 30.06.26	1.13%	תשלום חצי שנתי החל מיום 31.12.22 ועד ליום 30.06.26	22,988	23,167	21,873	22,456
הלוואת חוב בכיר אליזנסן	2	30.11.2020	לא צמוד	יריבור	31.12.37 30.6.20	2.75%	תשלום חצי שנתי החל מיום 31.12.37 ועד ליום 30.6.20	80,380	84,830	81,552	85,427
הלוואת מזין אליזנסן	3	30.11.2020	יריבור	+6%	31.12.2025		תשלום חצי שנתי החל מיום 31.12.2025	18,487	18,234	-	-
הלוואת פיתוח	4	29.06.2022	יריבור	+6.5%	29.6.2024		תשלום שנתי החל מיום 31.12.23 ועד ליום 29.6.2024	88,637	91,074	178,281	190,248
אגרות חוב	5	2022-2023	לצרkan	מדד המחיירים	31.12.27	2.3%	תשלום חצי שנתי החל מיום 31.1.39 ועד ליום 31.1.24	250,602	242,000	286,969	270,450
הלוואת מזין	6	2023	לא צמוד		סה"כ	6.9%	בנייה חוליות שוטפת	-	-	41,426	42,391
								651,281		790,993	
								(47,022)		(63,522)	
								604,259		727,471	

ד. פירוט מימון פרויקטים, בטחנות ואמות מידת פיננסיות**1. הלוואת פרויקטי היגנות**

ביום 13 באוקטובר 2020, התקשרה סול נטו 1 ביחד עם חברות הפרויקט בהסכם מסגרת אשר תוקן בהמשך בסך של 250 מיליון ש"ח, הנitin למשיכה עד ליום 30 ביוני 2022.

פירעונות קרן וריבית ישולם בתשלומים דו שנתיים, ביום 30 ביוני ו-31 בדצמבר בכל שנה קלנדריית, על פי לוח הסילוקין של ההלוואה ע"ב המודל הפיננסי המוסכם. וזאת עד למועד הפרעון האחרון ביום 31 בדצמבר 2048, ובבלבד שככל ההלוואה שנמשכה לצורך מימון עלויות הבניה של הפרויקטים תפער לא יאוחר מ-18 חודשים טרם מועד סיום הסכם מכירת החשמל (PPA) של הפרויקט הרלוונטי (לוח סילוקין זה יחול ביחס לכלל ההלוואות למעט ביחס להלוואה אשר עתידה לשמש את פרויקט פניציה שתפער בתום כ-4 שנים ממועד נטילתה).

ההלוואות הנמשכות תחת מסגרת ההלוואה בחלוקת צמודות לעליית מدد המחרירים לצרכן וחלוקת אינן צמודות וישאו ריבית سنوية קבועה המורכבת משקלול ריביות הבסיס שנקבעו בהתאם לריבית אג"ח ממשלתי בעל מח"מ דומה במועד המשיכה + 2.6%.

המלואה היא רשאי להעמיד את מלאה ההלוואה לפרעון מיידי, בין היתר, במקרה של אי תשלום פרעון בהתאם לתנאי ההלוואה או הפרת תנאי הסכם ההלוואה; שינוי שליטה באופן שבו החברה תפסיק להחזיק, באופן ישיר או עקיף, לפחות 50 % בامتצעי השליטה בסולנטו 1 ש.מ., העמדה לפרעון מיידי של התהווות פיננסית של החברה או חברה מהותית בקבוצה (הpora צולבת) ובבלבד שגובה ההתחייבות גבוהה מ-1 מיליון אירו; הליכי חделות פרעון של החברה או חברה בקבוצה; מכירת כל או עיקר נכסיה של החברה .

בהסכם ההלוואה, נקבעו ספים מינימליים של יחס כיסוי החוב (DSCR) ההיסטורי, המינימי והמומוצע (LLCR) כך שלא יהיו נמכרים מ- 1:1.08 החל מתום שנת הפעלה של המערכת האחורה שתחבר לרשף.

ליום 31 בדצמבר 2023 החברה עמדה באמות המידה האמוראות. יחס הכספי ההיסטורי הינו 1.2.

2. הלוואת חוב בכיר אליזרטאן

ביום 27 בנובמבר 2020 התקשרה חברת אליזרטאן בהסכם הלוואת חוב בכיר בסך של 25.1 מיליון אירו, מתוכם: 24.1 מיליון אירו כחוב בכיר (להלן: "ההלוואה העיקרי"); ומיליאן אירו, אשר ישמשו לצורך מימון החשבון המשועבד לטבות הרוכשת מכוח הסכם ה-PPA בקשר עם פרויקט אליזרטאן 1 (להלן: "הלוואת ה-PPA") אשר נפרעה לאחר חיבור המתקן.

ההלוואה העיקרי תיפער בתשלומים דו שנתיים ביום 30 ביוני ו-31 בדצמבר בכל שנה, בסכומים משתנים הנעים בין 489 אלף אירו לכ-1.26 מיליון אירו כ"א ע"ב המודל הפיננסי ואשר יעודכן מעת לעת, החל מיום 31 בדצמבר 2021 ועד מועד הפרעון האחרון שהינו 30 ביוני 2037.

ההלוואות נשאות ריבית سنوية של 2.75%.

במסגרת הסכם ההלוואה העיקרי, העמידה אליזרטאן, בין היתר, את הבתוחות להלן: שעבוד ראשון על כל זכויות הלוואה או בעלי המניות בלולה בקשר עם הסכמי הפרויקט; שעבוד ראשון על מלא מנויות הלוואה; שעבוד על מלא הזכויות להחזיר הלוואות בעליים שהועמדו ללולה על ידי בעלי מנויותה ושיעבוד על תקבולות בגין חשבונות הפרויקט המשועבדים. בנוסף התחייבה הלוואה לרשום שעבוד מתאים על נכסיו הפרויקט במקרה שבו בכל מועד נתון ה- DSCR

ההיסטוריה נמוך מ-10%. בנוסף, שועבדו לטובת המלווה ערביות שהעמידו החברה וחימין סולאר להבטחת התchieビיות אנרגי אינטראסול מכוח הסכם ה-CPC.

אמות המידה הפיננסיות שנקבעו בהסכם,awai עמידה בהן מהוות עילה להעודה לפרעון מיידי - במקרה בו ייחס כיסוי החוב במהלך חייו ההלוואה אינו יורד מ 1.05%.

ליום 31 בדצמבר 2023, החברה עמדה ביחס הכיסוי כאמור לעיל.יחס הכיסוי ההיסטורי הינו 1.6%.

3. הלואת מזין אליזרסאן

ביום 27 בנובמבר 2020 התקשרה חברת אליזרסאן בהסכם הלואת המזין בסך של 5 מיליון אירו. חלף הון עצמי שידרש מהבעליים.

פרעון קרן ההלוואה מבוצע מ-75% מהתזרים הפנוי של הפרויקט לאחר שירות החוב הבכיר מיד תקופת ריבית, והיתריה בתשלום אחד ביום הפרעון הסופי ביום 31 בדצמבר 2025, ובלבך שפרעון הקרן מבוצע מתזרים המזומנים החופשי או הזרמת הון של בעלי מנויות הלואה, וכן שלא יגרום למקרה הפרה של הלואת החוב הבכיר.

ההלוואה נושא ריבית שנתית של $6\% + \text{EURIBOR}$ לתקופה של חצי שנה (ובלבך שאינו נמוך מ-2.5%).

ביום 2 ביוני 2023 פרעה אליזרסאן את ההלוואה במלואה מתמורה הלואת המזין כאמור בסעיף 6 להלן. כתוצאה מהפרעון נרשמו הוצאות בגין פרעון מוקדם בסך של 1,846 אלפי ש"ח והשعبد הוסר.

4. הלואת פיתוח רה סולאר

ביום 30 ביוני 2022 חתמה החברה באמצעות רה-סולאר על הסכם עם הבנק האוסטריו להעמדת מסגרת אשראי מתחדשת בהיקף של עד 40 מיליון אירו לטובת רכישה, ייזום ופיתוח של פרויקטים בספרד, איטליה וצ'ילה. מסגרת האשראי תהיה מסווג "הלואה מתחדשת" בהתאם לבסיס ההלוואה המחשב לפי סטטוס הפרויקטים. מסגרת האשראי תהא תקופה ל-24 חודשים ותישא ריבית שנתית כוללת של EURIBOR+6.5%. הריבית תשולם פעמיים בשנה, ביום 30 ביוני ו-31 בדצמבר, כאשר מועד פירעון הלואה הסופי יהיה ביום 30 ביוני 2024. מכוח ההסכם, תוכל החברה למשוך מסגרת האשראי סכומים בגין פרויקטים בכפוף, בין היתר: (א) להגעת הפרויקטים לאבן דרך מוגדרת מראש בשלב הפיתוח; (ב) להשלמת בדיקת נאותות משפטית וטכנית; (ג) העמדת ההון העצמי ובתווחות על ידי רה-סולאר; ו-(ד) להתקיימות תנאים מוקדמים נוספים. זאת, עד לרף מקסימאלי של 50% מסך עלויות הפיתוח שהתחווו בגין כל פרויקט. כמו כן, בהתאם להתחייבותה תחת ההסכם, העמידה רה-סולאר לטובת הבנק האשראי בטוחות להבטחת החוב, כאשר, בין היתר, שעבדה רה-סולאר את זכויותה בחברות ובשותפות שבשליטתה בלוקסמבורג, ואת זכויותה בחברות פרויקט ספדיות שבשליטתה, המחזיקות את הזכויות בגין פרויקטי החברה בספרד, שבಗינם ממשכו הכספיים. בגין יתרת המסגרת הלא מנוצלת להשלה עמלת אי ניצול של 2.25% לשנה. כמו כן, ביום 28 ביוני 2023, חתמה החברה על תיקון להסכם ההלוואה הכלול הגדלה של מסגרת האשראי לסך של 60 מיליון אירו, דהיינו מועד הפירעון מה-30 ביוני 2024 ל-30 ביוני 2026, הפקחת שיעור הריבית החל מיום 1 ביולי 2024 ל- $\text{Euribor}+6.5\%$ חלף Euribor+5.5% ואפשרות רה סולאר לעשות שימוש בכספי ההלואה כהשלמת הון לפרויקטים מסוימים אשר הגיעו לשלב המוכנות לבניה בהתקיים תנאים מסוימים הקבועים בתיקון להסכם. על אף מועד הפירעון האחרון (כאמור לעיל), סכומים אשר ממשכו מה haloואה לצורך השלה הון עצמי, יפרעו לפי המוקדם מבין (א) מועד הפירעון האחרון; (ב) שישה חודשים לאחר תחילת הפעלה המסחרית של הפרויקט הרלבנטי. לצורך הבטחת ההלוואה, בנוסף לבטוחות הקיימות כיום מכוח הסכם ההלוואה המקורי, ירשם

שבוד על החזקотיהן של בעלות המניות ברא סולאר (החברה המחזיקה שיעור של 47.4%, חימין המחזיקה 45.6% ואינדייגו המחזיקה 7%) וכן על חשבונות רה סולאר (אשר משועבדים כחלק מהסכם ההלוואה המקורי). יתר התנאים המהוותים בהסכם ההלוואה המקורי נותרו ללא שינוי. בגין שינוי התנאים בהתאם לתיקון ההסכם כאמור לעיל, הכירה החברה בהכנסות מסוינוי תנאי הלואאה בסך של כ- 5.9 מיליון ש"ח.

בשנים 2023 ו-2022 משכה רה סולאר מסגרת ההלוואה סך של כ- 34 מיליון אירו (כ- 135.7 מיליון ש"ח) וכ- 24.3 מיליון אירו (כ- 85 מיליון ש"ח), בהתאם. כמו כן במהלך שנת 2023 פרעה רה-סולאר 10.9 מיליון אירו (כ- 43.9 מיליון ש"ח) מיתרת ההלוואה.

5. אגרות חוב

ביום 18 בינואר 2022, השלים החברה הנפקה של אגרות חוב תמורה סך של 242,000 אלפי ש"ח. מתמורה הנפקה נוכו עמלות התchiaיות, הפצה ורכיבוז והוצאות נלוות בסך של כ- 4,082 אלפי ש"ח. אגרות החוב נושאות ריבית צמודה בשיעור שנתי של 2.3%, המשולמת פעמיים בשנה בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר. פירעון الكرן יבצע ב-5 תשלומים לא שוים, בסופו כל שנה, החל מיום 31 בדצמבר 2023. בתשלום הראשון ייפרעו 10% מהקרן, בתשלומים השני והשלישי ייפרעו 15% מהקרן, בתשלום הרביעי ייפרעו 20% מהקרן, ובתשולם החמישי תיפרע יתרת הקרן.

עד לסלוק המלא של החוב, התחייבת החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב, לעמוד בכל אחת ממאות המידה הפיננסיות המפורטות להלן:

(א) ההון העצמי (ע"פ הדוחות המאוחדים של החברה) לא יפחט מ- 85 מיליון ש"ח במשך תקופה של שני רביעונים רצופים;

(ב) היחס בין ההון העצמי סולו לבין סך המאזן נטו סולו (סך המאזן בגין מזומנים שאינם מוגבלים, שווי מזומנים שאינם מוגבלים, פיקדונות (ל"ק ול"א) שאינם מוגבלים) לא יפחט מ- 25% במשך תקופה של שני רביעונים רצופים;

- (ג) החל מהדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023, היחס בין החוב הפיננסי נטו מאוחד (חוב פיננסי נטו- חוב לבן קצר ולזמן ארוך ממוסדות פיננסיים ומכל גוף אחר שעיסוקו העמדת הלואאות, בתוספת חוב כלפי מחזיקי אגרות החוב שהנפקה החברה, וכן התchiaיות פיננסיות אחרות נושאות ריבית על פי תנאיין. והכל בגין: מזומנים ושוי מזומנים שאינם מוגבלים, פיקדונות שאינם מוגבלים, השקעות ופקדונות בזמן קצר ככל שלאה אינם מוגבלים או משועבדים. חוב פיננסי נטו מאוחד- חוב פיננסי נטו בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה. בגין: (א) התchiaיות בגין חכירה המוצגות לפי תקן דיווח בינלאומי IFRS 16); (ב) הלואאות שהועמדו על ידי מוסדות פיננסים, בגין חכירות המוצגות לפי תקן דיווח בינלאומי IFRS 16; (ג) האגדים בנקאים, תאגידי ביטוח, מחזיקי א"ח וכל גוף אחר שעיסוקו העמדת הלואאות, בכובעם כבעליים או שותפים בנכס, בגין כלולות בתנאיין מגנוני העמדה לפירעון מיידי; (ג) א"ח להמרה שביום הבדיקה קיימת כדיות להמרתן למניות החברה (כלומר השווי הכלכלי של המניות שנקבעו מההמרה גבוהה הערך התchiaיובי של האג"ח המומורת); (ד) התchiaיות בגין נכסים שטרם הופעלו מסחרית או שטרם חלפה שנה ממועד הפעלתם המסחרית או ממועד השלמת רכישתם, לפי המאוחר, במועד הבדיקה, כאשר במסגרת זו יכולו גם התchiaיות שנטללה החברה והועמדו על ידה כמיון להקמת נכס כאמור או חלף מימון להקמת נכס כאמור (בגובה המימון כאמור), בלבד שאון חוב פיננסי אחר הבכיר למימון שהמידה החברה בקשר עם אותו נכס כאמור; (ה) מכשירים פיננסיים אחרים שפירעון נתן לשיקול דעת החברה בלבד). ל- EBITDA מאוחד מתואם (רווח לפני מימון, מיסים,

פחת והפחחות, בネットול השפעות מתקנים המטופלים לפי שיטת הנכס הפיננסי (פרשנות IFRIC 12) ובתוספת תוצאותיהם לפי שיטת הרכוש הקבוע; בネットול רוחוי או הפסדי הון (לרובות כתוצאה מצורע עסיקים); בネットול הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות; בネットול הכנסות או הוצאות אחרות או חד-פעמיות (למעט הכנסות שמקורן ביפוי בגין ביצועים חלקיים של פרויקטים); והכל בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה (مبادרים/סקוררים, לפי העניין); בתוספת רוחוי הקמה, רוחוי תחזקה, דמי ניהול ודמי ייזום שהתקבלו מתאגידים מאוחדים בידי החברה או מוחזקים על ידה; כאשר החישוב יבוצע לפי נתוני אربעת הרבעונים הקלנדריים שקדמו למועד הבדיקה, במצבם, למעט ביום למועד הבדיקה הראשון שייערך ביום לדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2023 לגביו תערך ביום הבדיקה בגין התקופה של 3 חודשים שתחלתה ביום 1.10.2023 (רביעון אחד) בתיקנון לארבעה רביעונים, ולמעט ביום למועד הבדיקה השני שייערך ביום 31.3.2024 לגביו תיערך הבדיקה בגין התקופה של 6 חודשים שתחלתה ביום 1.10.2023 (שני רביעונים), בתיקנון לארבעה רביעונים, ולמעט ביום למועד הבדיקה השלישי שייערך ביום 30.6.2024 לגביו תיערך הבדיקה בגין התקופה של 9 חודשים שתחלתה ביום 1.10.2023 (שלושה רביעונים), בתיקנון לארבעה רביעונים). לא עליה על 15 במשך תקופה של שני רביעונים רצופים.

נכון למועד הדוח, החברה עומדת באמצעות המידה הפיננסית האמורota. היחס בין הרוון העצמי סולו לבין סך המאזן נטו סולו הינו של כ- 51.1. כמו כן, היחס בין החוב הפיננסי נטו מאוחד ל- EBITDA מתואם הינו כ- 6.2. ראה באור 128 להסכם ניהול שנחתמו בדצמבר 2023.

ביום 29 באוגוסט 2022 התקשרה החברה בעסקת החלף בסך של 100,000 אלפי ש"ח. בהתאם לתנאי העסקה يولפו 100,000 אלפי ש"ח ערך נקוב של אגרות חוב צמודות מدد ב- 100,000 אלפי ש"ח בריבית שקלית קבועה בסך של 4.96% לשנה.

ביום 12 ביולי 2023 השלימה החברה הנפקה של אגרות חוב בסך של 58,500 אלפי ש"ח ערך נקוב בדרך של הרחבת סדרת אגרות חוב (סדרה A') אשר הונפקה על ידי החברה כאמור לעיל. התמורה נטו לאחר ניכוי והוצאות הנפקה הינה בסך 54,355 אלפי ש"ח. פירעון الكرן יבוצע ב-5 תשלוםיאים לא שוים, בסוף כל שנה, החל מיום 31 בדצמבר 2023. בתשלום הראשון ייפרעו 10% מהקרן, בתשלומיים השני והשלישי ייפרעו 15% מהקרן, בתשלום הרביעי ייפרעו 20% מהקרן, ובתשולם החמישי תיפרע יתרת הקרן. אגרות החוב נשאות ריבית צמודה בשיעור שנתי של 2.3%, המשולמת פעמיים בשנה בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר. קרן אגרות החוב והריבית בגין תהינה צמודות למدد חדש דצמבר 2021. עד לסילוק המלא של החוב, התחייב החברה כלפי מחזקי אגרות החוב, לעמד באותן אמות המידה הפיננסיות אשר נקבעו בשטר הנאמנות ומפורטות לעיל.

6. הלוואת מזニー

ביום 3 בפברואר 2023, חתמה הקבוצה באמצעות רה סולאר פאנדינג על הסכם עם קרן השקעות אירופאית להעמדת מימון מזニー של עד 50 מיליון אירו לצורך תשלום ההון העצמי הנדרש להקמת פרויקטי החברה באירופה בהספק של כ-300 מגה-וואט, לפירעון הלואאה קיימת ולהעמדת מימון מזニー חדש בתנאים משופרים בפרויקט אליזנסן ופרויקטים נוספים בספרד. בהתאם להסכם, הלואאת המזニー תישא ריבית سنوية קבועה בשיעור 6.9% שתשלם ביום 31 ביולי וב- 31 ינואר בכל שנה. מועד פירעון הלואאה הסופי יהיה כקדם מבין 15 שנים מיום חתימת ההסכם או 4 שנים מיום סיום ה- PPA - האחרון שייחתם בגין הפרויקטים תחת הלואאת המזニー . החברה תהא זכאית למשוך את הכספיים נשואוי ההסכם החל מיום חתימת ההסכם ועד ליום 31 בדצמבר 2023, כאשר לאחר מכן לקרן השקעות שיקול דעת בלבד בדבר משיכת הכספיים נשואוי ההסכם. ישנה عملיה سنوية של 1% מסך המסגרת הבלתי מנוצלת. במהלך שנת 2023 משכה החברה סך של כ-10.6 מיליון אירו (כ- 42.8 מיליון ש"ח). קרן

ההלוואה נפרעת בתשלומים משתנים החל מיום 31 בינואר 2024. לאחר תאריך הדוח, ביום 14 בפברואר 2024 משכה החברה סך של כ- 12.9 מיליון אירו (כ- 50.6 מיליון ש"ח) להקמת פרויקט קלאספה בספרד.

בהתאם להסכם, מעמידות רה סולאר פאנדייניג וחברות בקבוצה בטוחות כנגד העמדת המימון. בטוחות אלו כוללות, בין היתר, שיעבוד זכויות בגין חברות בין חברות ושייעבוד חברות נזילות בנק. כמו כן, החברה העמידה ערבות להבטחת התחייבויות שונות מכוח ההסכם.

באור 16 - מנשירים פיננסיים וניהול סיכון

א. סיכון פיננסיים וניהול

פעילויות הקבוצה חשופות אותה לסיכון הקשור למנסרים פיננסיים שונים כגון:

- סיכון אשראי
- סיכון נזילות
- סיכון שוק

תוכנית ניהול הסיכונים של הקבוצה מתמקדת בפעולות לצמצום השפעות שליליות אפשריות של חשיפות החברה לסיכונים פיננסיים על ההון העצמי, תוצאות הפעילות וגורמים המזומנים של הקבוצה. ניהול הסיכונים הינו באחריות מנכ"ל החברה וסמןכ"ל הכספיים שלה, ובוצע כחלק מניהול הפעולות השוטפת של הקבוצה. במסגרת ניהול הסיכונים הכללי של הקבוצה, קבוע דירקטוריון החברה כי מנכ"ל החברה ידועה באופן שוטף לדירקטוריון בדבר מידת החשיפה הקיימת. במקרה של התפתחויות חריגות בשוקי המטבע והריבית, הנתונים נבחנים על ידם, ומעט לעת נבחנות דרכי הפעולה האפשריות.

להלן מידע בדבר סיכונים הקשורים למנסרים הפיננסיים ואופן ניהולם:

1. סיכון אשראי

סיכון אשראי הוא סיכון להפסד כספי שיגרם לקבוצה אםLKoch או צד שכגד למנסר פיננסי לא ימודד בהתחייבותיו החזיות, והוא נובע בעיקר מחובות של לקוחות וחיבטים אחרים.

נכון לתאריך הדוחות הכספיים כמחצית מהכנסות החברה נובעות ממכירת חשמל לרשותות מוניציפליות וחברות ממשלחות (חברת החשמל) או ממכו להקמת מערכות סולאריות לרשותות מוניציפליות.

בהתאם למאפייני חברת החשמל לרבות דירוג האשראי שלה ושל אגרות החוב שלה, ועל פי ניסיון העבר של החברה עם הרשותות המוניציפליות, סבורה החברה כי סיכון האשראי בגין חברת החשמל והרשויות המוניציפליות בישראל זניח לאור כך, סיכון האשראי נמוך.

יתרת הכנסות נובעות ברובן ממכירת חשמל לצד ג' בפרויקט אליזנסן שהינו קמנוני חשמל בשוק האירופאי. החברה חתמה על הסכמים למכירת חשמל במסגרת התחייבה החברה למוכר חשמל לתקופה של 10 שנים ביחס לתפקה של 70% מהחשמל המיוצר בתעריף של כ- 34 אירו למגה-וואט בפרויקט וכן למוכר חשמל

لتקופה של 3 שנים ביחס לתפוקה של 25% נוספים מהחשמל המיוצר בתעריף של כ- 83 אירו למגה-וואט. במידה ופרויקט אלירזסן לא יעמוד ביעד הייצור, תהיה החברה חשופה לתשולם המגלם את ההפרש בין התעריף שנקבע בהסכם מכירת החשמל לבין התעריף בשוק. קמנוני החשמל הינו גדול, מוכר, יציב ומשמעותי בשוק האירופאי. לאור כך, סבורה החברה כי סיכון האשראי הנובע ממכירותו ללקוח זה הינו נמוך. לפרטים נוספים ראה באור 18(א) 4 להלן.

2. סיכון נזילות

סיכון נזילות הוא הסיכון שהקבוצה מתקשה לעמוד בפייעון התחייבות הפיננסיות המסליקות על ידי מסירת מזומנים או נכס פיננסי אחר. גישת הקבוצה לניהול סיכון הנזילות שלה היא להבטיח, ככל הניתן, את מידת הנזילות המספקת לעמוד בתחייבותה במועד, בתנאים הרגילים ובתנאי לחץ מבלי שיגרם לה הפסדים בלתי רצויים או פגיעה במוניטין.

תחזית תזרימי מזומנים נקבעת לרוב ברמת הקבוצה המאוחדת. החברה בוחנת תחזיות שוטפות של דרישות הנזילות שלה כדי לוודא שקיים די מזומנים לצרכים התפעוליים, תוך הקפדה שבכל עת יהיו די מסגרות אשראי לא מנצלות כך שהחברה לא תחרוג מסגרות האשראי שנקבעו לה ומאותה המידה הפיננסיות בהן היא מחויבת לעמוד. תחזית אלו מביאות בחשבון את תוכנית החברה להשתמש בחוב לצורך מימון פעילותה, ומתוך כך, عمידה באמצעות מידה פיננסיות מחייבות ושמירה על יחסיו כיסוי חוב מספקים וכן عمידה בדרישות חיצונית כגון חוקים או אסדות.

האחריות על ניהול סיכון הנזילות חלה על הנהלת החברה, אשר מנהלת תוכנית ניהול סיכון מימון ונזילות לטוויה הקצר, הבינוני והארוך בהתאם לצורכי החברה. מטרת הקבוצה היא לשמר את היחס הקיים בין קבלת מימון מתמשך לבין הגמישות הקיימת באמצעות שימוש באשראי.

ניתוח מועד המשימוש החזויים של התחייבויות פיננסיות

להלן מועד הפירעון החזויים של התחייבויות פיננסיות בסכומים בלתי מהוונים וזרת בהתאם על השערים העתידיים החזויים למועד הדיווח, כולל אומדן תשלום ריבית. גילוי זה אינו כולל סכומים אשר לגבים קיימים הסכמי קיזוז:

ליום 31 בדצמבר 2023

הערך בספרים	עד שנה 1-2 שנים	עד שנה שנים	הערך אלפי ש"ח	מעל שלוש שנתיים
-	-	13,874	13,874	זכאים ויתרות זכות
-	-	9,260	9,260	ספקים ונוטני שירותים
214,871	274,527	14,625	504,023	הלוואות מתאגידים בנקאים ואחרים (*)
105,640	27,434	10,069	143,143	התחייבויות בגין חכירה (*)
129,641	108,431	48,897	286,969	התחייבויות בגין איגרות חוב (*)
677	-	-	677	התחייבות לפירוק ושיקום

ליום 31 בדצמבר 2022

הערך בספרים	עד שנה 3 שנים	עד שנה שנה עד 3 שנים	הערך אלפי ש"ח	מעל שלוש שנתיים
-	-	13,255	13,255	זכאים ויתרות זכות
-	-	4,777	4,777	ספקים ונוטני שירותים
239,913	139,146	22,519	401,578	הלוואות מתאגידים בנקאים ואחרים (*)
108,284	17,015	9,019	134,318	התחייבויות בגין חכירה (*)
148,991	76,209	25,402	250,602	התחייבויות בגין איגרות חוב (*)
596	-	-	596	התחייבות לפירוק ושיקום

(*) כולל חליות שותפות.

3. סיכון שוק

החברה, מעת לעת, רוכשת ומוכרת נזירים וכן לוקחת על עצמה התחייבויות פיננסיות לצורך ניהול סיכון שוק העסוקאות האמוריות מ揆עות בהתאם להחלטות הנהלה. במקרים מסוימים החברה מישמת חשבונות גידור על נזירים שגדרים חשיפות שוק.

א. סיכון מدد ומטבע חוז

הקבוצה חשופה לסיכון מטיבע בגין מכירות, קניות, חייבים והלוואות הנקובות בנסיבות השונות ממtbodyות הפעולות המתאימים של חברות הקבוצה. המtbodyות בהם נקובות עיקר העסקאות הם ש"ח, אירו ודולר ארה"ב.

במהלך עסקה, חשופה החברה לשינויים במדד המחרירים לצרכן, כאשר חכירותים צמודות למדד חושפות את הקבוצה לשיכון תזרימי מזומנים כתוכאה מעלה אפשרית במדד. עם זאת, מרבית הכספיות החברה, הנbowות ממכירות שימוש לחברת חשמל, צמודות למדד המחרירים לצרכן על פני תקופת האסדרה ולפיכך עליה בשיעור המודד מביאה לעליה בהכנסות מייצור חשמל ומקטינה חשיפה זו.

לחברה יתרות אגרות חוב צמודות ממדד שיתרתן ליום 31 בדצמבר 2023 כ- 286,969 אלפי ש"ח, ובתקופת הדוח החברתית רשמה הוצאות הצמדה בגין יתרה זו בסך של כ- 13,024 אלפי ש"ח כתוכאה מעליית המודד. יחד עם זאת, בשנת 2022 החברה נידרה כ- 33% מקרן אגרות החוב.

הקבוצה קובעת את קיומו של קשר כלכלי בין המכשיר המוגדר לבין הפריט המוגדר בהתבסס על המطبع, הסכם והעיתוי של תזרימי המזומנים שלהם. הקבוצה מעריכה האם הנגזר המיועד בכל יחס גידור צפוי להיות אפקטיבי בקיזוז השינויים בתזרימי המזומנים של הפריט המוגדר תוך שימוש בשיטת הנגזר הריפוטטי.

חשיפת הקבוצה לשיכון ממדד ומטבע חוץ הינה כדלקמן:

لיום 31 בדצמבר 2023					
סה"כ	מטבע חוץ			ש"נ	
	אחר	איiron	צמוד	לא צמוד	
		אלפי ש"ח			
152,578	187	36,665	-	115,726	<u>נכסים שוטפים</u>
4,242	-	4,080	100	62	מזומנים ושווים מזומנים
8,170	-	847	-	7,323	פקדונות משועבדים לזמן קצר
20,131	-	18,439	-	1,692	לקויות
					חייבים וייתרות חובה
					<u>נכסים שאינם שוטפים</u>
14,903	-	4,313	-	10,590	פקדונות משועבדים לזמן ארוך
19,219	-	19,117	-	102	חייבים וייתרות חובה לזמן ארוך
6,935	-	-	6,935	-	הלוואה לצד קשור
					<u>התחיבויות שוטפות</u>
14,625	-	4,244	8,730	1,651	חלויות שוטפות הלוואות
48,897	-	-	48,897	-	חלויות שוטפות אג"ח
10,069	-	1,457	7,633	979	חלויות שוטפות של התחיבויות בגין חכירה
9,260	-	7,412	-	1,848	ספקים ונותני שירותים
13,874	-	9,361	-	4,513	זכאים וייתרות זכות
					<u>התחיבויות שאינן שוטפות</u>
238,072	-	-	238,072	-	אגרות חוב
489,399	-	297,016	161,997	30,386	התחיבויות לתאגידים בנקיים
133,074	-	32,585	96,117	4,372	התחיבות לזמן ארוך בגין חכירה

ליום 31 בדצמבר 2022						
סה"כ	אחר	מטרע חזק		ש"ח		לא צמוד אלפי ש"ח
		איiron	צמוד	צמוד	לא צמוד	
נכסים שוטפים						
69,616	140	40,858	-	28,618		مزומנים ושווי מזומנים
339	-	-	-	339		פקדונות
8,738	-	8,292	100	346		פקדונות משועבדים לזמן קצר
12,284	-	887	-	11,397		לקוחות
23,998	-	15,749	-	8,249		חייבים ויתרות חובה
נכסים שאין שוטפים						
14,235	-	3,974	-	10,261		פקדונות משועבדים לזמן ארוך
5,943	-	5,758	-	185		חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
6,292	-	-	6,292	-		הלוואה לצד קשור
התחייבויות שוטפות						
21,620	-	3,998	14,510	3,112		חלויות שוטפות הלואות
25,402	-	-	25,402	-		חלויות שוטפות אג"ח
9,019	-	1,297	6,827	895		חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
4,777	-	3,433	-	1,344		ספקים ונותני שירותים
13,255	-	3,971	-	9,284		זכאים ויתרות זכות
התחייבויות שאין שוטפות						
225,200	-	-	225,200	-		אגרות חוב
379,059	-	183,506	163,707	31,846		התחייבויות לתאגידים בנកאים
125,299	-	30,623	91,148	3,528		התחيبة לזמן ארוך בגין חכירה

4. סיכון שיעורי ריבית

הקבוצה חשופה לסיכון תזרים בשל הנפקה של מכשירי חוב נושא ריבית משתנה. כמו כן הקבוצה חשופה לשינויים בשווי הוגן, כתוצאה ממשינויים בשיעורי ריבית, בשל הנפקה של מכשירי חוב נושא ריבית קבועה.

ככל, החברה נותנת עדיפות לגיוס חוב בריבית קבועה. מרבית מכשירי החוב של החברה למועד הדוח הימנם בריבית קבועה.

סוג ריבית

להלן פירוט בדבר סוג הריבית של המכשירים הפיננסיים נושא הריבית של הקבוצה ל目的在于 תקופת הדיווח, בהתאם לדיווחים להנהלת הקבוצה. למעט מכשירים פיננסיים נגזרים:

لיום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	

363	2,962
96,761	155,017
97,124	157,979

מכשורים בריבית קבועה ללא הצמדה למדד

נכסים פיננסיים
התchiaוביות פיננסיות

27,624	25,772
446,812	457,695
474,436	483,467

מכשורים בריבית קבועה עם הצמדה למדד

נכסים פיננסיים
התchiaוביות פיננסיות

107,708	178,281
107,708	178,281

מכשורים בריבית משתנה

התchiaוביות פיננסיות

ב. שווי הוגן

1. מכשורים פיננסיים שנמדדים בשווי הוגן לצורכי גילוי בלבד

הערך בספרים של נכסים פיננסיים והchiaוביות פיננסיות מסוימים לרבות מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים אחרים, השקעות אחרות לזמן קצר, פקdonot, משיקות יתר מתאגידים בנקיים, הלואות ואשראי לזמן קצר, ספקים, זכאים אחרים, תואם או קרוב לשווי הוגן שלהם. הלואות בריבית משתנה משקפות את השווי הוגן של יתר הנכסים הפיננסיים והchiaוביות הפיננסיות והערכיהם בספרים המוצגים בדוח על המצב הכספי, הימם כדלקמן:

لיום 31 בדצמבר 2022		لיום 31 בדצמבר 2023	
יתרה	שווי הוגן	יתרה	שווי הוגן
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח	
217,413	253,254	270,531	286,969
161,290	213,175	155,932	202,765
67,470	80,380	75,707	81,552
-	-	45,739	42,399
446,173	546,809	547,909	613,684

התchiaוביות פיננסיות:

אגרות חוב(*)

התאוביות לתאגידים בנקיים ונוטני אשראי אחרים(*)

הלוואות פרויקטי הגנות (1)

הלוואות חוב בכיר אליזנסן (2)

הלוואות מזנין(*) (3)

(*) כולל ריבית לשלים.

(1) שיעור ההיוון ששימש בקביעת השווי הוגן בשנת 2023 ו-2022 הינו 6.77%- 7.18%, בהתאם.

(2) שיעור ההיוון ששימש בקביעת השווי הוגן בשנת 2023 ו-2022 הינו 4.84%- 5.96%, בהתאם.

(3) שיעור ההיוון ששימש בקביעת השווי הוגן בשנת 2023 הינו 6.10%.

6,137	6,292	6,727	6,935
23,468	12,635	22,405	12,493
<u>29,605</u>	<u>18,927</u>	<u>29,132</u>	<u>19,428</u>

נכסים פיננסיים:

הלוואה לצד קשר
נכס הסדר זיכיון

2. היררכיית שווי הוגן של מכשורים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

הטבלה להלן מציגה ניתוח של המכשורים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן על בסיס עתידי, תוך שימוש בשיטת הערכה בהתאם לرمות השווי הוגן בהיררכיה, ראה באור 2(ה)5, בדבר בסיס ערך הדוחות הכספיים.

ליום 31 בדצמבר 2023

סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1	אלפי ש"ח
2,962	-	2,962	-	
<u>2,962</u>	<u>-</u>	<u>2,962</u>	<u>-</u>	

נכסים פיננסיים לזמן אורך:

מכשורים פיננסיים נגזרים

ליום 31 בדצמבר 2022

סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1	אלפי ש"ח
363	-	363	-	
<u>363</u>	<u>-</u>	<u>363</u>	<u>-</u>	

נכסים פיננסיים לזמן אורך:

מכשורים פיננסיים נגזרים

באור 17 - מיסים על הכנסה

a. פרטים בדבר סביבת המס בה פעולת החברה

ההפרשה למסים שוטפים של החברה והtagידים המוחזקים שלה בישראל נקבעה בהתחשב בהוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש), תשכ"א-1961.

לענין סביבת המס בחו"ל - ההפרשה למסים שוטפים של tagידים בקבוצת היושבים בספרד, נקבעה בהתחם דין הספרדי.

ב. שיעורי המס החלים על הקבוצה

בחודש דצמבר 2016 אושר חוק התיעילות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז - (2018-2017), אשר כולל הפקחת שיעור מס החברות החל מיום 1 בינואר, 2017 לשיעור של 24% במקומם 25% (וначל מיום 1 בינואר, 2018 לשיעור של 23%).

שיעור מס החברות בישראל בשנים בין השנים 2021-2023 הינו 23%

שיעור מס חברות בספרד בשנים 2021-2023 הינו בשיעור של 25%.

חבר בני אדם חייב במס על רוח הון ריאלי בשיעור מס החברות החל בשנת המכירה.

ג. شומות מס

לחברה טרם הוצאו שומות מס סופיות.

ד. מרכיבי (הוצאות) הכנסות מסים על הכנסה**ליום 31 בדצמבר**

2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
-	(79)	(105)	מיסים שוטפים
(*) 4,755	(*) (837)	(*) (887)	מיסים נדחים
<u>(*) 4,755</u>	<u>(*) (916)</u>	<u>(*) (992)</u>	

ה. מיסים נדחים

ליום 31 בדצמבר 2023	匿קי להון אלפי ש"ח	זקיפה לרוח והפסד	ליום 31 בדצמבר 2022	
(24,601)	3	(3,954)	(20,650)	נכס זכות שימוש
25,045	-	4,398	20,647	התanciasות בגין חכירה
(28,439)	(6,520)	(936)	(20,983)	מערכות ליצור חשמל מחובבות
(*) (48,739)	(2,386)	(*) (4,894)	(*) (41,459)	מערכות ליצור חשמל בהקמה
115	199	-	(84)	מכשוריהם פיננסיים
639	-	639	-	נכסים מוחזקים למכירה
172	255	(15)	(68)	אחרים
<u>17,177</u>	<u>(775)</u>	<u>3,873</u>	<u>14,079</u>	הפסדים להעברה לצרכי מס
<u>(*) (58,631)</u>	<u>(*) (9,224)</u>	<u>(*) (887)</u>	<u>(*) (48,518)</u>	

(*) הצגה מחדש- ראה באור 2.

ליום 31 בדצמבר 2022	נקף להון	זקיפה לרווח והפסד	لיום 31 בדצמבר 2021	
			אלפי ש"ח	
(20,650)	4	(5,588)	(15,066)	נכס זכות שימוש
20,647	-	5,138	15,509	התחייבות בגין חכירה
(20,983)	(5,687)	(6,030)	(9,266)	מערכות לייצור חשמל מחוברות
(*) (41,459)	(2,150)	(*) (5,277)	(*) (34,032)	מערכות לייצור חשמל בהקמה
(84)	45	(129)	-	מכשורים פיננסיים נזירים
(68)	(258)	(190)	380	נכסים מוחזקים למכירה
14,079	27	5,962	8,090	אחרים
<u>(*) (48,518)</u>	<u>(8,019)</u>	<u>(*) (6,116)</u>	<u>(*) (34,385)</u>	הפסדים להעברה לצרכי מס

(*) הצגה מחדש- ראה באור 2ח.

1. מס תיאורתי

להלן מובאת התאמת בין סכום המס, שהיה חל אילו כל ההכנסות וההוצאות, הרווחים וההפסדים ברווח או הפסד היו מתחייבים במס לפי שיעור המס הסטוטורי, לבין סכום מסים על ההכנסה שנזקף ברווח או הפסד:

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
(*) (30,787)	(*) (19,194)	(*) (10,595)
23%	23%	23%
(7,081)	(4,415)	(2,437)

הפסד לפני מסים על ההכנסה
שיעור המס הסטוטורי
הטבת מס מחושבת לפי שיעור המס העיקרי של החברה

עליה (ירידה) במסים על ההכנסה הנובעת מהגirosים הבאים:

217	867	397	הוצאות שאינן מותרות/ הכנסות לא Chiobot לצרכי מס
(1,639)	-	(1,450)	יצירת מסים נדחים בגין הפסדים והטבות משנים קודמות שבಗינם לא נרשמו מסים נדחים בעבר
42	(16)	1,366	שיעור מס שונה בחברות בנויות הפעולות מחוץ לישראל
-	-	(6,635)	ניתול הפסדים והטבות משנים קודמות בגיןם לא נרשמו מסים נדחים
4,999	9,757	9,751	הפרשים זמינים והפסדים לצרכי מס שבגינם לא נוצרו מסים נדחים
<u>(*) (3,462)</u>	<u>(*) 6,195</u>	<u>(*) 992</u>	

(*) הצגה מחדש- ראה באור 2ח.

ג. עדמות מס לא ועדאות**פחית מואץ:**

בהתאם לחוות דעת שקיבלה החברה לפיה החברה תעשייתית בהתאם לחוק עידוד התעשייה (מיסים התשכ"ט 1969), זוכאית לדרוש פחת משמרות, ציוד המופעל שני משמרות יותר בנייכוי של 18%, ואילו ציוד המופעל משמרת אחת יותר בנייכוי פחת של 15%. בהתאם כאמור לעיל, החברה תובעת פחת של 15% למערכות המחברות.

באור 18 - התקשרויות, תלויות, עובדים וARBIVIT**א. התקשרויות****1. פרויקט הגגות:**

נכון למועד הדוח, יזמה והקימה הקבוצה מערכות פוטו-וולטאיות לייצור חשמל על גבי גגות בישראל, בהספק כולל של כ-61 מגה וואט.

במסגרת פרויקט הגגות, שוכרת הקבוצה מגורמים שונים גגות של מתקנים(Climate), מבני ציבור בבעלות מועצות מקומיות, מפעלים וכי"ב ברחבי הארץ, עליהם מוקמות המערכות מכוח האסדרות השונות של רשות החשמל. אסדרות רשות החשמל מתוות סוגים טרייפיים שונים בין החשמל המיוצר על ידי המערכת, כגון תעריף תעוז' המפורט על-ידי רשות החשמל, תעריף קבוע צמוד לממד המחיירים לצריך שנקבע במסגרת הלין תחרותי של רשות החשמל, ותעריף קבוע שאינו צמוד, ותעריף בריית מיוחד. בנוסף, ביחס לחלק מהמערכות מוכרת החברה את החשמל המיוצר לצורכי הקמת המערכות, בתעריף מסוים. פרויקט הגגות מומן באמצעות הלוואה, לפרטים נוספים ראה באור 15(ג).

2. שותפות סולאייר-הליוס:

פעילות המבוצעת באמצעות סול נטו גגות בע"מ, שהונן מנויות הרגילות מוחזק בחלוקת שווים (50% כ"א) על ידי החברה והליוס, אשר נכון למועד זה מחזיקה במערכות מוחזרות בהספק כולל של כ-11.2 מגה וואט, אשר הוקמו על-ידי סול נטו גגות בע"מ. במסגרת הסכמת השותפות הקיימות בין הצדדים, הוסכם כי הליוס תעמיד את מימון הבניינים הנדרש לפרויקטים עד להעמדת חוב בכיר וכן תעמיד לטבות הפרויקטים כל מימון נוסף שיידרש לפרויקטים מעבר למימון הבניינים/חוב בכיר כאמור, והחברה תנהל את ההקמה והתפעול של הפרויקטים בתמורה ל-3% מעלות ההקמה ולדמי תפעול חדשים. מימון הבניינים ומימון הבעלים יועמדו לסול נטו גגות בדרך הקצת מנויות בכורה משני סוגי, אשר תקניתה להליוס זכות בכורה לקבלת דיבידנד בשיעור אפקטיבי שנתי של 7% (ביחס למימון הבניינים, כאשר דיבידנד זה ישולם לראשונה ביום פרעון מימון הבניינים) ושל 8% (ביחס למימון הבעלים, כאשר דיבידנד זה ישולם בהתאם למח"מ החוב הבכיר שיועמד לסול נטו גגות), ואולם מנויות הבכורה האמורות עניין רק במקרים קדומות להליוס ביחס לחלוקת

התזרים הפנוי של סול נטו גגות. עד לפירעון מימון הבניינים באמצעות פדיון מנויות בכורה א' ותשלום התשואה בגין מימון הבניינים, לא יחולק דיבידנד על ידי סול נטו גגות ולא תבוצע כל חלוקה אחרת.

3. מזכיר הבנות להקמת מתokin ייצור פוטו-וולטאי בספרד, אלצ'ה:

ביום 14 בפברואר 2018 התקשרה החברה בזיכרון הבנות עם חימין סולאר (להלן: "השותף") במסגרת רכשה החברה 45.9% מזכויות השותף בחברת חימין השקעות 2 ("חימין 2") המחזיקה בפרויקט להקמת מתokin ייצור פוטו-וולטאי בהיקף של 50 מגה-וואט בספרד בתמורה לסך של 1,350 אלף אירו. מתוקן יתרה 20, סך של 180 אלף אירו (כ-722 אלף ש"ח) ישולם במועד החיבור של הפרויקט לרשת החשמל. השותפים הקימו חברת EPC לשיעור ההחזקה בה זהים לשיעור ההחזקה שלהם בפרויקט, אשר תקים את הפרויקט ותחזיק את הזכויות בו. בהתאם למזכר ההבנות, השותף יידרש להציג את התיירותם והרישוונות הנדרשים בקשר עם הקמת הפרויקט וחיבורו לרשת החשמל. מנגד, החברה תידרש לספק את המימון הפרויקטלי עבור הקמה. ביום 23 בדצמבר 2020, רכשה החברה כ-5.1%- מהון המניות של חברת חימין 2, מחברת סולאר ישראל שעד אזו מועד החזקה בהם. באותו מועד עלתה החברה לשיליטה בחברת חימין 2, המחזיקה בפרויקט.

4. פרויקט אליזנסן:

ביום 18 בספטמבר 2018, התקשרה החברה עם חימין סולאר בהסכם מיזם משותף להקמת פרויקט אליזנסן בהספק של 50 מגה וואט, בסרגוסה, ספרד. בהתאם להסכם המיזם המשותף, ביום 30 באפריל 2019 נחתם בין חימין 2, שהחזקתה בעקביפין ע"י החברה בשיעור של כ-45.9%, ובין Avic International Corporation (UK) limited ("אוויק"), הסכם לרכישת מלוא (100%) מנויותיה של אליזנסן, אשר יזמה והקימה את פרויקט אליזנסן, בתמורה לסך כולל של כ-3,100 אלף אירו. בנוסף, שילמה חימין 2 לחימין 2 והקימה את פרויקט אליזנסן, בתמורה לסך כולל של כ-700 אלף אירו לניסוי חוב של אוויק כלפי חימין סולאר סולאר המחזיקה ב-49%- מהזכויות בחימין 2, סך של 700 אלף אירו לניסוי חוב של אוויק כלפי חימין סולאר בגין הסכם שירותים לפיתוח פרויקט אליזנסן. בתחילת שנת 2022 חוברה המערכת לרשת החשמל. בהתאם להסכם PPA מיום 17 בספטמבר 2020 עם צד ג', 70% מתפקת החשמל המיוצרת במתקן תימכר במחיר קבוע של כ-34 אירו למגה וואט שעה במשך 10 שנים. ביום 15 במרץ 2022, נחתם הסכם A PPA נוסף עם אותו צד ג', לפיו 25% נוספים מתפקת המתקן יימכרו במחיר של כ-83 אירו למגה וואט שעה במשך 3 שנים. כמו כן, ישולם לרוכש סך חד פעמי של 1,269 אלף אירו, כפיצוי על אובדן הכנסתות טרם מועד חיבור המתקן לרשת החשמל. סכום זה יופחת מהכנסות מכירת החשמל מהרוכש לתקופה 10 שנים. יתרת תפוקת המתקן תימכר במחيري השוק. המימון לרכישת הפרויקט התקבל מכמה צדדים שלישים והלוואות בעליים. לפרטים בדבר הלוואות למימון הפרויקט, ראה באור 15(ג) 2- 15(ג) 3.

במקביל, חתמו חימין 2 ואוויק על הסכם שירותים, במסגרתו התחייב חימין 2 לשלם לאוויק סכום של 300 אלף אירו, במידה ויתקבל אישור חיבור לרשת עבור פרויקט אליזנסן 2, שמהווה פוטנציאלית הרחבת של 6 מגה וואט לפרויקט אליזנסן .

5. ביום 10 במרץ 2021 התקשרה החברה באמצעות חברת שליטה, חברת עית אגירה שאובה בע"מ ("חברת עית"), במספר הסכמי מכוחם הוענקו לחברת עית אופציות לעשיית שימוש במקרקעין בשטח כולל של עד 2,100 דונם לצורך הקמת פרויקט עית. פרויקט זה מיועד להיות מתקן משולב של תחנת כוח סולארית לייצור חשמל והפקת מים בעל יכולת אגירת אנרגיה. תחנת הכח עית נמצאת בשלבי ייזום ראשוניים בלבד, וכפופה לשילוב הפרויקט באסדרה מתאימה, לקבלת אישורים שונים, לגיוס מימון ועוד.

6. הסכם בגין למידי אנרגיות מתחדשות בפולין:

ביום 7 באפריל 2021, התקשרה החברה בהסכם בעלי מנויות עם חברת יזמית בישראל (להלן: "טי.די.אי"), שהינה בעלת נסיען בפיתוח מיזמים של אנרגיות מתחדשות בפולין ליצירת שותפות שתיזום, תפתח. תקים ותפעיל פרויקטי אנרגיה מתחדשת בפולין. במסגרת ההתקשרות ולצורך ניהול השותפות, הקימו הצדדים שותפות מוגבלת וחברת ניהול המוחזקות על-ידי החברה והחברה וטי.די.אי בשיעורים, בהתאם, של 70%-30% (להלן: "שותפות סולאייר – ט.די.אי"). החברה ט.די.אי תהא אחראית לאיתור הפרויקטים בפולין, על בסיס זכות סירוב ראשונה לשותפות (להלן: "הפרויקטים הנבחרים"). ככל שאיזה מהפרויקטים הנבחרים יגיע לשלב מוכנות לבניה (קרי, לאחר סגירה פיננסית;להלן: "שלב הבניה"), תתקשר השותפות עם החברה ט.די.אי בהסכם ניהול בנייה, מכוחו תעניק החברה ט.די.אי לשותפות שירותים ניהול בנייה בקשר לפרויקט הרלוונטי, כאשר בתמורה לכך, תהא זכאיית החברה ט.די.אי לתמורה נוספת לכל מגה-וואט, שאינה מהותית ביחס להיקף הפרויקט הכלול. הסכם המייסדים כולל את אפשרויות סיום המוקדם של הסכם ניהול הבניה האמור ואת זכות כל אחד מהצדדים (תוקן מתן קידימות לחברה בעניין זה) לרכוש במקרה זה את חלקו של הצד האחר בפרויקטים אשר יימצאו בפיתוח משותף באותה עת. השותפות תמומן באמצעות הלוואות בעליים, כאשר החברה התחייב להעמיד לחברה ט.די.אי את חלקה של החברה ט.די.אי בהלוואות בעליים, כשבמקרה זה, תישאנה הלוואות האמורות שיעורי רויבת שנתית של 9% עד שלב הסגירה הפיננסית, ו-6.5% לאחר מכן ויפרעו מהતירים הפנוי של השותפות.

עד למועד הדוח, התקשרה השותפות סולאייר – ט.די.אי בהסכם לרכישת זכויות בפרויקטים פוטו-וולטאים בפולין בהספק של כ-153 MW.

7. פרויקטים בצלילה:

א. בשנת 2022 התקשרה החברה בהסכם רכישת זכויות פרויקטים פוטו-וולטאי בצלילה (באמצעות רכישת מנויות החברות המחזיקות את הפרויקטים בשלב בו הפרויקט יגיע למוכנות להקמה) בהספק של כ-137 מגה-וואט הנמצא בשלב של פיתוח מתקדם. תמורה הרכישה משולמת עם הגעת הפרויקט לսטטוס של מוכנות לבניה. הרכישה תבוצע באמצעות חברת בת שלilitה החברה ש- 47.43% מהונה מוחזק בשרשור ע"י החברה. במסגרת הסכמי רכישת הזכויות, התחייבו המוכרים לתת שירותי פיתוח לחברת לטובת קידום הפרויקט, ובכלל זה להשיג כל היתרים, הרישיונות, הזכויות וההסכמים הדרושים לצורך הקמת הפרויקט, עד להגעתו לסטטוס מוכן להקמה, וזאת בתמורה לתשלום הנקוב בהסכם.

ב. ביום 1 בספטמבר, 2022, חתמה החברה על הסכם לרכישת זכויות בפרויקט אנפק לייצור אנרגיה פוטו-וולטאית והטפלת מים בצלילה, הנמצא בשלב פיתוח מתקדם. הפרויקט צפוי להיות מורכב מסדרה סולאררי בהספק של כ-150 מגה-וואט, מתקן התפלת מים בהיקף של כ-35 מיליון מ"ק בשנה, כ-70 מיליון מ"ק

בסך הכל ותשתיות להולכת המים לتعשיית המכרות בהתקשרות לתקופות של כ- 20 שנה. הרכישה מתבצעת באמצעות חברת אגואה סול. במסגרת הסכם הרכישה, אגואה סול תרכוש את מלאו הון המניות בשתי חברות ייעודיות המחזיקות בפרויקט, כפוף לקבלת כל האישורים המהוותיים הנדרשים לצורך הקמת הפרויקט. עד רכישת המניות תישא החברה בעליות הפיתוח שהין זניחות בגין עלות הכללת של הפרויקט על ידי מתן הלואה לחברת הפרויקט הנושא ריבית בשיעור של 5%.

ביום 12 בפברואר 2023 חתמה החברה באמצעות אגואה-סול על מזכר הבנות לא מחייב עם חברת תשתיות גלובלית למטרת התקשרות בהסכם EPC ו M&O והענקת שירותי בניה והנדסה לצורך הקמת פרויקט אנפק, בכפוף לבדיקה נאותות וחתיימה על הסכם מפורט בין הצדדים. כמו כן, לאחר תאריך הדוח, ביום 26 בינואר 2024 חתמה החברה באמצעות אגואה סול עם בנק השקעות בינלאומי אשר יהיה האחראי הבלעדי בפרויקט אנפק לגיוס ההון, החוב והגידורים בסכום כולל המוערך בכ- 1.5 מיליארד דולר. לפרטים נוספים ראה באור 30א להלן.

8. פרויקטים באיטליה:

עד למועד הדוח, התקשרה הקבוצה בהסכם מסגרת עם יזם מקומי לרכישת זכויות הקמת פרויקטים פוטו-וולטאים באיטליה בהספק כולל של כ-1,723 מגה וואט (חלק החברה כ- 47.4%). בהתאם להסכם המסגרת האמורים, חברות הפרויקט יישכו את שירותיו של היזם, אשר כוללים, בין היתר, את השירותים הבאים: איתור קרקעות מתאימות להקמת מערכות פוטו-וולטאיות באיטליה; הממצאת כלל החומרים הנדרשים על מנת לבחון את התאמת הקרקעות (מבחינה טכנית, סביבתית ומשפטית) לבניית הפרויקט; יצירת הקשר עם בעלי הקרקע הרלבנטיים לצורך התקשרות בהסכם המתאים; הגשת הבקשה הראשונית לחברות המתקן אשר עתיד לcombe על הקרקע לרשות החשמל, הכנת תכנון הנדסי; והשגת כל האישורים, ההיתרומים והרישויונות הדרושים לצורך הגעת הפרויקט לסטטוס של מוכן להקמה (כאשר חברת הפרויקט היא שתישא בכל עליות ההליכים שצינו, לרבות העמדת בטחנות, אם וככל תידרש).

חברות הפרויקט כאמור מתקשרות בהסכם אופציה המסדרים את תנאי רכישת או השכרת הקרקעות נשוא הפרויקט שנרכשו (לתקופות של בין 30 ל- 40 שנים). מזרחי ההבנות קבועים תנאים מתלימים למימוש האופציה וביניהם הסרת מגבלות המוטלות על מקרקעי הפרויקט, וקבלת אישורים שונים בקשר עם הפרויקט שנרכשו (ואולם השוכרים רשאים לוותר על התקיימות התנאים האמורים).

ביחס לכל פרויקט שבקשר אליו יוחתם הסכם מסגרת עם חברות הפרויקט כאמור, יהיה זכאי היזם לסך של כ-40,000 אירו עבור כל מגה וואט שייכל בפרויקט, אשר ישולמו לשיעורין בהתאם לבניית הדרך שנקבעו בהסכםים.

ביום 27 בספטמבר 2023 נחתם הסכם מכירה של פרויקט באיטליה בהספק של כ-140 מגה וואט, בכפוף לקיומם של תנאים מתלימים אשר כוללים בין היתר את הגעת הפרויקט לשלב מוכנות להקמה (RTB), קבלת כל ההיתרומים הרגולטוריים הנדרשים לצורך הקמתו ואישור דירקטוריון שני הצדדים עד לתאריך 31 בדצמבר 2023. ביום 29 בדצמבר 2023 התקבל אישור דירקטוריון הקונה וביום 31 בדצמבר 2023 התקבל אישור דירקטוריון של חברת הבת המחזיקה בפרויקט. מועד השלמת התנאים המתלימים הדרושים למימוש ההסכם,

הינו עד ליום 30 ביוני 2024, כאשר לכל אחד מהצדדים עומדת הזכות חד פעמי להארכת המועד האמור בשישה חודשים נוספים. סך התמורה עבור הפרויקט מורכב מסך של 230 אלפי אירו עבור מגה-וואט, עם התאמות לתמורה האמורה כקבוע בהסכם. הפרויקט כאמור לעיל סוג לנכסים מוחזקים למכירה. כמו כן, החברה ממשיכה בניהול המשא ומתן למכירת פרויקטים נוספים בהיקף של 133 מגה וואט.

9. פרויקטים נוספים בספרד:

א. עד למועד הדוח, התקשרה הקבוצה בהסכם מסגרת עם יוזם מקומי לרכישת זכויות הקמת פרויקטים פוטו-וולטאיים בספרד בהספק כולל של כ-962 מגה וואט (חלק החברה כ-47.4%). בהתאם להסכם המסגרת האמור, חברות הפרויקט שוכרות את שירותיו של היוזם, אשר כוללים, בין היתר, את השירותים הבאים: איתור קרקע מתאימה להקמת מערכות פוטו-וולטאיות בספרד; המצאת כל החומרים הנדרשים על מנת לבחון את התאמת הקרקע (מבחינה טכנית, סביבתית ומשפטית) לבניית הפרויקטים; יצירת הקשר עם בעלי הקרקע הרלבנטיים לצורך התקשרות בהסכם המתאים; הגשת>bקשה הראשונית לחיבור המתקן אשר עתיד לעמוד על הקרקע לרשות החשמל; הכנת תכנון הנדסי; והשגת כל האישורים, ההורמים והרישונות הדורשים לצורך הגעת הפרויקט לסטטוס של מוכן להקמה (כאשר חברת הפרויקט היא שתישא בכל עליות ההליכים שצווינו, לרבות העמדת בטחונות, אם וככל תידרש).

חברות הפרויקט כאמור מתקשרות בהסכם אופציה המסדירים את תנאי רכישת או השכרת הקרקע נשוא הפרויקט ש格將שו (لتקופות של בין 30 ל-40 שנים). בכלל, קבועים ההסכם תנאים מתלימים לימוש האופציה וביניהם הסרת מגבלות המוטלות על מקרקעי הפרויקטים, וקבלת אישורים שונים בקשר עם הפרויקטים ש格將שו, עד להגעתם לשלב של מוכנות להקמה (ואולם חברות הפרויקט רשאות לוותר על התקיימות התנאים האמורים).

ביחס לכל פרויקט שבקשר אליו ייחתמו הסכם מסגרת עם חברות הפרויקט כאמור, יהיה זכאי היוזם לסך של בין 60 ל-109 אלפי אירו עבור כל מגה וואט שייכלל בפרויקט, אשר ישולמו לשיעורין בהתאם לבני הדרן שנקבעו בהסכם. מנויות חברות הפרויקט יעברו לרשות החברה בעת הגעת הפרויקט לשלב מוכנות להקמה.

ב. ביום 16 בנובמבר 2022, חתמה החברה, באמצעותה והסולאר, וקרן השקעות אירופאית, על מזכר הבנות עם חברת Kmunaiah בינלאומית מוביילה למכירה של כ-60% מהחשמל (PPA) שיוצר בחלוקת מפרויקט החברה בספרד, בהספק כולל מוערך של כ-150-175 מגה-וואט.

ג. ביום 29 בספטמבר 2022 התקשרה חברת בת המאוגדת בספרד עם חברת ביתוח ספראדיות בהסכם להעמדת מסגרת ערבות חיבור והקמה, המתחדשת כל שנה, בין היתר, לפרויקטים אלו (ופרויקטים נוספים)

בהספק של כ- 200 מגה-וואט). בגין העמדת מסגרת הערבויות, תשלם חברת הבת לחברת הביטוח ריבית שנתית של כ- 1.5%.

ד. ביום 22 בנובמבר 2022, חתמה החברה, באמצעותה סולאר, על מזכר הבנות עם בנק ספרדי להעמדת מימון בכיר בהיקף של עד כ-75 מיליון אירו, למימון הקמת פרויקט מקינזיה בספרד, בהספק כולל של כ-125-120 מגה-וואט, בהיקף של עד כ-75 מיליון אירו, בריבית EURIBOR + 2.5% עד 2.75% לתקופה של שישה חודשים (שלא תפחית מ-0%). בנוסף, יעדם הבנק הספרדי לטובות הפרויקט ערבות חיבור לרשת, ערבות PPA וערבות הנדרשות לפירוק הפרויקט בסופו תקופת הפעלתו, וזאת בסכום כולל של כ- 11.5 מיליון אירו.

ה. ביום 23 בדצמבר 2022, חתמו מספר חברות פ羅יקט, המחזיקות בפרויקטים בהספק של כ-250 מגה-וואט, על הסכם מחייב עם חברת אמריקאית למכירת חשמל (PPA) שיוצר בפרויקטים אלו.

ו. ביום 13 בדצמבר 2022 נחתם הסכם לשגירה פיננסית של פרויקט ויינה, בהספק כולל של כ-18.5-18 מגה-וואט לתקופה של 18 שנה, בריבית EURIBOR + 2.5%. כמו כן, חלק מההסכם הבנק העמיד הלואה בסך של כ-2.3 מיליון אירו לפרויקט ויינה, לתקופה של 18 חודשים למימון תשלום מע"מ כנגד השבוניות בתקופת ההקמה בריבית EURIBOR לתקופה של שלושה חודשים (שלא תפחית מ-0%) בתוספת 1.9%.

ז. ביום 4 בינואר 2023, חתמה הקבוצה באמצעותה סולאר על הסכם השקעה מחייב עם קרן השקעות אירופאית מובילה בתחום האנרגיה והתשתיות ביחס לפרויקטי החברה בספרד בהספק כולל של כ-300 מגה-וואט. במסגרת ההשקעה נקבע, כי קרן ההשקעות תשקיע סכום המוערך בכ-30-40 מיליון אירו, כפוף להגעת הפרויקטים לשלב מוכנות להקמה. תמורת המכירה תקנה לקרן ההשקעות 49% מהזכויות בשתי חברות המוחזקות בשיעור של 100% ע"י רה סולאר. תמורת ההשקעה אפשר לקבוצה להקים את הפרויקטים ללא השקעה מהותית נוספת. התמורה משקפת פרמיה של כ-200 מילוןEUR מעלה למחיר הרכישה המקורי לפיו נרכשו הפרויקטים ע"י החברה. חלק מהתמורה תשמש למימון חלק הקבוצה בהשקעת ההון העצמי לפרויקטים. הצדדים הגיעו לתיקון הסכם ההשקעה במסגרת קרטה טרנש כ- 75% מהזכויות בחברות ההחזקה בפרויקטים. חלק מנכסיו הפרויקטיטים סוגו לנכסים מוחזקים למכירה.

ח. ביום 20 ביוני 2023, חתמו חברות המאגדות בספרד, המחזיקות בפרויקט "מקינזיה" ו- "וינה", ומוחזקות בשרשור בשיעור של 47.4% ע"י החברה, על הסכם מחייב עם חברת בינלאומית בעלת דירוג אשראי A למכירות חשמל בהספק כולל של כ-144 מגה-וואט שייצור בחלוקת מໂפרויקטי החברה בספרד. ההסכם הינו לתקופה של 10 שנים החל ממועד חיבור הפרויקטים לרשת. החשמל יימכר בתעריף מוערך של כ-49-47 אירו למגה-וואט, צמוד למדד המחיירים לצרכן בספרד עד ליום 30 בספטמבר 2024 (שלאחריו תופס הצמדת התעריף למדד כאמור), וזאת ביחס ל-70% מתפקיד החשמל שיוצר על-ידי הפרויקטים.

ב. התחיבויות תלויות

קיים סכום משפטי בין סולאייר ישראל לבין אנרג'יקס אנרגיות מתחדשות בע"מ, שמנioticת נסחרות בברוסה לנירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "החברה הציבורית"), לסכום המשפטי רלבנטיות לפעולות שהועברה לחברה מכוח הסכם הפיזול, לפרטים נוספים ראה באור 1א.

בבסיס הסכום המשפטי האמור עומד הסכם מיזם משותף לייזום, פיתוח, הקמה, מימון, תפעול ואחזקה משותפת של פרויקטים לייצור חשמל מאנרגיה פוטו-וולטאית בישראל (להלן: "המיזם המשותף"), אשר נחתם בחודש יולי 2016 בין החברה הציבורית וסולאייר ישראל. החברה הציבורית מחזיקה בכ-70% מהזכויות במיזם המשותף וסולאייר ישראל מחזיקה בכ-30% מהן. הסכם המיזם המשותף כלל בין היתר התנית אי תחרות, במסגרת התחיבתו הצדדים להסכם כי במהלך תקופת של 48 חודשים ממועד חתימת ההסכם, פעילותן בתחום הפעולות של ייצור חשמל מאנרגיה פוטו-וולטאית בישראל תיעשה אך ורק באמצעות המיזם המשותף וזאת בכפוף לפעולות שהוחרגו, כדוגמת פעילות במסגרת אסדרת מונה נטו (להלן: "תנית אי התחרות").

במרוצת הזמן, התגלוו חילוקי דעת בין הצדדים. כפועל יוצא מכך, הגיעו הצדדים זה כנגד זה במהלך ארבע השנים האחרונות תביעות הדדיות, שככלו גם דרישת לפיצויים כספיים, בקשנות לסייעים הצהרתיים, ובקשה למתן צוים. בין היתר, תובעת החברה הציבורית מכוח תנאי התחרות, את העברת כל הפרויקטים העצמאיים של סולאייר ישראלימה בתקופת אי התחרות למיזם המשותף, ובכלל זה, את פרויקטי הגגות, שהועברו לחברת מכוח הסכם הפיזול. למועד הדוח, התקיימו בין הצדדים ישיבות גישור שלא צלחו, ישיבות קדם משפט, והחל הלין בגילוי מסמכים ושאלון, אשר מצוי במחולקת שתוכרע על-ידי בית המשפט.

כמו כן, ראה פרטים בבאו 28ג לتبיעת החברה כנגד מר עין-דור.

ג. שעבודדים

1. לחברה שעבוד קבוע וצף לטבות חברת הביטוח הישראלית על כל נכסיו וזכויות חברות הפרויקט הללו ממנה, קיימים ועתידיים, לרבות כל הזכויות והפירוט הנוגעים מהם; וכן שעבוד מלא מנויות חברות הפרויקט הללו, לרבות כל הזכויות והפירוט הנוגעים מכוחן, המוחזקות על ידי סול נטו 1 וסולאייר נט מטרינגן בע"מ, תאגידים בעלות מלאה של סולאייר. הבתוות בגין התחיבויות כל חברות הפרויקט הללו הינה בטוחות צולבות (Cross Collateralization).

2. לחברה הפרויקט אליזרסאן שעבוד מנויות, שעבוד חשבונות ועובד קבוע על כלל הנכסים והזכויות לטבות הבנק האוסטרו.

3. בעבור הלואת הפיתוח שעבדה רה סולאייר את כל זכויותה בחברות ושותפות המוחזקות בפרויקטים בספרד שבಗנים נמשכו כספים. בנוסף, שעבדה החברה את זכויותה בהלוואת הבעלים שניתנה לרה סולאייר.

ד. ערבות

החברה מעמידה מעט לעת במסגרת פעילותה השוטפת ערבות לרשויות החשמל. בנוסף מעמידה החברה ערבות ביצוע וטיפול לתאגידים בשליטה לטבות צדדי גושים וערבותות לחוזי שכירות לבני קרקעות ובעלי גגות.

לחברה ערבויות בנקאיות בסך של כ-2 מיליון שקל בקשר עם פעילות בישראל וערבותות בסך של כ- 32 מיליון אירו בקשר עם פעילות בספרד מתוכם כ- 30.5 מיליון אירו הועמדו על ידי חברת ביטוח ספרדית בתמורה לעמלה.

באור 19 - הון מנויות

א. הרכב

סכום		מספר המניות	
רשום	מונייק ונפרע	רשום	מונייק ונפרע
31 בדצמבר 2023			
באלפי ש"ח			
(*)	-	10,000,000	16,412,102

מניות רגילות בננות ללא ע.נ.

סכום		מספר המניות	
רשום	מונייק ונפרע	רשום	מונייק ונפרע
31 בדצמבר 2022			
באלפי ש"ח			
(*)	-	10,000,000	13,814,602

מניות רגילות בננות ללא ע.נ.

(*) מייצג סכום הנמוך מ- 1 אלפי ש"ח.

ב. התאמה בין מספר המניות הקיימות במחזור בתחילת השנה לבין מספר המניות במחזור בסוף השנה

2021	2022	2023	באור
מניות רגילות בננות ללא ע.נ.			
		מספר מנויות	
10,000,000	13,945,800	13,814,602	יתריה ליום 1 בינואר
2,475,000	-	-	הנפקת מנויות לציבור
1,470,800	-	2,597,500	הנפקה פרטית
-	(131,198)	-	מניות רזרומות
13,945,800	13,814,602	16,412,102	יתריה ליום 31 בדצמבר

ג. פרטיים נוספים

1. ביום 2 בפברואר 2021 הושלמה הנפקה ראשונה לציבור על פי תשקיף החברה בבורסה לנירות ערך בתל אביב, במסגרתו גויס ההון הונפקו לציבור 2,475,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב, במחיר 4.8 ש"ח למניה. התמורה מגויס ההון הסתכימה לסך של כ- 118,800 אלף ש"ח ברוטו וכ- 109,425 אלף ש"ח נטו.

2. ביום 23 ביוני 2021 הושלמה הנפקה פרטית של מנויות החברה במסגרת גiros ההון הונפקו 1,470,800 מנויות רגילות ללא ערך נקוב, במחיר 40.92 ש"ח למניה. התמורה בגין הסתכמה לסך של כ- 60,185 אלף ש"ח ברווחו - סך של כ- 59,513 אלף ש"ח נטו. כמו כן, במועד הקצאה הפרטית הוקצו 735,400 כתבי אופצייה לא רשומים למסחר, כאשר כתבי האופצייה יהיו ניתנים לימוש ממועד הנפקה ועד לתום שנה וחצי ממועד הקצאת האופציות. מחיר המימוש של האופציות המוצעות יהיה 48 ש"ח לכל אופציה, המהווה את מחיר המניה של החברה במועד ההנפקה הראשונה לציבור. אופציות אלו פקוו ביום 23 בדצמבר 2022.

3. ביום 26 בדצמבר 2023 הושלמה הנפקה פרטית של מנויות החברה. במסגרת גiros ההון הונפקו 2,597,500 מנויות רגילות ללא ערך נקוב, במחיר של 30.8 ש"ח למניה. התמורה בגין הסתכמה לסך של 80,003 אלף ש"ח ברווחו וסך של 78,648 אלף ש"ח נטו מהוצאות הנפקה. כמו כן, במועד הקצאה הפרטית הוקצו 909,125 כתבי אופצייה סדרה A ו- 909,125 כתבי אופצייה סדרה B לא רשומים למסחר. כתבי אופצייה סדרה A יהיו ניתנים למימוש עד ליום 25 בדצמבר 2025 במחיר מימוש של 39.11 ש"ח לכל אופציה. כתבי אופצייה סדרה B יהיו ניתנים למימוש עד ליום 25 בדצמבר 2027 במחיר מימוש של 45.63 ש"ח לכל אופציה.

באור 20 - תשלום מבוסס מנויות

ביום 6 בפברואר 2022 הוקצו אופציות אשר אושרו על ידי הדירקטוריון ביום 14 בדצמבר 2021, האופציות לא סחרירות והענקו ל-16 עובדים בחברה. מחיר המימוש של כל אופציה עבור כל מניה וגיליה של החברה עומד על סך של 38.784 ש"ח. בכפוף לתנאי תכנית האופציות, בתום כל שנה בשלוש השנים הראשונות ממועד החלטת הדירקטוריון, יובלשו שליש מהאופציות. בשנים 2023 ו-2022, הוצאות השכר בגין תשלום מבוסס מנויות הסתכמו בסך של כ- 1,392 אלף ש"ח וכ- 3,428 אלף ש"ח, בהתאם. האופציות יהיו ניתנות למימוש ע"י הניצעים עד לתום חמישה שנים ממועד אישור הענקה, בכפוף לאמור בהסכם הענקה ובכפוף לפיקיעת האופציות בסיום העסקת העובד, בהתאם לאופן סיום העסקה ומפורט בתוכנית האופציות, האופציות אינן ניתנות להעברה.

להלן הפרמטרים ששימשו למדידת השווי ההוגן במועד הענקה של תוכניות תשלום מבוסס מנויות:

תוכנית כתבי אופציה למניות

שווי הוגן במועד הענקה: 5,964 אלף ש"ח

הפרמטרים שהובאו בחישוב השווי ההוגן:

מחיר מניה (במועד הענקה)	35.21 ש"ח למניה
מחיר מימוש	38.784 ש"ח לאופציה
סתיתת תקן	41.35%
משך החיים הצפוי (ממוצע משוקלל)	5 שנים
שיעור ריבית חסרת סיכון	0.687%
שיעור הדיבידנדים הצפוי	0%

באור 21 - הכנסות

לשנה שהסתיים ביום

31 בדצמבר

2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
5,240	406	484
7,960	37,789	46,605
135	303	-
406	196	582
13,741	38,694	47,671

הכנסות משירותי הקמה
הכנסות ממכירת חשמל
הכנסות מיזום
הכנסות מתחזוקה ואחרות

באור 22 - אחזקה מערכות ונלוות

לשנה שהסתיים ביום

31 בדצמבר

2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
5,284	286	412
2,413	11,066	10,192
7,697	11,352	10,604

עלויות בגין עבודות הקמה ביצוע
אחזקת מערכות ואחרות

באור 23 - הנהלה, מטה ואחרות

לשנה שהסתיים ביום

31 בדצמבר

2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
7,839	11,039	8,549
450	378	550
594	485	451
243	217	54
638	512	794
359	351	388
1,023	1,898	1,906
11,146	14,880	12,691

שירותים מקצועיים
שכר דירה ומשרדיות
אגרות
פרסום
רכב
תק绍ורת ומחשבוב
פיתוחים ואחרות

באור 24 - הוצאות פיתוח פרויקטים

לשנה שהסתימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
3,548	1,895	653
-	-	1,129
3,548	1,895	1,782

ביקורת נאותות לרכישת פרויקטים
פרויקטם ללא היתכנות כלכלית

באור 25 - הוצאות מימון

לשנה שהסתימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
14,439	25,085	23,725
-	18,469	20,652
1,699	4,029	5,239
30	243	428
1,138	591	710
4,814	-	-
2,001	-	-
24,121	48,417	50,754
(*) (5,621)	(*) (22,947)	(*) (22,923)
(*) 18,500	(*) 25,470	(*) 27,831

ריבית הלואות בנקים ומוסדות פיננסיים
ריבית אג"ח
הוצאות ריבית בגין התחריבות בגין חכירה
הוצאות בגין הפסדי אשראי
עמלות אחרות
הפרשי שער
עסקאות גידור

בנייה עליות שהוננו לנכסים כשירותים

(*) הצגה מחדש- ראה באור 2ח

באור 26 - הכנסות מימון

לשנה שהסתימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
1,323	1,638	3,384
7,758	8,144	5,930
-	15,283	19,377
-	201	-
9,081	25,266	28,691

הכנסות מריבית
روح משינוי תנאי הלואות
הפרשי שער
עסקאות גידור

באור 27 - הפסד למנה**הפסד בסיסי למנה**

ההפסד הבסיסי למנה מחושב על ידי חלוקת הרווח או ההפסד המיוחס לבאים של החברה במעטזע המשוקל של מספר המניות הרגילות המונפקות, למעט מניות רגילות שנרכשו על ידי החברה/חברה בת ומוחזקות כמניות אוצר, לאחר שהובאו בחשבון, בתקציב למפרע, מניות הטבה שחולקן או אושרו לחלוקה/מרכיב הטבה בהנפקת מניות בדרך זכויות.

במועד השלמת ההנפקה, ביום 2 בפברואר 2021, בוצע פיצול של כל מניה הקיימת בהן המניות המונפק והנפרע של החברה ל - 100,000 מניות, כך שלאחר ההנפקה, כמות המניות של החברה הינה 10 מיליון, רגע לפני מכירת המניות לציבור) בהתאם לכך הרווח למניה הוגז מחדש, וכך שהרווח למניה משקף את הרווח בהתאם לכמות המניות לאחר הפיצול.

ליום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
₪			
(*) (21,371)	(*) (11,142)	(*) 10,199	הפסד המיוחס לבאים של החברה
13,020,884	13,883,616	13,850,184	המעטזע המשוקל של מספר המניות הרגילות המונפקות
(*) (1.64)	(*) (0.80)	(*) 0.74	הפסד בסיסי ומודול למנה בש"ח

(*) הצגה מחדש באור 2

באור 28 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשוריים

"בעל עניין" - כמשמעותם בפסקה 1 להגדרת "בעל עניין" בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

אנשי המפתח ניהולם של החברה (Key management personnel) הנכללים, יחד עם גופים אחרים, בהגדרת "צדדים קשוריים" כוללים את חברי הדירקטוריון, את חברי הנהלה הבכירה.

א. יתרות עם בעל עניין וצדדים קשוריים

ליום 31 בדצמבר			
2022	2023	הפנייה לבאור	
אלפי ש"ח			
321	178		
(63)	(81)		
(133)	(3,597)	128	
<u>6,292</u>	<u>6,935</u>	2(+)28	

סולאייר ישראל

סולינטו גגות

חימין סולאייר

הלוואה לסולאייר ישראל

ב. עסקאות עם בעל עניין, אנשי מפתח ניהוליים וצדדים קשורים

לשנה שהסתימה ביום 31 בדצמבר

2021	2022	2023	הפנהה לבואר
אלפי ש"ח			
2,675	1,950	2,147	,1(ג)28 2(ג)28 ,1(ג)28
3	2	2	2(ג)28
1,965	258	253	
5	4	4	
135	303	272	
392	640	643	2(ג)28
55	60	60	3(ג)28

שכר ונלוות לצד קשרי המועסק בחברה או מטעמה

מספר האנשים אליהם מתיחסת ה苍בה

סך הטבות בגין דירקטוריים שאינם מועסקים

מספר האנשים אליהם מתיחסת ה苍בה

הכנסות מדמי יזם וניהול מחברת כלולה

הכנסות ריבית מחברת אחות

הכנסות דמי ניהול מחברת אחות

ג. תגמולים לבעלי עניין ולנושאים משרה בכירה

1. הג' פאולה וילין שבג הינה מבעלי השכלה (יחד עם בעלה, מר אלון שבג), אשר מכנהת כי"ר דירקטוריון פעיל בחברה. בתמורה להכהונתה, בהיקף משרה מלאה, זכאות הג' שבג, החל מיום 1 באוקטובר 2020, לגמול חדשני (הכולל שכר בסך 60,000 ש"ח ברוטו, הפרשות סוציאליות, קרן השתלמות, רכב צמוד מקבוצת רישוי, 7 טלפונים נייד וחניה) בעלות חודשית כוללת של 83,400 ש"ח. בנוסף, זכאות הג' שבג ל-30 ימי חופשה ו-30 ימי מחלה בשנה, לתקופת הוועדה מוקדמת בת 90 ימים (למעט במקרים שהוחרגו), למענק הסタルות שישולם לה עם פרישתה מהתפקיד בסך של 4 משכורות חודשיות ולהחזרו הוצאות שיוצאו על ידה מתוקף תפקידיה בחברה (וזאת כנגד קבלות מתאמות, בהתאם לנוהלי החברה). כמו כן, הג' שבג זכאית למענק בשיעור של 2.5% מה-FFO המציג של החברה החל מיום 1 באוקטובר 2020, על בסיס מגנון מענק רב-שנתי ובabad שהענק השנתי המוצע שיישולם לה על פני תקופת ההסכם לא יעלה על 500 אלף ש"ח. בנוסף, לג' שבג ניתן כתבי פטור ושיפוט מטעם החברה והוא נכלל בפוליטיקת ביטוח אחריות דירקטוריים ונושאים משרה של החברה.

2. מר אלון שבג הינו מבעלי השכלה בחברה (יחד עם רעייתו, הג' פאולה וילין שבג) אשר מכנה כדירקטור ומנכ"ל בחברה. בתמורה להכהונתו כמנכ"ל, בהיקף משרה של 90%, זכאי מר שבג, החל מיום 1 באוקטובר 2020, לתנאי העסקה זהה לאלו המשולמים לרעייתו פאולה, ואשר מתואריםriba לעיל.

3. ביום 29 במאי 2022 חתמה החברה על הסכם פשרה עם מר עודד עין דור, אשר היה בעל עניין עד לסוף שנת 2021. הסכם הפשרה, נחתם נכון מעשים שביצע מר עודד עין דור כנגד החברה. על פי הסכם הפשרה: (א) יפקעו עם כניסה ההסכם לתקוף 131,198 מנויות של החברה. ולהלופין, ככל שלא ניתן להפיקע את המניות, יהפכו המניות כאמור למניות רדומות של החברה, ללא תשלום כלשהו למר עין דור; (ב) ימכרו עילידי מר עין דור 449,820 מנויות רגילות של החברה לצד שלישי בעסקה מחוץ לבורסה, כאשר התמורה שתתקבל בוגין המכירה האמורה תופקד בנאמנות עד למתן תוקף של פסק דין להסכם הפשרה; ו-(ג) 168,682 מנויות ישארו בידי הנאמן למשך תקופה של שנתיים מיום מתן תוקף פסק דין להסכם הפשרה, וישמשו כבטחה להבטחת התחייבותיו

של מר עין דור כאמור בהסכם הפשרה. כמו כן, לפי ההסכם, ניתנו לצדדים האופציית, כדלהלן: (א) אופציית PUT במסגרתה יהיה רשיין מר עין דור למכור את המניות שברשות הנאמן לידי החברה לפי המחיר המוצע של שער הנעילה של מנית החברה בבורסה ב-30 ימי המסחר שקדמו למtan הוועת המכירה לעצדי, בתוספת סך של 400,000 ש"ח, ובלבב שהודיעו מר עין דור על רצונו למשש את אופציית ה-PUT בכתב מיום 30.11.23 ועד ליום 29 במאי 2024, החברה תרכוש עצמה את מניות הבטוחה או תגרום לכך שצד שלישי ירכוש את המניות; ו-(ב) אופציית CALL, במסגרתה תהא רשות החברה לרכוש עצמה/או באמצעות מי מטעמה את מניות הבטוחה בכל עת עד ליום 29 במאי 2024, לפי מחיר הגובה מבינן: (i) המחיר המוצע של שער הנעילה של מנית החברה בבורסה ב-30 ימי המסחר שקדמו למtan הוועת מימוש אופציית ה-CALL; ו-(ב) 29.86 ש"ח. בהתאם להוראות הסכם הפשרה, ביום 11 ביולי 2022 העביר מר עין-דור כפיזיו ללא תשלום לחברת 131,198 מניות רגילות של החברה שהיו בעלותו וביום 6.6.22 מכר מר עין דור לצד שלישי 449,820 מניות של החברה שהיו בעלותו, כך שלאחר מכירת המניות, חיל מר עין דור מלאיות בעל עניין בחברה. לעומת זאת, מר עין-דור הפר את התחייבותיו בהסכם הפשרה ועל כן מניות הבטוחה פוקעו בהתאם להסכם הפשרה. נכון נובמבר 2023 מסרה החברה הוועת למר עין-דור כי מניות הבטוחה פוקעו בהתאם להסכם הפשרה. נכון העובה כי על ההסכם חלה תנית בוררות, הצדדים פנו לבורר המוסכם. ישיבת בוררות מקדמית לאחר הגשת כתוב תביעה נקבעה ליום 18 באפריל 2024. להערכת החברה, ובהתבסס על יוצעה המשפטים, נראה כי סיכוי התביעה להתקבל גבוהים יותר מסכמי התביעה להידחות.

4. יתרת התcheinבות בשל סיום יחסיו עובד מעביד לבניין עניין לימים 31 בדצמבר 2023 ו-31 בדצמבר 2022 הינה בסך של 182 אלפי ש"ח ו- 267 אלפי ש"ח בהתאם. בנוסף, קיימת יתרת התcheinבות בשל סיום יחסיו עובד מעביד נוספת לבניין עניין ליום 31 בדצמבר 2023 בסך 217 אלפי ש"ח הרשומה בזכאים ויתרות זכות.

5. יתרת החובה מבעל השיטה-ב-12 החודשים של שנת 2023 הינה בסך 6,935 אלפי ש"ח.

ד. הסכמים עם סולאייר ישראל

1. הסכם שכירות משרדים:

החל מחודש נובמבר 2018 החברה שוכרת את משרדייה ברחוב אלי הורוביץ 27 ברחוות, מסולאייר ישראל בשכירות משנה בעלות זהה בהסכם השכירות עם צד ג'. דמי השכירות החדשניים הינם בסך של 25 אלפי ש"ח. במהלך שנת 2021 רכשה סולאייר ישראל את המשרדים, יצוין שתנאי השכירות נשארו זהים. בנוסף התקשרה החברה עם סולאייר ישראל בשכירות משנה לשטח משרדים נוספים. דמי השכירות החדשניים הינם זהים למשולם על ידי סולאייר לצד ג', והינם בסך של 16 אלפי ש"ח בחודש. פרטים נוספים ראה באור (1)(ב).

2. הלוואות בין החברה לסלאייר ישראל:

ביום 24 בדצמבר 2020 התקשרה החברה בהסכם למtan הלוואה בסך של 7 מיליון ש"ח לחברת סולאייר ישראל, ההלוואה נושאת ריבית سنיתית בשיעור 6.5% אשר מתווסף לקרן ההלוואה. ההלוואה והריבית שתיצבר תהיה צמודות למדד המחיילים לצרכן. קרן ההלוואה בתוספת הריבית והאצתה בגין, יפרעו על ידי סולאייר ישראל ביום 23 בדצמבר 2025. על אף האמור, סולאייר ישראל תוכל לפרק את ההלוואה, ככל או חלקה, בכל עת, בפרעון מוקדם, ולא קנסות. סך של כ- 4 מיליון ש"ח נפרע על ידי סולאייר ישראל לאחר ההנפקה בשנת 2021. בנוסף

להלוואה זו, ביום 31 בדצמבר 2020, הלוואה החברה לסולאר ישראל כ-2.2 מיליון שח, כנגד הלוואה מהבנק האוסטרו. למועד הדוח הכספי, עבור הלוואה זו, נצברה ריבית בסך של כ-34,173 אלף ש"ח וסך יתרה הינה בסך 6,935 אלף ש"ח.

3. הסכם שירותים ניהול

ביום 24 בדצמבר 2020, התקשרה החברה עם סולאר ישראל בהסכם למתן שירותים ניהול ויעוץ מקצועי, ניהול כספים, יעוץ משפטי, ניהול חברות וכד'. תמורת שירותים אלה, תשלם סולאר ישראל לחברת תשלום חדשני בסך של 5 אלפי ש"ח. סכום דמי הניהול יהיו צמודים למدد המחרירים לצרכן. ההסכם נכנס לתוקף החל מיום הפיצול, ה-30 בספטמבר 2020 והנו לתקופה של 5 שנים.

במהלך תקופת הדוח העמידה החברה בת סך של 5 מיליון אירו (כ- 19.6 מיליון ש"ח) לחימין סולאר על מנת לאפשר השלמת העברת זכויות בפרויקט מקינזא. סכום זה הוחזר לחברת בת עם שחרור הערבות שהועמדה.

1. ביום 29 בדצמבר 2023 התקשרה החברה בהסכם ניהול עם רה סולאר ועם יתר בעלי מנויותיה, למתן שירותים עבור פיתוח והקמת פרויקטים בספרד, איטליה וצ'ילה. מהות השירותים שנונ坦ת החברה מכוח ההסכם כאמור לעיל, ניתנים באמצעות עובדי החברה, הן טרם רכישת פרויקטים והן לאחר מכן בין היתר בשלב הייזום, החברה מבצעת בחינה של כדיות רכישת הפרויקטים, סקר שוק, הערכת פרויקטים רלוונטיים להשקעה, ניתוחות מפורטות על מצבו הרגולטורי, הסביבתי והטכני של הפרויקטים, הערכת עלויות ומkorות מימון, איתור סיכוןים, משאים ומתנים לרכישת הפרויקט, בדיקות נאותות, וכו' עד לקבלת סקר סביבתי, הכל ולא התקבל זהה טרם מועד הרכישה (להלן: "שירותי הייזום"). לאחר קבלת הסקר הסביבתי (כלל ולא התקבל טרם הרכישה) החברה מעניקה שירותי פיתוח לצורך קידום הפרויקט הכלולים בין היתר תכנון הנדסי, משאים ומתנים לגבי הסכמי רכש מול קבלנים וספקים ציוד, ניהול תהליכי הרכש והכנת מפרט/מכרז להסכם ההקמה מול חברת הקמה, ניהול תהליכי סגירות הסכם מכירת חשמל ארוך טווח (PPA), קידום וניהול תהליכי הסגירה הפיננסית, בקרה שוטפת על המפתחים הפעילים להשגת כלל האישורים וההוירטים הנדרשים ועמידתם בדרישות הרגולטוריות, מעקב ובקרה על כל הסכמי הקרן של הפרויקטים על מנת לוודא את תקופם, חוקיותם, ועמידת הפרויקט בכלל הדרישות המיסניות והחוקיות וכו' (להלן: "שירותי הפיתוח").

ברבעון הרביעי לשנת 2023 חייבה החברה מספר פרויקטים שהבשילו וקיבלו סקר סביבתי. חלקה של החברה בהכנסה האמורה הנה משקפת חלק יחסי של 73% מסך השירותים שנונ坦ם לפרויקטים ע"ז השותפים למול החזקה ברה סולאר בשיעור של 47.4%. כאמור לעיל, הדוחות כוללים התcheinות לשלם לשותפים בגין חלקם בחזוב דמי הניהול האמורים לעיל. תנאי ההסכם למתן שירותים כאמור נקבעו על פי תנאי שוק לשירותים מסווג זה.

באור 29 – מגזירים

מגזרי הפעולות של הקבוצה מוצגים בהתאם על מידע אשר נסקרו על ידי מקבל החלטות התפעוליות הראשי של הקבוצה (מנכ"ל הקבוצה) למטרת הקצאת משאביהם למגזרים והערכת הביצועים שלהם.

נכון למועד אישור הדוחות, לקבוצה שלושה מגזרים בני דיווח נmfופוט להן, אשר מהווים יחידות עסקיות אסטרטגיות של החברה. יחידות עסקיות אלו כוללות תחומי פעילות ונבחנות בנפרד לצורכי הקצאת משאביהם והערכת ביצועים.

توزאות המגזר מבוססות על הרווח התפעולי של החברה, בנטרול הוצאות פחת והפחחות ורידת ערך מערכות המיויחסות למגזרים פרי הדיווח של החברה (ללא הוצאות פחת הנובעות מישום של IFRS 16, ומנגד רישום של הוצאות השכירות בהתאם לתשלום בפועל).

a. תחום הפעולות פוטו-וולטאי בישראל

החברה עוסקת, עצמה ובאמצעות תאגידים המוחזקים על ידה, בייזום, פיתוח, תכנון, רישוי, ניהול הליכי מימון, הקמה, ניהול, הפעלה ותחזקה של מערכות לייצור חשמל ממוקורות אנרגיה מתחדשת בישראל. עיקרי פעילות החברה בישראל הינה ייזום והקמה של פרויקטים מניבים של מערכות פוטו-וולטאיות, קרקעיות או על גבי גגות, מבני ציבור, מפעלים, וכיו"ב, ומשמשות לצורך הזמת חשמל לקויה החלוקה והולכה הארץים ולשימוש עצמי של צרכנים פרטיים, בהתאם לאסדרות שונות של רשות החשמל.

b. תחום פעילות של מערכות פוטו-וולטאיות בספרד ואיטליה

החברה פועלת עצמה ובאמצעות תאגידים המוחזקים על ידה בספרד ובאיטליה באמצעות מיזמים משותפים עם צדדים שלישיים, בתחום הייזום, הפיתוח והקמה של מערכות פוטו-וולטאיות.

מגזר זה מהווה קיבוץ של פעילות הקבוצה בספרד ובאיטליה. לדעת הנהלה ניתן לקבץ את שני מגזרי הפעולות למגזר פעילות אחד מאחר ולשני מגזרי הפעולות מאפיינים כלכליים ועסקיים דומים, ההסכם דומים במהותם וההחלטות מתתקבלות בשותף ועל כן מקבל החלטות הראשי רואה את פעילות החברה במדיניות אלה כմגזר אחד.

ג. ניהול והקמה

החל מתקופת הדוח הכספיות הקבוצה ממתן שירותים ניהול לפרויקטים בשלבי פיתוח, הקמה או תפעול וממתן שירותים הקמה ותחזקה לפרויקטים בעלות חלקות או מלאה של החברה נסקרו על ידי מקבל החלטות התפעוליות הראשי.توزאות החברות המאוחדות נסקרו לפחות 100% ולא לפחות החברה בחברות המאוחדות. בפועל מטה עודכנו מספרי ההשוואה.

המידע המגזרי בגין המגזרים המדוחים הינו כדלקמן:

לשנה שהסתימה ביום 31 בדצמבר 2023

סך-הכל מאוחד	התאמות למאוחד	אחר	ניהול והקמה	ספרד ואיטליה- פוטו	ישראל- פוטו וולטאית- פוטו	וולטאית
אלפי ש"ח						
47,671	-	2,954	-	15,737	28,980	הכנסות מחיצוניים
-	(34,046)	-	34,046	-	-	הכנסות בין המגזרים
47,671	(34,046)	2,954	34,046	15,737	28,980	סה"כ הכנסות המגזר
26,241	(15,286)	(303)	12,701	12,649	16,480	תוצאות המגזר
 פריטים שלא הוקצו למגזרים:						
(18,992)						הוצאות שלא הוקצו למגזרים
(18,806)						פחת והפחחות וירידת ערך מערכות
(*) 860						הוצאות מימון, נטו
102						רווחי חברה כלולה
(10,595)						הפסד לפנוי מס
(*)						

(*) ה;zגה מחדש - באור 2 ח.

לשנה שהסתימה ביום 31 בדצמבר 2022

סך-הכל מאוחד	התאמות למאוחד	אחר	ניהול והקמה	ספרד ואיטליה- פוטו	ישראל- פוטו וולטאית- פוטו	וולטאית
אלפי ש"ח						
38,694	-	1,563	-	16,355	20,776	הכנסות מחיצוניים
-	(19,724)	-	19,724	-	-	הכנסות בין המגזרים
38,694	(19,724)	1,563	19,724	16,355	20,776	סה"כ הכנסות המגזר
18,835	(1,870)	(286)	(3,086)	12,603	11,474	תוצאות המגזר
 פריטים שלא הוקצו למגזרים:						
(21,667)						הוצאות שלא הוקצו למגזרים
(16,229)						פחת והפחחות וירידת ערך מערכות
(*) (204)						הוצאות מימון, נטו
71						רווחי חברה כלולה
(19,194)						הפסד לפנוי מס
(*)						

(*) ה;zגה מחדש - באור 2 ח.

לשנה שהסתימה ביום 31 בדצמבר 2021

סך-הכל מאוחד	התאמות למאוחד	אחר והקמה	ניהול וולטאית	ספרד ואיטליה-		אלפי ש"ח	הכנסות מחיצוניים הכנסות בין המגזרים סה"כ הכנסות המגזר תוצאות המגזר
				פוטו	ולטאית		
13,741	-	-	-	-	-	13,741	הכנסות מחיצוניים
-	(150,310)	-	150,310	-	-	-	הכנסות בין המגזרים
13,741	(150,310)	-	150,310	-	-	13,741	סה"כ הכנסות המגזר
233	(2,321)	(408)	388	(2,793)	5,367		תוצאות המגזר
 פריטים שלא הוקצו למגזרים:							
(18,401)							
(3,200)							
(9,419)							
(*)							
(30,787)							
(*)							
 הפסד לפני מס							
(*) הצגה מחדש- באור 2 ח.							

מידע על בסיס אזורים גיאוגרפיים

ארץ מושבה של החברה הינה ישראל ופעילות הייזום, פיתוח, הקמה, ניהול, הפעלה ותחזקה של הקבוצה מרכזית בעיקר בישראל, ספרד ואיטליה.

בהציג המידע על בסיס מגזרים גיאוגרפיים, הכנסות המגזר מבוססות על המיקום הגיאוגרפי של הלוקוחות.

לשנה שהסתימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
13,741	20,776	28,980
-	17,918	18,691
13,741	38,694	47,671

הכנסות מחיצוניים
ישראל
ספרד ואיטליה
מאוחד

לקוחות עיקריים

הכנסות הקבועה מלוקוח אלףיק המשויכות למגזר הפוטו-וולטאי בספרד בשנים 2023 ו- 2022 הינו בסך של כ- 15,738 וכ- 12,971 אלפי ש"ח, בהתאם.

באור 30 - אירועים לאחר תאריך המאזן

א. ביום 26 בינואר 2024 חתמה החברה באמצעות אגודה סול עם בנק השקעות בינלאומי ("בנק ההשקעות"), אשר יהיה האחראי הבלעדי בפרויקט אנפק לגיוס ההון, החוב והגידורים (ככל שיידרשו עבור הפרויקט) בסכום כולל המוערך בכ- 1.5 מיליארד דולר. בהתאם להסכם, ניתנה לבנק השקעות בלעדיות להשתתת מימון לפרויקט, כאשר משך תקופת הבלעדיות יהיה המוקדם מבין 24 חודשים ממועד חתימת הסכם או המועד בו חברות הפרויקט יחתמו על מסמך התקשרות או הסכם רכישה, הסכם הלואה /או מסמכים מפורשיים אחרים מלבד האמור בקשר עם המימון לפרויקט (להלן: "תקופת הבלעדיות"). התמורה שתשלם לבנק השקעות תהיה על בסיס 'הצלחה' בלבד כתלות בגiros ההון והחוב לפרויקט, והוא צפואה להסתכם לסכומים לא מהותיים ביחס לעלות הפרויקט הכוללת. בנוסף, בנק השקעות זכאי להחזיר הוצאות שונות כאמור בסוג זה. בנוסף, בהסכם סעיפים נוספים, הכוללים בין היתר התייחסויות לسودיות, שיפוי, הגבלת אחריות והגנות נוספות הקשורות כאמור בסוג זה.

ב. ביום 14 בפברואר 2024 משנה החברה במסגרת הלואת המזニー שהועמדה על ידי קרן השקעות אירופאית סך של כ- 12.9 מיליון אירו (כ- 50.6 מיליון ש"ח) להקמת פרויקט קלספארה בספרד. פרטים נוספים ראה באור 15 ד' לעיל.

ג. בהמשך לבאור 18 בדבר סכום משפטי בין סולאייר ישראל בע"מ לבין ארג'יקס אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "הצדדים"), ביחס לשותפות המוחזקת על ידי הצדדים וביחס לפעולות שהועברה לחברה מכוח הסכם הפיזול, ביום 18 באפריל 2024, לאחר שקיבל תוקף של פס"ד, קיימו הצדדים את הסכם הפשרה, במסגרתו הוסדו כל המחלוקות בין הצדדים.

ד. ביום 7 במאי 2024 השלים החברה הנפקה של אגרות חוב בסך של 108,910 אלפי ש"ח ערך נקוב בדרך של הרחבת סדרת אגרות חוב (סדרה א') אשר הונפקה על ידי החברה ביום 18 בינואר 2022 כאמור בבאור 15(ד) לודוחות הכספיים השנתיים. התמורה נטו לאחר ניכוי והוצאות הנפקה הינה בסך 111,822 אלפי ש"ח. התמורה כוללת הצמדה של אגרות החוב لمدة חדש דצמבר 2021 וכן ריבית שנכבה החל מיום 1 בינואר 2024. פירעון הקרן יבוצע ב-4 תשלומים לא שווים, בסוף כל שנה, החל מיום 31 בדצמבר 2024. אגרות החוב נושאות ריבית צמודה בשיעור שנתי של 2.3%, המשולמת פעמיים בשנה בין יוני ו-31 בדצמבר. קרן אגרות החוב והריבית בגין תהינה צמודות למדד חדש דצמבר 2021. עד לסלוק המלא של החוב, התחייבת החברה כלפי מחזקי אגרות החוב, לעומת אותן אמות המידה הפיננסיות אשר נקבעו בשטר הנאמנות ומפורטות בבאור 15 ד' לדוחות הכספיים השנתיים.

ה. בשנת 2024 חלה תקלה בתשתיית רשת החשמל האזורי בפרויקט אליזנסן ובמסגרתה יצור החשמל של המערכת נפגע בצורה משמעותית במשך של כ-22 ימים. התקלה תוקנה במהלך חודש פברואר 2024 והמערכת חזרה לפעול כסדרה. גובה הנזק שנגרם מתקלת זו מתבטא בפגיעה בהכנסות החברה, ונאמד בסך של כ- 900 אלפי ש"ח.

ו. ביום 29 במאי 2024 חתמה החברה באמצעות חברות בנות המאגדות בציילה ומוחזקות בשרשור בשיעור של 47.4%

על מזכר הבנות לאichiib עם אחת חברות האנרגיה הגדולות בעולם למכירת חשמל שיוצר בפרויקט קצ'יוו וקנקינה בהספק כולל של כ-130 מגה-וואט ובתוספת של כ-780 מגה-וואט שעה אגירה. בהתאם להסכם, המכורות והקונה יתקשרו ב- PPA לתקופה של 13 שנים החל ממועד חיבור הפרויקט לרשת ולא אחר מיום 1 ביינואר 2026, בכפוף להתקיימותם של תנאים הקבועים בהסכם.

ז. ביום 2 ביולי 2024, ובהמשך להסכם מכירת גרוינה, עדכנה המכורת את החברה כי מימשה את הזכות להארכת "מועד השלמת התנאים המתללים" בחצי שנה נוספת, קרי ליום 30 בדצמבר 2024. לפרטים נוספים ראה ביאור 18(א) 8 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023.

ח. ביום 13 באוגוסט 2024 החברה התקשרה, באמצעות חברת הפרויקט בתיקון להסכם לרכישת זכויות בפרויקט אנפק שביצ'ילה, כמפורט בביאור 18(7)ב לדוחות הכספיים השנתיים. במסגרת התיקון נקבע כי מועד העברת המניות לרוכשת, אשר קודם לכן הוגדר כי יוחזקו בנאמנות על ידי נאמן, יהיה מועד חתימת התיקון להסכם.



פרק ג' - 2

דוח כספי נפרד ליום
31 בדצמבר, 2023

SOLAEER
RENEWABLE ENERGIES

מידע כספי נפרד ליום 31 בדצמבר 2023

תוכן עניינים

עמוד

1. דוח מיוחד של רואי החשבון המבקרים על מידעכספי נפרד 3
2. נתוניים על המצב הכספי 4-5
3. נתוניים על הרווח (הפסד) הכללי 6
4. נתוניים על תזרימי המזומנים 7-8
5. מידע נוסף למידעכספי הנפרד 9-16

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

**לכבוד
בעלי המניות של חברת סולאייר אנרגיות מתחדשות בע"מ**

הנדון: דוח מיוחד של רואי החשבון המבקרים על מידעכספי נפרד לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיזדיים), התש"ל - 1970

ביקרנו את המידעכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיזדיים), התש"ל - 1970 של סולאייר אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2023 ו- 2022 ולכל אחת משתי הנסים שהאחרונה בהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023. המידעכספי הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא להוכיח דעה על המידעכספי הנפרד בהתבסס על ביקורתנו.

המידעכספי הנפרד של החברה ליום 31 בדצמבר 2021 ולשנה שהסתiyaימה ביום 31 בדצמבר 2021 בוקר על ידי רואי החשבון מבקרים קודמים פרט להתאמאה הרושמה בביואר(4), אשר הדוח שלהם עליו מיום 30 במרץ 2022 כלל חוות דעת בלתי מסווגת.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות המתוולות לפי שיטת השווי המאזני אשר הרשכעה בהן הינה כ- 437 אלף ש"ח וכ- 323 אלפי ש"ח לימים 31 בדצמבר 2023 ו- 2022 בהתאם, וחלוקת של החברה ברוחויהן (הפסדיהן) הכלול הינו כ- 102 אלפי ש"ח וכ- (811) אלפי ש"ח לשנים שהסתiyaימו בימים 31 בדצמבר 2022 ו- 2021, בהתאמה. הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי החשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו חוות דעתנו, ככל שהיא מתיחסת לסטטוס שנכלו בגין אותן חוות דעתם רואי החשבון האחרים.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. על פי תקנים אלה נדרש מאייתנו לתקן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידת סבירה של ביצועו שאון במידעכספי הנפרד הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובפרטים הכלולים במידעכספי הנפרד. ביקורת כוללת גם בחינה של הכללים החשבונאים שיושמו בעריכת המידעכספי הנפרד ושל האומדנים המשמעוניים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההציג של המידעכספי הנפרד. אנו סבורים שביקורתנו חוות דעתם רואי החשבון האחרים מספקים בסיס נאות חוות דעתם רואי החשבון האחרים.

לעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל חוות דעתם של רואי החשבון אחרים, המידעכספי הנפרד עורך, מכל הבדיקות מהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיזדיים), התש"ל – 1970.

ambil לסייע את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנהים את תשומת הלב לאמור בביואר 2ח' לדווחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023 וכן, כאמור בביואר 2(4) למידעכספי הנ"ל בדבר התאמה בדרך של הצגה מחדש (restatement) של הדוחות הכספיים לימים 31 בדצמבר 2023 ו- 2022 ולשלוש הנסים שהסתiyaימו באותו תאריך על מנת לשך בהם למפרע את השפעת תיקון היון עלויות אשראי לא ספציפי למערכות לייצור شامل בהקמה וייזום ולמקדמות לריכישת פרויקטים. ביקרנו גם את התאמאות המתוארכות לעיל, אשר יושמו כדי להציג מחדש את הדוחות הכספיים האמורים. התאמות אלו הינן באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא חוות דעת על התאמות אלו בהתבסס על ביקורתנו. בהתאם לכך, בהתבסס על ביקורתנו, התאמות המתוארכות לעיל יושמו בקרה נאותה.

חוות דעת זו מחליפה את חוות דעתנו הקודמת שניתנה על ידיינו בקשר למידעכספי הנ"ל, לפני הצגתו מחדש, מיום 26 במרץ 2024.

סומך חיקין
רואי החשבון

17 בספטמבר, 2024

لיום 31 בדצמבר			נאסם שוטפים
2022	2023	באור	נאסם שאינם שוטפים
אלפי ש"ח			
44,701	78,898	4	مزומנים ושווי מזומנים
339	-		פקדונות
184	10		לקוחות
2,671	5,681		חייבים ויתרות חובה
3,671	1,998		חברות קשורות
50,381	88,464		הלוואות לחברות מוחזקות
101,947	175,051		
			נאסם שאינם שוטפים
5,046	5,241		פיקדון משועבד
(**) 72,297	(**) 80,431		השקעה לחברות מוחזקות
306,415	328,942		הלוואות לחברות מוחזקות
2,148	1,267		מערכות לייצור חשמל בהקמה וייזום
499	423		רכוש קבוע, נטו
2,485	3,126		נאסי זכויות שימוש
918	4,891	6	נאסי מיסים נדחים
6,292	6,935		הלוואה לצד קשור
3,611	2,962	5	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
399,711	434,218		
501,658	609,269		

(**) הצגה מחדש - ראה באור 2(4).

המידע הנוסף המצורף למידע הכספי הנפרד מהו חלק בלתי נפרד ממנו.

סולאייר אנרגיות מתחדשות בע"ה

נתונים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר			
2022	2023	באו"ר	אלפי ש"ח
התחייבויות שוטפות			
896	-		
25,402	48,897		
1,206	1,409		
7,034	3,915		
1,094	1,246		
35,632	55,467		
התחייבויות שאין שוטפות			
225,200	238,072		
49,272	-	118	
286	203		
8,291	22,943		
1,094	1,570		
284,143	262,788		
הון			
(*) -	(*) -		
168,938	238,317		
54,984	73,601		
-	9,581		
(**) (42,039)	(**) (30,485)		
181,883	291,014		
501,658	609,269		
סכום הכל התחייבויות והון			

(*) מייצג סכום הנמוך מ- 1 אלפי ש"ח.

(**) הצגה מחדש - ראה באור 2(4).

המידע הנוסף המצורף למידע הכספי הנפרד מהוות חלק בלתי נפרד ממנו.

17 בספטמבר 2024

תאריך אישור
הדווחות הכספיים

יאיר איזן
סמנכ"ל כספים

פאולה וילין שבג
יו"ר דירקטוריון

לשנה שסתימת ביום 31 בדצמבר					
2021	2022	2023	באור		הכנסות
אלפי ש"ח					הוצאות
71,170	15,728	26,707	7		
(64,482)	(18,925)	(7,410)			הוצאות ההכנסות
(500)	(30)	(1,129)			הוצאות פיתוח פרויקטים
(8,103)	(12,226)	(13,001)			שכר ונלוות
(10,197)	(10,095)	(8,563)			מנהלה, מטה ואחרות
(12,112)	(25,548)	(3,396)			הפסד לפני מסים, מימון פחת והפחנות, הפסד לחברות מחזקות
(*) (7,043)	(*) (78)	(*) (25,197)			הפסד לחברות מחזקות
(19,155)	(25,626)	(28,593)			הפסד לפני מסים, מימון פחת והפחנות
(1,188)	(1,211)	(1,377)			פחט והפחנות
(20,343)	(26,837)	(29,970)			הפסד לפני מסים ומימון
(13,487)	(21,762)	(20,911)			הוצאות מימון
9,966	41,380	57,595			הכנסות מימון
(3,521)	19,618	36,684			הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(23,864)	(7,219)	6,714			הפסד לפני מסים על ההכנסה
2,493	(3,923)	3,485	6		הכנסות (הוצאות) מסים על ההכנסה
(*) (21,371) (*) (11,142)	(*) 10,199				הפסד לשנה
					רווח כולל אחר
(5,896)	3,065	3,056			התאמות הנובעות מתרגומים דוחות כספיים של פעילות חז' של חברות
-	(154)	(105)			מחזקות
					שינוי נטו בשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים המשמשים לניזור תזרימי
					مزומנים
					סקומים שלא יסנו מחדש לאחר מכון לרוח או הפסד (нетו ממס):
(117)	186	76			רווח (הפסד) ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת
15,640	16,301	15,463			חלוקת רווח כולה אחר של חברות מחזקות
9,627	19,398	18,490			רווח כולל אחר לשנה
(11,744)	8,256	28,689			הפסד כולל לשנה נטו ממס

(*) הצגה מחדש- ראה באור 2(4).
המידע הנוסף המצורף למידע הכספי הנפרד מהו חלק בלתי נפרד ממנו.

לשנה שהסתירה ביום

31 בדצמבר

2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
(21,371)	(11,142)	10,199
(*)	(*)	(*)
1,188	1,211	1,377
(2,493)	3,923	(3,485)
3,521	(19,618)	(36,684)
		25,197
(*)7,043	(*)78	(*)
-	3,428	1,392
<u>9,259</u>	<u>(10,978)</u>	<u>(12,203)</u>

תזרימי מזומנים לפעילויות שוטפת

הפסד לשנה

כנסות והוצאות שאין ברוכות בתזרימי מזומנים

פחת והפחתות	
הוצאות (כנסות) מיסים על ההכנסה	
הכנסות מימון נטו	
חלק בהפסדי חברות מוחזקות	
עסקאות תשלום מבוסס מנויות	

שינויים בסעיפים רכוש והתחייבויות

ירידה בלוקחות	
ירידה בחיבים ויתרות חובה	
ירידה (עליה) ביתרות חברות קשורות, נטו	
עליה (ירידה) בספקים ובנותני שירותים	
עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות	
ירידה בחיבים לזמן ארוך	

مزומנים ששולםו והתקבלו במהלך השנה עברו:

ריבית ששולםה	
ריבית שהתקבלה	

مزומנים נטו ששימשו לפעילויות שוטפת

(4) הציג מחדש וראה באור 2(*)

המידע הנוסף המצורף למידע הכספי הנפרד מהו חלק בלתי נפרד ממנו.

לשנה שהסתירה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
(174)	(29)	(65)	<u>תזרימי מזומנים לפעילויות השקעה</u>
(129,833)	(147,148)	(57,252)	רכישת רכוש קבוע
-	74,806	5,094	מתן הלואות לחברות מוחזקות
(1,169)	(823)	(680)	פרעון הלואות לחברות מוחזקות
(7,898)	-	-	ההשקעה במערכות לייצור חשמל בהקמה וייזום
-	(5,000)	-	תשולם לזכאים בגין רכישת חברות מוחזקות
(1,874)	1,809	356	משיכת (ההשקעה) פקדנות זמן קצר
(627)	(99)	(6)	ההשקעה בחברה מוחזקת
4,000	-	-	פרעון הלואאה לצד קשו
<u>(137,575)</u>	<u>(76,484)</u>	<u>(52,553)</u>	מזומנים נטו ששימשו לפעילויות השקעה
168,938	-	78,648	<u>תזרימי מזומנים מ פעילות מימון</u>
-	896	(896)	הנקחת מנויות ואופציות (בנייה והוצאות הנפקה)
-	(106,841)	-	אשראי בזמן קצר מבנקים, נטו
40,439	-	-	פרעון הלואות בזמן ארוך
-	237,918	54,355	קבלת הלואות בזמן ארוך
(970)	(1,100)	(1,249)	הנקחת אגרות חוב (בנייה והוצאות הנפקה)
-	-	(32,598)	פירעון קרן התחייבות בגין חכירה
(699)	(1,933)	(2,198)	תשלום בגין סילוק מכשירים פיננסיים נגזרים
<u>207,708</u>	<u>128,940</u>	<u>96,062</u>	מזומנים נטו שנבעו מ פעילות מימון
-	44	342	השפעת תנודות בשער חלייפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
<u>10,574</u>	<u>26,103</u>	<u>34,197</u>	השפעת תנודות בשער חלייפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
8,024	18,598	44,701	<u>עליה במזומנים ושווי מזומנים</u>
<u>18,598</u>	<u>44,701</u>	<u>78,898</u>	<u> יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>
			<u> יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</u>
(א) פעולות מהותיות שלא במצוון			
1,049	305	1,877	גידול בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה כתוצאה מהסכם חכירה חדשים

המידע הנוסף המצורף למידע הכספי הנפרד מהו חלק בלתי נפרד ממנו.

באור 1 - כלל

סולאר אנרגיות מתחדשות בע"מ ("החברה") הוקמה והתאגדה בישראל ביום 26 ביוני 2019 (להלן: "מועד הקמה"), כחברה פרטית בערבען מוגבל לפי חוק החברות, התשנ"ט-1999.

מועד הקמת החברה ועד למועד ההנפקה הראשונה לציבור ביום 2 בפברואר 2021 לא הייתה לחברה כל פעילות, במועד השלמת ההנפקה הועברה לבעלות החברה פעילות מחברה אחות והחזקה בישויות העוסקות בתחום הייזום, פיתוח, תכנון, רישוי, ניהול הליכי מימון, הקמה, ניהול, הפעלה ותחזוקה של מערכות לייצור חשמל ממוקנות אנרגיה מתחדשת, בהתאם לסעיף 105 לפకודת מס הכנסה.

החברה, לרבות באמצעות תאגידים המוחזקים על ידה במישרין ובעקיפין (להלן ביחיד: "הקבוצה") עוסקת ביזום, פיתוח, תכנון, רישוי, ניהול הליכי מימון, הקמה, ניהול, הפעלה ותחזוקה של מערכות לייצור חשמל ממוקנות אנרגיה מתחדשת בישראל, ספרד, איטליה ופולין. החברה בוחנת הזדמנויות ושיטופי פעולה במדינות נוספות ברחבי העולם.

להלן נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 בדצמבר 2023 (להלן - "דוחות מאוחדים"), המפורטים במסגרת התקופתיים, המיוחסים לחברת עצמה (להלן - "מידע כספי נפרד"), המוצגים בהתאם לתקנה 9ג (להלן - "התקנה") והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות התקופתיים ומידיעים) התש"ל-1970 (להלן - "התוספת העשירית"), בעניין מידע כספי נפרד של התאגיד.

יש לקרוא את המידע הכספי הנפרד בלבד עם הדוחות המאוחדים.

במידע כספי נפרד זה -

- (1) **החברה** - סולאר אנרגיות מתחדשות בע"מ.
- (2) **חברות מאוחדות/חברות בנות** - חברות, לרבות שותפות, שדוחותיהן מאוחדים באופן מלא, במישרין או בעקיפין, עם דוחות החברה.
- (3) **חברות מוחזקות** - חברות מאוחדות וחברות, לרבות שותפות או עסקה משותפת, שהשיקעת החברה בהן ככלולה, במישרין או בעקיפין, בדוחות הכספיים על בסיס השווי המאזני.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית שיוושה במידע הכספי הנפרד

כללי המדיניות החשבונאית אשר פורטו בדוחות הכספיים המאוחדים יושמו בעקבות לכל התקופות המוצגות במידע הכספי הנפרד על ידי החברה, לרבות האופן בו סוגו הנטוניאם הכספיים במסגרת הדוחות המאוחדים בשינויים המתחכבים מהאמור להלן:

1. נתוני על המצב הכספי

נתונים אלו כוללים מידע בדבר סכומי הכספיים וההתחיבויות הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברת עצמה (למעט בגין חברות מוחזקות), תוך פירוט לפי סוג הכספיים וההתחיבויות. כמו כן נכלל במסגרת הנתונים הללו, מידע בדבר סכום נטו, בהתאם על הדוחות המאוחדים, המיוחס לבני החברה עצמה, של סך הכספיים בגין סך התחיבויות, בגין חברות מוחזקות, לרבות מוניטין.

2. נתונים על הרווח והפסד ורווח כולל אחר

נתונים אלו כוללים מידע בדבר סכומי ההכנסות וההוצאות הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים, בפיזות בין רווח או הפסד ורווח כולל אחר, המיחסים לחברת עצמה (למעט בגין חברות מוחזקות), תוך פירוט לפי סוג הכנסות וההוצאות. כמו כן הנתונים כוללים, מידע בדבר סכום נטו, בהתבסס על הדוחות הכספיים המאוחדים המיחס לבנייה החברה עצמה, של סך ההכנסות בגין סך ההוצאות בגין תוצאות פעילות של חברות מוחזקות.

3. נתונים על תזרימי המזומנים

נתונים אלו כוללים פירוט של סכומי תזרימי המזומנים הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים המיחסים לחברת עצמה (למעט בגין חברות מוחזקות), כשם לקוחים מתוך הדוח על תזרימי המזומנים המאוחד, בפיזות לפי תזרים פעילות שוטפת, פעילות השקעה ופעילות ממון תוך פירוט מרכיביהם. תזרימי מזומנים בגין פעילות שוטפת, פעילות השקעה ופעילות ממון בגין עסקאות עם חברות מוחזקות מוצגים בנפרד בנטנו, במסגרת הפעולות המתיחסת, בהתאם למזהות העסקה.

4. הציג מחדש

בעקבות פניה מקדמית שהגישה החברה לרשות ניירות ערך לשינוי יוזם של מדיניות חשבונאית בעניין היון עלויות אשראי לא ספציפי, ערכה החברה בחינה מחודשת והחלטה להציג מחדש (restatement) את דוחות הכספיים לימי 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ושלוש השנים שהסת内幕ו באותו תאריך, על מנת לשקף בהם למפרע היון עלויות אשראי לא ספציפי למערכות לייצור חשמל בהקמה וייזום ול碼מות לרכישת פרויקטים. עד למועד הציג מחדש לא היוונה אשראי לא ספציפי כאשר לעומת זאת רשות ניירות ערך תחילת היון עלות אשראי לא ספציפי בנסיבות החברה איננו מהווה שינוי מדיניות חשבונאית אלא שינוי בשיקול הדעת שהפעילה החברה בעת יישום תקן חשבונאות בינלאומי 23 "עלויות אשראי".

לעומת החברה, טיפול בחשבונאי כאמור נאות יותר ויביא למצג רלוונטי יותר עבור משתמשי הדוחות הכספיים של החברה ולמשקיעים.

השפעת הציג מחדש את דוחות הכספיים המאוחדים של החברה, ראה ביאור 2ג לדוחות הכספיים המאוחדים

להלן השפעת הציג מחדש את דוחות הכספיים הנפרדים של החברה:

ליום 31 בדצמבר 2023

כספיים אלה	כספיים בעבר	כספיים שאינם שוטפים:
חובוקר		השקעה בחברות מוחזקות
אלפי ש"ח		הן: יתרת הפסד
80,431	40,554	
(30,485)	40,554	

ליום 31 בדצמבר 2022

כמדוח בדוחות	השינוי	כפי שדווח בעבר
כספיים אלה		

 מבוקר
אלפי ש"ח

			נכסים שאינם שותפים:
72,297	22,904	49,393	השכעה בחברות מוחזקות
(42,039)	22,904	(64,943)	יתרת הפסד

ליום 31 בדצמבר 2021

כמדוח בדוחות	השינוי	כפי שדווח בעבר
כספיים אלה		

 מבוקר
אלפי ש"ח

			נכסים שאינם שותפים:
50,754	5,234	45,520	השכעה בחברות מוחזקות
(32,234)	5,234	(37,468)	יתרת הפסד

**لتקופת של שנה שהסתירה
ביום 31 בדצמבר 2023**

CMDOWNS BY CATEGORIES		CPI SHADOWS IN THE PAST	CPI SHADOWS IN THE PRESENT	ROH (LOSS) FOR THE PERIOD
CAPITAL ALIAS	PRESENT CASH FLOW	PAST CPI SHADOWS	PAST CPI SHADOWS	ROH (LOSS) FOR THE PERIOD
	PRESENT CASH FLOW			
(25,197)	17,653	(42,850)		Companies held
10,199	17,653	(7,452)		Loss (Profit) for the period

**لتקופת של שנה שהסתירה
ביום 31 בדצמבר 2022**

CMDOWNS BY CATEGORIES		CPI SHADOWS IN THE PAST	CPI SHADOWS IN THE PRESENT	ROH (LOSS) FOR THE PERIOD
CAPITAL ALIAS	PRESENT CASH FLOW	PAST CPI SHADOWS	PAST CPI SHADOWS	ROH (LOSS) FOR THE PERIOD
	PRESENT CASH FLOW			
(78)	17,669	(17,747)		Companies held
(11,142)	17,669	(28,811)		Loss (Profit) for the period

**لتקופת של שנה שהסתירה
ביום 31 בדצמבר 2021**

CMDOWNS BY CATEGORIES		CPI SHADOWS IN THE PAST	CPI SHADOWS IN THE PRESENT	ROH (LOSS) FOR THE PERIOD
CAPITAL ALIAS	PRESENT CASH FLOW	PAST CPI SHADOWS	PAST CPI SHADOWS	ROH (LOSS) FOR THE PERIOD
	PRESENT CASH FLOW			
(7,043)	4,328	(11,371)		Companies held
(21,371)	4,328	(25,699)		Loss (Profit) for the period

באור 3 - בסיס ערךת המידע הכספי הנפרד

המידע הכספי הנפרד נערך בהתאם למידיניות החשבונאית המפורטת בbijor 2 לדוחות הכספיים המאוחדים.

באור 4 - מזומנים ושווי מזומנים

لיום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
15,327	78,896
29,374	2
44,701	78,898

יתרות בשקלים

יתרות באירו

באור 5 - מנשרים פיננסיים

סיכון נזילות

להלן מועד הפירעון החוזיים של התחביבות פיננסיות (קרן וריבית חזואה) בסכומים בלתי מהוונים שאין מהוות מכשירים פיננסיים נגזרים בהתאם למועד הפירעון החוזיים:

ליום 31 בדצמבר 2023					
אלפי ש"ח	מספרים	עד שנה	שנה עד	מעל 3 שנים	מעל 3 שנים
-	-	3,915	3,915		זכאים ויתרות זכות
-	-	1,409	1,409		ספקים ונוטני שירותים
-	1,570	1,246	2,816		התחביבות בגין חכירה
129,641	108,431	48,897	286,969		התחביבות בגין איגרות חוב

ליום 31 בדצמבר 2022					
אלפי ש"ח	מספרים	עד שנה	שנה עד	מעל 3 שנים	מעל 3 שנים
-	-	7,034	7,034		זכאים ויתרות זכות
-	-	1,206	1,206		ספקים ונוטני שירותים
-	-	896	896		אשראי מתאגידים בנקאים
-	1,094	1,094	2,188		התחביבות בגין חכירה
148,991	76,209	25,402	250,602		התחביבות בגין איגרות חוב

מיכשרים פיננסיים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן

פרט למפורט בטבלה הבאה, החברה סוברת כי ערכם בספרים של הנכסים והתחייבויות הפיננסיים המוצגים בדוחות הכספיים תואם או זהה בקירוב לשווים ההוגן:

ליום 31 בדצמבר			
2022		2023	
יתרה	שווי הוגן	יתרה	שווי הוגן
אלפי ש"ח			
6,137	6,292	6,727	6,935
<u>6,137</u>	<u>6,292</u>	<u>6,727</u>	<u>6,935</u>

נתוניים פיננסיים:			
הלוואה לצד קשר			
217,413	253,254	270,531	286,968
(*) אגרות חוב(*)			
<u>217,413</u>	<u>253,254</u>	<u>270,531</u>	<u>286,968</u>

(*) כולל ריבית לשלם.

מיכשרים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

הטבלה להלן מציגה ניתוח של המיכשרים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן על בסיס עתידי, תוך שימוש בשיטת הערקה בהתאם לרמות השווי הוגן בהיררכיה. הרמות השונות הוגדרו כדלקמן:

- רמה 1: מחירים מצוטטים (לא מתואימים) בשוק פעיל למיכשרים זהים.
- רמה 2: נתונים נצפים, במישרין או בעקיפין, שאינם כוללים ברמה 1 לעיל.
- רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על נתונים שוק נצפים

ליום 31 בדצמבר 2023			
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1
אלפי ש"ח			
2,962	-	2,962	-
<u>2,962</u>	<u>-</u>	<u>2,962</u>	<u>-</u>

נתוניים פיננסיים לזמן ארוך:

מיכשרים פיננסיים נגזרים

			ליום 31 בדצמבר 2022	זקיפה לרווח והפסד נזקף להון בדצמבר 2023	
					אלפי ש"ח
310	(23)	45	288		הפרשות
115	199	-	(84)		מכשורים פיננסיים נגזרים
(1,444)	-	(127)	(1,317)		נכס זכויות שימוש
1,465	-	141	1,324		התחייבות בגין מכירה
(1,739)	-	1,472	(3,211)		מערכות ליזור חשמל מחוברות
209	312	(103)	-		הוצאות הנפקה
639	-	639	-		נכסים מוחזקים למכירה
5,336	-	1,418	3,918		ഫסדים להעברה לצרכי מס
4,891	488	3,485	918		

ליום 31 בדצמבר 2022

	רמת 1	רמת 2	רמת 3	סה"כ	
					אלפי ש"ח
363	-	363	-		
363	-	363	-		

נכסים פיננסיים לזמן ארוך:

מכשורים פיננסיים נגזרים

באור 6 - מיסים על הכנסה

א. מרכיבי הכנסות (הוצאות) מסים על הכנסה

2021	2022	2023		
			אלפי ש"ח	
2,493	(3,923)	3,485		ב. הכנסות מיסים נדחים
2,493	(3,923)	3,485		מיסים נדחים

ליום 31 בדצמבר 2023		ליום 31 בדצמבר 2022		
		זקיפה לרווח נזקף להון בדצמבר	והפסד	
		אלפי ש"ח		
310	(23)	45	288	הפרשות
115	199	-	(84)	מכשורים פיננסיים נגזרים
(1,444)	-	(127)	(1,317)	נכס זכויות שימוש
1,465	-	141	1,324	התחייבות בגין חכירה
(1,739)	-	1,472	(3,211)	מערכות לייצור חשמל מחובבות
209	312	(103)	-	וואצאות הנפקה
639	-	639	-	נכסים מוחזקים למכירה
5,336	-	1,418	3,918	ഫסדים להעברה לצרכי מס
4,891	488	3,485	918	
ליום 31 בדצמבר 2022		ליום 31 בדצמבר 2021		
		זקיפה לרווח נזקף להון בדצמבר	והפסד	
		אלפי ש"ח		
288	(56)	(30)	374	הפרשות
(84)	45	(129)	-	מכשורים פיננסיים נגזרים
(1,317)	-	156	(1,473)	נכס זכויות שימוש
1,324	-	(245)	1,569	תחייבות בגין חכירה
(3,211)	5,411	(3,024)	(5,598)	מערכות לייצור חשמל מחובבות
3,918	-	(651)	4,569	fasdis להעברה לצרכי מס
918	5,400	(3,923)	(559)	

באור 7 - הכנסות**לשנה שהסתכמה ביום 31 בדצמבר**

2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
-	-	18,243
1,447	3,581	5,279
69,724	12,147	3,185
71,170	15,728	26,707

(*) לפרטים נוספים ראה באור 8ג' להלן.

הכנסות ניהול (*)

הכנסות מתחזקה ותפעול

הכנסות מהקמה

באור 8 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים
 למידע נוסף בדבר יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים ראה ביאור 28 לדוחות המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023.

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		באור
(45,601)	1,998	יתרות חובה, נטו בגין חברות קשורות
356,797	417,405	הלוואות לחברות מוחזקות
6,292	6,935	הלוואות לחברת אחות

ב. עסקאות עם צדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		באור
64,483	13,400	2,701
1,043	3,260	4,913
-	-	18,243
8,479	24,116	34,316
392	640	643

הכנסות הקמה לחברות מוחזקות

הכנסות תחזקה לחברות מוחזקות

הכנסות ניהול לחברות מוחזקות

הכנסות ריבית מהלוואות לחברות מוחזקות

הכנסות ריבית לחברת אחות

ג. פרטים נוספים**1. יתרות חו"צדים קשורים:**

החברה מעניקה לחברות הפרויקט אשר בשליטתה שירותים היקמת פרויקטים, יתרה נושאית ריבית בהתאם לסעיף 3י לפCOND מס הכנסה וברובה תפער עם קבלת מימון לחברות הפרויקט מצד ג'. במהלך תקופה הדוח בבעה החברה קיזוז ביטוח בין חברותות אשר הביא להקטנת יתרות החובה והזכות בהתאם להסכם שנחתמו בין החברות.

2. הלוואות לחברות מוחזקות:

החברה מעמידה לחברות הפרויקט באיטליה ובספרד מימון לרכישת פרויקטים, הלוואות נושאות ריבית בשיעור הנע בין 8% ל- 12% בהתאם להתקדמות הפרויקטים. החברה סיוגה הלוואות לחברות מוחזקות בזמן קצר בעקבות צפי למכירות פרויקטים. לפרטים נוספים ראה באור 18 לדוחות המאוחדים.

3. הסכם למתן שירותים ניהול:

ביום 29 בדצמבר 2023 התקשרה החברה בהסכם ניהול עם חברת בת למתן שירותים עבור פיתוח והקמת פרויקטים בספרד, איטליה וצ'ילה. תנאי ההסכם למתן שירותים כאמור נקבעו על פי תנאי שוק לשירותים מסוג זה. עיקר ההכנסה ברבעון הרביעי לשנת 2023 בהקשר האמור מדמי הניהול והיזום נובעת משירותי הפיתוח כאמור לעיל ויתרתה משירותי הייזום המועגנים בהסכם ניהול. לפרטים נוספים ראה באור 128 לדוחות המאוחדים.

באור 9 - מידע נוסף על אירועי לאחר תאריך הדוח

למידע נוסף בדבר אירועי לאחר מועד הדוח ראה באור 30 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023.

פרק ד -

פרטים נוספים על התאגיד

SOLAEER
RENEWABLE ENERGIES

סולאייר אנרגיות מתחדשות בע"מ

פרק ד' - פרטיים נוספים על התאגיד

כתובת: רח' אלי הורביז 27, רחובות

טלפון: 08 - 9374100

פקsimיליה: 08 - 9417966

כתובת דואר אלקטרוני: Alon@solaer.co.il

כתובת דואר אלקטרוני:

מועד הדוח: 31 בדצמבר, 2023

מועד אישור הדוח: 17 בספטמבר, 2024

דוח זה הינו דוח מתكمן לפArk ד' – פרטיים נוספים על התאגיד לשנת 2023 שפורסם ביום 27 במרץ 2024 (אסמכתא: 2024-01-026761). יובהר כי מלבד תיקון ה吉利 בקשר עם הנתונים הפיננסיים מהדוחות הכספיים, לא בוצעו שינויים נוספים בחלק זה. כמו כן, יובהר נכל ולא מצוין אחרת, במקום בו ישנה המייחסות למועד פרסום הדוח, הכוונה הנה למועד פרסום הדוח המקורי, קרי 27 במרץ 2024.

תקנה 8ב': הערות שונות

לפרטים ראה חלק שלישי לדוח הדירקטוריון המצורף לדוח זה.

תקנה 10א': תמצית דוחות נספיים על רווח כולל אחר

סה"כ לשנת 2023	10-12/2023	7-9/2023	4-6/2023	1-3/2023	
47,671	8,143	15,439	14,620	9,469	הכנסות
					הוצאות
(10,604)	(1,627)	(3,413)	(2,686)	(2,878)	ازמת מערכות ונלוות
(1,782)	(1,364)	(226)	(150)	(42)	הוצאות פיתוח פרויקטים
(10,123)	(4,396)	(1,959)	(1,848)	(1,920)	שכר ונלוות
(12,692)	(2,956)	(3,367)	(2,910)	(3,459)	מנהלה, מטה ואחרות
(35,201)	(10,343)	(8,965)	(7,594)	(8,299)	
12,470	(2,200)	6,474	7,026	1,170	רווח (הפסד) לפני מסים, ממון, פחת והפחנות, רווחי חברות מוחזקות
102	(11)	18	38	57	חלק החברה ברווחי חברה מוחזקת המטופלת בשיטת השווי המאזני
12,572	(2,211)	6,492	7,064	1,227	רווח (הפסד) לפני מסים, ממון, פחת והפחנות
(21,730)	(5,645)	(5,535)	(5,390)	(5,160)	ירידת ערך מערכות
(2,297)	(2,200)	(97)	-	-	רווח (הפסד) לפני מסים ומימון הוצאותות מימון
(11,455)	(10,056)	860	1,674	(3,933)	הכנסות (הוצאות) מימון
(27,831)	(7,122)	(5,797)	(8,588)	(6,324)	הכנסות מימון
28,691	(2,507)	3,112	13,789	14,297	
860	(9,629)	(2,685)	5,201	7,973	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(10,595)	(19,685)	(1,825)	6,875	4,040	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
(992)	1,887	(1,556)	(1,770)	447	הכנסות (הוצאות) מסים על ההכנסה
(11,587)	(17,798)	(3,381)	5,105	4,487	רווח (הפסד) לתקופה
21,465	18,845	-	-	2,620	רווח מהערכה מחדש של מערכות ליצור חשמל מחוברות
76	76	-	-	-	רווח ממדייה חדשה בגין תוכניות להטבה מוגדרת
4,901	(724)	725	3,526	1,374	הפרשנים מתרגום דוחות נספיים של פעילות חוץ
(105)	(885)	527	(842)	1,095	שינוי נטו בשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים המשמשים לגידור תזרימי מזומנים
26,337	17,312	1,252	2,684	5,089	סך רווח כולל אחר לתקופה
(14,750)	(486)	(2,129)	7,789	9,576	רווח (הפסד) כולל לתקופה

תקנה 10ג': שימוש בתמורת ניירות הערך

תיאור ההנפקה	היקף הגiros	זעוז התמורה בפועל
<p>הנפקת מניות ראשונה לציבור מכח תשקיף להשלמה מיום 1 בפברואר, (2021) (נושא תאריך 2 בפברואר, 2021) (להלן: "התSHIPף להשלמה") והודעה משילימה לו מיום 2 בפברואר, 2021.</p>	כ-119 מיליון ש"ח (ברוטו).	<p>1. סך של כ-4.045 מיליון ש"ח שולם לסלואיר ישראל בע"מ (חברה אחות של החברה, להלן: "סלואיר ישראל"), בגין רכישת זכויותה בפרויקט אלצ'ה שבספרד (לפרטים ראה סעיף 8.2.1 לדוח תיאור עסקית התאגיד).</p> <p>2. סך של כ-3.75 מיליון ש"ח ששימש לרכישת זכויות בפרויקט מ קוינזנה בספרד (לפרטים ראה סעיף 8.2.1.b לדוח תיאור עסקית התאגיד).</p> <p>3. סך של כ- 1.8 מיליון אירו ששימש לרכישת זכויות בפרויקט קלנספארה שבספרד (לפרטים ראה סעיף 17.6.5 לדוח תיאור עסקית התאגיד).</p> <p>4. סך של כ-4 מיליון אירו ששימש לרכישת זכויות בפרויקט טולדו שבספרד (לפרטים ראה סעיף 8.2.3.b לדוח תיאור עסקית התאגיד).</p> <p>5. סך של כ-720 אלפי אירו ששימש לרכישת זכויות בפרויקט וינה שבספרד (לפרטים ראה סעיפים 17.6.5-17.6.5.1 לדוח תיאור עסקית התאגיד).</p> <p>6. סך של כ-11 מיליון אירו ששימש לרכישת זכויות בארבעה פרויקטים במחזו בירזו שבספרד (לפרטים ראה סעיף 8.2.1.g לדוח תיאור עסקית התאגיד).</p> <p>7. סך של כ-9 מיליון אירו לרכישת זכויות ב-17 פרויקטים באיטליה (לפרטים ראה סעיף 8.2.2 לדוח תיאור עסקית התאגיד).</p> <p>8. סך של כ-2 מיליון אירו בגין העמדת ערבות בנקאית לטובות חברת החשמל בספרד לשם שמירת מקום בראש לטובות פרויקט אלצ'ה.</p> <p>מלבד התמורות האמורות:</p> <p>הלוואה בסך של 850 אלפי אירו הוועדה ל-S.L. Himin Investment, אשר החברה מחזיקה, בשרשוו, ב-51% מהוניה, וזאת לטובות ריפוי סוגית הונה העצמי השלילי (כמפורט בסעיפים 17.6.2-17.6.2.1 לדוח תיאור עסקית התאגיד).</p> <p>יתרת תמורות ההנפקה שימשה למימון פעילותה העסקית של החברה על פי החלטות הנהלת החברה מעט לעת.</p>

<p>1. סך של כ-30.165 מיליון אירו שימש לפירעון מלא של מסגרת האשראי הtagged אשר נלקחה מהבנק האוסטררי.</p> <p>2. סך של כ-11 מיליון אירו שימש לרכישת זכויות בארכואה פרויקטים בספרד (לפרטים ראה דיווח מיידי של החברה מיום 24 בנובמבר, 2021, אסמנטה: 2021-01-101452).</p> <p>3. סך של כ-11 מיליון אירו שימש לרכישת זכויות בארכואה פרויקטים בספרד במחוזות ולדמורו וטורהון (לפרטים ראה דיווח מיידי של החברה מיום 30 בינואר, 2022, אסמנטה: 2022-01-011574).</p> <p>4. סך של כ-11 מיליון אירו שימש לרכישת זכויות בארכואה פרויקטים בספרד במחוז סיננה (לפרטים ראה דיווח מיידי של החברה מיום 15 במרץ, 2022, אסמנטה: 2022-01-025494).</p> <p>יתרת תמורה הנפקה שימשה למימון פעילותה העסקית של החברה על פי החלטות הנהלת החברה מעט לעת.</p>	<p>242 מיליון ש"ח (ברוטו).</p>	<p>הנפקת אגרות חוב (סדרה א') לראשונה לציבור מכח הצעת מדף מיום 18 בינואר 2022 (להלן: "אגרות החוב").</p>
--	--------------------------------	--

תקנה 11: רשימת השקעות בחברות בנות ובחברות הקשורות מתאריך הדוח על המצע הכספי

תנאי ההלוואות	יתרת הדדיות בדוח הכספי לתאריך הדוח (באלפי ש"ח)	שיעור החזקה בהון, בהבעה ובמסכום למןויות דירקטוריים	שכרה בדוח הכספי הנPEND של התאגיד לתאריך הדוח (באלפי ש"ח)*	שווי נקוב של מניה/יחידות שותפות	מספר המניות/יחידות המוחזקות על ידי החברה	שם החברה
הלוואה בין חברות שקלית, ללא ריבית למעט זכיפת הריבית בהתאם לשיעור(3) לתקנות מס הכלסה.	7,062	100%	(3,070)	0.01 ₪	100,000	סול נטו החזקות בע"מ (להלן: "סול נטו החזקות") – החזקצת צבר פרויקטים בסוגרת אסדרה טריפיטית
הלוואה באירועו לרכישת פרויקט אליזארסן, הנושאת ריבית שנתית בשיעור 12%, ומועד פרעונה בסוף חודש אפריל, 2021.	18,307	51%	41,291	1 אירו	1,530	Himin investment 2 S.L (להלן "himin 2") – מחזיקה בפרויקט אלצ'ה ובזכויות בפרויקט אנפק
הלוואה באירועו ללא ריבית נקובה, לא נקבע מועד פרעון סופי.	0	71%	32,317	1 אירו	2,136	Alizarsun I S.L (להלן: "אליזרסן")
	9,726	51%	(838)	1 אירו	1,530	Intersol S.L Energy (להלן "אנרגי אינטרסול") – חברת הקבלנות לפרויקט ספוד

תנאי הלוואות	יתרת הדדיות בדוח הכספי לתאריך הדו"ח (באלפי ש"ח)	שיעור החזקה בהון, בהabcdefghijklmnop דיקטוריים	שיעור החזקה ובסמכות למןנות	ערכה בדוח הכספי הנפוד של התאגיד لتאריך הדוח (באלפי ש"ח)*	שווי נקוב של מניה/יחידה שותפות	מספר המניות/יחידות המוחזקות על ידי החברה	שם החברה
הלוואה באירוע הנושאת ריבית שנתית בשיעור 12%.	15,133	47.4%	(4,689)	1 אירו	**1,423		אינטרסול 4 S.L Energy (להלן "אנרגי") – חברת החזקות לפרוייקטי סטרן ז'יטליה
הלוואה בין חברותית שקלית, ללא ריבית למעט זקיפת הריבית בהתאם לסעיף 3(ו) לתקנות מס הכנסה.	27,354	100%	1,477	₪ 0.01	100,000		סולפרויקט 11 בע"מ (להלן "סולפרויקט 11") – חברת החזקות לפרוייקטים במסגרת אסדרת הליך תחרותי
הלוואה בין חברותית שקלית, ללא ריבית למעט זקיפת הריבית בהתאם לסעיף 3(ו) לתקנות מס הכנסה.	-	100%	(160)	₪ 1	1,000		סול-נטו 1 ש.מ. (להלן: "סול-נטו 1")
הלוואה בין חברותית שקלית, ללא ריבית למעט זקיפת הריבית בהתאם לסעיף 3(ו) לתקנות מס הכנסה.	7,041	100%	(8,273)	₪ 0.01	100,000		סול-נטו פניציה בע"מ, (להלן: "סול-נטו פניציה")
הלוואה באירוע הנושאת ריבית שנתית בשיעור 12%.	-	47.4%	(94)	1 אירו 0.1	120,000		Sarl 1 Resolar
הלוואה באירוע הנושאת ריבית שנתית בשיעור 12%.	-	47.4%	(55)	1 אירו	12,000		SCSp 3 Resolar
הלוואה באירוע הנושאת ריבית שנתית בשיעור 12%.	-	47.4%	(3,567)	1 אירו	12,000		SCSp 9 Resolar
הלוואה באירוע הנושאת ריבית שנתית בשיעור 12%.	-	47.4%	(4,093)	1 אירו 0.1	130,000		Sarl 10 Resolar
הלוואה באירוע הנושאת ריבית שנתית בשיעור 12%.	-	47.4%	(1,324)	1 אירו 0.1	120,000		Sarl 12 Resolar
הלוואה באירוע הנושאת ריבית שנתית בשיעור 12%.	-	47.4%	(3,507)	1 אירו 0.1	130,000		Sarl 13 Resolar
	53	50%	-	₪ 0.01	100,000		סול-נטו גגות בע"מ (להלן: "סול-נטו גגות")

* נתוני פרפורמה

** עיגול שברי מניות

תקנה 12: שינויים בהשקעות בחברות בנות ובחברות כלולות מהוותיות בתקופת הדוח

פרטי ה השקעה מוספי ה השקעה	ה השקעה	מועד ההשקעה	סכום השקעה (אלפי ש"ח)	שם החברה המוחזקת
	5,466		5,466	Resolar 15 Sarl

תקנה 13: הכנסות של חברות בנות ובחברות כלולות מהוותיות והכנסות מן לארין הדוח (באלפי ש"ח)

הכנסות (הוצאות) (ריבית והפרשי הצמדה מחובבת הבת/חב רה כלולה לאחר לארין הዶוח	הכנסות (הוצאות) ריבית והפרשי הצמדה מחובבת הבת/חבר הכלולה בשנת הዶוח (*)	דמי ניהול והשתתפ ות בஹוצאות	דמי ניהול והשתתפ ות בஹוצאות	דמי ניהול והשתתפ ות בodore (*)	דיבידנד לאחר לארין הዶוח (*)	דיבידנד בשנת הዶוח	רווח (פסד) כולל אחר	רווח (פסד)	שם חברת הבת / החברה הכלולה
					לאחר לארין הዶוח	בשנת הዶוח (*)	דיבידנד לאחר לארין הዶוח (*)	רווח (פסד) כולל אחר	רווח (פסד)
-	207	-	48	-	-	-	(1023)	סול נטו החזקות בע"מ (להלן: "סול נטו החזקות") – החזקת צבר פרויקטים במסגרת אסדרה תעירפית	
-	1,447	-	-	-	-	-	2,626	(1,630)	investment 2 S.L Himin (להלן: "חימין 2") – מחזיקה בפרויקט אלצ'ה ובזכויות בפרויקט אנפק
-	287	-	-	-	-	-	23,867	(185)	S.I Alizarsun (להלן: "אליזרסון")
-	1,657	-	-	-	-	-	21	(1,887)	Intersol S.L Energy (להלן: "אנרגי אינטרסול") חברת הקבלה לפרויקט ספרד
-	4,057	-	-	-	-	-	(306)	(5,620)	Intersol 4 S.L Energy (להלן: "אנרגי אינטרסול 4") – חברת החזקות לפרויקט ספרד ואיטליה
-	880	-	427	-	-	-	3,856	(5,582)	סולפרויקט 11 בע"מ (להלן: "סולפרויקט 11") – חברת החזקות לפרויקטים במסגרת אסדרת הליך תחרותי
-	-	-	-	-	-	-	20	סול נטו 1 ש.מ. (להלן: "סול נטו 1")	
-	522	-	78	-	-	-	(1,635)	סול-נטו פניציה בע"מ (להלן: "סול-נטו פניציה")	
-	-	-	-	-	-	-	9	(72)	
-	-	-	-	-	-	-	5	(48)	
									SCSp 1 Resolar
									SCSp 3 Resolar

הכנסות (הוצאות (ריבית והפרשי הצמדה הצמדה מחברת הבת/חכ ריה הכלולה לאחר תאריך הዶוח	הכנסות (הוצאות (ריבית והפרשי הצמדה הצמדה מחברת הבת/חכ ריה הכלולה לאחר תאריך הዶוח (*)	דמי ניהול והשתתפות ות בהוצאות	דמי ניהול והשתתפות בת בהוצאות					שם חברת הבת / החברה הכלולה
				דיבידנס לאחר תאריך הዶוח (*)	דיבידנס ד בשנת הዶוח	רווח (הפסד) כולל אחר	רווח (הפסד)	
-	-	-	-	-	-	205	(4,755)	SCSp 9 Resolar
-	-	-	-	-	-	251	(5,188)	SCSp 10 Resolar
-	-	-	-	-	-	87	(1,578)	SCSp 12 Resolar
-	-	-	-	-	-	202	(4,655)	SCSp 13 Resolar
-	-	-	-	-	-	-	672	סול נטו גנות בע"מ (להלן: "סול נטו גנות")

למייטב ידיעת החברה, בשנת 2023 לא חלה כל הפסקת מסחר בנירות הערך של החברה, למעט הפסקות המסחר הקצובות בגין פרסום דוחות כספיים.

כמו כן, בשנת הדוח לא הונפקו ונרשמו למסחר בבורסה בתל אביב בע"מ נירות ערך נוספים של החברה, למעט:

א. הנפקה פרטית של 58,500,000 ש"ח ע.נ אגרות חוב למשקיעים מסווגים הנמנימים על המשקיעים המפורטים בתוספת הראשונה בהתאם לסעיף 15א(ב)(1) לחוק נירות ערך, תשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ני"ע") בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה א') של החברה להרחבתה בקשר עם הרחבת סדרת אגרות החוב, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 11 ביולי, 2023 (אסמכתא: 2023-01-065497).

ב. השלמת הנפקה לציבור של מנויות ואופציות ביום 26 בדצמבר, 2023, מכוח דוח הצעת פרטית חריגה מיום 20 בדצמבר, 2023 (להלן: "**דוח הצעה הפרטית החריגת**"), מכוחו החברה הנפיקה ורשמה למסחר 2,597,500 מנויות רגילות של החברה ללא ע.נ. וכן 1,818,250 כתבי אופציה, לא רשומים למסחר, של החברה, הניתנים למימוש לעד 1,818,250 מנויות רגילות של החברה. להרחבת בקשר עם דוח הצעה הפרטית החריגת, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 20 בדצמבר, 2023 (אסמכתאות: 2023-01-138321 ו- 2023-01-01116086-1).

תקנה 21: תגמולים לבני עניין ולנושאי משרה בכירה

א. תגמולים לנושאי משרה בכירה שניתנו בשנת הדיווח והוכרו בדוחות הכספיים של החברה

להלן פרוטוגרף התגמולים בשנת הדוח, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים של החברה לשנת הדוח, לכל אחד מחמשת מקבלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה שכיהנו בקבוצה אותה עת (הנתונים אינם כוללים מע"מ, ככל שRELONET):

סה"נ (באלפי ש"ח)	תגמולים אחרים (באלפי ש"ח)				תגמולים עבור שירותים (באלפי ש"ח)							פרטי מקבל התגמולים			
	אחר	דמי שכרות	ריבית	אחר - गמול דיירקטוריום	عملיה	ה�זר הוצאות	דמי נייהול	תשולם מבוסס מניות*	מענק	שכר	שיעור החזקנות ב hon התאגיד	היקף משרה	תפקיד	שם	
795	-	-	-	-	-	2	-	-	-	793	53.61% 54.03% (בזכויות ההצבעה)	100%	יו"ר דיירקטוריון פועל פועל	פואלה וילין שגב	
1,110	-	-	-	-	-	105	-	-	-	1,005	-	90%	מנכ"ל	אלון שגב	
998	-	-	-	-	-	5	-	190	223	570	-	100%	סמנכ"ל כספים	יאיר אייזון	
927	-	-	-	-	-	10	-	190	220	507	-	100%	סמנכ"ל פיתוח תאגידי	עמית גונן	
809	-	-	-	-	-	16	-	190	120	483	-	100%	סמנכ"ל פיתוח עסקי	אמיר דקול	

* בהתאם לעלות ההוצאה בדוחות הכספיים מוחלקת לתקופת ההבשלה בקו ישר.

גלווי בדבר תנאי העסקתם של מומחים מקבלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה שכיהנו בקבוצה אותה עת:

- א. הגב' פאולה וילין שבג (להלן: "הגב' שבג") הינה מבעלי השכלה (יחד עם בעלה, מר אלון שבג (להלן: "מר שבג")), אשר מכנהת כיו"ר דירקטוריון פעיל בחברה. בתמורה להכהונתה, בהיקף משרה מלאה, זכאיות gab' שבג, החל מיום 1 באוקטובר, 2020, לגמול חודשי (ה כולל שכר בסך 60,000 ש"ח ברוטו, הפרשות סוציאליות, קרן השתלמות), בעלות חודשית כוללת של 83,400 ש"ח. בנוסף, זכאיות gab' שבג לרכיב צמוד מתקוף רישיון, 7, טלפון נייד וחניה וכן ל-30 ימי חופשה ו-30 ימי מחלה בשנה, לתקופת הودעה מוקדמת בת 90 ימים (למעט במקרים שהוחרגו), למענק הסתגלות שישולם לה עם פרישתה מהתפקיד בסך של 4 משכורות חודשיות ולהחזרו הוצאות שיוצאו על ידה מתקוף תפקידה בחברה (וזאת כנגד קובלות מתאימות, בהתאם לנחיית החברה). כמו כן, gab' שבג זכאית למענק בשיעור של 2.5% מה-FFO המctrابر של החברה החל מיום 1 באוקטובר, 2020, על בסיס מגנון **רב-שנתי** ובבד שהמענק השנתי הממוצע שיישולם לה על פני תקופת ההסכם לא יעלה על 500 אלף ש"ח. בנוסף, gab' שבג ניתנו כתבי פטור ושיפוט מטעם החברה והוא נכללת בפוליסת ביטוח אחירות דירקטוריום ונושאי משרה של החברה. עוד לעניין תנאי העסקה, ראה סעיף 8.1.2 לתשקיף להשלמה (הגדרתו לעיל).
- ב. מר שבג הינו בעל השכלה בחברה (יחד עם רועית, gab' שבג) אשר מכנהן כדירקטור ומנכ"ל בחברה. בתמורה להכהונתו כמנכ"ל, בהיקף משרה של 90% זכאי מר שבג, החל מיום 1 באוקטובר, 2020, לתנאי העסקה הזהים לאלו המשולמים gab' שבג, ואשר מתוארים בסעיף א' לעיל.
- ג. בתמורה להכהונתו כסמןכ"ל כספים, זכאי מר אייזן, החל מיום 1 ביולי, 2023, לגמול חודשי (ה כולל שכר בסך 49,500 ש"ח ברוטו, הפרשות סוציאליות, קרן השתלמות) שעולתו הכוללת מסתכמת לסך של כ-63,870 ש"ח. בנוסף, זכאי מר אייזן לרכיב צמוד, טלפון נייד וחניה וכן זכאי ל-25 ימי חופשה ולימי מחלה על פי דין, לתקופת הודעה מוקדמת בת 60 ימים (למעט במקרים שהוחרגו) ולהחזרו הוצאות שיוצאו על ידו מתקוף תפקידו בחברה (וזאת כנגד קובלות מתאימות, בהתאם לנחיית החברה). בנוסף, למראיזן ניתנו כתבי פטור ושיפוט מטעם החברה והוא נכלל בפוליסת ביטוח אחירות דירקטוריום ונושאי משרה של החברה.
- ד. בתמורה להכהונתו כסמןכ"ל פיתוח תאגידי, זכאי מר עמית גונן, החל מיום 1 ביולי, 2023, לגמול חודשי (ה כולל שכר בסך 44,000 ש"ח ברוטו, הפרשות סוציאליות, קרן השתלמות) שעולתו הכוללת מסתכמת לסך של כ-56,250 ש"ח. בנוסף, זכאי מר גונן לרכיב צמוד, טלפון נייד וחניה וכן זכאי ל-25 ימי חופשה ולימי מחלה על פי דין, לתקופת הודעה מוקדמת בת 60 ימים (למעט במקרים שהוחרגו) ולהחזרו הוצאות שיוצאו על ידו מתקוף תפקידו בחברה (וזאת כנגד קובלות מתאימות, בהתאם לנחיית החברה). בנוסף, למרא גונן ניתנו כתבי פטור ושיפוט מטעם החברה והוא נכלל בפוליסת ביטוח אחירות דירקטוריום ונושאי משרה של החברה.
- ה. בתמורה להכהונתו כסמןכ"ל פיתוח עסקיו, זכאי מר אמריך דקל, החל מיום 1 בספטמבר, 2021, לגמול חודשי (ה כולל שכר בסך 40,000 ש"ח ברוטו, הפרשות סוציאליות, קרן השתלמות) שעולתו הכוללת מסתכמת לסך של כ-52,150 ש"ח. בנוסף, זכאי מר דקל לרכיב צמוד, טלפון נייד וחניה וכן זכאי ל-25 ימי חופשה ולימי מחלה על פי דין, לתקופת הודעה מוקדמת בת 60 ימים (למעט במקרים שהוחרגו) ולהחזרו הוצאות שיוצאו על ידו מתקוף תפקידו בחברה (וזאת כנגד קובלות מתאימות, בהתאם לנחיית החברה). בנוסף, למרא דקל ניתנו כתבי פטור ושיפוט מטעם החברה והוא נכלל בפוליסת ביטוח אחירות

דירקטוריים ונושאי משרה של החברה.

תקנה 21א: השליטה בתאגיד

נכון למועד פרסום הדו"ח, בעלי השליטה בחברה הינם בני הזוג הגב' שגב ומר שגב. הגב' שגב מכהנת בסך של 8,868,200 מנויות החברה, המהוות כ-53.61% מהון החברה וכ-54.03% מזכויות ההצבעה בחברה. הגב' שגב מכהנת כיו"ר דירקטוריון פועל בחברה, ואילו מר שגב מכהן כדירקטור ומנכ"ל החברה.

תקנה 22: עסקאות עם בעלי שליטה

להלן פרטים בדבר עסקאות בהן התקשרה החברה עם בעלי השליטה או שלבעלי שליטה עניין אישי באישורן, אשר החברה ותאגידים בשליטתה התקשרו בהן במהלך שנת 2023 או במועד מאוחר לסוף שנת 2023 ועד למועד פרסום דוח זה או שהן עדין בתוקף במועד דוח זה:

מספר	הארגון ש אישר את ההתקשרות ומועד האישור	תיאור העסקה וזהות צדדייה	הענין האישי של בעלי השליטה בתחום	لפרטים נוספים
1	דיקטוריון הכללית של החברה והאסיפה הכללית של החברה ביום 18 בינואר 2021	הסכם שירותים במסגרתו תעמיד החברה לסל-air ישראל, באמצעות עובדי סול-air ישראל שהפכו לעובדי החברה במסגרת הסכם הפיזול, שירותים ניהול בתמורה לתשלום דמי ניהול חדשים בסך של 5 אלפי ש"ח (בתוספת מע"מ כדי) צמוד לעליית המדי בגין חודש ספטמבר, 2020, אשר ישולם לחברה מדי רבעון. צוין כי בהתאם להסכם שנחתם בין הצדדים ביום 18 בינואר, 2020, שירותים הניהול יכלול, בין היתר, את השירותים הבאים: שירותים הנהלת חשבונות, חשבות ועריכת דוחות כספיים; שירותים משפטיים ומזכירות חברה, כלל ויידרשו; שירותים אדמיניסטרטיביים; וכן כל שירות אחר שיידרש. יובהר כי כל הוצאות השירות והעיקיפות הקשורות בשירותים ישולם על ידי סול-air ישראל בלבד.	סל-air ישראל צד שנייה, הנהלה תקשורת, הנהלה חברת בשליטה הנבי שבג.	
2	דיקטוריון הכללית של החברה והאסיפה הכללית של החברה ביום 18 בינואר 2021	שני הסכמי שכירות אשר נכנסו לתוקף ביום 1 באוקטובר, 2020, אשר במסגרם שוכרת החברה מ솔-air ישראל לשטחי משרדים (המשמשים כמשדי החברה) בהיקף כולל של כ-580 מ"ר (שחלקים נמצאים בבעלות סול-air ישראל וחלקם מושכרים על ידה מצד ג') וכן כ-15 מקומות חניה, המצוים בבניין משרדים בעיר רחובות, וזאת בתמורה לתשלומים חודשי כולל בסך של כ-41 אלפי ש"ח (צמוד	сол-air ישראל צד שנייה, הנהלה תקשורת, הנהלה חברת בשליטה הנבי שבג.	ראה סעיף 8.2.7 לתשקיף 13.1 להשלמה וכן סעיף 13.1 לדוח תיאור עסקיו התאגיד.

מס' לפרטים נוספים	הארגון ש אישר את ההתקשרות ומועד האישור הענין האישי של בעלי השיטה בהתקשרות	תיאור העסקה וזהות צדדייה	לפרטים נוספים
	חברה בשליטת הגב' שבג.	עלילית המدد ובתוספת מע"מ).	
3	солאייר ישראל, צד שנייה להתקשרות, הינה חברה בשליטת הגב' שבג.	התקשרות החברה בהסכם הלואה עם סולאייר ישראל מיום 18 בינואר, 2021, במסגרתו העמידה החברה לסולאייר הלואה בסך (קרון) של 7 מיליון ש"ח, הנושאת רייבית שנתית בשיעור 6.5% (אשר תצורף מדי שנה לקרן ההלוואה, קרי, ריבית דרביבית) והינה צמודה לעליית מדק המחרים לצרכן בגין חדש דצמבר 2020. קרן ההלוואה, בתוספת הפרשי הריבית והחמדה בגין, יפרעו על ידי סולאייר ישראל ביום 23 בדצמבר, 2025 (על אף האמור, סולאייר ישראל תוכל לפרוע את ההלוואה, ככליה או חלקה, בכל עת, בפרקון מוקדם, ולאו נשנות, ובלבך שנתנה על כן הודה בכתב ומרаш בת 7 ימים). על אף האמור לעיל, הוסכם כי בכפוף להפיקת החברה לחברה ציבורית תוך 30 ימים מיום חתימת ההסכם, תפרע סולאייר סך של 4 מיליון ש"ח מיתרת ההלוואה וזאת לא יותר מ-30 ימים מיום הפיקת החברה לחברה ציבורית. בהתאם, ביום 14 למרץ, 2021 פרעה סולאייר את הסך האמור. בנוסף להלוואה זו, ביום 31 בדצמבר, 2020, הלואה החברה לסלאייר כ-2.2 מיליון ש"ח נוספת. בנוסף, כנגד ההלוואה מהבנק האוסטרי כך שנכנון למועד פרסום דוח זה, יתרת ההלוואה עומדת על כ-6.9 מיליון ש"ח	דיקטוריון החברה והאסיפה הכללית של החברה ביום 18 בינואר, 2021
4	הגב' שבג ומර שבג נמנם על המוטבים על פי ההתקשרות האמורה.	התקשרות החברה בפוליטת ביטוח אחירות דירקטוריום ונושאי משרה ייעודית מסווג POSI לתקופה של 7 שנים החל מיום 12 בינואר, 2021, לכיסוי חובות החברה (לרבות חובות בעלי השיטה), הדירקטוריים ונושאי המשרה ביחס לפרסום התשקיף; יצוין כי בהתאם לתקנה 1ב(ב) לתקנות התקנות, התקשרות זו, ביחס לבני הזוג שבג, תהא טעונה אישור מחדש בחילוף 5 שנים מהמועד בו הפקה החברה לחברת ציבורית (כמשמעות המונח בחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות").	דיקטוריון החברה והאסיפה הכללית של החברה ביום 26 בינואר, 2021

תקנה 24: החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה

להחזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 10 בינואר, 2024 (אסמכתא: 9005289-01-00).

תקנה 24א: הון רשום והוא מונפק למועד פרסום הדוח

הון רשום – 40,000,000 מנויות רגילוט ללא ערך נקוב.

הון מונפק – 16,543,300 מנויות רגילוט ללא ערך נקוב.

תקנה 24ב: מרשם בעלי המניות של החברה

למרשם בעלי המניות של החברה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 3 בינואר, 2024 (אסמכתא: 001521-01-00).

תקנה 26: חברי דירקטוריון החברה

שם הדירקטורי:	פואולה וילין שגב	אלון שגב	עמית חיות	אביישי מלכה	דניאל אבידן	ג'קלין נטלי סטרומינגר
תפקיד:	יור' דירקטוריון פאיעל ¹	מנכ"ל החברה ודירקטור בחברה ¹	דירקטור (מיועד לכהן כديرקטור בלתי תלויה ²)	ديرקטטור	ديرקטטור חייזוני	ديرקטטור חייזוני

¹ וובהר כי אלא אם יוחלט אחרת על ידי ארגני החברה הנדרשים על פי דין, תוקף החלטה בஸגורה תהא רשותה הגבי פואולה וילין שב לכהן כיו"ר דירקטוריון החברה במקביל לכהנותו של מר אלון שב (בעלה של פואולה), כמנכ"ל החברה, יהא חמיש שנים מהמועד בו החברה הפכה לחברת ציבוריות (כמשמעות המונח בחוק החברות) וזאת בהתאם להוראות 121(א) לחוק החברות ותקנות החברות (תקופת תוקף החלטה לפי סעיף 121 לחוק), התשע"ו-2016.
² ביום 30 במרץ 2022 ועדת הביקורת סיוגה את מר עמית חיות כديرקטור בלתי תלוי בחברה בהתאם להצהרתנו על פי חוק החברות, למינויו כديرקטור בלתי תלוי.

שם הדירקטוריון:	פאולה וילין שגב	אלון שגב	עמית חיות	אביישי מלכה	דניאל אבידן	ג'קלין נטלי סטרומינגר
מספר זהה:	013290226	23026297	056498090	036068138	057742405	017586751
תאריך לידה:	10/07/1969	23/08/1967	03/08/1960	14/07/1979	19/06/1962	05/02/1971
מקום להמצאת כתבי בי-דין:	אליהו הורביץ, 27, רחובות	עדת 9/15, רמת השרון	עיר חניתה 9/17, מודיעין תקווה	ד"ר וייסבורג, 28, פתח ישראל	בראלי 8, תל אביב	
נתינות:	ישראל	ישראל	ישראל	ישראל	ישראל	ישראל
תחילת כהונת דירקטוריון:	30/09/2020	26/09/2019	26 בינואר 2021	18 בינואר 2021	07 באפריל 2021	07 באפריל 2021
חברות בוועדת דירקטוריון:	לא	כן ⁽⁷⁾	לא	כן ⁽⁷⁾	כן	כן
האם הינו/ה דירקטור/ית בלתי- תלויה או דירקטור/ית חיצוני/ת:	לא	כן ⁽⁷⁾	לא	כן ⁽⁷⁾	כן	כן
האם הינו/ה דירקטור/ית חיצוני/ת מומחה/ית:	לא	לא	לא	לא	לא	לא
האם החברה רואה בו/בה כבעל/ מומחים חשבונאית ופיננסית או בעל/ת כשירות מקצועית:	בעל כשירות מקצועית (טרם התקיים דין בديرקטוריון)	בעל כשרות חשבונאית (טרם התקיים דין בendirktoriyon)	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית על פי הצהरתו	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית על פי הצהרתו	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית על פי הצהרתו	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית על פי הצהרתו
האם הדירקטור/ית הינו/ה עובד/ של התאגיד, של חברה בת או חברה קשורה שלו או של בעל ענין בו:	מוססקת כיו"ר דירקטוריון פעיל של החברה. לפרטים ראה תקנה 21 לעיל	מוססק כמנכ"ל החברה. לפרטים ראה תקנה 21 לעיל	לא	לא	לא	לא

שם הדירקטוריון:	פאולה וילין שגב	אלון שגב	עמית חיוט	אביישי מלכה	דניאל אבידן	ג'קלין נטלי סטרומינגר
השכללה:	תיכונית	בוגר הטכניון בהנדסת מכונות – BSC, בעל תואר ראשון במשפטים מאוניברסיטת תל אביב – LLB, בעל רישיון ערכות דין	רואה חשבון, בוגר אוניברסיטת תל אביב רואה חשבון למנהל המקלילה למנהל עסקים וחשבונאות, תואר ראשון במנהל תואר רשותן, בוגר אוניברסיטת העברית ירושלים, בוגר רואה חשבון, בוגר וככללה, אוניברסיטת כלכליה,	רואה חשבון המקלילה למנהל המקלילה למנהל עסקים וחשבונאות, תואר ראשון במנהל תואר רשותן, בוגר אוניברסיטת העברית ירושלים, בוגר רואה חשבון, בוגר וככללה, אוניברסיטת כלכליה,	רואה חשבון, בוגר אוניברסיטת כלכליה וחשבונאות, אוניברסיטת כלכליה רואה חשבון מוסמך	בוגרת בכלכליה, מוסמכת במנהל עסקים עם התמחות במימון- חשבונאות, מוסמכת במדיניות ציבורית עם התמחות בכלכליה אוניברסיטת תל אביב.

שם הדירקטוריון:	פאולה וילין שגב	אלון שגב	עמית חיות	אביישי מלכה	דניאל אבידן	ג'קלין נטלי סטרומינגר
עיסוק ב-5 השנים האחרונות:	מנכ"ל סולאייר ישראל, יוזם פרויקטים בישראל ו בחו"ל בתחום ה- PV והאיגירה, בעיקר במסגרת סולאייר ישראל	י.ר. סולאייר ישראל, סמן"ל כספים בחברת זלכל בע"מ, חברה ציבורית נסחרת בבורסה לני"ע בת"א	2014-2019 כספים פעילות ח"ל (ברן אינטראנסיונל) בקבוצת ברן, חברה ציבורית בתחום התשתיות הנסחרת בבורסה לני"ע בת"א.	2014-2019 כספים בע"מ. סמן"ל כספים בחברת צ'ירטן ת'ירטן אמר. א.ר.ר.ת'ירטן בע"מ.	2014-2019 ספייר קורפוריישן בע"מ. סמן"ל כספים בחברת צ'ירטן ת'ירטן אמר. א.ר.ר.ת'ירטן בע"מ.	2015-היום: מיסדת ומנהלת השתלמומי. 2019-היום: דירקטוריית חיזונית בשירותי בנק אוטומטיים בע"מ. 2017-2022: דירקטוריית חיזונית בקרן השתלמות למיקروبיאולוגיים וביוគימאים בע"מ. 2013-2019: דירקטוריית באינטגרה החזקות בע"מ. 2017-היום: דירקטוריית חיזונית בкопת תגמולים של עובדי אל על נתבי אויר. 2019-2023: חברת ההשתלמות הוותיקות: עמיתים. 2023-היום: דירקטוריית חיזונית בפיוניר תכנון פיננסי בע"מ

שם הדירקטוריון:	פאולה וילין שגב	אלון שגב	עמית חיות	אביישי מלכה	דניאל אבידן	ג'קלין נטלי סטרומינגר
תאגידים נוספים בהם משמש/ כדирקטוריון:	солאייר ישראלי, רה סולאייר בע"מ, סול נטו בית השיטה בע"מ, סול נטו החזקות בע"מ, סול לוד בע"מ, סול נטו פניציה בע"מ	солאייר ישראלי, בע"מ, איי אס אייטש אינדסטריז בע"מ, די אם איי גריד בע"מ, סול נטו גגות בע"מ, סול נטו כיל בע"מ, סולאייר נטו שפיר בע"מ, סרגוסה ישראלי פרויקט סולאייר בע"מ, עיט אגרה shawoha בע"מ, סול נטו גנות אי פי סי בע"מ, אגרו פיד בע"מ	--	אקסיד דוחות כספיים בע"מ	פורסיט אוטונומוס הולדינגים בע"מ	שירותי בנק אוטומטיים בע"מ, קופת תגמולים לעובד אל על נתיבי אוויר.ר. סטרומינגר בע"מ.
קרבה משפחתית לבעל עניין אחר בחברה:	כן, רשייתו של מר אלון שגב (המכהן כדיקטור ומנכ"ל החברה). השניים הינם בעלי השליטה בחברה	כן, בעליה של הגב' פאולה וילין שגב (המכהנת כיו"ר דיקטוריון החברה). השניים הינם בעלי השליטה בחברה	לא	לא	לא	לא

שם הדירקטוריון:	פאולה וילין שגב	אלון שגב	עמית חיון	אביישי מלכה	דניאל אבידן	ג'קלין נטלי סטרומינגר
האם הינו/ה מושה/ית חתימה עצמאי/ת:	לא	לא	לא	לא	לא	לא
האם הוא/היא דירקטור/ית שהחברה רואה אותו/ה כבעל/ת מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך במידעה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות	כן	כן	כן	כן	כן	כן
ניסיון, מומחיות או מיזמנות בנושא בטחת מידע וסביר	לא	לא	לא	לא	לא	לא

תקנה 26א': נושאי משרה בכירה של התאגיד

שם:	מספר זיהוי:	Amir Dak	YEAR AIZEN	NUMBER GONEN	YUL SOVISHA	GIL RODONISKI	NUMBERS
043117175	040601080	039676267	308534411	24572059			

שם:	Amir Dkl	יאיר איין	עמרי גון	עמית גון	יעל סוויטה	גיל רוגוזינסקי
תאריך לידה:	06/05/1981	23/12/1980	13/08/1981	16/10/1984	20/01/1993	18/1/1970
תאריך תחילת כהונת תפקיד הוכחי:	01/09/2021	03/09/2019	01/04/2019	1/2/2021	1/1/23	8/4/2021
התפקיד שהוא מילא בתאגיד, חברה בת שלו, חברה קשורה שלו או בבעל עניין בו	סמנכ"ל פיתוח עסקי בחברה	סמנכ"ל כפים בחברה	סמנכ"ל תפעול בחברה	סמנכ"ל פיתוח תאגידי בחברה	חשבות החברה וחברות בניות	מבקר פנימי
אם הוא בעל עניין בתאגיד או בן משפחה של נושא משרה בכיר אחר או של בעל עניין בתאגיד:	לא	לא	לא	לא	לא	לא
השללה:	הנדס תעשייה וניהול, מכללת שנקר	רואה חשבון, תואר ראשון בכלכלה ותואר שני במנהל עסקים, אוניברסיטת בן גוריון	מוהנדס תעשייה וניהול, אוניברסיטת בן גוריון	בוגר משפטים וstępנות, המרכז הבינתחומי הרצליה; מוסמך במשפטים (LLM) המרכז הבינתחומי הרצליה; ר"ח מוסמך; עו"ד מוסמך	ר"ח, תואר ראשון בחשבונאות ומערכות מידע, מרכז האקדמי לב EMBA; תואר שני-, פנימי מוסמך (CIA); הסמכה ר"ח בара"ב; הסמכה מנהל (CPA); הסמכה מנהל (CRMA); סיכון מוסמך (CRMA)	מבקר רשותן, המכללה למנהל; הסמכה מבקר פנימי מוסמך (CIA); הסמכה ר"ח בара"ב; הסמכה מנהל (CPA); הסמכה מנהל (CRMA); סיכון מוסמך (CRMA)
עסקון ב-5 השנים האחרונות:	מנהל פרויקטים בחברת מלטums, ניהול פרויקטים בכיר בסולאייר אנרגיות מתחדשות	חשב בג'נral אלקלטריך באטור אשליים	ניהול פרויקטים, פיתוח עסקי, סמנכ"ל תפעול בסולאייר ישראל	סמנכ"ל פיתוח עסקי בחברת EGC Real Estate Group	ביקורת חיצונית במשרדי KPMG ר"ח	שותף אחראי על תחום הביקורת הפנימית במשרדים פנימי בחברות ציבוריות

שם:	מידע וסיבור	נושא אבטחת	貌ו מיזמנות או ניסיון, מומחיות	אמיר דקל	יאיר איין	עממי גונן	יעל סוויטה	gil rogozinski
לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא

תקנה 26ב: מורשי חתימה עצמאיים

לחברה אין מורשי חתימה עצמאיים.

תקנה 27: רואי החשבון של החברה

משרד KPMG סומך חייקין – רחוב הארבעה 17, תל-אביב.

תקנון החברה

עם כניסה לתוקף של הסכם הפיזול, והפיקת החברה לחברה ציבורית, נכנס לתוקפו תקנון חדש המותאם להיות החברה ציבורית. לנוסח התקנון החדש ראה דוח מידי מיום 1 בפברואר, 2021 (מס' אסמנטה 013770-2021).

תקנה 29:

א. תקנה 29(א)(1): תשלום דיבידנד או ביצוע חלוקה, בהתאם בחוק החברות, בדרך אחרת, או

חלוקת מנויות היטה

בתקופת הדוח לא בוצעו תשלום דיבידנד או חלוקות כלשהן.

ב. תקנה 29(א)(2): שינוי ההון הרשום או המונפק של התאגיד

בתקופת הדוח לא שינה ההון הרשום או המונפק של החברה, מלבד האמור בתקנה 20 לעיל.

ג. תקנה 29(א)(3): שינוי תזכיר או תקנון של התאגיד

בתקופת הדוח לא שינה תקנון התאגיד.

ד. תקנה 29(ג): החלטות אסיפה כללית מיוחדת

ביום 20 בספטמבר 2023, קיימה החברה אסיפה שנתית במסגרת אושר (א) מינוי חדש של משרד KPMG סומך חייקין, כרואה החשבון המבקר של החברה, עד לתום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה; (ב) מינוי חדש של הדירקטורים המכהנים – הגברת פאולה וילין שבג, אלון שבג, אבישי מלכה ועמית חיות. לפירוט בדבר תוכנות ההצעה ראו דוח מידי מיום 21 בספטמבר, 2023 (אסמנטה: 108864-2023).

תקנה 29א: החלטות החברה

א. תקנה 29א(3): עסקאות חריגות הטענות אישורים מיוחדים לפי סעיף 270(1) לחוק

החברות

למעט כאמור בתקנות 21, 22 ו-26 לעיל, לא בוצעו בתקופת הדו"ח עסקאות הטענות אישוריהם מיוחדים לפי סעיף 270(1) לחוק החברות.

ב. תקנה 29א(4): פטור, ביטוח או התchieבות לשיפוי לנושאי משרה שבתוקף בתארין

גדות

נכון למועד זה, לנכל חברי דירקטוריון ונושאי המשרה בחברה, ניתנו על ידי החברה כתבי שיפוי ופטור (כתבי השיפוי והפטור שניתנו לבני הזוג שבג' הינם בתוקף עד לתום חמיש שנים מהמועד בו הפכה החברה לחברה ציבורית, שאז תידרש החברה מחדש את ההתקשרות).

בנוסף, ביום 26 בינואר, 2021, אישרו דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה את ההתקשרות הבאות:

א. התקשרות החברה בפולישה ייעודית (מסוג POSC) לכיסוי חובות החברה (לרבות חובות בעלי השליטה), הדירקטורים ונושאי המשרה ביחס לפרנסם התשתייפי וההנפקה הראשונה (IPO), לתקופה של 7 שנים החל מיום 12 בינואר 2021, בגבול אחריות של 10 מיליון דולר אמרה"ב לתביעה ולמצטבר לתקופת הביטוח (7 שנים). הפרמיה לתקופה בגין הפולישה הינה כ-129 אלף דולר, בתוספת דמי טיפול (Fronting Fees) בשיעור של עד 15%. ההשתתפות העצמית לTBיעה לחברה הינה 100 אלף דולר בגין TBיעת ני"ע בישראל.

ב. התקשרות החברה בפוליסט ביטוח דירקטורים ונושאי משרה שוטפת (לא כיסוי פרסום התשתייפי וההנפקה הראשונה) (להלן: "**הפוליטה השוטפת**") לתקופה של 12 חודשים החל מיום 12 בינואר 2023, בגבול אחריות של 10 מיליון דולר אמרה"ב לתביעה ולמצטבר לתקופת הביטוח. הפרמיה השנתית בגין הפוליטה השוטפת הינה כ-67 אלפי دولار. ההשתתפות העצמית לTBיעה לחברה הינה עד 100 אלפי דולר לתביעה מחוץ לארה"ב ועד 500 אלפי דולר לתביעה בארץ"ב, כתלות בסוג התביעה.

ג. כל עוד גבולות האחריות של הפוליטה השוטפת לא יעלו על 15 מיליון דולר למכהה ולתקופה (בתוספת הוצאות הגנה משפטית סבירות מעבר לגבול האחריות), תוכל החברה להתקשר, במהלך העסקים הרגילים, לתקופות כפי שתקבעה על ידי דירקטוריון החברה (בכפוף להוראות הדיין), בפוליסות ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה ובתאגידים בשליטתה, כפי שייהיו מעת לעת, ובלבך שההתקשרות בפוליסת הביטוח תהיה בתנאי שוק ולא תשפייע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכושה או התchieבותיה. מבלתי גראן מהאמור, במקרים הרלבנטיים, תהיה החברה רשאית להתקשר בפוליסת ביטוח כאמור מסוג "Run Off".

ד. הכללת כל נושא המשרה המכהנים בפוליסות שצוינו בס"ק א'-ג' לעיל.

יצוין כי בהתאם לתקנה 1ב(ב) לתקנות הקלות, התקשרות זו, ביחס לג' שגב ומר שגב, תהא טעונה אישור מחדש מחדש בחולוף 5 שנים מהמועד בו הפכה החברה לציבורית (כמשמעות המונח בחוק החברות).

תפקידו:

יואיר הדירקטוריון

מנכ"ל החברה

שם החותם:

פאולה וילין שגב

אלון שגב

נחתם ביום 17 בספטמבר, 2024