



sunflower

סאנפלאוור השקעות מתחדשות בע"מ

דוח תקופתי

לשנת 2023

מגדל השחר, רחוב אריאל שרון 4, נבתיים 5320045 | טל': 03-3770011
פקס: 03-7524457 | www.sunflower-sit.com | contact@sunflower-sit.com



תוכן העניינים

01

תיאור עסקי התאגיד

113

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

137

דוח כספי מאוחד ליום 31.12.23

197

הצהרות בדבר אפקטיביות הבקרה

200

פרטים נוספים על התאגיד

תיאור עסקי התאגיד



סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ

חלק א' – תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

1 הגדרות

הלוואה שהיקפה או יתרונה בדוחות הכספיים המאוחדים מהווה חמישה אחוזים או יותר מסך נכסי החברה וכן מהווה עשרה אחוזים או יותר מסך הלוואות החברה, כחברה אם כפי שמוצגות בדוח הכספי המאוחד של החברה. ביחס להלוואה שנטלה חברה בת - הלוואה אשר היקפה או יתרונה בדוחות הכספיים המאוחדים מהווה חמישה אחוזים או יותר מסך נכסי החברה וכן מהווה עשרה אחוזים או יותר מסך הלוואות כלל חברות הבנות של החברה, כפי שהן מוצגות בדוח הכספי המאוחד לתום שנת הדיווח של החברה.

"הלוואה מהותית"

הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023, המצורפים בפרק ג' לדוח תקופתי זה.

"[ה]דוחות [ה]כספיים"

כמות החשמל שמתקן לייצור חשמל מסוגל לייצר ביחידת זמן. הספק זה נמדד ביחידות וואט, קילו-וואט, ומגה-וואט.

"הספק" או "הספק מותקן"

ווינדפלאואר בע"מ, חברה בת בבעלותה המלאה של החברה.

"ווינדפלאואר"

ווינדפלאואר 2 בע"מ, חברה בת בבעלותה המלאה של החברה.

"ווינדפלאואר 2"

ווינדפלאואר פולין בע"מ, חברה בת בבעלותה המלאה של ווינדפלאואר.

"ווינדפלאואר פולין"

סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ.

"[ה]חברה"

חברת החשמל לישראל בע"מ.

"חח"י" או "חברת"

החשמל"

חוק החברות, התשנ"ט-1999.	"חוק החברות"
חוק משק החשמל, התשנ"ו-1996.	"חוק משק החשמל"
חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.	"חוק ניירות ערך"
חשמל המיוצר על ידי חוות הרוח בפולין.	"חשמל שחור"
יחידת הספק חשמלי השווה למליון וואט.	"מגה וואט"
פרויקט בפיתוח הוא פרויקט בו יש לחברה זיקה לקרקע ואשר נמצא בשלבים שונים של פיתוח בהיבטי תכנון, הוצאת היתרים, חיפוש אחר הזדמנויות מכירת אנרגיה/שירותים וכיו"ב, אולם סיכויי להגיע לכדי מימוש הם מתחת ל-50%.	"פרויקט בפיתוח"
פרויקט בפיתוח מתקדם הוא פרויקט בפיתוח אשר החברה מעריכה שסיכויי להגיע לכדי מימוש הם מעל 50%, ואשר החברה מעריכה שיגיע לסטטוס מוכנות להקמה (ready to build) תוך פחות מ-24 חודשים.	"פרויקט בפיתוח מתקדם"
פרויקט מהותי הינו פרויקט אשר עונה על אחד המבחנים הבאים: (1) הסכום בו הוא מוצג בדוחות תאגיד הפרויקט, כשהוא מוכפל בשיעור ההחזקה של החברה באותו תאגיד, מהווה 5% או יותר מסך כל נכסי החברה, בנטרול שערוכים (ככל שקיימים); או (2) הכנסות תאגיד הפרויקט מהפרויקט בדוחותיו הכספיים, כשהן מוכפלות בשיעור ההחזקה של החברה באותו תאגיד, מהוות 5% מסך כל הכנסות החברה, לפי חלקה.	"פרויקט מהותי"
החברה והחברות המוחזקות על ידה.	"[ה]קבוצה"
יחידת הספק חשמלי השווה לאלף וואט.	"קילו-וואט"
קיסטון אינפרא בע"מ, בעלת השליטה בחברה.	"קיסטון"
סאנפלאואר גנות 1 בע"מ יחד עם הליוס אנרגיה מתחדשת 1, שותפות מוגבלת והחברות המוחזקות על ידה.	"סאנפלאואר גנות"

סאנפלאואר שירותי אנרגיה בע"מ, חברה המוחזקת 75% על ידי החברה ו-	"סאנפלאואר שירותי אנרגיה"
25% על ידי אי. די. אי. אנרגיה ע.ד. שירותים בע"מ.	
תעודה המוענקת ליצרני חשמל מאנרגיות מתחדשות בפולין, בגין כל 1 מגה-וואט שעה מיוצר על ידן.	"תעודה ירוקה"

2 פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

2.1 כללי

- 2.1.1 סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ (לשעבר גילץ - חברה להשקעות בע"מ) ("החברה") התאגדה ביום 10 בספטמבר 1995 כחברה פרטית מוגבלת במניות, והחל מיום 7 בדצמבר 1997 הינה חברה ציבורית, כהגדרת המונח בחוק החברות.
- 2.1.2 ביום 26 באפריל 2021 הושלמה עסקה לרכישת כ-65% מהונה המונפק והנפרע של החברה, על ידי קיסטון ולאומי פרטנרס בע"מ ("לאומי פרטנרס"), על פי הסכם מיום 25 במרץ 2021 ("עסקת רכישת השליטה"1), באופן שעם השלמתה, החזיקה קיסטון בכ-45% מהונה המונפק והנפרע של החברה, ולאומי פרטנרס החזיקה בכ-20% מהונה המונפק והנפרע של החברה.
- 2.1.3 לאחר השלמת עסקת רכישת השליטה, בקיץ 2021, אמצה החברה אסטרטגיה לפעול לחידוש והרחבת פעילות ההשקעות של החברה בתחום האנרגיה המתחדשת. בהתאם, החברה פועלת להרחיב את פעילותה בפולין, בארה"ב ובישראל, בתחומי הרוח, הפוטו וולטאי ואגירת אנרגיה.
- 2.1.4 למיטב ידיעת החברה, נכון למועד דוח זה, נחשבת קיסטון, יחד עם בעלי השליטה בה - ה"ה אהרן נפתלי בירם, אסתר וגיל דויטש (כל אחד מבין ה"ה בירם ודויטש מחזיק בכ-

¹ לפרטים אודות עסקת רכישת השליטה ראו דיווח מיום 29 במרץ 2021, מס' אסמכתא: 2021-01-048828, הכלול בדוח זה על דרך ההפניה.

2.47% מהון החברה וביחד עם קיסטון 56.8% מהונה המונפק והנפרע של החברה) ונבות בר, כבעלי השליטה בחברה.

2.1.5 ביום 24 באוגוסט 2021, פרסמה החברה תשקיף מדף נושא תאריך 25 באוגוסט 2021, אשר על פיו תוכל להנפיק סוגי ניירות ערך שונים בהתאם להוראות הדין כפי שיהיו מעת לעת. ביום 17 באוגוסט 2023 קיבלה החברה הודעה מרשות ניירות ערך על החלטתה להאריך את התקופה להצעת ניירות ערך על פי תשקיף המדף כאמור עד לתאריך 24 באוגוסט 2024.

2.1.6 ביום 28 בדצמבר 2023, התקשרה החברה במזכר הבנות לא מחייב, עם להב אל.אר. רילאסטייט בע"מ, חברה ציבורית שמניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("להב אל.אר.") ולהב אנרגיה ירוקה בע"מ, חברה פרטית בבעלותה המלאה של להב אל.אר, אשר עיסוקה בתחום האנרגיה הירוקה המתחדשת וכן בתחום הפסולת ("להב אנרגיה"), לרכישת מלוא הון המניות של להב אנרגיה בהתאם להוראות סעיף 103 לפקודת מס הכנסה בתמורה להקצאת מניות החברה לבעלי המניות של להב אנרגיה ("מזכר ההבנות"). לפירוט ראו סעיף 2.4 להלן.

2.2 נכון לתאריך הדוח, הקבוצה פועלת בשלושה תחומי פעילות:

2.2.1 תחום האנרגיה המתחדשת בפולין - החל משנת 2012, החברה עוסקת בפיתוח, רכישה, הקמה, החזקה והפעלה של מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגית רוח בפולין באמצעות ווינדפלאוור. נכון למועד דוח זה, לחברה 5 חוות רוח פעילות בפולין בהספק כולל של כ-50 מגה וואט³ וכן פרויקטים סולאריים בפיתוח בהיקף של כ-150 מגה וואט⁴. בנוסף החברה פועלת לפיתוח, על בסיס התשתיות הקיימות בחוות הרוח של החברה, כ-30 מגה וואט פרויקטים סולאריים וכן 7 מגה וואט רוח. לפירוט ראו סעיף 7 להלן.

² מס' אסמכתא 2021-01-137118.

³ אחת מחוות הרוח, בעלת הספק של 6 מגה וואט, מוחזקת על ידי הקבוצה בשיעור של 70%, כך שסך ההספק המיוחס לחברה הוא כ-48 מגה וואט.

⁴ החברה מחזיקה ב-80% מהפרויקטים הסולאריים ובהתאם החלק המיוחס לחברה הינו 120 מגה וואט.

2.2.2 תחום האנרגיה המתחדשת בישראל - החברה פועלת בתחום האנרגיה המתחדשת

בישראל, באמצעות סאנפלאואר גנות וסאנפלאואר שירותי אנרגיה, אשר נכון למועד פרסום דוח זה (ולאחר השלמת עסקאות EDI ומבנה, כהגדרתן להלן, לאחר מועד הדוח, כמפורט בסעיפים 8.8.3 ו- 8.8.4 להלן) מחזיקה ומפעילה (באמצעות תאגידים בשליטתה) 174 מערכות פוטו וולטאיות המותקנות על גגות מבנים מסחריים ומשקים חקלאיים, בהספק מותקן כולל של כ- 29 מגה וואט, וכן מחזיקה בפרויקטים פוטו וולטאיים בשלבי הקמה ומוכן להקמה בהספק של כ- 10 מגה וואט^{5,6}. בנוסף, החברה פועלת בישראל גם בתחום הייזום של מערכות סולאריות על גגות. לפירוט ראו סעיף 8 להלן.

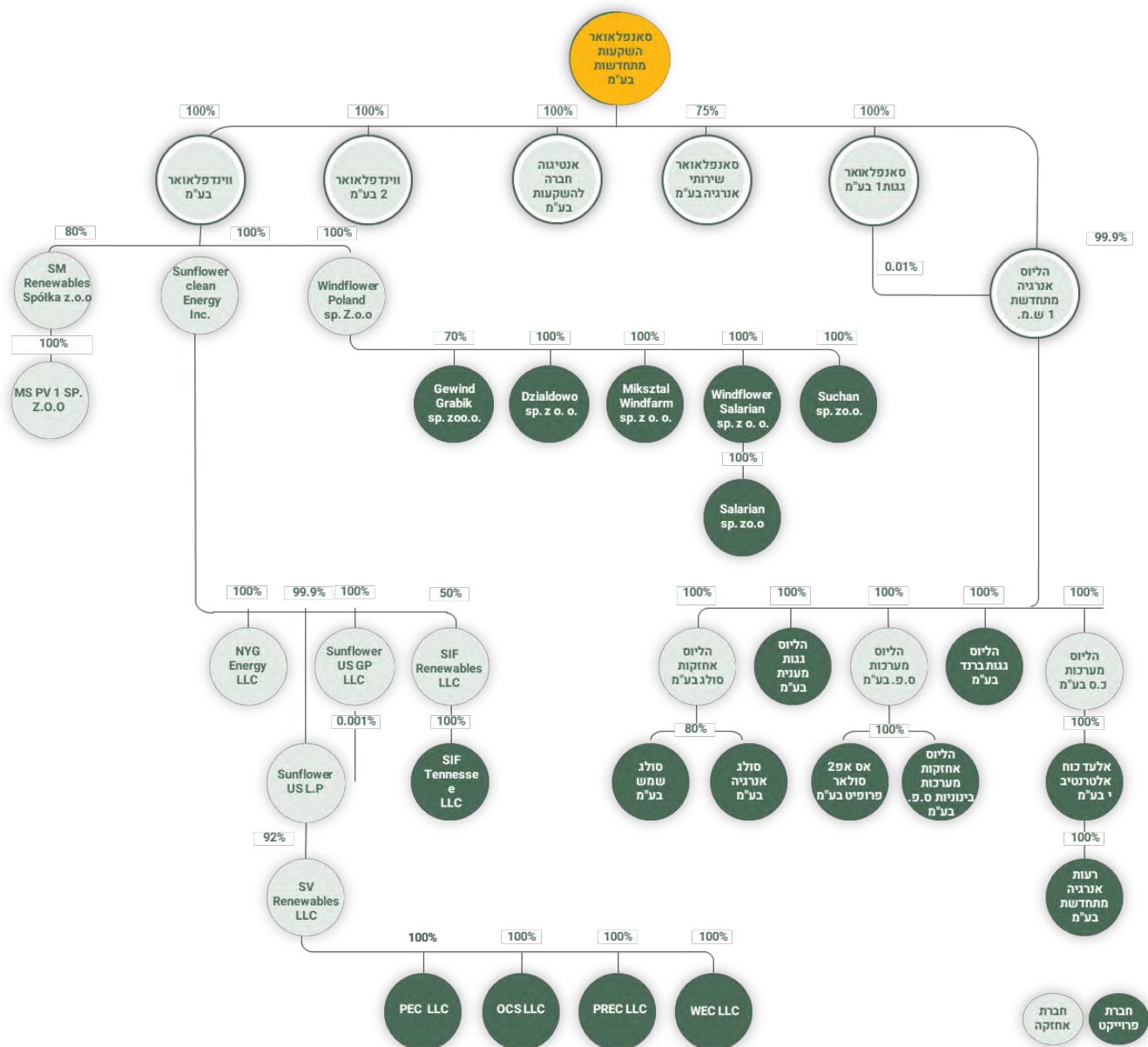
2.2.3 תחום האנרגיה המתחדשת בארצות הברית - החברה מחזיקה בפרויקטי אנרגיה

מתחדשת ואגירת אנרגיה בשלבי ייזום ופיתוח שונים בארה"ב כמפורט בסעיף 9 להלן.

⁵ סך ההספק המיוחס לחברה הינו כ- 28 מגה וואט.

⁶ נכון ליום 31 בדצמבר 2023, החזיקה החברה ב- 256 מערכות פוטו וולטאיות בהספק כולל של כ- 31 מגה וואט (כ- 29 מגה וואט מיוחס לחברה). לאחר מועד הדוח, השלימה החברה את עסקת רכישת הפרויקטים מ- EDI כמתואר בסעיף 8.8.3 להלן, וכן השלימה את עסקת מכירת הפרויקטים למבנה נדל"ן (כ.ד) בע"מ, כמתואר בסעיף 8.8.4 להלן, כך שנכון למועד פרסום הדוח, מחזיקה החברה במערכות כמפורט לעיל.

2.3 להלן תרשים מבנה האחזקות בקבוצה, נכון למועד פרסום הדוח:



- 2.4 רכישה, מכירה או העברה של נכסים בהיקף מהותי שלא במהלך העסקים הרגיל
- 2.4.1 כאמור, ביום 28 בדצמבר 2023, התקשרה החברה במזכר הבנות לא מחייב, עם להב אל.אר. ולהב אנרגיה, לרכישת מלוא הון המניות של להב אנרגיה בהתאם להוראות סעיף 103כ לפקודת מס הכנסה.
- 2.4.2 במסגרת מזכר ההבנות נקבע כי בכפוף להתקשרות הצדדים בהסכם מפורט, אם וככל שייחתם ("ההסכם המפורט"), במועד ההשלמה ובכפוף להתקיימות תנאים מתלים (כפי שיקבעו בהסכם המפורט, ובין היתר קבלת אישור האסיפה הכללית של החברה ברוב מיוחד בהתאם לסעיף 275 לחוק החברות, קבלת אישור האסיפה הכללית של בעלי מניות להב אנרגיה וקבלת אישורי הרשויות המוסמכות, לרבות אישור הממונה על התחרות, ככל שיידרש על פי דין), החברה תרכוש את מלוא הון המניות של להב אנרגיה, בהתאם להוראות סעיף 103כ לפקודת מס הכנסה, בתמורה להקצאת מניות החברה לבעלי המניות של להב אנרגיה, כפי שיהיו במועד הרלוונטי ("המניות המוקצות"), וכן, בתנאים מסוימים, גם לבעלי מניות של חברות המוחזקות על ידי להב אנרגיה. שוון של החברה ולהב אנרגיה לצורך העסקה ייקבע בהסכמה בין הצדדים.
- 2.4.3 הצדדים התחייבו לבלעדיות לתקופה של 90 ימים (לאחר הארכה) ממועד חתימת מזכר ההבנות, במסגרתה מבצעים הצדדים בדיקות נאותות משפטית, עסקית, מקצועית ופיננסית ביחס לכל אחד מהצדדים ונכסיו, ופועלים לחתימה על הסכם מפורט.
- 2.4.4 למיטב ידיעת החברה, חלק מבעלי המניות בחברה ובלהב צפויים לנהל מו"מ ביחס להסדרי שליטה משותפת בחברה, שיכנסו לתוקף עם השלמת העסקה (ככל שתושלם).
- המידע האמור לעיל בדבר חתימה על הסכם מפורט בין הצדדים, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך ("מידע צופה פני עתיד"), אשר התממשותו אינה ודאית והמבוסס, בין היתר, על הצלחת המשא ומתן בין הצדדים והשלמת בדיקות הנאותות לשביעות רצון הצדדים, וכן על הערכותיה הסובייקטיביות של החברה בדבר תוצאות להב אנרגיה. נכון למועד דוח זה, אין ודאות שייחתם הסכם מחייב בין הצדדים וכן אין ודאות שבעלי מניות בחברה ובלהב יתקשר בהסדרי שליטה משותפת

בחברה לאחר השלמת ההסכם, וככל שהסכמים והסדרים אלו ייחתמו – אין ודאות ביחס למועד חתימתם ותנאיהם, אשר עשויים להיות שונים מאלה המפורטים לעיל.

3 השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

3.1. כאמור לעיל, ביום 26 באפריל 2021 הושלמה עסקת רכישת השליטה בחברה, על פי הסכם מיום 25 במרץ 2021, אשר תנאיו מפורטים בדיווח החברה מיום 29 במרץ 2021 (מס' אסמכתא: 2021-048828-01), הכלול בדוח זה על דרך ההפניה.

3.2. בהתאם למידע שנמסר לחברה, עם השלמת העסקה, נכנסה לתוקפה התחייבות בלתי חוזרת של קיסטון כלפי לאומי פרטנרס, לפיה, בין היתר: (א) כל עוד קיסטון תחזיק בלפחות 25% מזכויות ההצבעה בחברה, או שהיא תהיה בעלת המניות הגדולה בחברה, וכן כל עוד לאומי פרטנרס תחזיק בכ-10% מזכויות ההצבעה בחברה, תצביע קיסטון בעד מועמד לאומי פרטנרס לדירקטוריון החברה; (ב) כל עוד קיסטון תחזיק בלפחות 30% מזכויות ההצבעה בחברה או כל עוד תהיה בעלת המניות הגדולה בחברה ("רף השליטה"), היא לא תשקיע או תממן פעילות בתחום האנרגיה המתחדשת (ייצור של אנרגיית רוח, PV, תרמו-סולארי ומתקני אגירה של אנרגיה ממקורות אלו), אלא באמצעות החברה; (ג) כל עוד קיסטון תעמוד ברף השליטה, היא תעניק ללאומי פרטנרס זכות הצטרפות (Tag Along) במקרה של מכירת מניותיה, בתנאים שנקבעו; (ד) כל עוד קיסטון תחזיק בכ-5% מזכויות ההצבעה בחברה היא תצביע בעד מינוי רו"ח מבקר לפי בחירתה, ובלבד שיהיה מפירמות ה-Big Four; (ה) אם קיסטון תתקשר בעסקה למכירת השליטה, רוכש השליטה יקבל על עצמו את התחייבויות קיסטון כמפורט בסעיף זה ו-ו) לאומי פרטנרס תהא רשאית להעביר את זכויותיה מכוח ההתחייבות הבלתי חוזרת המפורטת לעיל, בכפוף לתנאים שנקבעו.

3.3. בימים 27 בנובמבר 2022 ו-29 במאי 2023, הודיעה קיסטון לחברה על אימוץ תכניות בלתי הדירות לרכישת מניות של החברה⁷ ("התכנית הראשונה" ו-"התכנית השנייה", בהתאמה),

⁷ בהתאם לתנאים המפורטים בעמדה משפטית של רשות ניירות ערך מס' 101-18: "הגנת נמל מבטחים מפני שימוש במידע פנים בעת ביצוע עסקאות בניירות ערך של תאגיד על-ידי נושאי משרה בכירה, עובדים ובעלי מניות עיקריים בתאגיד".

באמצעות לידר ושות' בית השקעות בע"מ, בסכום של עד חמישה מליון ₪ בכל אחת מהתכניות ("התמורה"). התכנית הראשונה היתה בתוקף החל מחלוק שלוש חודשים לפחות מיום פרסום הדוחות הכספיים של החברה ליום 30 בספטמבר 2022 (קרי החל מיום 27 בפברואר 2023), והתכנית השנייה היתה בתוקף החל מחלוק שלוש חודשים לפחות מיום אימוץ התכנית השנייה (קרי החל מיום 29 באוגוסט 2023) ובלבד כי במהלך חודשים אלו פורסמו הדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2023 (אשר פורסמו ביום 20 באוגוסט 2023). כל אחת מהתכניות היתה בתוקף עד למוקדם מבין (א) תום 3 חודשים מהמועד בו ניתן להתחיל על פי התכנית הרלוונטית בביצוע הרכישות בפועל או (ב) רכישת המניות בסך כל התמורה בכל אחת מהתכניות.

3.4. ביום 30 במרץ, 2023 הנפיקה החברה 4,291,261 מניות של החברה ו-2,145,630 כתבי אופציה (סדרה 4) הניתנים למימוש ל-2,145,630 מניות של החברה, מכוח דוח הצעת מדף להנפקה בדרך של זכויות שפרסמה החברה (דוח מתקן) ביום 23 במרץ 2023 (אסמכתא: 2023-01-026842, להלן: "דוח הנפקת הזכויות"), ובהיקף של כ-19.5 מליון ₪. במסגרת הקצאת הזכויות, ניצלו קיסטון, בעלת השליטה בחברה, וה"ה רוני בירם וגיל ואסתר דויטש (בעלי השליטה בקיסטון) וכן לאומי פרטנרס את הזכויות שהוצעו להם על פי דוח הנפקת הזכויות, ורכשו מניות וכתבי אופציה (סדרה 4) לפחות כפי חלקם. לפרטים אודות תנאי כתבי האופציה (סדרה 4) ראו דוח הנפקת הזכויות.

4 דיבידנדים

4.1 בשנים 2022-2023 החברה לא חילקה דיבידנד לבעלי מניותיה, ונכון למועד דוח זה, אין לחברה מדיניות חלוקת דיבידנדים.

4.2 יתרת ההפסד המצטבר של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 הינה כ-19,190 אלפי ₪.

4.3 מגבלות על חלוקת דיבידנד: חלוקת דיבידנד תהא כפופה לקבלת הסכמת הבנק שהעמיד לחברה הלוואה כמפורט בסעיף 10.3 להלן, בכפוף לכך שלא מתקיים אירוע הפרה של הסכם ההלוואה, ושלא ייגרם אירוע הפרה בעקבות החלוקה, וכן כי החלוקה מקיימת את מבחן הרווח ואת מבחן יכולת הפירעון, כמשמעם בסעיף 302 לחוק החברות.



חלק ב' - מידע כספי לגבי תחומי הפעילות, סביבה כלכלית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות התאגיד

5 להלן תמצית נתונים מדוחותיה הכספיים של החברה (באלפי ₪)

5.1 שנת 2023

סה"כ	מגזר האנרגיה מתחדשת בארה"ב	מגזר האנרגיה מתחדשת בישראל	מגזר האנרגיה מתחדשת בפולין	
184,326	-	76,478	107,848	הכנסות
82,157	-	56,158	25,999	עלויות קבועות
60,849	8,234	1,047	51,568	עלויות משתנות
41,320	(8,234)	19,273	30,281	רווח (הפסד) תפעולי
(841)	-	(1,471)	630	רווח (הפסד) המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
818,730	27,155	544,424	247,151	סך נכסי תחום הפעילות
534,365	2,286	418,116	113,963	סך התחייבויות

5.2 שנת 2022

סה"כ	מגזר האנרגיה מתחדשת בארה"ב ⁸	מגזר האנרגיה מתחדשת בישראל	מגזר האנרגיה מתחדשת בפולין	
119,987	-	76,695	43,292	הכנסות
77,325	-	55,617	21,709	עלויות קבועות
24,907	22,778	505	1,625	עלויות משתנות
17,754	(22,778)	20,573	19,959	רווח (הפסד) תפעולי
(1,548)	-	(1,875)	326	רווח (הפסד) המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
795,082	14,759	585,060	195,263	סך נכסי תחום הפעילות
545,723	788	446,522	98,413	סך התחייבויות

⁸ החברה פועלת בתחום האנרגיה המתחדשת בארה"ב החל מיום 2 ביוני 2022.

5.3 שנת 2021

סה"כ	מגזר האנרגיה מתחדשת בארה"ב	מגזר האנרגיה מתחדשת בישראל ⁹	מגזר האנרגיה מתחדשת בפולין	
54,575	-	14,879	39,696	הכנסות
37,445	-	14,304	23,141	עלויות קבועות
1,979	-	426	1,553	עלויות משתנות
15,151	-	149	15,002	רווח תפעולי
(536)	-	(543)	7	רווח (הפסד) המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
843,909	-	641,254	202,655	סך נכסי תחום הפעילות
588,322	-	472,471	115,851	סך התחייבויות

⁹ החברה פועלת בתחום האנרגיה המתחדשת בישראל החל מיום 29 בספטמבר 2021.

דוח תקופתי לשנת 2023 – תיאור עסקי התאגיד



6 סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים¹⁰

6.1 מאפיינים מאקרו כלכליים ביחס לכלכלת ישראל

6.1.1 מלחמת חרבות ברזל

(1) ביום 7 באוקטובר 2023, בעקבות מתקפת פתע של חמאס על יישובי חבל עוטף

עזה, הכריזה מדינת ישראל על פתיחה במלחמת חרבות ברזל, ועל מצב חירום לאומי, במסגרתו גויסו מאות אלפי אזרחים לשירות מילואים והוטלו מגבלות שונות על המשק. בנוסף, התעצמה המתיחות בצפון הארץ עם התגברות הירי על ידי חיזבאללה על יישובי הצפון. נכון למועד פרסום דוח זה, המלחמה טרם הסתיימה ולא ניתן להעריך את היקפה, את הזירות שעלולות להיפתח בה ואת מועד סיומה. למלחמה השלכות כלכליות מהותיות על המשק, הנובעות, בין היתר, מצמצום הצריכה והירידה בהיקף הפעילות במשק, עלויות הלחימה הישירות והעקיפות, פינוי תושבי הצפון והדרום וכן עלויות פיננסיות כגון הוצאות ריבית.

(2) על פי התחזית¹¹ המקרו-כלכלית של בנק ישראל לשנת 2024, המלחמה פגעה הן בהיצע (ירידה בהיצע העבודה בכל ענפי המשק, בפרט בענפי הבנייה והחקלאות), הן בכושר הייצור באזורי הלחימה ובאזורים מאוימים והן בביקוש לצריכה וליצוא שירותי תיירות (תיירות נכנסת). בנק ישראל מעריך שמשך הזמן עד לפתרון בעיות ההיצע והביקוש יתארך, מלבד בענף הבניה שם צפויה בטווח התחזית עלייה בביקוש, בין היתר בעקבות הצורך בשיקום מבנים.

¹⁰ במסגרת דוח תקופתי זה, נכללו נתונים שונים המתבססים על מידע המצוי באתרי אינטרנט שונים, אשר למיטב ידיעת החברה הינו מידע פומבי. יצוין כי החברה לא בקשה (ולכן גם לא קבלה) את הסכמת מפרסמי הנתונים כאמור (לרבות עורכי המחקרים והאתרים), לצורך הכללת המידע בדוח זה. אין ביכולתה של החברה לבחון את מידת דיוקם ועדכניותם של נתונים מספריים המתייחסים לנתוני מקרו, והיא נסמכת על הפרסומים כאמור, אשר למיטב הבנתה, מובאים ממקורות מהימנים.

¹¹ התחזית המקרו-כלכלית של חטיבת המחקר, ינואר 2024: <https://shorturl.at/ghqsu> ("התחזית המקרו כלכלית").

(3) בהמשך להודעת חברת הדירוג "מוד'ס" לגבי הכנסת ישראל לרשימת מעקב, ביום¹² 9 בפברואר 2024 הודיעה "מוד'ס" על הורדת דירוג האשראי של החוב של מדינת ישראל מ A1 ל-A2 ועל אופק דירוג שלילי. מוד'ס ציינה כי הסיבה להפחתת הדירוג היא חוסר הוודאות לגבי מועד ואופן סיום מלחמת "חרבות ברזל", השפעת המלחמה על פניות הממשלה והכנסת לעסוק בסוגיות ליבה כלכליות וחברתיות, והשינוי במצב הפיסקלי. הסיבה לאופק הדירוג השלילי היא אי הוודאות בנוגע להתרחבות המלחמה לזירה הצפונית. מנגד, הדגישה מוד'ס כי מסגרת המדיניות המקרו כלכלית והמוניטרית של ישראל איתנה, ומציינת לחיוב את ההתאוששות המהירה מהעזעזוע הראשוני שחלה כבר בחודש נובמבר 2023, בו ניכרו סימני התאוששות מהירים שהתעצמו בדצמבר 2023 ובינואר 2024. כתוצאה מהמלחמה נמצאת ישראל ברשימת מעקב גם בחברת הדירוג פיץ' וכן, חברת הדירוג S&P הודיעה ביום 25 באוקטובר 2023 על הורדת תחזית הדירוג של ישראל מ"ציבה" ל"שלילית".

(4) השפעות המלחמה על פעילות החברה

עקב הלחימה באזור עוטף עזה והצפון, הוגבלה הגישה ל-32 מערכות פוטו וולטאיות הממוקמות באזורים אלו. נכון למועד פרסום הדוח, הגישה למערכות בהיקף של כ-2 מגה וואט נותרה מוגבלת, באופן שמקשה על ביצוע פעולות תחזוקה שוטפת וטיפול בתקלות, ומוביל לירידה בתפוקת המערכות כמפורט להלן.

יתר על כן, בעקבות פינוי נרחב של ישובים המקיפים את אזורי הלחימה, ירדו ביקושי החשמל באזורים אלו, דבר שהוביל לתקלת מתח גבוה בקווי חברת חשמל, באופן שגרם לניתוק יזום של שתי מערכות של החברה והפסדים כלכליים ישירים בהיקף של כ-300 אלף ₪.

¹² תגובת נגיד בנק ישראל להחלטת הדירוג של חברת מוד'ס: <https://shorturl.at/suUWY>.

סך ההפסדים שנגרמו לחברה ברבעון הרביעי לשנת 2023, הנובעים באופן ישיר מהמלחמה, מוערכים על ידי החברה, נכון למועד דוח זה, בסכומים שאינם מהותיים עבור החברה.

במהלך הרבעון הראשון לשנת 2024, חל שיפור בגישה לחלק מהמערכות בדרום הארץ וחזרה הדרגתית שלהן לפעילות. להערכת החברה, ככל שהמלחמה תימשך בהיקף הנוכחי צפויים לחברה הפסדים נוספים בהיקף של כחצי מליון עד מליון ש"ח לשנת 2024, במונחים שנתיים.

6.1.2 אינפלציה ושיעור הריבית במשק

(א) מדד המחירים לצרכן עלה¹³ ב-3% בשנת 2023 (לעומת 5.3% בשנת 2022), עליה אשר מהווה התכנסות לטווח העליון של יעד האינפלציה השנתי של בנק ישראל (3%-1%). בגין חודש ינואר 2024 נותר המדד 14 ללא שינוי המבטא עלייה של 2.6% בשנים עשר החודשים הקודמים (ינואר 24 לעומת ינואר 23). מדד חודש פברואר עלה ב-0.4% ומבטא עלייה של 2.5% בשנים עשר החודשים הקודמים (פברואר 24 לעומת פברואר 23), בתוך טווח יעד האינפלציה של בנק ישראל.

(ב) במטרה להחזיר את האינפלציה לסביבה של יציבות מחירים בהתאם ליעד, המשיך בנק ישראל¹⁵ במחצית הראשונה של שנת 2023 להעלות את הריבית עד שיעור של 4.75% בארבע פעימות, האחרונה בחודש מאי 2023. בחמש החלטות הריבית העוקבות הותיר בנק ישראל את הריבית על כנה, ובחודש ינואר 2024, כחלק מהתמתנות האינפלציה, הורידה הוועדה המוניתרית של בנק ישראל את שיעור הריבית ברבע אחוז. בחודש פברואר 2024 נותרה הריבית על כנה, כך שנכון למועד פרסום הדוח שיעור הריבית של בנק ישראל עומד על 4.5%.

(ג) בתקופה הנסקרת הושפעה המערכת הפיננסית במשק משני גורמים עיקריים: האחד, המשך ההידוק של המדיניות המוניתרית והאטת הצמיחה הכלכלית בארץ ובעולם,

¹³ ראו: https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/Madad/DocLib/2024/019/10_24_019b.pdf

¹⁴ ראו: <https://shorturl.at/alsLX>

¹⁵ ראו: <https://www.boi.org.il/publications/regularpublications/staff-forecast/macro010124/>

לצד קשיים במערכת הבנקאות העולמית, כאשר אחד הגורמים שהובילו לעליה בשיעור האינפלציה בישראל ובעולם הוא התמשכות הלחימה בין רוסיה לאוקראינה. גורם שני הוא אי הוודאות סביב שינויי החקיקה, אשר העלתה את פרמיית הסיכון של המשק ולוותה בפיחות של שער החליפין, מה שתרם לעלייה באינפלציה, לירידה במחירי המניות ובהתגברות התנודתיות בשוק המט"ח ובשוקים הפיננסיים¹⁶.

(ד) לפי תחזית¹⁷ בנק ישראל מחודש ינואר 2024, שיעור הריבית המוניטרית צפוי לעמוד על 4%-3.75% בממוצע ברבעון הרביעי של 2024. התוצר בישראל עלה¹⁸ ב-2% ותחזית הצמיחה בתוצר לשנת 2024 עומדת על 2%. ע"פ בנק ישראל, יחס החוב לתוצר¹⁹ בשנים 2024 ו-2025 צפוי לעמוד על 67%. שיעור האינפלציה בשנת 2024, להערכת בנק ישראל כאמור, צפוי לעמוד על 2.4%²⁰.

(ה) שער החליפין של השקל התאפיין במהלך שלושת הרבעונים הראשונים לשנת 2023 במגמת פיחות מול הדולר תוך תנודתיות גבוהה יחסית. עם פרוץ המלחמה בראשית הרבעון הרביעי, נצפו ירידות חדות בשוק ההון מקומי ובשער החליפין, אך מאז נובמבר נרשמה התאוששות (עם פרוץ המלחמה פוחת שער השקל מול המטבעות העיקריים בחדות בכ-5% ובתחילת חודש נובמבר חל מפנה ושערו יוסף עד לרמה הנמוכה בכ-6% מזו ששררה בפרוץ המלחמה). בראייה שנתית (שער סוף שנת 2022 לעומת שער סוף שנת 2023), פוחת השקל מול הדולר בכ-3.1%.

(ו) השפעת האינפלציה על החברה - השפעת האינפלציה משתקפת בעיקר בגידול בתשלומי הריבית והקרן בגין הלוואות חברות הבת וכן בגין התחייבויות לתשלום דמי שכירות לבעלי הנכסים עליהם מותקנים מתקני ייצור החשמל. בנוסף, הוצאות התפעול (תשלומים לספקים שונים) עולות אף הן עם העלייה במדד. לנתונים מספריים בדבר ההשפעה כאמור ראה סעיף 7(4) לדוח הדירקטוריון.

¹⁶ ראו: <https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/02-08-2023>.

¹⁷ ראו: <https://www.boi.org.il/publications/regularpublications/staff-forecast/macro010124>.

¹⁸ התחזית המקור-כלכלית של חטיבת המחקר, ינואר 2024

¹⁹ דוח היציבות הפיננסית למחצית השניה של 2023: <https://shorturl.at/QRU79>.

החברה צופה כי בשנת 2024 תקוזז השפעת האינפלציה על תוצאות החברה עקב עדכון מחירי החשמל, אותו מוכרות חברות הבנות של החברה בישראל. בהתאם לחוזים ארוכי הטווח מול חברת החשמל, מחיר החשמל לו זכאיות החברות הבנות צמוד לשינוי במדד המחירים לצרכן ולכן צפוי להגדיל את הכנסות החברה מחוזים אלו. כך שלאור האמור ההשפעה הכוללת של עליית האינפלציה על מגזר האנרגיה המתחדשת של החברה בישראל מוערכת כנמוכה.

6.1.3 המידע בסעיף זה לעיל באשר למצב הכלכלי והתפתחויות לעתיד כתוצאה ממלחמת חרבות ברזל ומהמצב המקרקע כלכלי במשק, לרבות הערכות החברה בדבר השלכות מלחמת חרבות ברזל והאינפלציה והריבית, הינו מידע צופה פני עתיד, המבוסס, בין היתר, על הערכות ואומדנים של החברה במועד הדוח, המתבסס על פרסומים רלוונטיים בארץ וגורמים מקרקע כלכליים. הערכות אלה עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהאמור לעיל, כתוצאה מגורמים שאינם ידועים לחברה ו/או אינם בשליטתה או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון של החברה כמפורט בסעיף 10.9 להלן.

6.2 מאפיינים מקרקע כלכליים ביחס לכלכלת פולין

6.2.1 המשק הפולני²¹ חווה צמיחה רצופה של 20 שנה, המונעת ע"י ייצוא, צריכה פרטית והשקעות. פולין מתאפיינת בבנייה מסיבית של תשתיות ונדל"ן למשרדים ולמגורים, אשר תרמו גם הם לצמיחה במשק הפולני. בשנים אלו פולין ביצעה צמיחה חיובית ברוב מדדי הכלכלה והחל משנת 2014 הגידול השנתי בתוצר התייצב על כ-3.5%, כאשר ב-2021-2022 הוא עלה לכ-5%. את שנת 2023 סיימה פולין עם גידול בתוצר בשיעור של כ-1.3%. בהתאם לתחזיות האיחוד האירופי, הגידול בתוצר לשנת 2024 צפוי לעמוד על כ-2.97%²².

6.2.2 בשנת 2022 חלה עליה במחירי החשמל בפולין, בעיקר עקב עליה במחירי הפחם ובעלויות המסחר בפחמן וכן בעקבות צמצום משמעותי ביבוא הגז הרוסי כחלק מהסנקציות שהטילו האיחוד האירופי וארה"ב על רוסיה בעקבות פלישתה לאוקראינה. אי לכך, ועל

²¹ פולין - סקירה כלכלית 2022 משרד הכלכלה והתעשייה מנהל סחר חוץ

²² ראו: <https://nbp.pl/en/inflation-and-gdp-projection-november-2023>

רקע החלטת האיחוד האירופי מחודש אוקטובר 2022 לאמץ תקרה למחירי החשמל שיקבלו יצרני חשמל מסוימים במדינות האיחוד האירופי, ביום 4 בנובמבר 2022, נכנסה לתוקפה בפולין חקיקה זמנית בדבר אמצעי חירום להגבלה של מחירי החשמל המיוצר, בין היתר, מחוות רוח ומתקנים פוטו וולטאיים בפולין, כך שתקרת המחיר לחשמל מיוצר בחוות רוח בשנת 2023 יעמוד על 345 זלוטי למגה וואט שעה ("מחיר התקרה"). בחודש נובמבר 2023 עודכן מחיר התקרה ל-374 זלוטי למגה וואט שעה. במסגרת החקיקה הזמנית כאמור נקבע בנוסף, כי יצרני חשמל אשר יקבלו תמורה גבוהה יותר תחת חוזה חשמל (PPA Power Purchase Agreement) או ממכירה בבורסת האנרגיה בפולין, יידרשו להעביר כל סכום מעל מחיר התקרה לקרן ייעודית על פי נוסחה שמביאה בחשבון את היקף המכירות בכל יום נתון. ב-1 בינואר 2024 פקעה חקיקת מחיר התקרה.

6.2.3 שיעור הריבית: במסגרת ניסיון לרסן את האינפלציה בפולין (ראו בסעיף 6.2.4 להלן), ריבית ה-Wibor לשלושה חודשים ירדה מ-7.29% בסוף שנת 2022 ל-5.9% בדצמבר²³ 2023. ע"פ תחזית הבנק המרכזי בפולין²⁴ שיעור הריבית עתיד להתייצב על שיעור של 5.95% לשנת 2025. על אף שהלוואות חברות הבת בפולין מגודרות ברובן, עלייה בשיעור הריבית בגין החלק הלא מגודר (כ-31% מההלוואות) תוביל לגידול בהוצאות המימון של החברה בגין הפרויקטים בפולין. לאחר מועד הדוח התקשרו שלוש חברות בנות של החברה בפולין, בהסכם מימון מחדש לפעילות חוות הרוח, במסגרתו יוארכו מועדי הגידור והיקפו יגדלו. שתי חברות הבנות הנותרות צפויות להתקשר בהסכם מימון מחדש במהלך חודש מרץ 2024. מימוש הסכמי המימון והעמדת ההלוואות מכוחם מותנה בהשלמת תנאים מתלים כמפורט בהסכמים. לפרטים בדבר הסכמי המימון מחדש ראו סעיף 7.10 (ד) להלן.

6.2.4 שיעור האינפלציה בפולין בשנת 2023 הסתכם²⁵ ב-11.4% בהשוואה ל-17.3% בשנת 2022, כאשר על פי הערכות, האינפלציה בשנת 2024 עתידה להגיע לשיעור של כ-4.6% בסוף הרבעון הרביעי של 2024. האינפלציה בפולין צפויה להמשיך ולהגדיל את הוצאות התפעול

²³ ראו: https://gpwbenchmark.pl/pub/BENCHMARK/_2023.pdf

²⁴ ראו: <https://nbp.pl/en/inflation-and-gdp-projection-november-2023/>

²⁵ ראו: <https://nbp.pl/en/inflation-and-gdp-projection-november-2023>

של החברה בשנת 2024. יובהר כי הלוואות מימון הפרויקטים בפולין צמודות לריבית ה-Wibor לשלושה חודשים כמפורט בסעיף 6.2.3 לעיל ומשכך אינן חשופות במישרין לעליית האינפלציה. לפרטים בדבר השפעת ריבית ה-Wibor ראה סעיף 7 לפרק ב' (דוח הדירקטוריון) בדוח זה.

6.2.5 שער החליפין של הזלוטי למול השקל²⁶ התאפיין במהלך שנת 2023 בפיחות חד תוך תנודתיות בינונית יחסית כך שבהסתכלות שנתית (שער סוף שנה לעומת שער סוף השנה אשתקד), פוחת השקל מול הזלוטי בכ-14.9%.

6.2.6 החברה עוקבת מקרוב אחר השינויים בסביבה המאקרו כלכלית בפולין ונערכת להם בבואה לבחון פרויקטים חדשים. לפרויקטים המניבים של החברה הסכמי PPA בגין מכירת החשמל השחור עד סוף שנת 2024, אשר מגדרים את מלוא תפוקת תחנות הרוח של החברה. בנוסף התקשרה החברה בהסכם למכירת כ-70% מהתעודות הירוקות בגין תפוקות שיתקבלו בחוות הרוח שבבעלותה בתקופה שבין 1 ביולי 2023 ועד ליום 31 בדצמבר 2025, כאשר על פי ההסכם, יתרת התעודות הירוקות שלא תמכר במסגרת ההסכם, תוצע למכירה על ידי החברה בבורסת האנרגיה בפולין.

יחד עם זאת, יש לציין כי החברה חשופה לסיכוני הרגולציה הפולנית גם כאשר יש לה הסכם PPA חתום. לפרטים בדבר שינויי חקיקה הנוגעים למחיר החשמל ראה סעיף 7.4 להלן. החברה מעריכה כי החשיפה שלה להקטנת התמורה בגין מכירת החשמל השחור בפולין הינה נמוכה.

6.2.7 המידע בסעיף זה לעיל באשר לתחזית המצב המאקרו כלכלי בפולין והשפעתו על החברה, כמו גם המידע בדבר התקשרות חברות הבנות בפולין בהסכמי מימון מחדש והשלמת הסכמי המימון מחדש בפולין, הינו מידע צופה פני עתיד, המבוסס, בין היתר, על הערכות ואומדנים של החברה במועד הדוח, המתבסס על פרסומים רלוונטיים, וכן על הידוע לה במועד הדוח. הערכות אלה עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה

26 ראו: <https://www.google.com/finance>

מהאמור לעיל, כתוצאה מגורמים שאינם ידועים לחברה ו/או אינם בשליטתה או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון של החברה כמפורט בסעיף 10.9 להלן.

6.3 מאפיינים מאקרו כלכליים ביחס לכלכלת ארה"ב

במהלך 2023, ביצע הבנק המרכזי של ארה"ב (Federal Reserve) סדרה של 4 העלאות ריבית, זאת בהמשך להעלאות הריבית שהחלו בשנת 2022. ההעלאה האחרונה שהוכרזה ביולי 2023 העמידה את הריבית על 5.5% ובכך סיימה רצף של 10 החלטות על העלאת ריבית. מאז, הריבית הינה יציבה ועומדת על שיעור של 5.5%, כאשר בהחלטת הריבית האחרונה, מיום 31 בינואר 2024, הושארה הריבית על כנה. שיעור האינפלציה בארה"ב²⁷ בדצמבר 2023 עמד על 3.4% ברמה שנתית, זאת לעומת שיעור האינפלציה בחודש דצמבר 2022, שעמד על 6.5%, כאשר ההתמתנות בשיעור האינפלציה מיוחסת בעיקר לעליית הריבית החל מתחילת 2022. לעלייה בשיעור האינפלציה עלולה להיות השפעה על התייקרות עלויות ההקמה, לרבות הוצאות הפיתוח, הנהלה וכלליות, עלויות יועצים וכיוצ"ב, ובהמשך – עלייה בהוצאות התפעול של הפרויקטים בארה"ב. בנוסף, עלייה בשיעור האינפלציה עלולה להביא לעלייה נוספת בריבית אשר תייקר את המימון העתידי של הפרויקטים בארה"ב.

6.4 עלויות ריבית אלו בשלושת השווקים בהם החברה פועלת, יחד עם עלייה עולמית בשיעורי האינפלציה, תרמה לעלייה במחירי הסחורות. עלייה זו, יחד עם בעיות בשרשרת האספקה, מובילה להתייקרות של עלויות המימון והתפעול של פרויקטים קיימים וכן מאתגרות את ההנחות בדבר עלויות פיתוח ומימון של פרויקטים בפיתוח. לפרטים נוספים בדבר ריכוז השפעות עליית מדד המחירים לצרכן, שער הזלוטי, שער הדולר וריביות כאמור לעיל, ראו סעיף 7 לפרק ב' (דוח הדירקטוריון) לדוח זה.

²⁷ ראו: <https://www.bls.gov/news.release/cpi.nr0.htm>



חלק ג' – תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות

7 תחום פעילות אנרגיה מתחדשת בפולין

7.1 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

7.1.1 שוק האנרגיה בפולין הינו שוק פעיל ומפותח, במסגרתו פועלות ארבע חברות חשמל מקומיות עיקריות, כולן בשליטת ממשלת פולין, אשר עוסקות בייצור, הולכה וחלוקת החשמל בארבעה אזורי ייצור החשמל בפולין. חברות אלו, כמו גם גופים אחרים אשר רוכשים חשמל ומשווקים אותו לצרכנים, מחויבות לרכוש אנרגיה ממקורות ירוקים (לפירוט נוסף בנושא חובת הרכישה וסוגי התמריצים לאנרגיות מתחדשות בפולין ראו סעיפים 7.2.2 ו- 7.2.3 להלן). מחירי האנרגיה הסיטונאיים במדינה נקבעים בבורסת האנרגיה (TGE) ("בורסת האנרגיה"), במסגרתה פועלים שחקנים רבים נוספים מלבד חברות החשמל, כאשר מנהל רשת החשמל המקומי מתאים בין ביקוש צריכת החשמל להיצע הקיים, לפי העלות השולית של יצרני החשמל.

7.1.2 בשנת 2023, כ-20.9% מייצור החשמל בפולין התבצע באמצעות אנרגיה מתחדשת²⁸ (רוח, סולאר ומקורות נוספים). היקף זה, משקף כי המעבר לאנרגיה מתחדשת בפולין הינו איטי יותר ביחס למדינות האיחוד האירופי²⁹ (27%) וכן ביחס לשאר המדינות בעולם (30%)³⁰. שאר ייצור האנרגיה בפולין ממשיך להיות באמצעות דלקים מזהמים. במסגרת הסכם בין ממשלת פולין לארגון כורי הפחם במדינה הוסכם כי המכרה האחרון ייסגר בשנת 2049³¹.

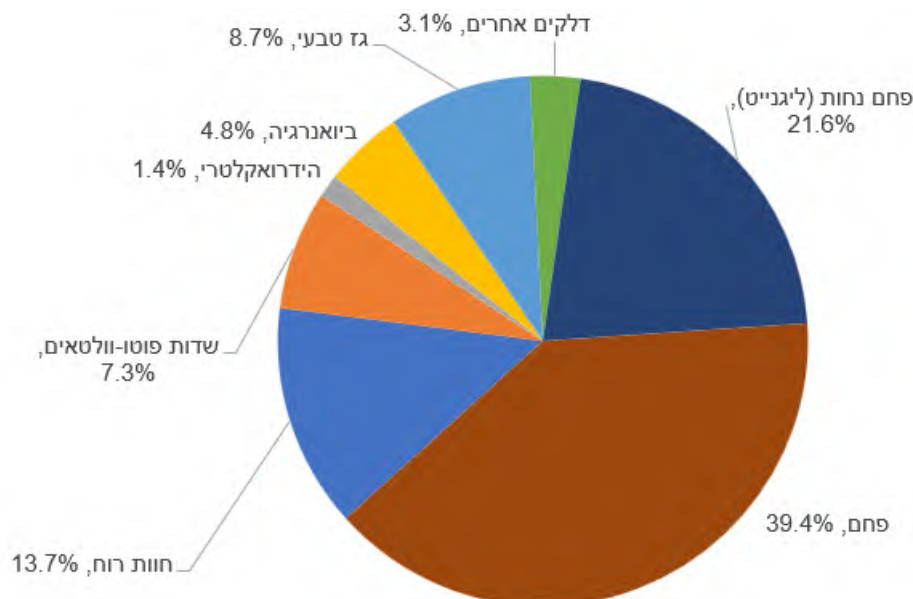
²⁸ ראו: <https://shorturl.at/moCSY>

²⁹ ראו: <https://shorturl.at/gkGU5>

³⁰ ראו: <https://shorturl.at/uxDT3>

³¹ ראו: <https://shorturl.at/ovBIV>

7.1.3 להלן גרף המציג את מקורות ייצור האנרגיה בפולין לשנת 2023³²:



7.1.4 על מנת לעמוד ביעדים שנקבעו בשנת 2015 בהסכם פריז (שעניינו הפחתת פליטת גזי

חממה, אותו יזמה ועידת האקלים של האו"ם), משרד האקלים של פולין חתם בחודש פברואר 2020, על תכנית יעדים לאנרגיה מתחדשת והתמודדות עם שינויי האקלים. על פי התכנית הוחלט להאיץ הקמת מתקנים בתחום האנרגיה המתחדשת ונקבעו יעדי צריכה שמטרתם הגברת ייצור חשמל שהופק על ידי מקורות אנרגיה מתחדשת. בשנת 2021 פורסמה מדיניות האנרגיה הפולנית עד שנת 2040 (EPP2040) ועדכנה את המדיניות הקודמת שפורסמה בשנת 2019 ומתייחסת ועד לשנת 2030 (NECP), כמצוין להלן³³. בשנת 2023 הוציא המשרד לאיכות הסביבה עדכון לתכנית האנרגיה לשנת 2040 בשם "תרחיש מספר 3" ובו יעדים מואצים לפיתוח אנרגיות מתחדשות ביחס לתכנית המקורית³⁴.

³² ראו: <https://shorturl.at/fST13>

³³ ראו: <https://www.gov.pl/attachment/62a054de-0a3d-444d-a969-90a89502df94>

³⁴ ראו: <https://shorturl.at/EMPV3>

2040 - תרחיש מספר 3	2040 (EPP2040)	2030 (EPP2040)	2020 (NECP)	
-	28.5%	23.0%	15.0%	צריכת אנרגיות מתחדשות מתוך צריכת אנרגיה כוללת (סקטור החשמל, חימום ותחבורה)
50%	39.7%	31.8%	22.1%	צריכת אנרגיות מתחדשות מסך צריכת חשמל בסקטור החשמל

7.2 מגבלות, חקיקה ותקינה החלים על תחום הפעילות בפולין

הכנסות חוות הרוח של החברה נובעות משלושה אפיקים: (א) הכנסה הנובעת ממכירת החשמל המיוצר על ידי חוות הרוח ("חשמל שחור") כאמור בסעיף 7.2.1 להלן ונמכר כולו לחברת ENERGA כמפורט בסעיף 7.11.1 להלן; (ב) הכנסה ממכירת תעודה ירוקה בגין מתקנים הזכאים לתעודות ירוקות ("תעודה ירוקה"), כפי שיוסבר בסעיף 7.2.2 להלן; ו-(ג) הכנסות (זניחות) מתעודות מקור כמפורט בסעיף 7.2.3 להלן.

7.2.1 חשמל שחור (מכירות חשמל בשוק הסיטונאי)

מחיר החשמל כפי שנקבע בהסכם בין ENERGA לווינדפלאואר (כמפורט בסעיף 7.11.1 להלן), הוגבל, החל מיום 1 בדצמבר 2022 ועד ליום 31 בדצמבר 2023 למחיר התקרה, כמפורט בסעיף 6.2.2 לעיל. ביום 1 בינואר 2024 פקע מחיר התקרה, כך שהחל ממועד זה התמורה עבור החשמל השחור הינה כמוסכם בין החברה לבין ENERGA, כמפורט בסעיף 7.11.1 להלן.

7.2.2 תעודות ירוקות

7.2.2.1 הדין הפולני בחר לתמרץ ייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות באמצעות העמסת

עלות התמריץ על חברות החשמל הסוחרות ומספקות חשמל לצרכני הקצה בפולין ("חברות החשמל"). על פי חוק האנרגיות המתחדשות בפולין (בסעיף זה: "החוק"), על חברות החשמל להציג שיעור שנתי מינימלי של מכירת חשמל שיוצר באמצעות אנרגיות מתחדשות מכלל החשמל שיוצר (בשנים 2022 ו-2023 עמד השיעור המינימלי כאמור על 18.5% ו-12% בהתאמה³⁵ ובשנת 2024 נקבע שיעור מינימלי של 5% ("השיעור המינימלי)).

7.2.2.2 חברות החשמל רשאיות לעמוד בחובה זו גם באמצעות רכישת תעודות ירוקות

בשיעור המינימלי. המקור לתעודות אלו הם מתקנים הזכאים לתעודות ירוקות (כהגדרתם להלן), הזכאים לתעודות ירוקות בגין כל 1 מגה וואט שעה המיוצר על ידם.

7.2.2.3 החוק מעניק למתקנים לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות שהחלו לפעול לפני יולי

2016 זכות להנות מתמריץ של תעודות ירוקות ("מתקנים הזכאים לתעודות ירוקות"). החל משנת 2016 ונכון למועד הדוח, חוות רוח חדשות אינן זכאיות לתעודות ירוקות.

7.2.2.4 מציאות זו יוצרת מסחר בתעודות ירוקות בין יצרני האנרגיה המתחדשת כמוכרים

וחברות החשמל כקונות, המתנהל, במישורין או באמצעות ברוקרים, בבורסת האנרגיה פעמיים בשבוע, במחיר המשתנה בהתאם להיצע ולביקוש של התעודות הירוקות.

7.2.2.5 חברות החשמל רשאיות לשלם קנס כחלופה לרכישת תעודות ירוקות בשיעור

המינימלי, אך במקרה בו המחיר הממוצע השנתי של התעודות הירוקות בבורסת

³⁵ שר האקלים והסביבה רשאי להקטין, עד לסוף חודש אוגוסט בכל שנה קלנדרית, את השיעור האמור לשנה הקלנדרית הבאה, וזאת בהתבסס, בין היתר, על נתוני הייצור של החשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת שנעשה בו שימוש עד לאותה עת על ידי סקטור החשמל וסקטור התחבורה וכן בהתבסס על מחיר החשמל בשוק. אחת הסיבות העיקריות לירידה בשיעור המינימלי הוא שככל שחולפות השנים, מספר המתקנים הזכאים לייצור תעודות ירוקות קטן ובמקביל גדל מספר מתקני המכרז, שאינם נספרים לצורך השיעור המינימלי.

האנרגיה פוחת ממחיר הקנס, לא ניתן לשלם את הקנס כחלופה לרכישת תעודות ירוקות וחלה חובה מנדטורית לרכוש תעודות ירוקות. למועד הדוח גובה הקנס שווה ל-125% מהממוצע המשוקלל של מחיר התעודות הירוקות בשנה שחלפה, אך לא יותר מ-300 זלוטי למגה וואט שעה. לאור האמור, בפועל בוחרות חברות החשמל לרכוש תעודות ירוקות ולא לשלם את הקנס כאמור.

7.2.2.6 נכון למועד דוח זה, בבעלות החברה חמש (5) חוות רוח בפולין, אשר הינן מתקנים הזכאים לתעודות ירוקות לתקופה של 15 שנים החל ממועד תחילת ייצור החשמל באותו מתקן, ועד לשנת 2029-2030 (לענין מועדי תחילת ייצור החשמל על ידי הפרויקטים המהותיים, ראו סעיף 7.10 להלן). מובהר כי אורך החיים של מתקנים כאמור גבוה מ-15 שנים, כך שגם לאחר תום הזכאות לתעודות הירוקות, טורבינות הרוח תוכלנה להמשיך לפעול עוד שנים רבות, כאשר בתקופה זו מימון ההקמה צפוי להפרע במלואו. לכן, על אף הקיטון בתזרים ההכנסות לאור סיום הזכאות לתעודות ירוקות, הפעלת המתקנים צפויה להיות רווחית, בין היתר, לאור התקבולים הצפויים מחשמל שחור.

המידע בדבר המשך הפעלת המתקנים לאחר סיום הזכאות לתעודות ירוקות, כמו גם בדבר רווחיותם, הינו מידע צופה פני עתיד המבוסס על מצב המתקנים נכון למועד הדוח והערכות החברה. אין ודאות כי המתקנים יופעלו לאחר סיום הזכאות לתעודות ירוקות, או כי הפעלתם באותה תקופה תהיה רווחית, בין היתר עקב תקלות או בלאי של רכיביהם, שינויים ברגולציה, הפסקת הזיקה לקרקע, או עקב התממשות איזה מגורמי הסיכון המנויים בסעיף 10.9 להלן.

7.2.2.7 מובהר כי המידע בדבר רווחיות חוות הרוח לאחר תום תקופת התעודות הירוקות הינו מידע צופה עתיד, המבוסס על הערכות החברה, ואשר אין ודאות כי יתממש, בין היתר עקב התממשות איזה מגורמי הסיכון להם חשופה החברה, כמפורט בסעיף 10.9 להלן.

7.2.2.8 לפרטים בדבר הסכם למכירת תעודות ירוקות בו התקשרה החברה ראה סעיף 7.11.2 להלן.

7.2.3 תעודות מקור

מקור הכנסה נוסף, שאינו מהותי לחוות הרוח, הנו מסחר בתעודות מקור (GOO's), שהינן תעודות המאשרות את ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות, בגין כל 1 מגה וואט שעה מיוצר ("תעודת המקור"), וזאת למרות שאין כל דרישה רגולטורית לרכישתן. יצוין כי חברות מסחריות שונות (לאו דווקא מתחום החשמל), המציבות לעצמן יעדי קיימות ובכללם קידום אנרגיות מתחדשות, רוכשות מיצרניות אנרגיות מתחדשות תעודות מקור, על אף שכאמור לא חלה עליהן כל חובה רגולטורית לעשות זאת ואין עליהן כל סנקציה אם לא תעשנה כן. מובהר כי אין ודאות כי שוק תעודות המקור ימשיך להתקיים, או ימשיך להתקיים בהיקפים הנוכחיים.

7.3 הבטי מקרקעין בדין הפולני שיש בהם להשפיע על חוות הרוח

7.3.1 מגבלה אינהרנטית שקיימת בדין הפולני ועשויה להשפיע השפעה שאינה מהותית על פרויקטים של אנרגיה מתחדשת עניינה בזכות הבעלות של המשכיר במקרקעין. בדין הפולני, קיימים שני סוגי שכירות: שכירות לטווח ארוך, לתקופה של עד 30 שנים ושכירות לטווח קצר לתקופה של עד 10 שנים. במסגרת השכירות לטווח ארוך, השוכר רשאי לגבות כספים מן המופק מהמקרקעין, דבר שאינו אפשרי במסגרת שכירות לטווח קצר. מטבע הדברים, קיימת מחלוקת משפטית לגבי אופן סיווג הסכמי שכירות למקרקעין עליהם מוקמות חוות רוח. המחלוקת נובעת מהעובדה שבמקרה של חוות רוח, ההנבה נובעת מהרוח ולא מהמקרקעין (והכספים אינם נגבים מן המקרקעין נשוא הסכם השכירות). למיטב ידיעת החברה ישנה מגמה בפסיקה הפולנית המסווגת את ההסכמים החלים על חוות רוח כהסכמים לטווח ארוך.

7.3.2 בהתאם לדין הפולני, כל המחובר למקרקעין יהיה שייך לבעלי המקרקעין (אלא אם כן חיבורו זמני), ולפיכך עולה השאלה למי תהיה הבעלות בטורבינת הרוח עם תום הסכם השכירות. הפרשנות המקובלת בפולין, הינה כי הבעלות בבסיס הטורבינה עשויה לעבור לבעל המקרקעין, ואילו הבעלות על התורן, הלהבים והטורבינה (אשר ניתן להפרידם בקלות מן המקרקעין, ומשכך מחוברים למקרקעין זמנית בלבד), לא תעבור לבעל

המקרקעין. מובהר כי לפרשנות זו, על פיה תיוותר הבעלות על בסיס הטורבינה אצל בעל הקרקע בתום תקופת השכירות, לא צפויה השפעה מהותית על החברה.

7.3.3 החל משנת 2016 קיימת בפולין חקיקה (New Wind Farm Investment Act) המגבילה משמעותית את היכולת להקים תחנות רוח קרקעיות. עד לאחרונה המגבלה לא אפשרה קבלת היתר בניה אם טורבינה מסוימת תמוקם במרחק הקטן מ-10 פעמים גובה התורן של הטורבינה (בפועל מדובר על מרחק של כ-1 ק"מ בממוצע) ממבנה מאוכלס כלשהו ("כלל ה-H10"). במהלך שנת 2023 שונתה מגבלת המרחק, וכעת מגבלת המרחק המינימאלי עומדת על 750 מטר.

7.4 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

7.4.1 מחיר החשמל הנו מחיר מכירתו בבורסת האנרגיה בפועל במועד ייצורו (המחיר נקבע אחת לחצי שעה על פי היקף הביקוש וההיצע באותו המועד), כאשר החברה פועלת לקיבוע מחירי החשמל, ככל הניתן, מול ברוקר הפועל בשוק זה. נכון למועד פרסום דוח זה, מקובעים מחירי החשמל לתפוקת החשמל המיוצרת בחוות הרוח של החברה עד לסוף שנת 2024, לאחר שעד סוף שנת 2023 היו כפופים למחיר התקרה.

7.4.2 יצוין, כי בהתאם לרגולציה החלה על החברה בפולין, מתקני החברה רשאים להזרים את החשמל המיוצר על ידם לרשת החשמל במחירי השוק, בכפוף לחתימה על הסכם הולכה עם מפעיל הרשת המקומי וללא צורך בקיומו של הסכם למכירת חשמל עם צד ג' (PPA).

7.4.3 להלן פרטים בדבר מחירי החשמל והתעודות הירקות בפולין, על בסיס ממוצע נתונים חודשיים המפורסמים על ידי בורסת האנרגיה³⁶.

2022	2023	
808	537	מחיר חשמל ממוצע בזלוטי למגה וואט שעה
188	149	מחיר תעודה ירוקה ממוצע בזלוטי למגה וואט שעה

³⁶ ראו: <https://tge.pl/statistic-data>

7.4.4 בתחילת שנת 2020 חתמה החברה על עסקאות פרוורד למכירה של תעודות ירוקות של מתקניה במחיר קבוע עד לסוף שנת 2022. עסקת הגידור כאמור הסתיימה במהלך שנת 2023.

ביום 24 באפריל 2023, התקשרה החברה בהסכם עם חברת ENERGA – OBRÓT, אחת מחברות החשמל הפולניות, בהסכם למכירת תעודות ירוקות בגין תפוקות שיתקבלו בחוות הרוח שבבעלותה בתקופה שבין 1 ביולי 2023 ועד ליום 31 בדצמבר 2025, כמפורט בסעיף 7.11.2 להלן. על פי ההסכם, יתרת התעודות הירוקות שלא תמכר במסגרת ההסכם, תוצע למכירה על ידי החברה בבורסת האנרגיה בפולין.

7.4.5 בשנת 2023 חלה עלייה מתונה בתפוקת הרוח השנתית בחוות הרוח, בשיעור של כ-3% לעומת שנת 2022. זמינות התחנות עמדה על כ-99.6%.

7.4.6 בהתאם למערך ההסכמים למכירת החשמל של החברה בפולין, החברה מעריכה כי הכנסותיה ממגזר הרוח בפולין בשנת 2024 צפויות לנוע בטווח של 95-98 מיליון ₪ (לעומת הכנסותיה בשנת 2023, אשר היו כפופות למחיר התקרה, ועמדו על סך של כ-57 מיליון ₪ נטו). טווח ההכנסות כאמור מתבסס על ההנחות הבאות, שמקורן בהערכות החברה והנתונים הקיימים בידיה: (א) שער חליפין של 0.87 ₪ לזלוטי³⁷; (ב) מחיר מכירה ממוצע של תעודות ירוקות של 144 זלוטי למגה וואט שעה; (ג) תפוקה של התחנות המתבססת על הממוצע הרב שנתי בין השנים 2016 – 2023; ו- (ד) נטרול השפעות חשבונאיות.

הערכת החברה בדבר ההכנסות הצפויות ממגזר הרוח בפולין מהווה מידע צופה פני עתיד, שהתממשותו אינה ודאית, והוא נסמך על הערכות החברה ומידע שמצוי בידיה במועד דוח זה. תחזיות החברה והמידע כאמור עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מהמתואר לעיל, כתלות בשער החליפין של הזלוטי, היקף החשמל

37 למועד הסמוך למועד פרסום דוח זה, עומד שער הזלוטי על 0.92 ש"ח לזלוטי.

שייוצר בפועל במתקנים, או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 10.9 להלן.

7.5 שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

7.5.1 על רקע המודעות הגוברת למשבר האקלים ולצורך לעבור לכלכלה דלת פחמן, גורמים רבים בעולם עובדים על פיתוח טכנולוגיות חדשות ועל שיפור ביצועיהן של טכנולוגיות קיימות בתחום ייצור וניהול חשמל, בהן שימוש באנרגיה מתחדשת, שימוש בדלקים נקיים, אגירת אנרגיה, ניהול חכם של רשת החשמל ועוד. חידושים אלו מאפשרים כניסה של טכנולוגיות חדשות, הוצאה משימוש של טכנולוגיות מיושנות ומזהמות, כניסה של שחקנים חדשים בכל שרשרת הערך, שינויים רגולטוריים וכיו"ב.

7.5.2 דוגמאות בולטות מהשנים האחרונות כוללות שיפור בנצילות וירידה בעלות הציוד וההקמה של פאנלים פוטו וולטאיים, טורבינות רוח, ומערכות אגירת אנרגיה בסוללות, גידול משמעותי בהשקעות במתקנים להפקת מימן ירוק (מימן המיוצר ע"י אלקטרוליזה של מים תוך שימוש בחשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת) לצורך שימוש בתעשייה, בתחבורה וגם בייצור חשמל, פיתוח מערכות תוכנה מתקדמות לניהול בזמן אמיתי של רשת החלוקה, פיתוח מערכות תוכנה מבוססות בינה מלאכותית לניהול ובקרה אופטימלי של מערכות אגירה בסוללות ברשת החשמל, ועוד.

החברה שואפת לעקוב באופן שוטף אחר חידושים כאלו, ולהתאים לפעילותה העסקית, ככל שרלוונטי.

7.6 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות ושינויים החלים בהם

7.6.1 הבנה מקצועית של הדרישות הטכנולוגיות והמגבלות הרגולטוריות כמו גם הסביבה העסקית של תחום הפעילות.

7.6.2 שוק האנרגיה המתחדשת הינו שוק תחרותי אשר מושך מתחרים, ובכללם יזמים ומשקיעים מקומיים וגלובאליים. על מנת לזכות בהליכים תחרותיים, בין אם בהליכים מכרזיים ובין אם בעסקאות ישירות, על הרוכש להיות בעל איתנות פיננסית אשר תאפשר

לו לממן את הוצאות בדיקות הנאותות, העסקת היועצים והגשת הצעת רכישה במחיר אטרקטיבי ביחס למתחרים. בנוסף, נדרשת איתנות פיננסית אף לצורך העמדת הון ראשוני הנדרש לצורך ההשקעה במתקנים ותחזוקתם השוטפת, וכן יכולת קבלת מימון הנדרש לפעילות.

7.6.3 כניסה לאזורי פעילות גיאוגרפיים חדשים כרוכה ביצירת נגישות לפרויקטים קיימים או לעתודות קרקע במיקומים מיטביים לצורך פיתוח פרויקטי אנרגיה חדשים. לשם כך על החברה ללמוד את הסביבה העסקית והרגולטורית באותו אזור, לרבות הדרכים לצמצום חסמים בירוקרטיים ויצירת קשרים עם אנשי קשר מקומיים - בעלי קרקעות, יזמים, יועצים, קבלנים, גופי מימון וכיו"ב.

7.6.4 פיתוח יכולות ניהול סחר בחשמל או יצירת קשרים עם מנהלי סחר בחשמל בהתאמה להסדרות המסחר השונות בכל מדינה.

7.7 מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים בתחום הפעילות

7.7.1 לדעת החברה, מחסומי הכניסה העיקריים לתחום הפעילות הינם קיומם של מערך מקומי, ידע וניסיון בייזום והקמה של פרויקטי ייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת, צבר קרקעות והיכרות עם האתרים והטכנולוגיה לתפעול יעיל של מתקני אנרגיה מתחדשת, ביסוס של קשרים ושיתוף פעולה עם גופים שונים בתחום וכן קיומו של ההון הנדרש לצורך הקמתם ורכישתם של פרויקטים, ידע ויכולת להשיג תנאי מימון מיטביים, יחד עם היכרות של ההוראות הרגולטוריות השונות המשפיעות על הפרויקטים העתידיים.

7.7.2 מחסום היציאה העיקרי בתחום נוגע לקיומם של תנאים כלכליים נאותים אשר יאפשרו את מימוש הפרויקטים ומכירתם לצד שלישי, כאשר נושא זה עשוי להיות מושפע גם מרמת הריבית במשק, רגולציה תומכת וכן מחוקי המיסים החלים על המכירה ועל מגבלות הקיימות על העברת בעלות ברישיונות.

7.8 תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

7.8.1 פעילות החברה מתמקדת בייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת ובפיתוח פרויקטי

ייצור נוספים ממקורות כאלו. עיקר התחרות היא מול חברות העוסקות באותו תחום פעילות.

7.8.2 רוב ייצור החשמל בפולין הוא מדלקים פוסיליים, בדגש על פחם ("ייצור חשמל בתחנות

כוח תרמיות). ייצור חשמל בתחנות כוח תרמיות גורם לזיהום סביבתי ולפליטת כמות גדולה של גזי חממה התורמים להתחממות הגלובלית. מסיבה זו האיחוד האירופאי מטיל היטלי פחמן המייקרים את החשמל המיוצר בתחנות אלו, במטרה לעודד את החלפתן בתחנות ייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת.

7.8.3 בעולם נפוצות גם טכנולוגיות ייצור חשמל באמצעות אנרגיה מתחדשת מסוגים נוספים

שאינם כלולים בנכסי החברה או בתחום התמחותה כיום, בין היתר ייצור חשמל ממקורות אנרגיה תרמו-סולארית, ביו-מסה, ביו-גז, אנרגיה הידרו-אלקטרית, אנרגיה גאותרמית ואנרגיית גלים, העשויים להוות תחליף לפעילות תחום הפעילות. נכון להיום היקפי השימוש בטכנולוגיות אלו הוא קטן, והחברה מעריכה שאנרגיית רוח ופוטו וולטאי ימשיכו להוות מקורות האנרגיה המתחדשת העיקריים בהם נעשה שימוש, וכי מגמה זו רק תגדל בשנים הקרובות, יחד עם תחילת פריסה של מערכות אגירה בסוללות.

7.8.4 מספר חברות פועלות לפתח בפולין פרויקטי רוח ימיים (off-shore wind) בהיקפים

גדולים, אולם פרויקטים אלו דורשים מומחיות טכנולוגית, תהליך פיתוח רב שנים ויכולות מימון שלא נמצאות ברשות החברה כיום.

7.8.5 תחנות גרעיניות הינן היוצא מהכלל מבין התחנות שאינן מבוססות אנרגיה מתחדשת,

שכן ייצור חשמל במתקנים אלו אינו גורם לפליטת גזי חממה. אולם, נוכח העובדה כי המתקנים עצמם יקרים להקמה, וכי אירוע תקלה יכול ליצור אסון בקנה מידה בינלאומי, פיתוחן של תחנות גרעיניות אורך שנים רבות. בנוסף, הפסולת של מתקנים אלו הינה רדיואקטיבית, והטיפול בה הינו מורכב ויקר מאד.

7.9 מבנה התחרות בתחום הפעילות והשינויים החלים בו

7.9.1 בפולין פועלים שחקנים בינלאומיים ומקומיים רבים המתחרים בסקטור האנרגיות המתחדשות על פיתוח של נכסים, שיתוף פעולה עם יזמים מקומיים, רכישה של פרויקטים מניבים והתמודדות במכרזים על תעריף מובטח בחוזי הפרשים כמוסבר לעיל.

7.9.2 החברה הינה בעלת יתרון מסוים בשוק לאור הפורטפוליו הקיים שלה וההיסטוריה ארוכת השנים של ממשק עם שחקנים מקומיים רבים כגון מממנים, סוחרי אנרגיה, חברות תפעול, קבלנים, ספקים, עורכי דין, רואי חשבון, יועצים אחרים ועוד. אולם כאמור, מדובר בשוק תחרותי ומשוכלל, ומחירי האנרגיה הצפויים בשנים הקרובות צפויים להגדיל עוד יותר את העניין של השחקנים הקיימים, כמו גם של שחקנים חדשים להשקיע בתחום, כך שהחברה צופה שהתחרות תישאר עזה.

7.9.3 ניתן לחלק את המתחרים המשמעותיים הפועלים בתחום הפעילות לשתי קבוצות: (א) מתחרים שהינם חברות הנשלטות במישרין ובעקיפין על ידי ממשלת פולין, להן גם חברות קשורות העוסקות בשיווק, הולכה ומסחר, ומשרתות הלכה למעשה כ-50% מהצריכה בפולין - Energa - Operator SA, Enea Operator., PGE Dystrybucja SA and Tauron Dystrybucja SA. ו-(ב) מתחרים שהינם חברות מסחריות (ציבוריות ופרטיות). הבולטים מבין המתחרים בתחום הרוח הינם : EDPR, PGE, RWE, Aberdeen, Polenergia, Invenergy/Enerco, Energix ו-R.Power, EDPR, Rene Sola, RWE, Green Genius.

7.10 תיאור הפרויקטים של החברה בתחום האנרגיה המתחדשת בפולין

7.10.1 פעילות הקבוצה בפולין מתבצעת באמצעות וינדפלאואר, המרכזת את פעילות הייזום של החברה כמפורט בסעיף 2.2.1, ובאמצעות וינדפלאואר פולין, אשר מחזיקה, באמצעות חברות בנות, במתקנים לייצור חשמל באמצעות אנרגיית רוח (בסעיף זה: "מתקנים" או "טורבינות"). המתקנים פועלים באמצעות מערכת לייצור חשמל מאנרגיית רוח, אשר מבוססת על מערכת טורבינות רוח בעלות להבים הממירים את האנרגיה

הקינטית (אנרגיית תנועה) שמקורה בזרימת אוויר לאנרגיה מכאנית. האנרגיה המכאנית באה לידי ביטוי ביצירת תנועה סיבובית של רוטור הטורבינה המועברת לציר הגנרטור אשר ממיר אותה לאנרגיה חשמלית. המתח המיוצר מסונכרן עם מתח הרשת באמצעות מערכות בקרה והמרה חשמליות.

כל הטורבינות של החברה הן בעלות ציר אופקי עם גנרטורים בעלי מהירות סיבוב משתנה, ומותקנות על בסיס קרקעי.

7.10.2 פעילות החברה בפולין מנוהלת ברובה במטבע הזלוטי, אשר שערו ליום 31 בדצמבר 2023 היה 0.92 ₪.

7.10.3 בבעלות וינדפלאואר פולין חמש חוות רוח בפולין, בעלות הספק מותקן כולל של כ-3850 מגה וואט.

7.10.4 בנוסף, לחברה פעילות ייזום בתחום השדות הפוטו וולטאים והאגירה בפולין, אשר כוללת בשלב זה הסכמי שכירות לקרקעות במספר מיקומים והסכם שיתוף פעולה עם יזם מקומי. החברה מעריכה, נכון למועד הדוח, כי לפרויקטים אלו פוטנציאל להבשיל לפרויקטים עם הספק מותקן של עד כ-150 מגה וואט³⁸. בנוסף, החברה פועלת להתקשרות בהסכם לייזום פרויקטים המבוססים על התשתיות הקיימות בחוות הרוח של החברה בהיקף של כ-30 מגה וואט פוטו וולטאי וכ-7 מגה וואט רוח. לפרטים נוספים ראו סעיף 7.22 להלן.

7.10.5 המידע אודות הקמת פעילות הייזום ופוטנציאל הפרויקטים במסגרתה וכן אודות התקשרותה העתידית של החברה בהסכם לייזום פרויקטים נוספים, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, המבוסס על הערכות החברה ומידע שמצוי בידיה במועד דוח זה. המידע כאמור עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מהמתואר לעיל,

³⁸ אחת מחוות הרוח, בעלת הספק של 6 מגה וואט, מוחזקת על ידי הקבוצה בשיעור של 70%, כך שסך ההספק המיוחס לחברה הוא כ-48 מגה וואט.

³⁹ החברה מחזיקה ב-80% מהפרויקטים הסולאריים ובהתאם החלק המיוחס לחברה הינו 120 מגה וואט.

בין היתר לאור גורמים חיצוניים אשר אינם בשליטת החברה ובכללם, מגבלות קיבולת רשת החשמל המקומית, מגבלות תוואי השטח, תהליכי תכנון ובנייה משתנים כלכליים-עסקיים (לרבות מימון), רגולטוריים וסביבתיים, נתוני הפרויקטים שבפיתוח (ככל שיפותחו), כשלון המשא ומתן ביחס לחתימת ההסכם לייזום פרויקטים נוספים, או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 10.9 להלן.

7.10.6 למועד הדוח, שלוש מתוך חמש חוות הרוח של החברה בפולין מהוות פרויקטים מהותיים.

להלן נתונים בדבר הפרויקטים כאמור:

תחזיות החברה מתבססות על ממוצע תפוקות רב שנתי, הסכמים למכירת החשמל השחור והסכמי הקיבוע של התעודות הירוקות. מידע זה הינו מידע צופה פני עתיד, ואין ודאות כי התפוקות בפועל יהיו זהות במהלך שנת 2024.

מידע זה הינו מידע צופה פני עתיד, אשר יכול לחול בו שינוי, בין היתר כתוצאה משינוי מחיר התעודות הירוקות ו/או שינוי בתפוקת הרוח. יצוין כי המחיר הכולל אשר שימש לצורך חישוב צפי ההכנסות השנתי הינו כ-823 זלוטי לכל מגה וואט שעה אשר צפוי בשנת 2024, בהתאם להנחות החברה בהתבסס על אומדנים ועל קיבוע מחיר שבוצע לחלק מההכנסות, כאשר הנחה זו עשויה להשתנות בעתיד.

הנתונים בטבלה זו מופיעים במטבע הזלוטי הפולני, בו פועלת החברה בפולין, והוא המטבע הנקוב בהסכמי ההתקשרות של החברה בפולין. במקרים בהם התקשרות החברה בפולין היא במטבע היורו, הדבר מצוין מפורשות בגוף הטבלה. שער החליפין זלוטי-שקל הממוצע לשנת 2023 עמד על 0.88 ש"ח לזלוטי ולשנת 2022 עמד שער החליפין הממוצע על 0.75 ש"ח לזלוטי.

בקשר עם כל אחת מחוות הרוח, חתמה החברה על שני הסכמי תפעול: (1) הסכם תחזוקה ותפעול של טורבינות הרוח, אשר נחתם עם יצרן הטורבינות ("הסכם התפעול המרכזי"); (2) הסכם שירותים, הכולל היבטים אדמיניסטרטיביים יותר של התפעול, כמו גם תחזוקת החלקים של חוות הרוח אשר אינם כוללים את הטורבינות עצמן ("הסכם התפעול האדמיניסטרטיבי").

התחייבותיו של קבלן התפעול במסגרת הסכם התפעול המרכזי כוללות, ככלל, ניהול טכני והפעלה של הטורבינה, לימוד בעיות ופתרון, טיפול בבעיות הפעלה ובטיחות, טיפולים מונעים, טיפולי תחזוקה, אספקת חלקי חילוף והחלפת חלקים. הסכמי התפעול המרכזי הינם לרוב לתקופה קצובה עם אפשרות להארכה, כאשר לכל אחד מן הצדדים זכות להביא את ההסכמים לדי סיום בנסיבות המפורטות בהסכמים.

הפרויקט	שטח הפרויקט ומיקומו	כוח ייצור מקסימלי (מגה וואט)	שיעור החזקת וינדפלאואר	תחילת ייצור חשמל בפרויקט	תפוקה שנתית צפויה לשנת 2024 (מגה וואט שעה) ⁴⁰	תקבולים שנתיים צפויים לשנת 2024 ⁴¹ באלפי זלוטי ⁴²	יתרת עלות השקעה ליום 31.12.23 באלפי זלוטי	יתרת עלות מופחתת של השקעה ליום 31.12.23 באלפי זלוטי	הזכויות במקרקעין	הסכמי התפעול ⁴³
Salarian	שטח הפרויקט כ- 340 דונם מרכז פולין	6 (3 טורבינות של 2 מגה וואט כל אחת)	100%	נובמבר 2015	21,866	17,996	41,840	24,852	לחוות הרוח 3 הסכמי שכירות ארוכי טווח (עד לשנת 2043) לשטח עליו ממוקמת החווה, וכמה הסכמים נלווים עבור החיבור לרשת. עלות השכירות השנתית הכוללת הינה כ-138 אלף זלוטי.	הסכם תפעול מרכזי עם יצרן הטורבינות לתקופה בת 18 שנים, בתמורה לסך של הגבוה מבין הסכומים הבאים: 82 אלף יורו לטורבינה לשנה או סך משתנה הנגזר מן התפוקה, לפי 13.3 יורו למגה וואט שעה. החל מהשנה ה-16 עולה הסכום ל- 92 אלף יורו לטורבינה או סכום משתנה של 14.8 יורו למגה וואט שעה, כגבוה מביניהם. הסכם התפעול האדמיניסטרטיבי כולל היקף שירותי תפעול נרחב תמורת סך שנתי של כ-150 אלף זלוטי. (הסכומים האמורים הינם לאחר הצמדה למדד)
Suchan	שטח הפרויקט כ- 1,850 דונם צפון מערב פולין	24 (12 טורבינות של 2 מגה וואט כל אחת)	100%	נובמבר 2015	57,184	47,062	138,810	79,442	לחוות הרוח הסכמי שכירות ארוכי טווח (עד לשנת 2034) לשטח עליו הוקמה החווה, וכמה הסכמים נלווים עבור החיבור לרשת. עלות השכירות השנתית הכוללת הינה כ-660 אלף זלוטי.	הסכם תפעול מרכזי עם יצרן הטורבינות לתקופה בת 18 שנים, עם תמורה שנתית כלהלן: סך שנתי של כ-48 אלף יורו לטורבינה לשנים 8-12, סך שנתי של כ-50 אלף יורו לטורבינה לשנים 13-16 וסך שנתי של כ-52 אלף יורו לטורבינה לשנים 17-18. הסכם התפעול האדמיניסטרטיבי כולל היקף שירותי תפעול נרחב תמורת סך שנתי של כ-300 אלף זלוטי. (הסכומים האמורים הינם לאחר הצמדה למדד)

7.10.7 נתונים כמותיים של הפרויקטים :

שנת 2023

הפרויקט	תפוקה בפועל בשנת 2023 (מגה וואט שעה)	הכנסות מחשמל בשנת 2023 באלפי זלוטי ⁴⁴	עלות תקרת מחיר חשמל בשנת 2023 (אלפי זלוטי)	עלות תחזוקה בשנת 2023 באלפי זלוטי ⁴⁵	פחת באלפי זלוטי ⁴⁶	NOI בשנת 2023 באלפי זלוטי ⁴⁷	NOI לאחר שירות חוב באלפי זלוטי	שיעור NOI ⁴⁸	NOI - ל MW	מועד חיבור	מועד סיום זכאות לתעודות ירוקות
Mikszta	26,780	24,771	10,983	3,300	3,097	10,488	7,815	30.7%	1,049	11/2014	10/2029
Salariar	20,427	18,934	8,385	2,584	1,957	7,965	6,215	30.4%	1,328	11/2015	10/2030
Suchan	58,300	53,623	23,920	6,046	7,755	23,657	15,607	27.7%	986	11/2015	10/2030
שני פרויקטים נוספים מהותיים	27,363	25,379	11,227	3,314	3,444	10,838	8,533	27.2%	1,084	2013-2014	2028-2029
סה"כ	132,870	122,707	54,515	15,244	16,253	52,948	38,170	28.5%	1,059		

⁴⁴ ההכנסות ועלויות התחזוקה מתבססות על שער החליפין ז'לוטי - שקל הממוצע. לשנת 2023 עמד השער הממוצע על 0.88 ש"ח לז'לוטי ולשנת 2022 עמד שער החליפין הממוצע על 0.75 ש"ח לז'לוטי.

⁴⁵ ראו פרטים בדבר הסכמי התפעול המרכזיים בהערת שוליים 43 לעיל.

⁴⁶ רכיבי חוות הרוח מופחתים על פני 20 שנים בקו ישר.

47 NOI משמעו הכנסות שהופקו בפועל בכל אחת מהתקופות הרלוונטיות בקיזוז הוצאות תפעול, שעיקרן הינן התמורה ליצרן הטורבינות, קבלן התפעול (כולל הוצאות חד פעמיות) ומס המקרקעין.

⁴⁸ השיעור מחושב בהתאם ליחס בין ה- NOI (כהגדרתו בהערה 47 לעיל) לכל אחת מהתקופות לבין יתרת עלות ההשקעה בפרויקט ליום 31 בדצמבר של השנה שקדמה לה (לאחר פחת שוטף).

שנת 2022:

מועד סיום זכאות לתעודות ירוקות	מועד חיבור	NOI - MW	שיעור NOI ⁵³	NOI לאחר שירות חוב באלפי זלוטי	NOI בשנת 2022 באלפי זלוטי ⁵²	פחת באלפי זלוטי ⁵¹	עלות תחזוקה בשנת 2022 באלפי זלוטי ⁵⁰	הכנסות מחשמל בשנת 2022 באלפי זלוטי ⁴⁹	תפוקה בפועל בשנת 2022 (מגה וואט שעה)	הפרויקט
10/2029	11/2014	864	23.5%	5,954	8,641	3,081	2,922	11,563	25,945	Miksztal
10/2030	11/2015	1,099	23.5%	4,434	6,596	1,948	2,374	8,970	19,948	Salarian
10/2030	11/2015	836	21.7%	12,257	20,071	7,695	4,858	24,929	56,359	Suchan
2028-2029	2013-2014	924	22.4%	6,307	9,241	3,429	2,662	11,903	26,903	שני פרויקטים נוספים שאינם מהותיים
		891	22.4%	28,952	44,549	16,153	12,816	57,365	129,156	סה"כ

⁴⁹ ההכנסות ועלות התחזוקה מתבססות על שער החליפין זלוטי - שקל הממוצע. לשנת 2023 עמד השער על 0.88 ש"ח לזלוטי ולשנת 2022 עמד שער החליפין על 0.75 ש"ח לזלוטי.

⁵⁰ ראו פרטים בדבר הסכמי התפעול המרכזיים בהערת שוליים 43 לעיל.

⁵¹ רכיבי חוות הרוח מופחתים על פני 20 שנים בקו ישר.

⁵² NOI משמעו הכנסות שהופקו בפועל בכל אחת מהתקופות הרלוונטיות בקיזוז הוצאות תפעול, שעיקרן הינן התמורה ליצרן הטורבינות, קבלן התפעול (כולל הוצאות חד פעמיות) ומס המקרקעין.

⁵³ השיעור מחושב בהתאם ליחס בין ה- NOI (כהגדרתו בהערה 52 לעיל) לכל אחת מהתקופות לבין יתרת עלות ההשקעה בפרויקט ליום 31 בדצמבר של השנה שקדמה לה (לאחר פחת שוטף).

7.11 לקוחות

לקוחות החברה בתחום הפעילות:

7.11.1 ENERGA OBROT SA ("Energa"), אחת מחברות החשמל הפולניות, רוכשת מהחברה

את כל החשמל השחור שיוצר על ידי החברה, במחירים קבועים מראש.

ביום 26 באוגוסט 2022 השלימה החברה חתימה על מערכת הסכמים למכירת חשמל עם Energa בשנים 2023-2024, לפיהם האחרונה תרכוש את מלוא תפוקת החשמל השחור אשר ייוצר על ידי המתקנים אשר בבעלות החברה בתמורה גבוהה משמעותית מזו אשר נקובה בהסכמים שפקעו. ביום 4 בנובמבר 2022 נכנס לתוקפו מחיר התקרה (כהגדרתו בסעיף 6.2.2 לעיל), המגביל את התמורה לה יהיו זכאים יצרני החשמל בגין החשמל שהם מפיקים החל מה-1 בדצמבר 2022 ועד ליום 31 בדצמבר 2023. ביום 1 בינואר 2024 פקע מחיר התקרה כאמור, והתמורה לה זכאית החברה היא כקבוע בהסכם מכירת החשמל עם Energa.

7.11.2 במחצית הראשונה של שנת 2023 מכרה החברה חשמל ירוק במסגרת הסכם עם

Axpo Polska Spolka (שהינה חברה בת של ברוקר בינלאומי הפעיל בשוק הפולני) למכירת כ-325,000 תעודות ירוקות בגין מלאי קודם ותפוקות בשנים 2020-2022, אשר היוו כ-75%⁵⁴ בממוצע מהתעודות הירוקות המיוצרות על ידה, במחירים אשר נקבעו מראש לכמות המיוצרת. יתרת התעודות הירוקות נמכרות על ידי החברה בבורסת האנרגיה בפולין.

החל מהמחצית השנייה לשנת 2023 מוכרת החברה תעודות ירוקות ל-Energa, בהתאם להסכם מיום 24 באפריל 2023, לפיו החברה תמכור ל-Energa כ-236,560 תעודות ירוקות בגין תפוקות שיתקבלו בחוות הרוח שבבעלותה בתקופה שבין 1 ביולי 2023 ועד ליום 31 בדצמבר 2025 ("תקופת ההסכם" ו-"ההסכם", בהתאמה), בהיקף משוער של

⁵⁴ ממוצע של 75% מהווה אומדן שביצעה החברה לפי תחזית תפוקות רב שנתית.

כ-36 מליון ₪ לכל תקופת ההסכם. על פי ההסכם, יתרת התעודות הירוקות שלא תמכר במסגרת ההסכם, תוצע למכירה על ידי החברה בבורסת האנרגיה בפולין.

הערכות החברה בקשר עם היקף המכירות המשוער של תעודות ירוקות בתקופת ההסכם הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, המבוסס, בין היתר, על המחיר הקבוע בהסכם, תפוקת החשמל ושער הזלוטי. אין ודאות כי מידע זה יתממש, עקב שינוי באיזו מההנחות האמורות לעיל, או עקב התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 10.9 להלן.

בשנים 2022 ו-2023 הסתכמו הכנסות החברה ממכירת חשמל ל- ENERGA בכ-99 מליון ₪, וכ-24 מליון ₪ בהתאמה (כ-54% ו-20% מסך הכנסות החברה על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים לשנים הרלוונטיות, בהתאמה).

7.11.3 ברוקרים הרוכשים מהחברה את תעודות המקור, בסכומים שאינם מהותיים.

7.12 שיווק והפצה

תחום הפעילות אינו מצריך שיווק והפצה שכן הלקוחות היחידים של החברה בתחום זה, במישרין ובעקיפין, הינן חברות החשמל והאספקה הרלוונטיות, כאשר החברה עושה לצורך זה שימוש ברוקרים.

7.13 עונתיות

תפוקת המתקנים מושפעת מעונתיות. בחוות הרוח התפוקה הגבוהה הינה בדרך כלל בחודשי הסתיו והחורף (רבעון רביעי וראשון), אז הרוחות נושבות בעוצמה רבה יותר.

בנוסף, ומעבר לעוצמת הרוח, גם לתנאי מזג האוויר שישירו בפועל בתקופה מסוימת עשויה להיות השפעה מהותית על ייצור החשמל של מתקני הרוח של החברה ועל הכנסותיה, לדוגמה, בטמפרטורות נמוכות מאוד לעתים יש להפסיק את פעולת הטורבינות מחשש לנזק כתוצאה מהצטברות קרח על הלהבים.

להלן התפלגות התפוקות בשנים 2022 ו-2023:

רבעון 4	רבעון 3	רבעון 2	רבעון 1	
34%	17%	18%	31%	2023
24%	17%	22%	37%	2022

7.14 מתקנים ורכוש קבוע

המתקנים מוקמים על גבי מקרקעין אשר מושכרים לתקופות ארוכות בהתאם לאורך חיי המתקנים. רכוש חוות הרוח כולל בעיקר את הטורבינה והתורן עליו היא מותקנת.

7.15 כושר ייצור

לעניין כושר ייצור החשמל, ראו סעיף 7.10 לעיל.

7.16 הון אנושי

לחברות בפולין אין עובדים וכל הפעילות מתבצעת באמצעות חברת תפעול חיצונית ויועצים חיצוניים.

7.17 חומרי גלם וספקים

להסכמים עם יצרני הטורבינות ראו טבלה בסעיף 7.10.2 לעיל.

7.18 סיכונים סביבתיים

בבואה של החברה ליזום פרויקטים חדשים היא נדרשת לעמוד בהוראות הדין לענין סיכונים סביבתיים, ובכלל זה עריכת סקרי סביבה אשר הינם תנאי לקבלת אישור לחיבור הפרויקט לרשת. נכון למועד הדוח לא ידוע לחברה על סיכונים סביבתיים אשר צפויה להיות להם השפעה מהותית על פעילות החברה בפולין.

7.19 מימון

פעילות החברה בתחום הפעילות ממומנת באמצעות מקורותיה העצמיים, הלואות בעלים ומימון פרויקטאלי מתאגידים בנקאיים, כמפורט להלן.

(א) הלוואות בעלים

1. החברה העמידה לווינדפלאואר הלוואות לטובת מימון פרויקטים, נושאות ריבית שנתית בשיעור ריבית מס הכנסה לפי סעיף 3(י) לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש]. שיעור הריבית כאמור עמד בשנים 2022 ו-2023 על 2.42% ו-2.9% בהתאמה. ההלוואות נפרעות על פי לוח הסילוקין, והן צפויות להמשיך להפרע בתשלומים שנתיים עד ליום 31.12.2036. לוח הסילוקין אשר הוסכם בין הצדדים יכול וישתנה בהתאם ליכולות התזרימיות של חברות הבת בפולין. נכון ליום 31.12.2023, עומדת יתרת ההלוואות על סך של כ- 157 מליון ₪.

2. בנוסף, החברה העמידה לווינדפלאואר שתי הלוואות אשר הועברו לחברות הפרויקט לטובת מימון פרויקטים, ההלוואות נפרעות על פי לוח סילוקין, והן צפויות להמשיך להיפרע על פי היכולות התזרימיות של חברות הבנות בפולין. נכון ליום 31 בדצמבר 2023, עומדת יתרת ההלוואה על סך של כ- 11.5 מליון ₪. בשנת 2022 המחטה ווינדפלאואר 2 לחברה את זכותה לפירעון ההלוואות כאמור.

(ב) נתונים מצרפיים ושיעורי ריבית

להלן נתונים בדבר הלוואות שניטלו על ידי חברות הבת של החברה בגין פעילותן בפולין.

זהות המלווה וסוג המימון	ריבית	יתרת סך החוב ליום 31.12.2023 (אלפי ₪)	ריבית אפקטיבית ליום 31.12.2023
הלוואות מבנקים פולניים (הלוואות לזמן ארוך כולל חלויות שוטפות)	כ- 30% מיתרת ההלוואה הינה בריבית משתנה בשיעור של וויבור לשלושה חודשים + 2.9% - 3%.	85,161	6.1%
הלוואות בעלים ⁵⁵	קבועה 7.2%	4,297	7.2%

⁵⁵ היתרה איננה כוללת יתרות של הלוואות בין החברה לחברות הבנות שלה.

(ג) הלוואה מהותית מצדדים שלישיים

להלן פרטים בדבר הלוואה מהותית שנטלה אחת מחברות הקבוצה בגין מימון הפרויקטים בפולין. ההלוואה הועמדה על ידי תאגיד בנקאי, במתווה של מימון פרויקטאלי מסוג non recourse, כמפורט להלן:

שם הפרויקט	יתרת חוב בנקאי מיוחס לפרויקט ליום 31.12.2023 (אלפי ש"ח)	בטוחות	מועד חתימת הסכם המימון	לוח סילוקין	שיעור הריבית השנתית	אמות מידה פיננסיות ומגבלות אחרות
Suchan	38,923	מניות חברת הפרויקט וכל נכסיה משועבדים לטובת הבנק.	23.10.2015	תשלומים רבעוניים על פני 15 שנים.	50% מהקרן בריבית הוויבור לשלושה חודשים בתוספת 2.9% ו-50% מהקרן בריבית קבועה לחמש שנים בשיעור של 3.87%	יחס כיסוי שירות חוב ⁵⁶ לא יפחת מ- 1.2, אמת מידה זו נבחנת בכל מועד דוח כספי רבעוני. נכון ליום 31.12.23, חברת הפרויקט עומדת באמת המידה הפיננסית, ויחס כיסוי שירות החוב עומד על 2.9.

(ד) לאחר מועד הדוח, ביום 16 בינואר 2024, התקשרו חברות המוחזקות על ידי וינדפלאואר פולין ("חברות הפרויקט") במזכר הבנות לא מחייב עם בנק בפולין למימון מחדש במתווה Non Recourse של פעילות הנכסים המניבים של החברה בפולין, בהיקף של כ-170 מיליון זלוטי. ביום 15 במרץ 2024, חתמו שלוש מחמש חברות הפרויקט על הסכם למימון מחדש בהתאם לתנאי מזכר ההבנות, ביחס להלוואות בהיקף כולל של עד 67 מיליון זלוטי. הסכמים מחייבים של שתי חברות הפרויקט הנוספות צפויים להיחתם במהלך חודש מרץ 2024. לפרטים נוספים ראו דיווחים מהימים 17 בינואר 2024 (אסמכתא: 2024-01-006070) ו-17 במרץ 2024 (אסמכתא

⁵⁶ יחס כיסוי שירות החוב מוגדר כיחס בין תזרים המזומנים הפנוי לשירות החוב הפיננסי לבין שירות החוב (קרן וריבית)

2024-01-022747), הכלולים בדוח זה על דרך ההפניה.

המידע בדבר התקשרות שתי חברות הפרויקט הנוספות בהסכם מימון מחדש, כמו גם השלמתו והעמדת ההלוואות מכוחו, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, אשר אין ודאות כי יתממש, וזאת עקב אי התממשות איזה מהתנאים המתלים, או עקב גורמים חיצוניים, ובין היתר התקיימות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 10.9 לעיל.

7.20 מיסוי

ראו ביאור 16 לדוחות הכספיים.

7.21 הסכמים מהותיים

החברה רואה בהסכמי ה-PPA והסכמי התעודות הירוקות מול ENERGA המתואר בסעיף 7.11.1 לעיל כהסכמים מהותיים.

7.22 פעילות ייזום והסכמי שיתוף פעולה

- (א) ביום 20 באוקטובר, 2022 השלימו החברה ויזם פולני בעל ניסיון עשיר בפיתוח תחנות כח פוטו וולטאיות בפולין (בסעיף זה "היזם") חתימה על מערכת הסכמים מפורטת לתקופה של חמש שנים, אשר מסדירה את שיתוף הפעולה בין הצדדים, כמפורט להלן:
- הצדדים הקימו חברה (SM Renewable Sp Z.O.O) (בסעיף זה "**המיזם המשותף**") אשר מוחזקת על ידי החברה, באמצעות חברה בת (80%) והיזם (20%). החברה תפעל למימון המיזם המשותף והיזם יפעל לפיתוח פרויקטים פוטו וולטאים בהיקף של עד 500 מגה וואט ולא פחות מ- 10 מגה וואט לפרויקט.
 - למיזם המשותף ניתנה אופציה לרכוש את זכויות היזם במספר פרויקטים פוטו וולטאיים בפיתוח מוקדם אשר להם פוטנציאל של כ-130 מגה וואט ("**הפרויקטים הקיימים**"). המיזם המשותף יהיה רשאי להודיע ליזם אילו פרויקטים הוא בוחר לרכוש. המיזם המשותף מימש את האופציה שניתנה לו לגבי הפרויקטים הפוטו וולטאים אשר מייצגים את פוטנציאל הפיתוח של 130 מגה וואט, וכן רכש זכויות בקרקע נוספת המשקפת פוטנציאל של 20 מגה וואט נוספים.

3. המיזם המשותף התקשר בהסכם פיתוח עם היזם לפיו ישלם ליזם דמי הצלחה בגין הפיתוח של אותו פרויקט על פי אבני דרך שהוסכמו מראש בין הצדדים ("דמי ההצלחה"). מרבית דמי ההצלחה ישולמו לקראת סוף פיתוח הפרויקטים.
4. הצדדים התקשרו בהסכם בעלי מניות ביחס להחזקותיהם במיזם המשותף לפיו:
- (i) החברה תהא זכאית למנות את רוב הדירקטורים במיזם המשותף; (ii) מרבית ההחלטות תתקבלנה ברוב רגיל מלבד החלטות בודדות שתדרושנה את הסכמת היזם; (iii) לחברה ניתנה זכות סירוב ראשונה לרכוש את מניות היזם במיזם המשותף; (iv) היזם התחייב שלא להתחרות במישרין או בעקיפין בפעילות המיזם המשותף במהלך תקופת ההסכם ושנה לאחר סיומו.
5. להערכת החברה עלות הפיתוח וההקמה של הפרויקטים הקיימים, כהגדרתם בס"ק (ב) לעיל (לרבות תשלום דמי ההצלחה), ככל שיבשילו במלואם ויחוברו לרשת החל משנת 2026, תעמוד על סך של כ-90 מליון אירו.
- (ב) החברה נמצאת בשלבים מתקדמים של משא ומתן לקראת חתימה על הסכם פיתוח עם קבלן התפעול של חוות הרוח (בסעיף זה ובסעיף הבא: "**הקבלן**" או "**קבלן התפעול**") במסגרתו יפתח הקבלן על חשבוננו (פרט לעלויות הגשת בקשת חיבור לרשת, ככל שיהיו) פרויקטים פוטו וולטאים המבוססים על התשתיות הקיימות בחוות הרוח של החברה. הקמת הפרויקטים כאמור מתאפשרת נוכח רגולציה חדשה בפולין המתירה לבצע השבחה של מתקני הרוח על ידי פיתוח פרויקטים היברידיים (הקמת שדות סולאריים בסמוך לחוות הרוח תוך ניצול תשתיות קיימות). החברה צופה כי תחתום על הסכמי פיתוח כאמור במהלך שנת 2024, ומעריכה כי סך הפוטנציאל בפרויקטים אלו עומד על כ-30 מגה וואט.
- (ג) בנוסף, החברה נמצאת במשא ומתן מול קבלן התפעול, לחתימת הסכם לפיתוח 7 מגה וואט נוספים עבור פרויקטי רוח המבוססים על התשתיות הקיימות של החברה (קרי, על פרויקטים קיימים בחברה) ואשר הקמתם מתאפשרת עקב שינוי רגולציה נוסף, הנוגע למגבלת המרחק בקשר עם הקמת פרויקטי רוח. החברה צופה כי תחתום

על הסכם פיתוח כאמור במהלך שנת 2024.

האמור לעיל לענין פיתוח הפרויקטים הקיימים ואיתור פרויקטים נוספים לרבות היקפם, ההספק החזוי ועלות הקמתם, לעניין חתימת הסכמי פיתוח מחייבים עם קבלן התפעול והקמת המתקנים מכוחם, הינו מידע צופה עתיד, והוא מהווה הערכה בלבד המתבססת על המידע, ההערכות, התחזיות והנתונים הקיימים בידי הנהלת החברה במועד הדוח. לא מן הנמנע שהערכות אלה לא יתממשו כלל ו/או יתממשו באופן שונה מהאמור לעיל, וזאת, בין היתר לאור גורמים חיצוניים אשר אינם בשליטת החברה ובכללם, מגבלות קיבולת רשת החשמל המקומית, מגבלות תוואי השטח, תהליכי תכנון ובנייה משתנים כלכליים-עסקיים, רגולטוריים וסביבתיים, נתוני הפרויקטים שבפיתוח (ככל שיפותחו) וכן כל יתר גורמי הסיכון שהחברה חשופה להם, כמפורט בסעיף 10.9 להלן.



8 תחום האנרגיה המתחדשת בישראל

8.1 תיאור תחום הפעילות

8.1.1 תחום ייצור החשמל באמצעות אנרגיה מתחדשת בישראל נמצא בשנים האחרונות בתנופה, נוכח פעילות הממשלה ומשרד האנרגיה בפרט לפיתוח ולשילוב אנרגיות מתחדשות במשק החשמל בישראל, בעיקר בטכנולוגיות סולאריות, רוח ואגירת אנרגיה, וזאת במטרה לקדם ביטחון ועצמאות אנרגטיים לישראל, להפחית את התלות במקורות אנרגיה מתכלים (כגון נפט, פחם וגז) ולצמצם את טביעת הרגל הפחמנית של ישראל כחלק מהמאמץ העולמי להפחתת פליטות גזי החממה.

8.1.2 בעשורים האחרונים, מתאפיין השוק הישראלי בגידול מתמיד של צריכת החשמל. בהתאמה עלתה צריכת החשמל השנתית הממוצעת ב-2.9% לשנה בין השנים 2000 ל-2020 ובשנת 2022 גדל הביקוש בכ-3.7%. נכון למועד הדוח, ייצור החשמל בישראל מתבסס על שלושה מרכיבים עיקריים, גז טבעי, פחם ואנרגיה מתחדשת⁵⁷.

8.1.3 בשנת 2020 התקבלה החלטת ממשלה⁵⁸, לפיה עד שנת 2030 30% מייצור החשמל בישראל יהא מאנרגיה מתחדשת, מבוססת בעיקרה שמש ומקצתה רוח, כאשר הוצב יעד ביניים של 20% ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת בשנת 2025. במקביל, לאורך העשור האחרון אושרו החלטות נוספות על ידי הממשלה אשר קבעו מכסות לטכנולוגיות השונות לייצור חשמל - תרמו סולארי, פוטו וולטאי, רוח, ביו-גז וביו-מסה, כאשר לאורך השנים התמהיל שונה באמצעות הסטות בין המכסות ותוספות.

⁵⁷ ראו דו"ח מצב משק החשמל 2022 של רשות החשמל: <https://shorturl.at/wEQU5> ("דוח מצב משק החשמל").

⁵⁸ החלטת ממשלה 465 מיום 25 באוקטובר 2020.

8.1.4 בשנת 2021, ממשלת ישראל התחייבה להפחית פליטת גזי חממה ב-85% ביחס לשנת 2015⁵⁹. במהלך אותה שנה עדכן המשרד להגנת הסביבה את תמהיל ייצור החשמל לאור יעד הפחתת הפליטות כאמור לעיל כך ששיעורי ייצור החשמל מפחם וגז טבעי ילכו ויפחתו ושיעור ייצור אנרגיית החשמל מאנרגיות מתחדשות יילך ויגדל עד שיגיע ל-94.7% מסך ייצור החשמל בשנת 2050⁶⁰.

8.1.5 קידום השימוש באנרגיות מתחדשות נעשה כאמור, כחלק ממאמץ בינלאומי להפחתת פליטות גזי חממה, וכחלק מאמנות והסכמים בינלאומיים, לרבות הסכם פריז (אשר ישראל הצטרפה אליו בשנת 2016), שאחד מיעדיו היתה הפחתת פליטת גזי החממה.

8.1.6 בשנת 2022, עמד ייצור החשמל מאנרגיה מתחדשת על כ-10% מייצור החשמל בישראל, ולפי תחזית רשות החשמל, בשנת 2025 צפוי ההספק המותקן של המתקנים המייצרים באנרגיות מתחדשות להוות כ-30% מההספק במשק, והייצור של המתקנים המייצרים באנרגיות מתחדשות צפוי לגדול לכ-17% מסך הייצור המשקי ולכ-18% מסך הצריכה המשקי. רשות החשמל צופה כי בשנת 2026 המשק יעמוד ביעד הביניים של 20% מההספק במשק⁶¹.

8.1.7 הטכנולוגיה הפוטו וולטאית מאפשרת להמיר את האנרגיה הטמונה בקרינת השמש לזרם חשמלי. המערכות הפוטו וולטאיות אותן מחזיקה ומפעילה החברה (באופן ישיר וכן באמצעות סאנפלאואר גגות וסאנפלאואר שירותי אנרגיה), מותקנות על גגות של מבנים, וכוללות בעיקר לוחות (פאנלים) הקולטים קרינה מאור השמש ומייצרים זרם חשמלי ישיר, ממירים הממירים את הזרם הישיר לזרם חילופין (הניתן לחיבור לרשת החשמל), תשתית התקנה (מסגרת מכאנית המותקנת על גבי הגג שעליה מותקנים הפאנלים), ומונה ייצור (המשמש למדידת כמות החשמל שמייצרת המערכת).

⁵⁹ החלטת ממשלה 171 מיום 25 ליולי 2021.

⁶⁰ המשרד להגנת הסביבה, משק הגז והמעבר לכלכלה מאופסת פליטות, הועדה המיוחדת לענין הקרן לאזרחי ישראל, 16 בנובמבר 2021.

⁶¹ דו"ח משק החשמל – סיכום שנת 2022 ומגמות בשנת 2023, ספטמבר 2023: <https://shorturl.at/muv01> ("דוח משק החשמל").

8.1.8 ככלל, תפוקות המערכות משתנות ממערכת למערכת, ומושפעות, בין היתר, מאופן

תכנון המערכות, שינויים טכנולוגיים ששיפרו את ביצועי המערכות, זווית המערכות, כיוון

המבנה ביחס לקרני השמש, גיל המערכת, מיקום המערכות ועוצמת השמש ורמת

העננות במיקום הספציפי.

8.1.9 פעילות ייצור החשמל באמצעות מתקנים פוטו וולטאיים מוסדרת בחוק משק החשמל

ותקנותיו, וכן בהוראות והחלטות רשות החשמל. אסדרות אלו קובעות את ההספק

המותקן אשר ביחס אליו ניתן לקבל הקצאת מכסה, הליכי הקמת מערכות, האופן שבו

ניתן להתחרות על זכיה במכסות האמורות, התעריף לו יהיו זכאים הזוכים, ותנאים

נוספים שהזוכים נדרשים לעמוד בהם על מנת לקבל אישור הפעלה מסחרית או רישיון

יצור והספקה, לפי העניין. לפרטים אודות האסדרה החלה על מתקני החברה,

סאנפלאואר גגות וסאנפלאואר שירותי אנרגיה, ראו סעיף 8.4 להלן, ולפרטים אודות

התעריפים להם זכאיות המערכות, ראו סעיף 8.2.5 להלן.

8.1.10 האתרים בהם מותקנות המערכות המוחזקות על ידי החברה (ישירות ובאמצעות חברות

בנות) הינם, בדרך כלל, גגות מבנים מסחריים, גגות של משקים חקלאיים (לולים, רפתות

ועוד) וכיו"ב, לגביהם החברה הרלוונטית התקשרה בהסכמי שכירות / שימוש עם בעלי

זכויות באתרים. לפרטים אודות הסכמי השכירות / שימוש, ראו סעיף 8.8 להלן.

8.2 מערכות פוטו וולטאיות בישראל

8.2.1 נכון למועד פרסום הדוח, החברה פועלת בתחום האנרגיות המתחדשות בישראל

באמצעות סאנפלאואר גגות וסאנפלאואר שירותי אנרגיה.

פעילותה של סאנפלאואר גגות וסאנפלאואר שירותי אנרגיה כוללת, נכון למועד פרסום דוח זה, החזקה והפעלה של 174 מערכות פוטו וולטאיות בעלות הספק מותקן כולל של כ-29 מגה וואט⁶², אשר מופעלות בהתאם להסדרה התעריפית שחלה עליהן.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023, ועובר להשלמת עסקת EDI ועסקת מבנה (כהגדרתן בסעיפים 8.8.3 ו-8.8.4 להלן, בהתאמה), כללה פעילות החברה בישראל החזקה והפעלה של 256 מערכות פוטו וולטאיות בעלות הספק מותקן כולל של כ-31.1⁶³ מגה וואט באמצעות סאנפלאואר גגות.

8.2.2 החברה פועלת בעקביות למקסום פוטנציאל ההכנסות מהפורטפוליו הסולארי שלה בישראל, בין היתר באמצעות בחינה מעמיקה של המערכות הפוטו וולטאיות שבבעלותה לצורך איתור מערכות עם פוטנציאל לשדרוג טכנו-כלכלי וכן איתור הזדמנויות להקמת מערכות חדשות. בנוסף, החברה פועלת לאיתור הזדמנויות לפעילות בשוק המשני (רכישת פרויקטים מניבים, כניסה לפיתוח בפרויקטים קיימים ועוד) וכן פועלת לאיתור הזדמנויות בתחום האגירה והדו-שימוש, על מנת לאתר אלטרנטיבות שיש בהן כדי לייצר תשואה עודפת ביחס לפעילות הקיימת.

8.2.3 לאחר מועד הדוח, הושלמה עסקת EDI, במסגרתה נרכשו פרויקטים בהספק מותקן של כ-13 מגה וואט (כמפורט בסעיף 8.8.3 להלן), וכן הושלמה עסקת מבנה, למכירת

⁶² החלק המיוחס לחברה בגין המערכות עומד על כ-28 מגה וואט.

⁶³ החלק המיוחס לחברה בגין המערכות עומד כ-29 מגה וואט.

101 מתקנים פוטו וולטאיים על גגות בהספק כולל של כ- 5 מגה וואט (כמפורט הסעיף 8.8.4 להלן).

8.2.4 לאחר תאריך הדוח, ב-4 בינואר 2024, נחתם הסכם מסגרת לשיתוף פעולה לייזום מתקנים אגרו-וולטאים (מתקנים סולאריים המוקמים מעל גידולים חקלאיים) עם בעל זכויות במספר קרקעות בארץ. נכון למועד פרסום דוח זה טרם נחתמו הסכמים פרטניים מכוח הסכם מסגרת זה, ואין ודאות כי הסכמים כאמור ייחתמו, או כי יוקמו מכוח שיתוף פעולה זה מתקנים אגרו וולטאיים.

8.2.5 נכון למועד פרסום הדוח:

(א) סאנפלאואר גגות מחזיקה ב-25 מערכות בינוניות וגדולות, בהספק שנע בין כ- 300 קילו-וואט ועד כ-1,680 קילו-וואט, וב-130 מערכות קטנות בהספק שאינו עולה על כ- 50 קילו וואט, בתעריף משוקלל של כ-1.43 ₪ לקילו וואט שעה לפני הצמדה וכ-1.63 ₪ לקילו וואט שעה לאחר הצמדה.

(ב) החברה (לרבות באמצעות חברות בבעלותה) מחזיקה בפרויקטים פוטו וולטאים בהספק של כ-0.6 מגה וואט אשר נמצאים בשלבי הקמה שונים עם תעריף משוקלל של כ-43 אג' לקילו וואט שעה. בנוסף, החברה התקשרה בהסכמי שימוש ב-11 אתרים נוספים לטובת הקמת מערכות פוטו וולטאיות עם פוטנציאל הספק של כ-3 מגה וואט נוספים.

(ג) פעילותה של סאנפלאואר שירותי אנרגיה (75%) כוללת, נכון למועד פרסום דוח זה, מערכות פוטו וולטאיות מניבות בהספק של כ-2.7 מגה וואט, פרויקטים פוטו וולטאיים בהקמה בהספק של כ-2 מגה וואט, אשר להערכת החברה צפויים להגיע להפעלה מסחרית עד חודש יולי 2024, ופרויקטים בשלב "מוכן להקמה" ("Ready to Build")⁶⁴ בהספק של כ-8 מגה וואט, אשר להערכת החברה מערכות בהספק של 6 מגה וואט מתוכנן צפויים להגיע לשלב הפעלה מסחרית עד

64 היינו התקבלו בניגום כל האישורים הרגולטוריים הנדרשים להקמה.

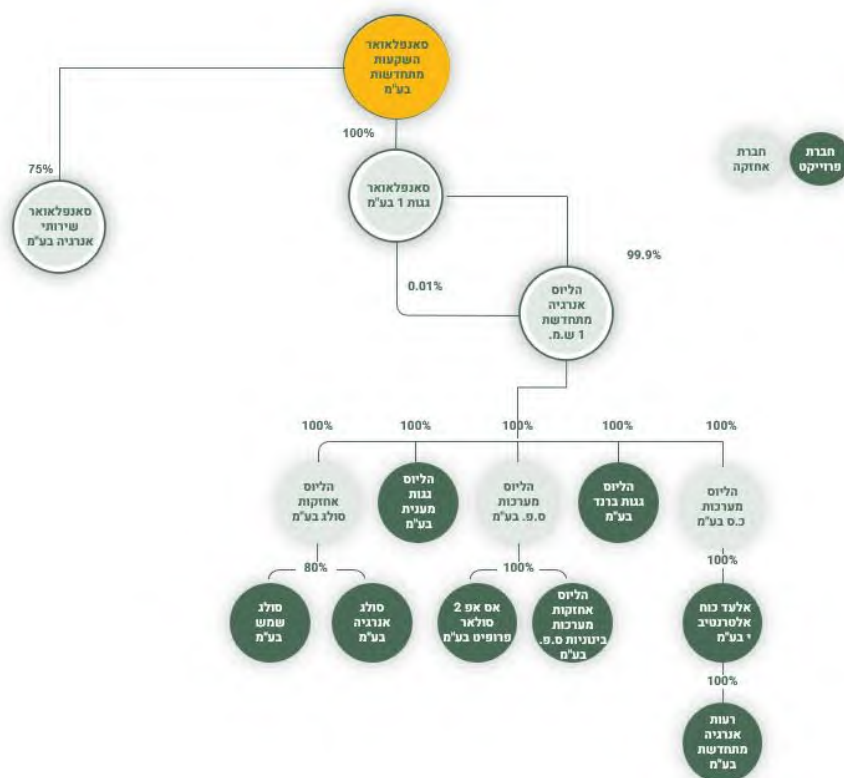
סוף שנת 2024. בתעריף משוקלל של כ-42 אג' לקילו וואט שעה (לא צמוד).
בנוסף, לסאנפלאואר שירותי אנרגיה פונטציאל צמיחה מוערך של כ-25 מגה וואט
עד לשנת 2028 (כלומר סך של כ-39 מגה וואט).

8.2.6 להלן פירוט נוסף לגבי המערכות הפעילות נכון למועד פרסום הדוח, לאחר השלמת
עסקאות מבנה ו-EDI:

מס' מערכות	מערכות סאנפלאואר שירותי אנרגיה	מערכות קטנות	מערכות בינוניות	מערכות גדולות
20	130	19	7	
תעריף מובטח לפני הצמדה (בש"ל)	0.24-0.48	0.9-2.09	0.45-1.51	1.43
טווח הספק מותקן (KWp)	17-357	17-55	300-630	1,292-1,680
סה"כ הספק מותקן (MWp)	כ-2.7	כ-6.4	כ-9.5	כ-10.2
מועד תחילת הפעלה מסחרית	2021-2023	2009-2013	2013-2015	2013-2014
תקופת התעריף המובטח	25 שנים	20 שנים	20 שנים	20 שנים
שיעור החזקה	71 מערכות -	80%	100%	100%
	75%	59 מערכות -		
		100%		

מובהר כי האמור לעיל ביחס למועד הפעלת הפרויקטים בהקמה והפרויקטים בשלב מוכן להקמה והיקפם, הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד, אשר מבוסס על המידע, ההערכות, התחזית והנתונים הקיימים בידי הנהלת החברה נכון למועד דוח זה. לא מן הנמנע שהאמור לעיל לא יתממש, או יתממש באופן שונה מהותית מהנחזה, בין היתר, בשל גורמים שאינם בשליטת החברה או אינם ידועים לחברה, ובכלל זאת, אי קבלת כל המימון הנדרש לצורך הקמת המערכות, או חלקו, שינוי במשתנים כלכליים-עסקיים (לרבות מועדי החיבור לרשת החשמל), וכן בשל התממשות איזה מגורמי הסיכון אשר החברה חשופה להם, כמפורט בסעיף 10.9 להלן.

8.3 מבנה החזקות ישראל – פעילות גגות



8.4 רגולציה

8.4.1 השחקן המרכזי במשק החשמל בישראל הינה חברת החשמל, המוגדרת על-פי חוק

משק החשמל כ"ספק שירות חיוני", ונכון למועד זה הינה בעלת מרבית כושר ייצור החשמל בישראל (בשנת 2022 ייצרה חברת החשמל 51% מהחשמל בישראל, היתה אחראית לכ-54% מההספק המשקי⁶⁵) ובעלת מונופול על רשתות ההולכה והחלוקה של החשמל בישראל. שחקן מרכזי נוסף הינו מנהל מערכת (נגה), שהינו גוף עצמאי שהוקם כחלק מהרפורמה במשק החשמל, לניהול מערכת החשמל (מנהל מערכת).

8.4.2 בשנת 2018 התקבלה החלטת ממשלה בדבר קידום רפורמה במשק החשמל ושינוי

מבני בחברת החשמל, לפיה חברת החשמל תמכור בהדרגה על פני חמש שנים, חמישה אתרי ייצור חשמל בגז טבעי בהספק של כ-4,500 מגה וואט. עד למועד דוח זה הושלמה מכירתם של שלושה אתרי ייצור, ובחודש דצמבר 2023 נחתם הסכם המכר לאתר הייצור אשכול, אשר טרם הושלם נכון למועד פרסום דוח זה.

8.4.3 פעילות ייצור החשמל על-ידי יצרני חשמל פרטיים בישראל ומכירתו לחח"י ולצרכנים

פרטיים, לפי העניין, מוסדרת בחוק משק החשמל ובתקנות המפורסמות מכוחו. בנוסף, מפרסמת רשות החשמל (האחראית על אסדרת משק החשמל בישראל), מעת לעת, הוראות והחלטות שונות שמטרתן, בין היתר, לקדם פיתוח משק חשמל תחרותי בישראל. ההחלטות האמורות עוסקות, בין היתר, במכסות לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת, בתעריפים שישולמו ליצרני החשמל וביתר התנאים בהם נדרש יזם לעמוד על מנת להקים מערכת לייצור חשמל. לפיכך, להוראות הרגולציה ישנה השפעה ישירה וממשית על יכולת הקמת פרויקטים כמו גם על היקפי ורווחיות הפעילות בתחום.

8.4.4 הקמת מתקנים לייצור חשמל ומכירת החשמל, בהיקף העולה על 16 מגה וואט, כפופים

לקבלת רישיונות ייצור ואספקה, לפי העניין, אשר ניתנים בכפוף למכסות בהיקף מוגדר מראש. בנוסף, יצרן חשמל פרטי נדרש לעמוד בהוראות חוק שונות בתחום ההגנה

⁶⁵ דוח מצב משק החשמל.

והשמירה על הסביבה, וכן נדרש לקבלת אישורי גופים שונים כגון רשויות מקומיות, רשות מקרקעי ישראל וגופי תכנון ובניה נוספים לצורך הקמת מערכות ייצור החשמל.

כל החשמל המיוצר תחת פעילות הגנות נמכר לחח"י בהתאם לתעריפים אשר נקבעו מראש על-ידי רשות החשמל במסגרת הסדרות תעריפיות וקבועים ברישיון הייצור, כפי שיפורט בסעיף 8.58.5 להלן.

8.4.5 להלן יפורטו השינויים הרגולטוריים בשנת הדוח אשר יש בהם כדי להשפיע על פעילות החברה:

(א) ביום 1 בינואר 2023 נכנסה לתוקף החלטת רשות החשמל ("הרשות" ו-"החלטה 63704", בהתאמה), המסדירה את פעילותם של מתקני ייצור ואגירה ברשת החלוקה. עד להחלטה זו, האפשרות לייצר ולמכור חשמל היתה מוסדרת במסגרת מכסות ותעריפים של הרשות. החלטה 63704 הסדירה מודל שוק וקבעה כי בעלי מתקני ייצור או אגירה המשולבים ברשת החלוקה ("יצרנים"), יוכלו למכור את החשמל המיוצר/נאגר במתקניהם לחברת החשמל ללא צורך בפרסום מכסות או אסדרות פרטניות, והחל מה-1.1.2024 גם למכור את החשמל המיוצר במתקניהם לבעלי רישיון אספקה שאין ברשותם אמצעי ייצור ("מספקים וירטואליים"). כמו כן, ככל שהיצרן הוא בעצמו מספק וירטואלי, יוכל למכור חשמל גם לצרכנים פרטיים. מובהר כי מספק וירטואלי יוכל גם לרכוש חשמל מחברת ניהול המערכת (נגה) בתעריף הקבוע באסדרה, ולמכור את החשמל הלאה לצרכניו. אסדרה זו מאפשרת לקדם פיתוח של מתקנים סולאריים ומתקני אגירה ללא תלות במכסות ותעריפים של רשות החשמל.

(ב) ביום 14 בספטמבר 2023 פרסמה רשות החשמל החלטה לקביעת פרמיה אורבנית של 6 אגורות לקוט"ש (ללא הצמדה) שתשולם למתקני ייצור ולמתקני אגירה מסוימים, אשר יוקמו ביישובים נבחרים בעלי מרקם אורבני צפוף (בהווה או בעתיד) ויישובים עם היקף אוכלוסייה העולה על 50,000 תושבים ("הפרמיה").

הפרמיה תחול על מתקנים פוטו וולטאים בדו-שימוש (קרי המותקנים על גבי גגות, מאגרי מים וכיו"ב) וכן על מתקנים נוספים. הפרמיה תשולם רטרואקטיבית מיום 1.1.2024 למתקני ייצור שעדיין לא סונכרונו לרשת. בהתאם למיקום המערכות שבייזום של החברה ולאופיין, ככל שיוקמו, ייתכן כי חלק מהן יהנו, עם תחילת הפעלתן, מפרמיה זו. המידע לעיל בדבר תחולת הפרמיה על מערכות בייזום של החברה הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, אשר אין ודאות כי יתקיים.

(ג) ביום 4 באפריל 2023 פרסמה רשות החשמל החלטה מס' 65304 הקובעת כי יצרן אשר ישלב מערכת אגירה במתקן שחלה עליו האסדרה התעריפית (ובלבד שהזכאות התקבלה לאחר שנת 2018) ויעמוד בתנאים מסוימים, יהיה זכאי לתעריף משלים ("התעריף המשלים") עבור ההספק שהוזרם לרשת ממתקן האגירה, שיתווסף לתעריף האסדרה התעריפית ויחושב ברמה שנתית. החברה בוחנת את הכדאיות הכלכלית של תוספת מתקני אגירה למערכות החברה שבייזום, להן ניתן להוסיף מתקנים כאמור, והיא תפעל בהתאם ולפי העדכון לתעריף.

(ד) לאחר מועד הדוח, ביום 15 בינואר 2024, פרסמה רשות החשמל את החלטה מס' 68103, שעיקרה עדכון מדרגות התעריף ותיקון התעריף המשלים למתקנים משולבי אגירה. בהחלטה נקבעו, בין היתר: (1) אפשרות להקמת מתקנים קרקעיים בחלקות א' של נחלות ובקרקעות פרטיות ביעוד מגורים בהן קיים מבנה המחובר כדין לחשמל, בהספק עד 630 קילוואט ובשטח של עד 1,000 מ"ר; (2) הארכת תוקף האסדרה למתקני ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו וולטאית עד ליום 31.1.2025; (3) עדכון מדרגות התעריף באופן הבא: התעריף למדרגת ההספק שבין 100 ק"ו ל-300 ק"ו עודכנה ל-34.37 אג' לקוט"ש (במקום 24.5 אג' לקוט"ש); התעריף למדרגת ההספק שבין 300 ק"ו ל-630 ק"ו עודכנה ל-28.44 אג' לקוט"ש (במקום 18.91 אג' לקוט"ש); (4) עדכון התעריף המשלים למתקנים המשלבים מתקני אגירה באופן שיחול במקום הקבוע בהחלטה 65304 (המפורטת לעיל),

תוך מתן אפשרות לטעינה מהרשת של מתקן האגירה (בכפוף לאישור המחלק).
בתעריף המשלים החדש נקבע כי התעריף המשלים ישתנה בין עונות השנה
(בקיץ יחול תעריף גבוה יותר מאשר בחורף על פי הגדרות שמפורטות בהחלטה).
העדכון לפי סעיף קטן (1) מאפשר ייזום של מתקנים קרקעיים על אדמות שעד
כה היו אסורות לפיתוח מסוג זה, ובכך פותח נישא חדשה בשוק הדו-שימוש.

העדכון לפי סעיף קטן (3) מעלה את התעריפים למערכות גדולות ובכך מגדיל את
הכדאיות הכלכלית בהקמת מערכות בהספק של מעל 200 קילוואט.

(ה) משמעות העדכונים האמורים הינה הגדלת התעריפים להן יהיו זכאיות המערכות
שבייזום של החברה, ככל שיוקמו. המידע לעיל בדבר הגדלת התעריפים
למערכות בייזום של החברה הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, אשר אין ודאות כי
יתקיים.

(ו) ביום 13 בדצמבר 2023 פרסמה רשות החשמל את החלטה מס' 67804 ("החלטה
67804") וביום 27.12.2023 את החלטה מס' 67901 המתקנת אותה ("החלטה
67901"), שעניינן הנחיות לנגה ולחברת החשמל שמטרתן הוספה של מתקנים
סולאריים בהיקף של כ-2,300-2,500 מגה וואט. בהחלטותיה הורתה הרשות לנגה
לעדכן את מסמך מגבלות ההולכה לקליטת מתקנים לטובת שילוב הספק נוסף
לקליטת מתקני אנרגיה מתחדשת בחלוקה אזורית לתחנות משנה שונות כפי
שיקבע על ידי נגה בתיאום עם חברת החשמל לפי הפירוט הבא: בין 2,300 ל-
2,500 מגה וואט ב"שעות קרינת השמש" וכ- 1,000 מגה וואט נוספים ב"שעות
לילה". מתוך מכסת שעות קרינת השמש, יוקצו בין 1,000 ל- 1,200 מגה וואט
לחיבור מתקנים במתח נמוך בלבד ("מכסת מתח נמוך" אשר מתאימה בעיקר
למתקנים בדו-שימוש). תוספת ההספק בהחלטה זו תאפשר ייזום של הספק
משמעותי בשנת 2024 ומשחררת את אחד מצווארי הבקבוק בתחום הפיתוח של
מערכות בדו-שימוש.

(ז) ביום 10 בספטמבר 2023 פרסמה הרשות החלטה המאפשרת למתקנים פוטו

וולטאיים קטנים מ-630 קילו וואט שהוקמו בהתאם לאסדרה התעריפית, להוסיף הספק ייצור וקיבולת אגירה ללא הגדלת חיבור, בתעריף המקורי של המתקן וללא דרישה לעדכון הסכם הרכישה שלה ("החלטה 66407"). החלטה זו מאפשרת לחברה להגדיל מתקנים קיימים לפי שיקול דעתה. החברה בוחנת פרויקטים כאלו ותבצע אותם ככל שאלו יימצאו כלכליים.

8.5 לקוחות - התקשרות עם חח"

8.5.1 נכון למועד הדוח, חברת החשמל הינה הלקוחה היחידה של פעילות הגנות. בהתאם לתנאי ההסדרות הרלוונטיות, התקשרה החברה (באמצעות החברות בבעלותה) עם חח"י בהסכמים ארוכי טווח (לתקופות של 20-25 שנים, כתלות בתנאי ההסדרה הרלוונטית) למכירת החשמל המוזרם על ידי המתקנים שהוקמו על ידה לרשת החשמל הארצית. נכון למועד דוח זה, יתרת תקופות הרישיון הממוצעות למתקנים באסדרות הישנות (מתקני סאנפלאואר גנות) הן לכ-9 שנים, כאשר תקופת הרישיון האחרונה צפויה להסתיים בשנת 2035. יצוין כי נכון למועד דוח זה, כל המערכות בבעלות סאנפלאואר גנות מוסדרות תחת רגולציה ותיקה יחסית ואחידה, כמפורט להלן.

8.5.2 לאחר מועד הדוח השלימה החברה את עסקת EDI ועקב כך נוספו מתקנים עם תקופת רישיון ממוצעת של כ-24 שנים, החל מהשנים 2022-2024.

8.5.3 ההתקשרות עם חח"י בהסכם למכירת החשמל, מוסדרת באמות מידה למשק החשמל, ונקבעת על-ידי רשות החשמל וההסדרות הרלוונטיות שמפרסמת רשות החשמל מכוח אמות המידה. ההתקשרות מבוצעת מכוח הסכם לרכישת חשמל (PPA), להלן בסעיף זה: **"ההסכם"**, שהינו חוזה אחיד, החל על כל יצרני החשמל לפי סוגי ההסדרות השונות, לפיו, בכפוף לעמידה בתנאים ואבני דרך המפורטים בהסכם, חח"י תרכוש את החשמל המיוצר על-ידי יצרן החשמל. ההסכם כאמור מחייב את חח"י לרכוש את מלוא האנרגיה המיוצרת (או מלוא האנרגיה שסוכם שתימכר לחח"י בהתאם לתנאי הרישיון), במשך התקופה המוגדרת בהסדרה ובתעריף שנקבע בהליך תחרותי, או בעת קבלת האישור

התעריפי מאת רשות החשמל, לפי העניין. מנגד, היצרן נדרש לשלם לחח"י תשלום קבוע או משתנה כתלות בכמות החשמל המיוצרת. חח"י רשאית להשהות את רכישת החשמל לתקופה מסוימת בהתקיימות תנאים המוגדרים בהסכם, וכן רשאית לבטל את ההסכם במקרה של מניעה על-פי דין לרכישת החשמל.

8.5.4 ההסכם כולל, בין היתר, הוראות בדבר עמידת המערכת בדרישות טכניות, עובר לחיבור לרשת החשמל, וכן הוראות בדבר תפעול, תחזוקה ותיקון של המערכת על-ידי היצרן בכל עת במשך תקופת ההסכם. הצדדים רשאים להמחות את ההסכם לצדדים שלישיים, והיצרן רשאי לשעבד את ההסכם לטובת מימון הקמת והפעלת מתקן הייצור.

8.6 לפרטים אודות שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות, גורמי הצלחה קריטיים, מחסומי כניסה ויציאה ותחליפים למוצרי תחום הפעילות, ראו סעיפים 7.5, 7.6, 7.7 וכן סעיפים 7.8.3 ו-7.8.5 לעיל, בהתאמה, הרלוונטיים גם לפעילות החברה בשוק האנרגיה בישראל.

8.7 מיסוי

לפירוט בנושא המס ראו ביאור 15 לדוחות הכספיים.

8.8 הסכמים מהותיים

8.8.1 הסכמי שכירות / שימוש בנכסים

- (א) כאמור, סאנפלאואר גגות, ולאחר תאריך הדוח גם סאנפלאואר שירותי אנרגיה, התקשרו בהסכמי שכירות והסכמי שימוש עם בעלי זכויות באתרים בהם מותקנות המערכות, בדרך כלל על גגות מבנים ומשקים.
- (ב) הסכמי השכירות והסכמי השימוש, לפי העניין, הינם לתקופה המקבילה, לרוב, לתקופת הרישיון להפעלת המערכות, כפי שניתן מאת רשות החשמל, קרי למשך תקופת ההפעלה המסחרית, ובכל מקרה, לתקופה שאינה עולה על 24 שנים ו-11 חודשים. היתרי ההפעלה ורישיונות הייצור בקשר עם המערכות של

סאנפלאואר גגות ניתנו בין השנים 2010 ועד 2015, והסכמי הרישיון בקשר עם מערכות סאנפלאואר שירותי אנרגיה ניתנו (וצפויים להינתן, ככל שיינתנו) בשנים 2022 עד 2024.

- (ג) מרבית ההסכמים כוללים הוראה לפיה בתום תקופת השכירות בשטח הגג ביחס לכל מערכת, על סאנפלאואר גגות או סאנפלאואר שירותי אנרגיה, לפי העניין, לפנות את שטח הגגות ולפרק את המערכות, אלא אם הוסכם אחרת בין הצדדים.
- (ד) כמו כן, ביחס למערכות בודדות, קיימת אפשרות של המשכיר להביא לסיומה המוקדם של תקופת השכירות בשטח הגג בו מותקנות המערכות, לפי העניין, וזאת מסיבות שונות הכוללות בין היתר דרישות רשויות שונות, ביצוע שינויים במבנה הדורשים את הריסת המערכת וכיו"ב - אפשרות הכפופה לרוב, לתשלום פיצוי לחברה הרלוונטית. בנוסף, האפשרות להביא לסיומה המוקדם של תקופת השכירות עומדת גם לשוכרת (סאנפלאואר גגות או סאנפלאואר שירותי אנרגיה, לפי העניין), ביחס למערכות בודדות.
- (ה) הסכמים ביחס לכמה מערכות כוללים בנוסף, גם זכות של המחזיק בזכויות בגג לרכוש את המערכת בתום תקופת הסכם המערכת, בתמורה ובתנאים מוסכמים מראש.
- (ו) בחלק מההסכמים, סאנפלאואר גגות העמידה לטובת בעלי הזכויות באתר בטוחה להבטחת התשלומים לבעלים.
- (ז) לרוב, כלל התשלומים החלים על הבעלים במקרקעין וכן התשלומים לצורך עמידת הגג בדרישות הדין והרגולציה, חלים על בעלי הזכויות באתרים, בעוד כל התשלומים הקשורים במערכות, הפעלתן, תחזוקתן השוטפת ותקינותן נמצא באחריות סאנפלאואר גגות או סאנפלאואר שירותי אנרגיה, לפי העניין.

8.8.2 הסכמי תפעול וניהול

- (א) סאנפלאואר גגות התקשרה בהסכם ניהול עם צד ג' אשר מנהל ומתפעל את המערכות הפוטו וולטאיות ואת הקשר השוטף עם בעלי הנכסים עליהם הן

מותקנות לרבות ניטור המערכות, שטיפת פאנלים, תיקון תקלות, שירותי הנהלת חשבונות וסיוע בפיקוח על הניהול הפיננסי של החברות, סיוע בניהול הלוואות סאנפלאואר גגות ועבודה שוטפת מול הבנקים, סיוע בפיקוח על הליכים משפטיים, סיוע במעקב תשלומים המתקבלים מחח"י ועוד.

(ב) כמו כן החברה התקשרה בהסכם ניהול עם כל אחת מחברות סאנפלאואר גגות לפיו החברה תעניק לכל אחת מהחברות שירותי ניהול ותמיכה בהיבטים הניהוליים, ובין היתר, ביחס לנושאים החשבונאיים והפיננסיים, לרבות קשר עם הגורמים המממנים ועם גורמים רגולטריים, ככל שיידרש.

(ג) לאחר מועד הדוח, סאנפלאואר שירותי אנרגיה התקשרה בהסכם שירותים עם חברה בבעלות מלאה של בעלי המניות הנוספים בה (המחזיקים 25% ממניותיה, להלן: "השותפים" ו-"חברת השירותים", בהתאמה), במסגרתו תספק חברת השירותים, באמצעות השותפים, שירותי ייזום, פיתוח, הקמה ותפעול של הפרויקטים שמחזיקה סאנפלאואר שירותי אנרגיה, המפורטים בסעיף 8.2.5(ג) וכן של פרויקטים נוספים בהספק של עד 25 מגה וואט אשר נמצאים בשלבי פיתוח. בתמורה לביצוע התחייבויות חברת השירותים תחת הסכם השירותים, תהיה זכאית חברת השירותים לתגמול חודשי, וכן לדמי ייזום מבוססי הצלחה, בסכומים שאינם מהותיים לפעילות החברה.

8.8.3 הסכם רכישת פרויקטים פוטו וולטאיים (לעיל ולהלן: "עסקת EDI").

(א) לאחר מועד הדוח, ביום 26 בינואר 2024 הושלמה עסקת לרכישת פרויקטים פוטו וולטאיים על פי הסכם מיום 2 בנובמבר 2023, כפי שתוקן ביום 11 בינואר 2024, במסגרתה רכשה סאנפלאואר שירותי אנרגיה פרויקטים פוטו וולטאיים על גגות בהיקף כולל של 13 מגה וואט הנמצאים בשלבי פיתוח שונים כמפורט בסעיף 8.2.5(ג) (בסעיף 8.8.3 זה: "הפרויקטים הנרכשים") מאי.די איי אנרגיה בע"מ וחברות בנות שלה ("המוכרות").

(ב) בתמורה לפרויקטים הנרכשים, שילמה סאנפלאואר שירותי אנרגיה סך של כ-4.6

מליון ₪, אשר למעט סך של כ-1.1 מליון ₪ נחשבים כהלוואת בעלים של החברה לסאנפלאואר שירותי אנרגיה, וכן הקצתה לחברה בשליטת המוכרות מניות של סאנפלאואר שירותי אנרגיה, בשיעור של 25% מהון המניות המונפק והנפרע של חברת הבת, כך שנכון למועד דוח זה מחזיקה החברה ב-75% ממניות סאנפלאואר שירותי אנרגיה.

(ג) החוב הבכיר של הפרויקטים הנמכרים, בסך של כ-16 מליון ₪, הומחה לסאנפלאואר שירותי אנרגיה, ובמסגרת זו העמידה החברה ערבות לטובת החוב של סאנפלאואר שירותי אנרגיה בהיקף שאינו מהותי. בנוסף, נקבע בהסכם כי ככל שסאנפלאואר שירותי אנרגיה תחליט להקים פרויקטים נוספים מעבר להספק של שישה (6) מגה-וואט (כולל הפרויקטים המניבים) ועד להספק של כ-39 מגה-וואט, אזי החברה תעמיד הלוואות בעלים נוספות לחברת הבת אשר ישמשו כהון עצמי, עד לסך של 28 מליון ₪. להבטחת התחייבויותיה על פי ההסכם, ישועבדו מניותיהן של המוכרות בסאנפלאואר שירותי אנרגיה וזאת עד לחיבורן של המערכות לרשת החשמל. בעלי השליטה במוכרות חתמו על כתב שיפוי לטובת החברה ביחס לשיעור של 50% מסכום כל ערבות שהחברה מעמידה לבנקים, ויישאו בכל עמלות הבנקים בקשר עם ביצוע העסקה.

8.8.4 הסכם מכירת פרויקטים פוטו וולטאיים למבנה נדל"ן (לעיל ולהלן: "עסקת מבנה")

(א) לאחר מועד הדוח, ביום 11 במרץ 2024 הושלמה עסקת למכירת פרויקטים פוטו וולטאיים על פי הסכם מיום 1 בפברואר 2024, במסגרתו סולג שמש בע"מ, חברה בת של החברה ("סולג") מכרה למבנה נדל"ן (כ.ד.) בע"מ ("הרוכשת"), 101 מתקנים פוטו וולטאיים על גגות בהספק כולל של כ-5 מגה וואט לרבות מלוא הזכויות בקשר אליהם ("המתקנים הנמכרים"), בתמורה לסך של 78 מליון ₪ בתוספת מע"מ כדין ("התמורה").

(ב) במסגרת ההסכם ניתנו מצגים מקובלים על ידי הצדדים, ובכלל זה, מצגי סולג בקשר למתקנים הנמכרים. כמו כן, הסכימו הצדדים על מנגנון שיפוי כמקובל

בעסקאות מסוג זה.

(ג) על פי ההסכם, סכום של כ-34 מיליון ₪ מתוך התמורה שימש את סולג לפרעון חוב בכיר (לרבות עמלת פרעון מוקדם) שניתן לסולג על-ידי גופים מממנים, בין היתר, בקשר עם רכישת והפעלת המתקנים הנרכשים.

8.8.5 הסכם מכירת חשמל לחח"י

לפרטים בדבר התקשרות עם חח"י למכירת חשמל, ראו סעיף 8.5 לעיל.

8.9 מימון

8.9.1 מימון הקמת המערכות נעשה באמצעות נטילת מימון על ידי חברות סאנפלאואר גנות או סאנפלאואר שירותי אנרגיה, לפי הענין, המחזיקות את המערכות, מגורמים בנקאיים או מגופים מוסדיים, וזאת בנוסף להון העצמי הנדרש להקמת הפרויקטים (בהיקף של כ-20%) אשר הועמד על ידי בעלי המניות בחברות.

8.9.2 יתרת הלוואות ההקמה של חברות סאנפלאואר גנות הסתכמה ביום 31 בדצמבר 2023 בכ-297 מיליון ₪ (מתוכם סך של כ-274 מיליון ₪ הם הלוואות בכירות לסאנפלאואר גנות וכ-20 מיליון ₪ הם הלוואות בעלים במספר מתקנים, הנחותים לחוב הבכיר וכ-3 מיליון ₪ הינם שטרי הון). ההלוואות נושאות ריבית נקובה בשיעורים הנעים בין 3.2% ל-5.6% (למעט הלוואה אחת בהיקף של כ-18 מיליון ₪ הנושאת ריבית שנתית של 6.8%) וצמודות למדד המחירים לצרכן, כאשר מועד הפירעון הסופי של ההלוואות חל בין השנים 2027-2033.

8.9.3 בתקופת הדוח, נטלו שתי חברות בנות בסאנפלאואר גנות הלוואות, כאשר בין שתי ההלוואות קיים מנגנון של הפרה צולבת, לפיו אירוע הפרה תחת אחת ההלוואות יהווה אירוע הפרה גם של ההלוואה השניה. להלן תיאור ההלוואות:

(א) ביום 21 במרץ 2023 התקשרה הלוויס אחזקות מערכות בינוניות ס.פ בע"מ, חברה בת של סאנפלאואר גנות ("הלוואה"), בהסכם הלוואה עם תאגיד בנקאי לקבלת

אשראי בסך כולל של כ-63 מליון ₪. מתוך סכום זה, סך של כ-56 מליון ₪ ("ההלוואה") שימש לפירעון ההלוואה קיימת של הלוואה מתאגיד בנקאי אחר ו-5 מליון ₪ משמשים מסגרת לשרות חוב ("מסגרת האשראי"). ההלוואה נושאת ריבית בשיעור של 3.87% צמודה למדד ואילו מסגרת האשראי נושאת ריבית שנתית בשיעור פריים + 1.1%.

ההלוואה הועמדה לתקופה של כעשר שנים ופרעונה (קרן וריבית) בתשלומים רבעוניים לאורך חיי ההלוואה.

(ב) בד בבד התקשרה אס.אפ 2 סולאר פרופיט בע"מ, חברה בת נוספת של סאנפלאואר גנות ("הלוואה הנוספת" וביחד עם הלוואה: "הלוואות"), בהסכם עם התאגיד הבנקאי לקבלת אשראי בסך של כ-22 מליון ₪, מתוכו סך של כ-12 מליון ₪ שימשו לפירעון ההלוואה קיימת של הלוואה הנוספת מתאגיד בנקאי אחר וכ-2.5 מליון ₪ משמשים מסגרת לשרות חוב ("ההלוואה הנוספת"). ההלוואה הנוספת נושאת ריבית בשיעור של 3.85% צמודה למדד ואילו מסגרת האשראי הנוספת נושאת ריבית שנתית בשיעור פריים + 1.1%.

ההלוואה הנוספת הועמדה ללוואה הנוספת לתקופה של כשמונה שנים ופרעונה (קרן וריבית) בתשלומים רבעוניים לאורך חיי ההלוואה.

(ג) הלוות תהינה רשאיות לפרוע את ההלוואה ואת ההלוואה הנוספת, לפי העניין, בפירעון מוקדם בכל עת תמורת תשלום עמלת פירעון מוקדם.

(ד) מגבלות חלוקה – חלוקת דיבידנד על ידי הלוות תהא כפופה לכל דין ולהתקיימות התנאים הבאים: (א) יחס החוב השנתי יישמר גם לאחר החלוקה; (ב) החלוקה תבוצע עד כחודש ממועד פירעון כלשהו; (ג) לא יבוצעו יותר משתי חלוקות בשנה ו-(ד) החלוקה לא תגרום לאירוע הפרה.

(ה) החברה העמידה לטובת התאגיד הבנקאי ערבות בעלים, לפיה היא ערבה לחובותיהן של הלוות.

(ו) לפרטים בדבר תנאי ההלוואות ומסגרות האשראי, לרבות בטוחות ואמות מידה

פיננסיות, ראו סעיף 8.9.6 להלן.

8.9.4 נתונים מצרפיים ושיעורי ריבית

להלן נתונים מצרפיים בדבר סך ההלוואות שניטלו על ידי חברות סאנפלאואר גגות לצורך מימון הפרויקטים.

ריבית אפקטיבית ליום 31.12.2023	יתרת חוב ליום 31.12.2023 (אלפי ₪)	ריבית	זהות המלווה וסוג המימון
6.0%-3.2%	133,563	קבועה, צמודה למדד המחירים לצרכן	מקורות בנקאיים (הלוואות לזמן ארוך כולל חלויות שוטפות)
5.1%-6.0%	122,582	(קבועה, צמודה למדד המחירים לצרכן	חוב בכיר ממקורות חוץ בנקאיים (כולל חלויות שוטפות)
6.8%	18,176	קבועה, צמודה למדד המחירים לצרכן	חוב נחות ממקורות חוץ בנקאיים
8%	19,995	קבועה, צמודה למדד המחירים לצרכן	הלוואות בעלים
-	3,194	ללא ריבית	שטרי הון ⁶⁶

8.9.5 לאחר מועד הדוח, ועם השלמת עסקת מבנה ביום 11 במרץ 2024, פרעה סולג שמש בע"מ, אשר החזיקה במערכות שנמכרו במסגרת עסקה זו, חוב בכיר בסך של כ-33 מיליון ש"ח.

⁶⁶ היתרה איננה כוללת יתרות של שטרי הון בין החברה וחברות הבנות שלה

8.9.6 להלן פרטים בדבר הלוואות מהותיות שנתנו על ידי צדדים שלישיים לחברות סאנפלואאר גנות:

שם הלווה	יתרת חוב מיוחס לפרויקט ליום 31.12.2023 (אלפי ₪)	גורם מממן	בטוחות	מועד חתימת הסכם המימון	לוח סילוקין	הצמדה ושיעור הריבית השנתית	אמות מידה פיננסיות ומגבלות אחרות ⁶⁷
מלעד כוח אלטרנטיבי ע"מ	75,658	בנק וגופים מוסדיים	שעבודים שוטפים וקבועים לטובת המממנים על מניות הלווה והמערכות שברשותה. במסגרת השעבודים התחייבו הלווה ובעלי מניותיה בהתחייבויות שונות כגון איסור מכירת הנכסים המשועבדים ללא הסכמת המממן, התחייבות לאי שינוי שליטה בלווה ובבעלי השליטה בה.	22/03/2012	פירעונות רבעוניים (ריבית וקרן) מועדי פירעון סופי - 2029- 2032	ההלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן ונושאות ריבית שנתית בשיעורים שבין 4.5%-5.5%	אמות מידה פיננסיות אשר אי עמידה בהן מהווה אירוע הפרה: DSCR ⁶⁸ היסטורי: לא יפחת מ-1.08 DSCR חזוי: לא יפחת מ- 1.08 LLCR ⁶⁹ : לא יפחת מ- 1.08 אמות מידה פיננסיות אשר נדרש לעמוד בהן לצורך חלוקה: DSCR: לא יפחת מ-1.25 LLCR: לא יפחת מ-1.25 נכון ליום 31 בדצמבר 2023:

⁶⁸ DSCR מוגדר כיחס בין התזרים הפנוי לשירות החוב לבין התזרים הנדרש לשם שירות החוב בתקופת הבדיקה.

⁶⁹ LLCR מוגדר כיחס בין התזרים המהוון הצפוי ליתרת חיי הפרויקט ליתרת ההלוואה הבלתי מסולקת לנכון למועד הבדיקה.

שם הלווה	יתרת חוב מיוחס לפרויקט ליום 31.12.2023 (אלפי ₪)	גורם מממן	בטוחות	מועד חתימת הסכם המימון	לוח סילוקין	הצמדה ושיעור הריבית השנתית	אמות מידה פיננסיות ומגבלות אחרות ⁶⁷
							DSCR היסטורי: 1.25 DSCR חזוי: 1.27 LLCR: 1.43
רעות אנרגיה מתחדשת בע"מ	48,179	בנק וגופים מוסדיים	שעבודים שוטפים וקבועים לטובת המממנים על מניות הלווה והמערכות שברשותה. במסגרת השעבודים התחייבו הלווה ובעלי מניותיה בהתחייבויות שונות כגון איסור מכירת הנכסים המשועבדים ללא הסכמת המממן, התחייבות לאי שינוי שליטה בלווה ובבעלי השליטה בה.	22/03/2012	פירעונות רבעוניים (ריבית וקרן) מועדי פירעון סופי - 2029- 2031	ההלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן ונושאות ריבית שנתית בשיעור של כ- 5.5%	אמות מידה פיננסיות אשר אי עמידה בהן מהווה אירוע הפרה: DSCR היסטורי: לא יפחת מ-1.08 DSCR חזוי: לא יפחת מ- 1.08 LLCR להפרה: לא יפחת מ-1.08. אמות מידה פיננסיות אשר נדרש לעמוד בהן לצורך חלוקה: DSCR: לא יפחת מ-1.25 LLCR: לא יפחת מ-1.25 נכון ליום 31 בדצמבר 2023: DSCR היסטורי: 1.25 DSCR חזוי: 1.51 LLCR: 1.81
הליוס אחזקות מערכות בינויות ס.פ.	54,205	תאגיד בנקאי	שעבודים שוטפים וקבועים לטובת המממן	21/03/2023	פירעונות רבעוניים (ריבית וקרן)	ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת	אמות מידה פיננסיות אשר אי עמידה בהן

שם הלווה	יתרת חוב מיוחס לפרויקט ליום 31.12.2023 (אלפי ₪)	גורם מממן	בטוחות	מועד חתימת הסכם המימון	לוח סילוקין	הצמדה ושיעור הריבית השנתית	אמות מידה פיננסיות ומגבלות אחרות ⁶⁷
			על המערכות שברשותה. במסגרת השעבודים התחייבו הלווה ובעלי מניותיה בהתחייבויות שונות כגון איסור מכירת הנכסים המשועבדים ללא הסכמת המממן, התחייבות לאי שינוי שליטה בלווה ובבעלי השליטה בה		עד לשנת 2032	ריבית שנתית בשיעור של 3.87%. מתוך יתרת החוב, 5 מיליון ₪ משמשים מסגרת לשירות חוב, נשאת ריבית בשיעור פריים + 1.1%.	מהווה אירוע הפרה ולחלוקה: יחס בין סכום תזרים המזומנים הזמין לשירות החוב ב-12 החודשים החולפים לבין הסכומים הנדרשים לשירות החוב, אשר לא יפחת מ- 1.17 נכון ליום 31 בדצמבר 2023: DSCR היסטורי: 1.16
סולג שמש בע"מ (לאחר מועד הדוח, ובמסגרת עסקת מבנה, נפרעה הלוואה זו).	32,480	גופים מוסדיים	שעבודים שוטפים וקבועים לטובת ממנים על מניות הלווה והמערכות שברשותה. במסגרת השעבודים התחייבו הלווה ובעלי מניותיה בהתחייבויות שונות כגון איסור מכירת הנכסים המשועבדים ללא הסכמת המממן, התחייבות לאי שינוי שליטה בלווה ובבעלי השליטה בה	12/09/2012	פירעונות רבעוניים (ריבית וקרן) עד לשנת 2027.	ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית בשיעור של כ- 5.5%.	אמות מידה פיננסיות אשר אי עמידה בהן מהווה אירוע הפרה: DSCR היסטורי: לא יפחת מ-1.15 LLCR להפרה: לא יפחת מ-1.15 אמות מידה פיננסיות אשר נדרש לעמוד בהן לצורך חלוקה: ⁷⁰ DSCR: (לא יפחת מ- 1.3)

⁷⁰ DSCR מוגדר כיחס בין התזרים הפנוי לשירות החוב לבין התזרים הנדרש לשם שירות החוב בכל שנה קאלנדרית.

שם הלווה	יתרת חוב מיוחס לפרויקט ליום 31.12.2023 (אלפי ₪)	גורם מממן	בטוחות	מועד חתימת הסכם המימון	לוח סילוקין	הצמדה ושיעור הריבית השנתית	אמות מידה פיננסיות ומגבלות אחרות ⁶⁷
							LLCR: לא יפחת מ-1.3 נכון ליום 31 בדצמבר 2023: DSCR היסטורי: 1.44 LLCR: 2.64
א.ס. אפ סולאר פרופיט	17,859	תאגיד בנקאי	שעבודים שוטפים וקבועים לטובת התאגיד הבנקאי המערכות שברשותה. במסגרת השעבודים התחייבו הלווה ובעלי מניותיה בהתחייבויות שונות כגון איסור מכירת הנכסים המשועבדים ללא הסכמת המממן, התחייבות לאי שינוי שליטה בלווה ובבעלי השליטה בה	21/03/2023	פירעונות רבעוניים (ריבית וקרן) עד לשנת 2031	ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית בשיעור של 3.85%. מתוך יתרת החוב, 2.5 מליון ₪ משמשים מסגרת לשירות חוב, נושאת ריבית בשיעור פריים + 1.1%.	אמות מידה פיננסיות אשר אי עמידה בהן מהווה אירוע הפרה ולחלוקה: יחס בין סכום תזרים המזומנים הזמין לשירות החוב ב-12 החודשים החולפים לבין הסכומים הנדרשים לשירות החוב, אשר לא יפחת מ-1.17 נכון ליום 31 בדצמבר 2023: DSCR היסטורי: 1.21

למועד דוח זה, לא קיימות מגבלות חיצוניות המשפיעות על יכולת החברות הפועלות תחת סאנפלאואר גגות או סאנפלאואר שירותי אנרגיה, לפי העניין, לחלק דיבידנדים. עם זאת, הסכמי המימון בהם התקשרו החברות כאמור כוללים מגבלות שונות ביחס לביצוע תשלומים והעברתם לסאנפלאואר גגות או לסאנפלאואר שירותי אנרגיה, לפי העניין, לרבות עמידה באמות מידה פיננסיות שהוגדרו, מגבלות על מספר חלוקות בשנה ואי התקיימות עילה להעמדת ההלוואות לפירעון מיידי. נכון למועד הדוח, סאנפלאואר גגות וחברות הבת עומדות בכל התנאים הנדרשים לחלוקה לפי הסכמי המימון.

8.10 תחרות

8.10.1 נכון למועד פרסום דוח זה, לסאנפלאואר גגות ולסאנפלאואר שירותי אנרגיה נכסים פעילים המוכרים חשמל ע"ב חוזים ארוכי טווח בתעריף ידוע מראש. במועד זה החברה אינה רואה בתחום הנכסים הפעילים סביבה תחרותית עבור החברה.

8.10.2 עם זאת, תחום האנרגיות המתחדשות בישראל הינו תחום תחרותי מאוד, וזאת נוכח ריבוי השחקנים (למיטב ידיעת החברה, נכון למועד זה פועלים בישראל עשרות גופים אשר פועלים בייזום, הקמה ו/או הפעלה של מתקנים פוטו וולטאיים). בהתאם, וככל שהחברה תמשיך להגדיל את פעילותה בתחום ייצור החשמל בישראל באמצעות הקמת מערכות חדשות, צפויה לה תחרות מול גורמים רבים, הן בתחום המערכות הקטנות בדו-שימוש (גגות קטנים, לרוב בין 1,000 מ"ר ל-10,000 מ"ר) והן במערכות גדולות יותר ובהשתתפות במכרזים.

עם השלמת עסקת EDI, סאנפלאואר שירותי אנרגיה החלה בפעילות ייזום בתחום הגגות, בו קיימת תחרות משמעותית מצד עשרות שחקנים. לענין זה יצוין כי הקמת הפרויקטים RTB של סאנפלאואר שירותי אנרגיה (כמפורט בסעיף 8.2.5 (ג) לעיל) איננה חשופה לתחרות זו מכיוון שביחס לפרויקטים אלו קיימות התקשרויות ארוכות טווח.

8.10.3 בשים לב לכמות החשמל המיוצרת בישראל במתקנים פוטו וולטאיים, להערכת החברה חלקן של סאנפלאואר גגות וסאנפלאואר שירותי אנרגיה בתחום הפעילות אינו מהותי למשק החשמל.

8.11 עונתיות

תפוקות המתקנים הסולאריים (וכפועל יוצא מכך, רווחיות המערכות הפוטו וולטאיות) מושפעות בעיקר מרמות קרינת השמש ומתנאי הטמפרטורה והלחץ האטמוספרי. לכן, תפוקת המתקנים מושפעת מעונתיות. ברבעון הראשון והרביעי, שהינם חודשי הסתיו והחורף, התפוקה עומדת על כ-20% מהתפוקה השנתית בכל רבעון, וברבעונים השני והשלישי, שהינם חודשי הקיץ, בהם הקרינה גבוהה יחסית ולא קיימת עננות מרובה, תפוקת המתקנים הסולאריים עולה, ועומדת על כ-30% בממוצע בכל רבעון.

להלן התפלגות התפוקות בשנים על פי עונות השנה :

	רבעון 1	רבעון 2	רבעון 3	רבעון 4
2023	21%	31%	30%	18%
2022	20%	31%	30%	19%



9 אנרגיה מתחדשת בארצות הברית

9.1 תיאור תחום הפעילות

9.1.1 שוק האנרגיות המתחדשות ואגירת האנרגיה בארה"ב הוא מהגדולים בעולם והוא ממשיך לצמוח בקצב מואץ, למרות אתגרי שרשרת האספקה והעלייה באינפלציה. שנת 2023 הייתה שנת שיא בהשקעות בנכסי אנרגיה נקיה שעמדו על היקף של כ-303 מיליארד דולר. בשנת 2023 הוקמו בארה"ב פרויקטי אנרגיה מתחדשת בהיקף מצטבר של כ-42 ג'יגה וואט, מרביתם פרויקטים סולאריים. בשנת 2023 (בדומה לשנת 2022) כ-23% מהאנרגיה בארה"ב יוצרה ממקורות מתחדשים (כולל הידרואלקטריים)⁷¹.

9.1.2 אגירת אנרגיה היא היכולת לאגור אנרגיה במערכת מסוימת ברגע נתון לצורך שימוש במועד מאוחר יותר. ברשת החשמל משתמשים במערכות אגירת אנרגיה ליישומים מגוונים, בהם אגירת עודפי ייצור חשמל בשעות השפל וצריכתם בשעות השיא, ואספקת שירותים נלווים השומרים על איכות ואמינות רשת החשמל. ישנן טכנולוגיות מגוונות לאגירת אנרגיה, בהן אגירה מכאנית (למשל אגירה שאובה, שימוש באוויר דחוס, גלגלי תנופה וכיו"ב), אגירה תרמית (למשל באמצעות התכת מלח), ואגירה אלקטרוכימית בסוללות. הטכנולוגיה הנפוצה ביותר כיום היא אגירה אלקטרוכימית בסוללות מסוג ליתיום-יון.

9.1.3 מתקני אגירה יכולים להיות מצומדים למתקן ייצור, למשל למתקן ייצור סולארי או לחוות רוח, לעתים בחיבור המאפשר טעינה ישירה של מערכת האגירה. מתקני אגירה יכולים להיות גם נפרדים/עצמאיים (מכונה Standalone) באופן שבו הטעינה והפריקה של מתקן האגירה מבוצעים ישירות מרשת החשמל.

⁷¹ Bloomberg NEF and the Business Council for Sustainable Energy, Sustainable Energy in America - 2024 Factsheet

9.1.4 בתחום אגירת האנרגיה, בשנים 2021, 2022 ו-2023 הותקנו כ-3.5 ג'יגה וואט, כ-4.8 ג'יגה וואט⁷² וכ-7 ג'יגה וואט, בהתאמה, של מתקנים חדשים, כאשר הצפי לחמש שנים משנת 2023 ועד שנת 2027 עומד על כ-63 ג'יגה וואט⁷³.

9.1.5 באוגוסט 2022 ממשל ביידן העביר את חוק ה-Inflation Reduction Act (IRA), ("חוק תמרוץ המתחדשות") החוק המשמעותי ביותר בהיסטוריה של ארה"ב לתמרוץ השקעות באנרגיה נקייה ולמלחמה בשינויי האקלים. במסגרת חוק זה צפויה השקעה בסך של כ-370 מיליארד דולר בתחומים מגוונים של אנרגיה נקיה, כמו גם בתחום המימון הירוק והרכבים החשמליים. לפרטים נוספים אודות חוק תמרוץ המתחדשות, ראו סעיף 9.5.2 להלן.

9.1.6 החקיקה והרגולציה בארה"ב מעודדת גישה פתוחה ושוויונית לרשת ההולכה והחלוקה, ומסיבה זו על הגופים האחראים על ניהול רשתות כאלו (חברות חשמל, מנהלים איזוריים, מפעילי רשתות פרטיים וכיו"ב) לאפשר גישה כזו. אולם, בשנים האחרונות ניכר שברוב הרשתות ישנו עודף ניכר בביקוש לקיבולת הפנויה, בעיקר מצד יזמים של פרויקטי אנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה, ומסיבה זו במקרים רבים תהליך החיבור לרשת התארך מאוד (אם בעבר התהליך היה לוקח בממוצע כשנתיים בהגשת בקשת חיבור לקבלת הסכם חיבור, היום תהליך שכזה עשוי להתארך ל-3-4 שנים ויותר) וכן הסבירות לקבלת הסכם חיבור בעלות סבירה ובלוחות זמנים סבירים ירדה מאוד. למיטב ידיעת החברה, ההערכה הרווחת היא שפחות מ-25% מבקשות החיבור שהוגשו ואשר נמצאות היום בתהליכי ניתוח ע"י ספקי החיבור השונים, יובילו לכדי הקמה של פרויקטים בפועל, ויש המעריכים זאת אף בפחות מ-10%.

9.1.7 לצורך התמודדות עם עודף הביקוש כאמור, פרסם בחודש יולי 2023 הרגולטור הפדרלי לתחום האנרגיה בארה"ב, ה-FERC, החלטה (Order No. 2023) שמטרתה להאיץ ולהגביר תוספת הספק לרשת החשמל בארה"ב על ידי זירוז תהליך ההתחברות לרשת החשמל של יצרנים חדשים אשר

⁷² Bloomberg NEF and the Business Council for Sustainable Energy, Sustainable Energy in America - 2023 Factsheet

⁷³ Wood Mackenzie Energy Storage Monitor Q3 2023

מבקשים להתחבר למערכת ההולכה. למיטב ידיעת החברה, אופן יישום ההחלטה על ידי רשויות החשמל האזוריות בארה"ב צפוי להתקבל בתחילת אפריל 2024 (לאחר שהתקבלה בקשת דחיה מדצמבר 2023). החברה עוקבת אחר הפרסומים ובוחנת באופן שוטף את ההשלכות על פיתוח הפרויקטים שבבעלותה בארה"ב ואת קצב קידומם בהתאם. בשלב זה אין ביכולתה לאמוד את השפעת ההחלטה ואופן יישומה. לפרטים בדבר משמעות כניסתה לתוקף של ההחלטה ביחס לפרויקט של החברה, ראו סעיף 9.3.37.10 (א) להלן.

9.2 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

9.2.1 בארה"ב פועלים שני סוגים של שווקי חשמל: (א) שווקים מסורתיים בהם אין זירת מסחר סיטונאית בחשמל - שווקים אלו מכונים שווקים תחת אסדרה (regulated markets). (ב) שווקים בהם ישנו מסחר שוטף בחשמל ברמת יום קדימה (Day Ahead Market) ובמהלך היום, בזמן אמיתי (Real Time Market), בשווקים אלו מתבצעת קניה ומכירה של חשמל בין יצרני חשמל (Sellers) לחברות הפצה וחלוקה (Buyers) לשם אספקת הביקוש לצרכנים⁷⁴. בשווקים אלו אין צורך באסדרה (deregulated markets), ושם הוקמו מנהלי רשת איזוריים, המכונים Independent System Operators (ISO) או Regional Transmission Operators (RTO), אשר (א) מנהלים את זירת המסחר בחשמל על כל מוצריו, כגון אנרגיה, זמינות (למעט מנהל הרשת ERCOT אשר אינו מגדיר מוצר זמינות) ומוצרי שירותים נלווים, (ב) מנהלים את רשת ההולכה של האיזור כולו, (ג) אחראים על תכנון ארוך טווח של רשת ההולכה, ו-(ד) אחראים על הלימה בין כמות החשמל המיוצרת לזו הנצרכת. לעתים תחום הפעילות של מנהל הרשת מוגבל ברובו/כולו לשטח הריבוני של מדינה אחת (למשל CAISO במרבית שטח מדינת קליפורניה, ERCOT במרבית מדינת טקסס ו-NYISO במדינת ניו יורק), ולעתים מנהל הרשת משאבים הפרוסים על פני מספר מדינות סמוכות (למשל ISONE הפועל ב-6 מדינות באיזור ניו-אינגלנד, ו-PJM הפועל ב-13 מדינות בצפון-מזרח ארה"ב).

⁷⁴ [https://learn.pjm.com/three-priorities/buying-and-selling-energy/energy-markets#:~:text=The%20PJM%20Energy%20Market%20procures,Market%20\(one%20day%20forward\)](https://learn.pjm.com/three-priorities/buying-and-selling-energy/energy-markets#:~:text=The%20PJM%20Energy%20Market%20procures,Market%20(one%20day%20forward))

9.2.2 נכון למועד הדוח לחברה צבר פרויקטים בפיתוח במדינות קונטיקט, טקסס ודרום קרוליינה כמפורט

בסעיף 9.3.1 להלן, זאת לאחר שהחברה קיבלה החלטה בדבר עצירת השקעה בנוגע לשתי

פעילויות נוספות במדינת ניו יורק ובמדינת מיסיסיפי, כמפורט בסעיף 9.3.6 להלן.

9.2.3 להלן סקירה של שוק האנרגיה המתחדשת באזורים בהם לחברה פרויקטים:

(א) באיזור ניו אינגלנד, קונטיקט, צפוי גידול ניכר בהתקנות של מתקני אגירה בסוללות לאחר

שבמכרז השנתי (Forward Capacity Auction) המנוהל ע"י ISONE שנערך ב- 2023, זכו

פרויקטי אחסון סוללת אנרגיה חדשים בסך הספק של כ-400 מגה וואט בחוזי אספקת זמינות

לשנים 2026-2027, אשר מתווספים לפרויקטים קיימים בהספק של כ-700 מגה וואט. החל

ממכרז הזמינות לשנים 2022-2023, ההספק של פרויקטי אחסון סוללת אנרגיה גדל מ-5

מגה וואט לכ-1,100 מגה וואט⁷⁵.

(ב) מדינת טקסס מובילה כבר מעל 15 שנים ברציפות לעומת שאר מדינות ארה"ב בקיבולת

המותקנת של פרויקטי רוח, כאשר בשנים האחרונות היא חווה גם גידול מואץ בהתקנה

ובפיתוח פרויקטי PV, אגירה standalone ופרויקטי PV משולבי אגירה. מדינת טקסס מדורגת

במקום ה-2 מבין מדינות ארה"ב בהיקף ה-PV המותקן (כ-20 ג'יגה וואט, נכון לרבעון השלישי

בשנת 2023) ובמקום ה-1 בהיקף התקנות פרויקטי PV הצפויים ב-5 השנים הקרובות (כ-

38.5 ג'יגה וואט)⁷⁶.

(ג) מדינת דרום קרוליינה מדורגת במקום ה-14 מבין מדינות ארה"ב בהיקף ה-PV המותקן (כ-

2.5 ג'יגה וואט, נכון לרבעון השלישי בשנת 2023) ובמקום ה-21 בהיקף התקנות פרויקטי PV

הצפויים ב-5 השנים הקרובות (כ-2.3 ג'יגה וואט)⁷⁷.

המידע המובא לעיל בדבר התפתחות שוק האנרגיות המתחדשות בארה"ב, לרבות צפי

הצמיחה בשנים 2023-2027 בארה"ב כולה, היקף ההשקעות הצפוי על פי חוק תמרוץ

⁷⁵ 2022 Annual Market Report Iso New England

⁷⁶ ראו: <https://www.seia.org/state-solar-policy/texas-solar>

⁷⁷ ראו: <https://www.seia.org/state-solar-policy/south-carolina-solar>

המתחדשות והערכת הגידול בשנים הקרובות בכל אחת מהמדינות המפורטות לעיל, הינו מידע צופה פני עתיד, המבוסס על מידע פומבי שפורסם על ידי הרשויות הרלוונטיות וע"י חברות שמתמחות בניתוחי שוק ואין ודאות שיתממש באופן המתואר לעיל, וזאת כתוצאה מגורמים שאינם תלויים בחברה כגון מדיניות הממשל הפדרלית, מדינות המדינות השונות, שינויים בשרשרת האספקה, גורמים מקרו-כלכליים (בהם שיעורי אינפלציה וריבית) והשקעות גופים ציבוריים ופרטיים בארה"ב.

9.3 תיאור הפרויקטים של החברה בתחום האנרגיה המתחדשת בארה"ב

9.3.1 החל משנת 2021 עוסקת החברה בייזום ופיתוח מיזמי אגירת אנרגיה ו/או ייצור אנרגיה בטכנולוגיית פוטו וולטאית (PV) בארה"ב. נכון למועד הדוח, פועלת החברה בשלושה אזורים עיקריים: ISO-NE, ERCOT ו-SERC, באמצעות שותפות כמפורט בסעיפים 9.3.2 ו-9.17 להלן. הבחירה בקידום והשקעה בפרויקטים מסוימים הינה על בסיס טעמים מסחריים וכן על פי הערכת החברה לתשואה עתידית צפויה העשויה לשקלל פרמטרים כגון מאפייני השוק (לרבות כמות הפרויקטים המותקנים והפרויקטים בפיתוח, צפי להקמת פרויקטים נוספים, קיומה של מדיניות מקומית או צרכי חברות תשתית חשמל המתמרצים הקמה של פרויקטים חדשים, באמצעות קביעת יעדי אנרגיות מתחדשות ממשלתיים, מכרזי אספקת אנרגיה/זמינות ו/או תמריצים כספיים), מאפייני הפרויקט הספציפי (מיקום, עלויות משוערות, לו"ז מוערך לפיתוח, פוטנציאל מסחרי, תמחור חוזי רכישת חשמל או מחירי שוק, אילוצים סביבתיים ורגולטוריים וכיו"ב) ויכולות החברה והשותף.

9.3.2 הטבלה הבאה מסכמת את סך צבר הפרויקטים של החברה בארה"ב:

מס' סידורי	סטטוס פיתוח	טכנולוגיה	איזור גיאוגרפי	מדינה	הספק ייצור [MWdc]	הספק אנגירה [MWac]	קיבולת אנגירה [MWh]	בעלות	בקשת חיבור לרשת החשמל	הערות
1	פיתוח מתקדם	אנרגיה standalone	ISONE	קונטיקט		320	640	92%	+	תחילת הקמה צפויה בשנת 2025 הפעלה מסחרית צפויה עד סוף רבעון ראשון 2026
2	פיתוח	PV משולב אנרגיה	ERCOT,	טקסס	40	40	80	92%	+	
3	פיתוח	PV משולב אנרגיה	SERC	דרום קרוליינה	54	50	200	92%		
4	פיתוח	אנרגיה standalone	SERC	דרום קרוליינה		100	400	92%		
5	עצירת השקעה	אנרגיה standalone	NYISO	ניו יורק		-	-	100%	+	הספק אנגירה MWac (150), וקיבולת אנגירה MWh (300) לא שוקללו נוכח עצירת השקעה בפרויקט
							1,320	510	94	סה"כ

להלן פרטים אודות צבר הפרויקטים:

9.3.3 פרויקט אנגירה בקונטיקט

(א) סעיף 1 בטבלה מתייחס לפרויקט לאגירת אנרגיה בסוללות במתח עליון, המצוי במדינת קונטיקט ("פרויקט האנרגיה"), אותו מחזיקה החברה (92%) באמצעות מיזם משותף יחד עם Vitis, כהגדרתה בסעיף 9.16.2 להלן (בסעיף זה: "**המיזם המשותף**") והינו אחד מארבעת הפרויקטים שנרכשו בצבר המתחדשות כהגדרתו בסעיף 9.16.1 להלן. אם וכאשר יוקם, צפוי פרויקט האנרגיה לייצר הכנסות ממכירת חשמל, זמינות ושירותים נלווים למנהל המערכת האיזורי ISONE (להלן: "**מנהל המערכת**"). בחודש אוגוסט 2022, התקבל דוח סופי של סקר חיבור ראשון (Interconnection Feasibility Study) בפרויקט האנרגיה עבור חיבור מבוקש של 325 מגה וואט, בעל תוצאות חיוביות וללא תנאים מגבילים. החברה מעריכה כי תקבל בתקופה הקרובה סקר חיבור מתקדם (System impact study); עם זאת, להערכת החברה,

ככל שלא יתקבל סקר החיבור המתקדם כאמור עד כניסת רגולציית ה- FERC לתוקף כמתואר בסעיף 9.1.7 לעיל, תעמוד החברה בחשיפה לדחייה בלוחות הזמנים וכן להעמדת ערבויות נוספות בסך של כ-15 מיליון דולר לאורך תקופת הפיתוח וההקמה של הפרויקט (מעבר לערבויות שהועמדו עד כה, כמפורט בסעיפים 9.3.3(ב)(ג) להלן).

(ב) בחודש נובמבר 2022 פרויקט האגירה התמודד במכרז הזמינות השנתי (Capacity Forward Auction 17) אשר נערך ביום 6 מרץ 2023 (בסעיף זה: "**המכרז הראשון**"), זאת לאחר שחברת הפרויקט הפקידה ערבות בסך של כ-3.1 מיליון דולר לצורך השתתפות במכרז הראשון. ביום 19 במרץ 2023 התקבל אישור מנהל המערכת לפיו פרויקט האגירה נכלל במכסת הזמינות תחת המכרז הראשון, לתקופה שבין יוני 2026 ועד מאי 2027 במחיר של 2.59 דולר לקילו וואט לחודש, עבור 325 מגה וואט הספק מותקן.

(ג) לאחר מועד הדוח, ביום 5 בפברואר 2024, פרויקט האגירה ניגש למכרז זמינות נוסף (Forword Capacity Auction 18) לתקופה שבין יוני 2027 ועד מאי 2028, וחברת הפרויקט העמידה ערבות נוספת בסך של כ-3 מיליון דולר (בסעיף זה: "**המכרז הנוסף**"). ביום 12 בפברואר 2024 קיבל הפרויקט אישור לפיו הוא נכלל במכסת הזמינות גם תחת המכרז הנוסף, בתעריף של 3.58 דולר לקילו וואט לחודש, תעריף המשקף עליה של כ-40% לעומת תעריף הזמינות שהתקבל במכרז הראשון. ההספק המותקן הכולל בפרויקט תחת המכרז הנוסף הינו 320 מגה וואט, כאשר למיטב ידיעת החברה, הפרויקט, ככל שיושלם, צפוי לקבל הכנסות נוספות מרכיב שירותים נוספים וממכירת חשמל.

(ד) בהתאם לאישורים שהתקבלו כאמור ממנהל המערכת, פרויקט WEC, ככל שיושלם, ייכלל במכסות הזמינות לתקופה של שנתיים, בין יוני 2026 למאי 2028, וצפוי להניב זרם הכנסות של כ-24 מיליון דולר.

(ה) המיזם המשותף ו- Vitis Energy, המעניקה שירותי פיתוח למיזם המשותף, פועלים לשם קבלת האישורים הנדרשים להקמת הפרויקט ובכלל זה לקבלת סקר חיבור סופי מול מנהל המערכת, היתרים סביבתיים, היתרי בנייה ואישורים נוספים ככל שידרשו. הפרויקט נדרש

להגיע להפעלה מסחרית עד לחודש יוני 2026 (עם אפשרות לדחייה של עד שנתיים לאחר

מכן תוך תוספת ערבויות) אחרת יעמוד בסכנה לחילוט הערבויות ואובדן ההשקעות בו.

(ו) הפרויקט צפוי לייצר הכנסות נוספות ממכירת אנרגיה ושירותים נוספים וכן צפוי לגשת למרכזי

זמינות נוספים על מנת לקבל זמינות בשנים הבאות. להערכת החברה, היקף ההשקעה

הכולל לצורך הקמת פרויקט האגירה צפוי לעמוד על סך של כ-200 מיליון דולר (לפני מימון

והטבות מס).

9.3.4 פרויקט פוטו וולטאי משולב אגירה בטקסס

(א) סעיף מס' 2 בטבלה, מתייחס לפרויקט הממוקם בטקסס. במהלך חודש אוקטובר 2022,

המיזם המשותף, באמצעות חברה בת בבעלותו המלאה, הגיש בקשת חיבור לרשת החשמל

האזורית של כ-40 מגה וואט (AC) לפרויקט פוטו וולטאי משולב אגירה בסוללות בקיבולת 80

מגה וואט-שעה. תוצאות סקרי החיבור המלאות צפויות להתקבל במהלך הרבעון הראשון של

שנת 2024, או בסמוך לאחר מכן.

(ב) במקביל, המיזם המשותף פועל לקבלת סקרי הסביבה והאישורים הנדרשים בין היתר לצורך

הבטחת זיקות הנאה ולטובת החיבור לרשת. בנוסף, התקבל הסכם לחיבור המתקן לרשת

מחברת החשמל המקומית, AEP Texas Inc. ("AEP") תוך 32 חודשים, כנגד העמדת בטוחה

בסך של 10 מיליון דולר.

(ג) החברה נערכת להעמדת הבטוחה כאמור, באמצעות קבלת מימון ממוסדות פיננסיים בארץ

ובארה"ב.

9.3.5 סעיפים 3 ו-4 בטבלה מתייחסים לשני פרויקטים בדרום קרוליינה אשר החברה פועלת, באמצעות

המיזם המשותף, להגישם לסקר חיבור ראשון. החברה העמידה פקדונות בשני הפרויקטים בסך

כולל של כ-772 אלפי דולר, כדי לאפשר את המשך סקר החיבור לרשת ובהתאם לרגולציה

המעודכנת של הרגולטור הפדראלי.

9.3.6 סעיף מס' 5 בטבלה מתייחס לפרויקט לאגירת אנרגיה בסוללות במתח עליון בהיקף של כ-150 מגה

וואט. לאור רגולציה ה-FERC החדשה (ראו סעיף 9.1.7 לעיל), אשר מגבילה את היכולת לקדם תהליך

חיבור לרשת של פרויקט חדש ולאור הקושי המשמעותי הצפוי בשינוי הנדרש לייעוד הקרקע, החליטה החברה לעצור את ההשקעה בפרויקט. בהמשך להחלטה בדבר עצירת ההשקעה, קיבלה החברה אישור למשיכת הפיקדון בסך \$120,000 ממנהל המערכת והיא פועלת לקבלו.

מובהר כי המידע בדבר פיתוח הפרויקטים בארה"ב, לרבות היקפם, ההספק החזוי, תקופת הפיתוח הצפויה, קבלת תוצאות סקרי חיבור והמועד בו יתקבלו, וכן ההכנסות הצפויות, הינו מידע צופה עתיד, והוא מהווה הערכה בלבד המתבססת על המידע, ההערכות, התחזיות והנתונים הקיימים בידי הנהלת החברה במועד הדוח. לא מן הנמנע שהערכות אלה לא יתממשו כלל ו/או יתממשו באופן שונה מהאמור לעיל, וזאת, בין היתר לאור גורמים חיצוניים אשר אינם בשליטת החברה ובכללם, מגבלות קיבולת רשת החשמל המקומית, מגבלות תוואי השטח, תהליכי תכנון ובנייה משתנים כלכליים-עסקיים, רגולטוריים וסביבתיים, נתוני הפרויקטים שבפיתוח (ככל שיפותחו) או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 10.9 להלן.

9.4 מגבלות, חקיקה, תקינה ואילווצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

9.4.1 החקיקה והרגולציה בארה"ב מעודדת פיתוח מתקני אנרגיה מתחדשת פרטיים (קרי בבעלות פרטית ולא של חברות חשמל מונופוליסטיות) כבר משנות השבעים של המאה הקודמת, עת חוקק ב-1978 ה - Public Utility Regulatory Policies Act במטרה לעודד עצמאות אנרגטית בתגובה למשבר האנרגיה של 1973 ולפני המשבר של 1979. מאז חוקקו עוד מספר חוקים שונים (בהם עדכונים ל- Federal Power Act, ה-Energy Policy Act ואחרים) במטרה לוודא שרשת קווי ההולכה והחלוקה תנוצל באופן יעיל ותהיה פתוחה לכל המשתמשים (יזמים, יצרני חשמל פרטיים, וחברות חשמל) באופן הוגן וללא אפליה. החל מסוף שנות התשעים של המאה הקודמת התווספה לכך ההבנה הגוברת שמעבר ממשק חשמל מבוסס שריפת דלקים פוסיליים למשק מבוסס אנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה הוא חיוני במעבר לכלכלה דלת פחמן וברת קיימא, ונדרש על מנת להילחם בשינויי האקלים, וכן כאמצעי לעידוד פיתוח כלכלי, לשמירה על מחירי אנרגיה נמוכים ויציבים ולהורדת אינפלציה. הממשל הפדרלי מתמרץ פיתוח של מתקנים כאלו בעיקר באמצעות הטבות מס, כמפורט בדוח זה.

9.4.2 בחודש אוגוסט 2022 עבר כאמור בארה"ב חוק תמרוץ המתחדשות (ראו סעיף 9.5.2 להלן) המגדיל

משמעותית הטבות מס לפרויקטי אנרגיה מתחדשת וכולל לראשונה גם הטבות כאלו למתקני אנירת

אנרגיה standalone. החברה צופה כי החקיקה האמורה תשפר את כדאיותם הכלכלית של

הפרויקטים אותם היא מפתחת (בכפוף להשלמת פיתוחם).

9.4.3 בנוסף, מדינות רבות בארה"ב הציבו לעצמם יעדים לייצור חשמל ממקורות מתחדשים ו/או לפריסת

מתקני אנירה.

9.4.4 אחד התהליכים הקריטיים לפיתוח פרויקט הוא היכולת להתחבר לרשת ההולכה או החלוקה בעלות

סבירה ובלוחות זמנים סבירים.

9.4.5 כל פרויקט כפוף גם לחוקים ולתקנות פדרליים, מדינתיים ומקומיים בהתאם למיקומו הגיאוגרפי. על

אף החקיקה והרגולציה האוהדת באופן כללי, לפרויקטי אנרגיה מתחדשת ולפרויקטי אנירת אנרגיה

יכולות להיות גם השלכות לא רצויות, בהם צמצום שטחים פתוחים, השפעות על החי והצומח,

השפעות על מקורות מים ואגני ניקוז, על ערכים היסטוריים, השפעות נופיות, מפגעי רעש ובטיחות

וכיו"ב. מסיבה זו, ייזום, פיתוח והקמה של פרויקטים אלו צריכים להתבצע בצורה מיטבית, תוך

עמידה בכל החוקים והתקנות הרלבנטיים, ובאופן המאזן בין ההטבות הסביבתיות והכלכליות של

מתקנים אלו לבין השפעתן על הסביבה.

9.5 התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני הלקוחות של:

9.5.1 הגורמים העיקריים התומכים בהתפתחות שוק האנרגיה המתחדשת הינם חוק תמרוץ המתחדשות

כאמור בסעיף 9.5.2 להלן, כמו גם ההצטרפות החוזרת⁷⁸ של הממשל בארה"ב לתכנית האקלים של

פריז הכוללת השקעה של 1.2 טריליון דולר באנרגיה מתחדשת תוך קביעת מטרת יעד של אפס

פליטות פחמן עד 2050⁷⁹.

⁷⁸ ראו: [/https://www.state.gov/the-united-states-officially-rejoins-the-paris-agreement](https://www.state.gov/the-united-states-officially-rejoins-the-paris-agreement)

⁷⁹ ראו: <https://www.consilium.europa.eu/en/policies/climate-change/paris-agreement/>

9.5.2 חוק תמרוץ המתחדשות⁸⁰ אשר נכנס לתוקף באוגוסט 2022, שואף להביא להורדת אינפלציה על ידי תמרוץ הקמה מסיבית של בין היתר, פרויקטי ייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה (אשר נדרשת על מנת לאפשר פרישה רחבה של מקורות אנרגיה מתחדשת). חבילת התמריצים הכלולה בחוק משמעותית ביותר וכוללת הטבת מס בגובה 30% מסך ההשקעה ההונית בפרויקטים, עם תוספת אפשרית של 10% אם מרכיב משמעותי (40% לפחות) מסך הציוד בפרויקט יוצר בארה"ב ו/או 10% נוספים אם הפרויקט ממוקם בשטח של "קהילת אנרגיה" (למשל אזורים מרובי מכרות, אזורים בהם נסגרו תחנות כח פחמיות אחרי 2009 ואזורים בהם מפיקים/משנעים/אוגרים דלקים פוסיליים). פרויקטים קטנים (עד 5 מגה וואט) יכולים להיות זכאים ל-10%-20% נוספים אם הם ממוקמים באזורים שעומדים בקריטריונים מסויימים של נחשלות כלכלית. באוגוסט 2023, כשנה לאחר כניסת החוק לתוקף, הבית הלבן הצהיר כי הסקטור הפרטי הכריז על למעלה מ-110 מיליארד דולר של השקעות חדשות באנרגיה ירוקה⁸¹.

9.5.3 החברה מעריכה שלתרומה החיובית של תמריצים אלו תהיה השפעה גדולה יותר על כלכליות פרויקטים מאשר להשפעה השלילית של ריבית גבוהה (עד לנקודת איזון מסוימת), ומסיבה זו צופה המשך צמיחה של פרויקטי אנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה בארה"ב גם בסביבת הריבית הנוכחית.

הערכת החברה בדבר השפעת חוק תמרוץ המתחדשות על פרויקטי אנרגיה מתחדשת בארה"ב הינה מידע צופה פני עתיד, והוא מהווה הערכה בלבד המתבססת על המידע, ההערכות, התחזיות והנתונים הקיימים בידי הנהלת החברה במועד הדוח. לא מן הנמנע שהערכות אלה לא יתממשו כלל

⁸⁰ ראו: <https://shorturl.at/diL07>

⁸¹ <https://www.whitehouse.gov/briefing-room/statements-releases/2023/08/16/fact-sheet-one-year-in-president-bidens-inflation-reduction-act-is-driving-historic-climate-action-and-investing-in-america-to-create-good-paying-jobs-and-reduce-costs/#:~:text=Together%20with%20the%20Bipartisan%20Infrastructure,in%20clean%20energy%20manufacturing%20investments.>

ו/או יתממשו באופן שונה מהאמור לעיל, וזאת, בין היתר בשל משתנים פוליטיים, כלכליים-עסקיים, רגולטוריים וסביבתיים.

9.6 שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

9.6.1 כניסה של טכנולוגיות אגירה אנרגיה חדשות, כגון סוללות בהרכבים כימיים חדשים. הטכנולוגיה הנפוצה ביותר כיום הינה של סוללות ליתיום-יון, בעיקר מסוג Lithium Ferro-Phosphate (LFP), אולם חברות רבות פועלות על מחקר ופיתוח של סוגים נוספים של סוללות עם הרכבים כימיים אחרים. כניסה לשוק של סוללות חדשות עם יכולות משופרות (מחיר נמוך יותר, צפיפות אנרגטית גבוהה יותר, אורך חיים מוגדל, וכיו"ב) עשויה לשפר עוד יותר את כלכליותם של פרויקטי אגירת אנרגיה ולהאיץ את פרישתם.

9.6.2 שיפורים טכנולוגיים בטכנולוגיות ייצור חשמל המתחרות ב-PV, רוח ואגירה בסוללות, כגון בתחום הכורים הגרעיניים המודולריים (Small Nuclear Reactors) ובטווח הארוך יותר של טכנולוגיות חדשות כגון היתוך גרעיני (Fusion) עשויים להשפיע מהותית על שוק האנרגיה ולהקטין את הביקוש לטכנולוגיות שנפוצות כיום (PV, רוח ואגירה בסוללות).

9.7 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

9.7.1 היכולת להבין את תהליכי הפיתוח השונים בכל איזור – הרגולציה המקומית, הביקוש לאנרגיה מתחדשת, רמת העומס על רשת החשמל, ומחירי השוק השוליים שעשויים להיווצר כתוצאה מכך בקרבת הפרויקט, תהליכי החיבור לרשת ועלותם אל מול גודל הפרויקט, הבנת תהליכי הרישוי הסביבתי, הכרת סביבת עלויות הפיתוח וההקמה.

9.7.2 מיקום / עלות הקרקע – היכולת לאתר קרקעות מתאימות לפיתוח פרויקטים של אנרגיה מתחדשת ו/או אגירת אנרגיה והתקשרות בהסכמים המאפשרים זיקה לקרקע, וכן להסכמים משלימים עבור זיקת הנאה לנקודת החיבור לרשת.

9.7.3 היכולת להבין את הסביבה הכלכלית, את המודלים האפשריים לייצור הכנסות, והיכולת המסחרית לאתר לקוחות פוטנציאליים ולהתקשר עמם בחוזים מסחריים (כגון Power Purchase Agreements ו-Tolling Agreements) המיטיבים עם הפרויקט.

9.7.4 יכולת קבלת מימון ושימוש בהטבות מס בשלב מוכנות הפרויקט להקמה – בניית מערך מימוני בעל כדאיות כלכלית וקשרים עם מארגני חוב פרויקטלי, הבנה של הטבות המס למתחדשות (PTC/ITC) ויכולת לייצר מונטיזציה של אלה לכל פרויקט, הינה אבן דרך הכרחית להקמתו.

9.7.5 היכולת להקים פרויקטי אנרגיה מתחדשת ו/או אגירת אנרגיה תוך עמידה בביצועים, בתקציב ובלוחות הזמנים הנדרשים, מתוך הכרה של הטכנולוגיות והמוצרים הספציפיים, הקבלנים והיועצים השונים, שרשרת האספקה וכיו"ב.

9.7.6 היכולת לתפעל מתקני יצור באנרגיה מתחדשת ו/או מתקני אגירת אנרגיה באופן יעיל וחסכוני, תוך ביצוע אופטימיזציה על הכנסות ורווחים, מתוך הכרת השווקים, הטכנולוגיה, הספקים ונותני השרות וכיו"ב.

9.8 שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות

9.8.1 לאחר שבדומה לשווקים נוספים, שוק האנרגיה המתחדשת בארה"ב חווה בשנים האחרונות שינויים משמעותיים בשרשרת האספקה, מחירי סחורות וחומרי גלם רלבנטיים, בהם מודולי PV התייצבו בשנת 2022, כאשר בשנת 2023 מחירי מודולי PV חוו ירידה של כ-10%-15% בין הרבעון הראשון לרבעון השלישי. שינויים עתידיים בשרשרת האספקה עשויים להמשיך ולהשפיע על המחיר והזמינות של רכיבים מרכזיים, כגון מודולי PV, סוללות ליתיום יון, ממירים, שנאים וכיו"ב⁸².

9.8.2 מחירים של פאנלים סולאריים בארה"ב גבוה בעשרות אחוזים ממחיר פאנלים כאלו במדינות אירופה או בישראל, וזאת בשל שורה של מכסי מגן המוטלים על פאנלים המיוצרים בסין. יתרה מזו,

⁸² - ראו: <https://shorturl.at/oxJX9>.

למיטב ידיעת החברה, ביוני 2024 צפויה להכנס לתוקף הטלת מס מגן על יבוא פאנלים סולאריים אשר מיוצרים ע"י ארבע יצרניות גדולות (BYD, Trina, Longi, Canadian Solar) בארבע מדינות בדרום-מזרח אסיה (תאילנד, וייטנאם, מלזיה וקמבודיה)⁸³. מכסים אלו, כמו גם מכסים נוספים העשויים להיות מוטלים בעתיד, מעלים את העלות הכוללת של הקמת פרויקטים סולאריים בארה"ב ומוסיפים מימד נוסף של אי-ודאות לגבי העלות והזמינות של מרכיבים מרכזיים בפרויקטים סולאריים.

9.9 מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

9.9.1 הון עצמי/ עלויות הפיתוח – איתנות פיננסית לצורך השקעה בפרויקטים.

9.9.2 מוניטין/ נסיון עבר – היכולת לפתח פרויקטים ולזכות בהליכי מכרז/מכירה, מושפעים מהנסיון של הצוות הניהולי, הכרת השוק והיכולת למנף קשרים עסקיים ונסיון עבר בפרויקטים משמעותיים.

9.10 תחליפים למוצרי תחום הפעילות

9.10.1 החברה עוסקת, בין היתר, בפיתוח פרויקטי אנרגיה בסוללות standalone, פרויקטי אנרגיה מתחדשת בטכנולוגיית PV ורוח, ובשילובים בין טכנולוגיות אלו. טכנולוגיות אלו מתחרות בייצור חשמל בטכנולוגיות אחרות, בהן שריפה של דלקים פוסיליים (גז טבעי, פחם ונפט), אנרגיה גרעינית, אנרגיה הידרואלקטרית, וכן סוגים אחרים של אנרגיה מתחדשת (טכנולוגיית רוח ימית Offshore wind, ביו מסה, אנרגיה גאותרמית ועוד).

9.10.2 לכל סוג טכנולוגיה יש יתרונות וחסרונות בהיבטים כלכליים, סביבתיים, זמינות של משאבי טבע, חקיקה ורגולציה מקומית וכיו"ב. החברה סבורה שהטכנולוגיות בהן היא עוסקת הן טכנולוגיות נפוצות ומוכחות, בעלות יתרונות סביבתיים וכלכליים מובהקים, והיא פועלת בשווקים בהם יש חקיקה ורגולציה המעודדת שימוש בטכנולוגיות אלו. יחד עם זאת, כמוסבר בסעיף 9.6, ייתכנו שינויים טכנולוגיים אשר יגרמו לחלק מן הטכנולוגיות בהן החברה פעילה כיום להיות פחות תחרותיות והדבר

⁸³ ראו: <https://shorturl.at/acokZ>

יאלץ את החברה לבחון מחדש את תנאי השוק ולהתאים את אסטרטגיית המוצרים ו/או השווקים בהם היא פועלת.

9.11 מבנה התחרות בתחום הפעילות

9.11.1 כחלק מההצלחה העולמית של תחום האנרגיה מתחדשת ואגירת האנרגיה, שווקים אלו צומחים במהירות במדינות רבות, וכפועל יוצא מכך רמת התחרות עולה בהתמדה. בשווקים בהם החברה פועלת ישנו מספר גדול של חברות היוזמות ומפתחות פרויקטי אנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה. בשנים האחרונות, תחום האנרגיה מתחדשת (ובמדינות רבות גם תחום אגירת האנרגיה) הפך ממגזר חדשני וקטן יחסית הקורא תיגר על ייצור חשמל ממקורות מסורתיים, ליצרן גדול ומשמעותי במשק החשמל של מדינות רבות. כתוצאה מכך התור לקבלת חיבור לרשת (interconnection queue) גדל באופן מעריכי בשווקים רבים, דבר היוצר עומס אדיר על מחלקות התכנון והחיבור של מנהלי הרשת וחברות החשמל ומאט את קצב קבלת אישורי החיבור. על מנת לייעל את הליכי הבדיקה מנהלי רשת וחברות חשמל רבים מעלים את העלויות והפיקדונות הנדרשים להתנעת תהליך חיבור לרשת, כדי שאלו יהוו חסם כניסה בפני חברות יזמיות קטנות ודלות משאבים. האמור לעיל נותן יתרון תחרותי לחברות להן ההון והידע הנדרש.

9.11.2 תחום אגירת האנרגיה, שעד לפני מספר שנים היה תחום נישתי עם כמות מצומצמת יחסית של שחקנים, גם בצד היזמי וגם בצד הטכנולוגי, התפתח מאוד בארה"ב והיום רמת התחרות בו היא גבוהה מאוד, בדומה לתחום האנרגיה מתחדשת. עובדה זו מדגישה את היתרון היחסי של חברות להן יש ידע מצטבר וניסיון בטכנולוגיות אגירה, במודלים העסקיים, ביועצים והקבלנים המובילים, וכיו"ב.

9.12 מודל הכנסות

9.12.1 בארה"ב קיימים מודלים עסקיים מגוונים לפרויקטי אנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה. פרופיל ההכנסות של פרויקט נגזר ממרכיבים שונים, בהם: (א) הטכנולוגיה המיושמת (PV, רוח, אגירה ו/או שילובים שלהם); (ב) האזור הגיאוגרפי; האם הפרויקט נמצא בתחום הפעילות של מנהל רשת אזורי

(ISO/RTO) ומכאן שישנו שוק/זירה למסחר בחשמל, זמינות ו/או שירותים נלווים; (ג) קיומה של אסדרה מקומית המחייבת או מעודדת חברות חשמל ו/או צרכנים גדולים לרכוש אנרגיה, זמינות ו/או שירותים נלווים ממקורות של אנרגיה מתחדשת ו/או אגירה בהסכמים בילאטרליים.

9.12.2 עבור פרויקט האגירה בקונטיקט, החברה יכולה לבחור באחד משני מודלים עיקריים, בהתאם לאופציות שיהיו קיימות במועד ההפעלה של הפרויקט וכן רמת הסיכון/תשואה הרלוונטיות בתנאי השוק.

(א) במודל שוק (merchant), מתקן האגירה מייצר הכנסות ממספר מקורות, תוך חשיפה מפוזרת לשווקי האנרגיה, הזמינות והשירותים הנלווים. במודל כזה הסיכון לתחזית ההכנסות והתנודתיות הינם גבוהים יחסית, שכן היצרן חשוף לביקושים ומחירי השוק בכל רגע נתון ומכאן גם התשואה הנגזרת.

(ב) מודל עסקי נוסף המקובל בשוק אגירת האנרגיה האמריקאי הוא התקשרות בחוזה tolling, בין בעלי מתקן האגירה ובין לקוח, לרוב חברת חשמל. מודל זה דומה למודל שכירות, לפיו הקונה משלם למוכר תשלום קבוע עבור זכות השימוש במתקן האגירה, לרוב בתוספת מרכיב החזר הוצאות משתנות (הוצאות תפעול ותחזוקה). במודל זה הקונה אחראי על אופן ההפעלה (dispatch) של המתקן, קרי הקונה מחליט אילו מוצרים הוא מעוניין לרכוש (אנרגיה, זמינות ו/או שירותים נלווים) ומכאן נוטל את הסיכון וגם נהנה מהרווח הגלום באופן ההפעלה של המתקן. המוכר אחראי על תפעול פיזי של המתקן ונהנה מתזרים הכנסות ידוע מראש כמעט ללא סיכון, ולכן לרוב יסתפק בתשואה נמוכה יותר מאשר במודל השוק.

9.12.3 במודל השוק החברה תשאף להגיע למודל הכנסות המבוסס על הכנסות ממספר מקורות הכנסה, כמפורט להלן:

(א) זמינות: מנהל הרשת ISONE עורך מכרז זמינות שנתי (Forward Capacity Auction) לרוב בחודש פברואר או מרץ של כל שנה. פרויקטי ייצור חשמל (למשל בגז טבעי) ופרויקטי אגירת אנרגיה, אשר עומדים בכל התנאים הנדרשים (קרי קיבלו Qualification Determination

Notice חיובי – וזה סטטוס הפרויקט בקונטיקט נכון למועד דוח זה), מורשים להתמודד במכרז. הזוכים במכרז זוכים בהכנסות זמינות תחת המחויבות לספק למנהל הרשת שרותי זמינות במשך שנה אחת, החל מתום 3 שנים ממועד המכרז, במחיר המכרז (clearing price). לדוגמא, מי שניגש למכרז במרץ 2023 וזכה, יקבל הסכם זמינות (Capacity Supply Obligation) לתקופה בת שנה החל מחודש יוני 2026 ועד סוף מאי 2027.

(ב) שרותי רשת נוספים (Ancillary Services): ISONE מנהל זירת מסחר לאספקת שירותים נלווים שמסייעים לאמינות ויציבות הרשת, כגון בקרת תדר ועתודה סובבת (spinning reserve).

(ג) שרותי אנרגיה: מתקני אגירה יכולים להשתתף בשוק האנרגיה הסיטונאי (Wholesale market) אותו מנהל ISONE, במכרזים היומיים (Day-Ahead) ובזמן אמיתי (Real-Time), וכך לייצר הכנסות על ידי טעינת הסוללות כשמחירי האנרגיה נמוכים ופריקתן כשמחירי האנרגיה גבוהים.

9.12.4 עבור פרויקט ה-PV משולב אגירה אותו מפתחת החברה בטקסס: בהעדר מוצר הזמינות ב-ERCOT, פרויקטי אנרגיה במדינה זו מייצרים הכנסות רק ממכירת אנרגיה ו/או שירותים נלווים. מודלים מקובלים בשוק זה הם:

- (א) התקשרות בחוזה PPA מול תאגידים מקומיים ו/או מול חברות חשמל.
- (ב) מכירת אנרגיה בזירת המסחר אותה מנהל ERCOT, לעיתים בשילוב גידור פיננסי מול גופים פיננסיים ו/או תפעוליים.

9.12.5 מכירת אנרגיה ושירותים נלווים ממתקן האגירה.

9.12.6 עבור פרויקטי ה-PV אותם החברה מפתחת במדינת דרום קרוליינה וכן במדינת מיסיסיפי, החברה תשאף ככל הנראה לחתום חוזה חשמל (Power Purchase Agreements) עם חברות חשמל מקומיות.

האמור לעיל בדבר מודל ההכנסות שהחברה עשויה ליישם באיזה מהפרויקטים בארה"ב הינו מידע צופה פני עתיד, אשר מבוסס על המידע, ההערכות, התחזיות והנתונים הקיימים בידי הנהלת החברה במועד הדוח, ויישום המודלים האמורים כפוף להשלמת פיתוח הפרויקטים ולזכייתם במכרזים הרלוונטיים. לא מן הנמנע שהאמור לעיל לא יתממש כלל ו/או יתממש באופן שונה, וזאת, בין היתר בשל משתנים פוליטיים, כלכליים-עסקיים, רגולטוריים וסביבתיים.

9.13 מיסוי

לפרטים בדבר הוראות המס ראה באור 15 לדוח הכספי.

9.14 סיכונים סביבתיים

כתנאי לקבלת האישורים הנדרשים לפיתוח ולהקמת פרויקטים של אנרגיה מתחדשת בארה"ב, נדרש לבצע סקרי סביבה שונים בהם נבדקת, בין היתר, השפעת הפרויקט המתוכנן על הסביבה, לרבות עתיקות, השפעה על מקורות מים ואפיקי ניקוז סמוכים, ועל החי והצומח בסביבת הפרויקט, על רמת הרעש הצפויה, השפעות על הנוף וכן עמידה שלו בהוראות החוק הרלוונטיות ברמה הפדרלית, ברמת המדינה וברמה המקומית. נכון למועד הדוח לא ידוע לחברה על סיכונים סביבתיים אשר צפויה להיות להם השפעה מהותית על החברה.

9.15 מגבלות ופיקוח על עסקי התאגיד

פעילות החברה בתחום האנרגיה המתחדשת כפופה לאישורי חיבור לרשת, ולאישורים רגולטוריים, הצהרתיים ולעיתים כספיים, עבור פרויקט אותו מייעדת החברה להיות משתתף פעיל ברשת החשמל (קל וחומר אם הינו נכס שיספק או מספק זמינות לרשת האזורית). אישורים אלו ניתנים על ידי מנהלי הרשת השונים והתנאים לקבלתם משתנים ממדינה למדינה. אישורי החיבור לרשת האמורים דורשים פירוט טכני ומספר סקרי חיבור (ראשוניים ומתקדמים) המתייחסים להשתלבות הפרויקט ברשת (סיכונים סביבתיים, חיבורים פיזיים, הספק צפוי וכו'). אישורי פרויקט כמשתתף שוק או כספק זמינות דורשים פירוט כגון היסטוריית חברת הפרויקט (פשיטת רגל, שינוי בעלות, תביעות וכו'), פוליסות ניהול סיכונים, בעלות וניסיון האורגנים בו, ולעיתים אף ערבויות פיננסיות.

9.16 הסכמים מהותיים

פעילות החברה בארצות הברית מוסדרת באמצעות מערכת הסכמים כמפורט להלן:

9.16.1 ביום 2 ביוני 2022 חתמה החברה והשלימה התקשרות באמצעות מיזם משותף (כהגדרתו להלן),

בהסכם מחייב עם יזמית אמריקאית בעלת ניסיון משמעותי בפיתוח פרויקטי אנרגיה ("המוכרת") לרכישת ארבעה פרויקטים: שני פרויקטים פוטו וולטאיים, פרויקט פוטו וולטאי משולב אגירת אנרגיה בסוללות ופרויקט אגירת אנרגיה בסוללות standalone, בהספק כולל מוערך של כ-600 מגה וואט ("צבר המתחדשות" ו-"הסכם הרכישה", בהתאמה). יובהר כי ההספק הכולל המוערך גדל ביחס למועד הרכישה לאור תכנון הנדסי עדכני הכולל תוספת אגירה בפרויקטי דרום ארה"ב. לכל הפרויקטים זיקה לקרקע (באמצעות אופציות רכישה או חכירה).

9.16.2 הגוף הרוכש הינו מיזם משותף בו מחזיקה החברה ב-92% מהזכויות, וחברת First Coast Power

Holdings LLC, חברה קשורה למוכרת ("בעלת הזכויות" או "Vitis") מחזיקה ב-8% מהזכויות באותו מיזם ("המיזם המשותף"). בעלת הזכויות תהא זכאית לקבל תקבולים בגין חלקה בהון המיזם המשותף על פי מנגנון הבשלה וכתלות בהתפתחות הפרויקטים.

9.16.3 המיזם המשותף התקשר עם Vitis Energy LLC, חברה קשורה למוכרת (אשר למיטב ידיעת

החברה הינה בעלת ידע ייחודי ונסיון רב שנים ומשמעותי בפיתוח והקמה של פרויקטים בתחום האנרגיה, ופיתחה בעבר מתקני אנרגיה פעילים בארה"ב בהיקף של כ-1 ג'יגה וואט ("חברת השירותים" או "Vitis Energy"), בהסכם לפיו חברת השירותים, תעניק שירותי פיתוח למיזם המשותף, עד לשלב ההקמה של צבר המתחדשות ("הסכם השירותים"). שירותי הפיתוח ייעשו בהתאם לתקציב ביחס לכל פרויקט הכלול בצבר המתחדשות, אשר יאושר מראש ובאופן שוטף על ידי החברה.

9.16.4 המוכרת וחברת השירותים התחייבו כי הן וכל חברה קשורה אליהן תענקנה למיזם המשותף זכות

הצעה ראשונה לרכישת פרויקטי אנרגיה מתחדשת עתידיים אשר הן תפתחנה (למעט החרגות ספציפיות), בתנאים שסוכמו מראש. תוקף התחייבות זו הוא עד למאוחר מבין שלוש שנים ממועד

חתימת ההסכם או עד הגעת המיזם המשותף להחזקה בצבר פרויקטים אשר הגיע לשלב ההקמה, בהיקף שלא יפחת מ-510 מ"מ וואט.

התמורה הכוללת בקשר עם צבר המתחדשות בהתאם להסכם הרכישה והסכם השירותים כללה (לפני תיקון ההסכמים כמפורט בסעיף 8.16.6 להלן), את הסכומים הבאים: (א) 4 מיליון דולר, ששולמו למוכרת עם השלמת הסכם הרכישה, (ב) עד 17 מיליון דולר, שישולמו ל-Vitis Energy כדמי ייזום, כתלות בעמידה באבני דרך שנקבעו, (ג) החברה תשקיע בפיתוח הפרויקטים עד כ-6.5 מיליון דולר⁸⁴, לשם הבאתם לשלב ההקמה. החברה מעריכה כי ההשקעה הכוללת בהקמת צבר המתחדשות תעמוד על כ-500 מיליון דולר⁸⁵ על פני מספר שנים, עד להפעלה המסחרית הצפויה, במהלך השנים 2025-2026. בכוונת החברה לממן את שלבי הפיתוח המיידיים של צבר המתחדשות ממקורותיה וכן לפעול לשם גיוס מקורות לצורך שלב הקמת הפרויקטים (באמצעות מימון חיצוני, שותפי הון, שותפי מס וכו'). עד כה שולמו לספק השירותים כ-3 מיליון דולר.

9.16.5 החברה ו-Vitis התקשרו בהסכם בעלי מניות במיזם המשותף בו נקבעו מנגנונים בדבר זכות הצעה ראשונה וזכות הצטרפות במקרה של מכירת ההחזקות במיזם המשותף, מגבלות על העברת המניות וסדר חלוקת מזומנים בחלוקות כספים, אשר מעניק לחברה קדימות עד לגובה מלוא השקעתה בצבר המתחדשות. עוד הסכימו הצדדים כי ככל שהתשואה הצפויה בגין פרויקט מסוים תפחת מתשואת המינימום של המיזם המשותף, החברה לא תהיה מחויבת להזרים כספים בגינו.

9.16.6 לאחר שנתגלעו מחלוקות בין החברה לבין Vitis ו-Vitis Energy, התקשרו ביום 14 בינואר 2024 המיזם המשותף יחד עם Vitis ו-Vitis Energy בהסכם פשרה ביחס למחלוקות אלו, הכולל, בין היתר, תיקון להסכם בעלי המניות במיזם המשותף ולהסכם השירותים ("הסכם הפשרה").

במסגרת הסכם הפשרה הוסכמו, בין היתר, העניינים הבאים:

⁸⁴ הסכום הנ"ל אינו כולל עלויות בנין ערבויות הנדרשות בשלבי פיתוח מתקדמים ושירותים נוספים מעבר לשירותי הפיתוח.

⁸⁵ הסכום האמור מתייחס להשקעה הכוללת הנדרשת לפני מימון והשקעת שותפי מס.

(א) התמורה ל-Vitis Energy תבוצע כתשלום חודשי קבוע בגין כל שירותי ניהול ופיתוח הפרויקטים שיינתנו וניתנו על ידה, החל מחודש נובמבר 2023, וזאת חלק מהסדר השעתי הקודם.

(ב) הוספת סעיף המאפשר לחברה לבטל את הסכם השירותים מטעמי נוחות (Termination For Convenience, להלן: "סעיף TFC") לפי שיקול דעת החברה, בכפוף לתשלום בסך של 3 מיליון דולר ל-Vitis Energy ככל שיופעל, ובכפוף לשמירה על זכויות Vitis Energy לתשלומי דמי הצלחה עם התרחשות אבני דרך עתידיות במקרה של הפעלת סעיף ה-TFC.

(ג) ביטול סכום התקרות (Caps) של 6.5 מיליון דולר שהיה קבוע בהסכמים בין הצדדים, ביחס לתשלום לחברת השירותים עבור שירותים שתתן וכן עבור תשלומים לצדדים שלישיים.

הסכם הפטירה כולל תשלום חד פעמי בסך של מיליון דולר ל-Vitis Energy, בין היתר, בגין שירותים שניתנו על ידה בעבר (מהם שולמו 350 אלפי דולר עם חתימת מזכר העקרונות) (אשר קדם לחתימת הסכם הפטירה), וכן סעיף ויתור לסילוק מלא ומוחלט של כל דרישותיהן וטענותיהן של Vitis ו-Vitis Energy וכלפי החברה, וכנגדו סעיף ויתור חלקי, במסגרתו הסכימה החברה לוותר על טענות עבר מסוימות שהעלתה כנגד Vitis ו-Vitis Energy.

9.16.7 יובהר כי הפרויקטים בצבר המתחדשות מצויים בשלבי פיתוח שונים, וטרם התקבלו כל האישורים הנדרשים לפיתוחם. הערכות החברה לענין פיתוח צבר המתחדשות והיקפו, כמו גם ההשקעה הנדרשת בגינו מתבססת, בין השאר, על תחזיות ונתונים הקיימים בידי החברה במועד זה. הערכות החברה בקשר עם פיתוח צבר המתחדשות וההספק המקסימלי כאמור לעיל הן בגדר מידע צופה פני עתיד, כמשמעת המונח בחוק ניירות ערך, והן עשויות להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מבחינה מהותית, כתוצאה ממספר גורמים אשר חלקם אינם בשליטת החברה, ובכלל זה, מגבלות קיבולת רשת החשמל המקומית, מגבלות תוואי השטח, תהליכי תכנון ובנייה או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 10.9.

9.17 הסכמי שיתוף פעולה

9.17.1 החברה התקשרה, באמצעות חברה בת בבעלותה המלאה, בהסכם מול יזם אמריקאי בעל נסיון בתחום אגירת אנרגיה בסוללות, על מנת שיאתר ויפתח, באופן בלעדי עבור החברה הבת, פרויקטי אגירת אנרגיה בסוללות באזור ניו יורק. נוכח האתגרים החדשים שמעמידה רגולציית ה-FERC ובשל קושי לפתח מיזמים חדשים בשוק תחרותי זה, הגיעו החברה והיזם להבנות בדבר סיום ההתקשרות ביניהם, לרבות עצירת השקעות במיזמים בפיתוח כמפורט בסעיף 9.3.6 לעיל.

9.17.2 בהמשך להתקשרות המתוארת בסעיף 9.17.2 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022, החברה החליטה לעצור השקעות בפרויקט, ולנסות למכור את זכויות החברה בפרויקט.



10 עניינים הנוגעים לפעילות החברה בכללותה

10.1 הון אנושי

10.1.1 נכון למועד פרסום הדוח, מועסקים בחברה 11 עובדים ונושאי משרה, המועסקים בכל תחומי הפעילות של החברה: לחברה אין תלות באיזה מעובדיה או נושאי המשרה בה.

10.1.2 לפרטים אודות נושאי המשרה של החברה, ראו פירוט ביחס לתקנה 26א בפרק פרטים נוספים בדוח זה להלן.

10.1.3 ביום 1 בינואר 2023 החל מר שחר בן מויאל את כהונתו כמנכ"ל החברה. לפרטים אודות תנאי כהונתו והעסקתו, ראו פירוט בדבר תקנה 21 לפרק ד' (פרטים נוספים) בדוח זה.

10.1.4 החל מיום 1 באוקטובר 2023 מכהן מר אלון בר שדה כסמנכ"ל פיתוח עסקי בחברה, חלף מר דודי לוי, אשר סיים את תפקידו בחברה ביום 5 בינואר 2024.

10.1.5 ביום 24 בפברואר 2023, הסתיימה כהונתו של מנכ"ל החברה הקודם, מר רם אורנשטיין.

10.1.6 תנאי כהונה והעסקת נושאי משרה

(א) ככלל, ההתקשרות עם נושאי המשרה בחברה מתבצעת באמצעות הסכמי העסקה אישיים, בתנאי העסקה בהתאם לתפקידו וניסיונו הרלוונטיים של נושא המשרה. ההסכמים האישיים כאמור מסדירים את הגדרת התפקיד, תנאי השכר (שעשוי להיות מורכב מתגמול קבוע ותגמול משתנה, לרבות תגמול הוני) התנאים הנלווים והתנאים הסוציאליים של נושאי המשרה, הכל בהתאם למדיניות התגמול של החברה. בנוסף כוללים הסכמי העסקה, הוראות בדבר שמירת סודיות ואי תחרות.

(ב) לפרטים בדבר התגמולים לנושאי המשרה הבכירה של החברה ראה פירוט בעניין תקנה 21

ותקנה 22 לפרק הפרטים הנוספים המצורף לדוח זה.

10.2 הון חוזר

10.2.1 נכון ליום 31 בדצמבר 2023, לחברה הון חוזר בסך של 58,634 אלפי ₪.

10.2.2 הנכסים השוטפים של החברה הסתכמו ביום 31 בדצמבר 2023 בסך של 211,678 אלפי ₪, והם כוללים בעיקר מזומנים ושווי מזומנים בסך של 89,620 אלפי ₪, נכסים של קבוצת מימוש המסווגים כמוחזקים למכירה בסך של 79,756 אלפי ₪, וכן כוללים לקוחות, הכנסות לקבל, חייבים ויתרות חובה.

10.2.3 ההתחייבויות השוטפות של החברה הסתכמו ביום 31 בדצמבר 2023 בסך של 153,044 אלפי ₪, והן כוללות בעיקר חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים, של הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה ושל התחייבויות בגין חכירות בסך של 106,634 אלפי ₪, התחייבויות של קבוצת מימוש המסווגות כמוחזקות למכירה בסך של 17,050 ₪ וכן ספקים וזכאים ויתרות זכות.

10.3 מימון

10.3.1 פעילות החברה ממומנת באמצעות הון עצמי ומקורות בנקאיים.

10.3.2 לחברה הלוואות מתאגיד בנקאי, אשר יתרתן נכון ליום 31 בדצמבר 2023 היא 53,318 אלפי ₪.

10.3.3 לחברה הלוואה מתאגיד בנקאי אשר סכומה המקורי עמד על 110 מליון ₪, נושאת ריבית בשיעור פריים + 0.8%, לתקופה של 10 שנים (מספטמבר 2021), אשר נפרעת (קרן וריבית) בפירעונות חצי שנתיים לאורך חיי ההלוואה עם אפשרות לפירעון מוקדם בכל עת, ללא קנס. בנוסף, לחברה הלוואה נוספת מאותו תאגיד בנקאי שסכומה המקורי עמד על 15 מליון ₪, נושאת ריבית של פריים + 1.28%, לתקופה של חמש שנים (מנובמבר 2022), אשר נפרעת (קרן וריבית) בפירעונות חצי שנתיים לאורך חיי ההלוואה הנוספת, עם אפשרות לפירעון מוקדם בכל עת תמורת תשלום עמלת פירעון מוקדם שיפחת לאורך חיי ההלוואה הנוספת.

10.3.4 נכון ליום 31 בדצמבר 2023, עומדת יתרת ההלוואה הראשונה על 42,818 אלפי ₪, ויתרת ההלוואה הנוספת עומדת על 10,500 אלפי ₪.

10.3.5 להבטחת התחייבויותיה כלפי התאגיד הבנקאי מכוח שתי ההלוואות, יצרה החברה לטובתו: (א) שעבוד שוטף כללי; (ב) שעבוד זכויות החברה לקבלת תשלומים בגין החזר הלוואות בעלים שהוענקו על ידי החברה לחברות הבת, ווינדפלאואר ו-ווינדפלאואר⁸⁶; ו-(ג) משכון ושעבוד שלילי על החזקותיה של החברה בכל אחת מהחברות המוחזקות (הקיימות או העתידיות) על ידה.

10.3.6 ביחס לשתי ההלוואות, החברה התחייבה כלפי התאגיד הבנקאי לעמוד באמות מידה פיננסיות כדלקמן: (א) היחס בין סכום ההכנסות מחלוקות לבין חלויות שוטפות במהלך שנים עשר חודשים הקודמים למועד הבדיקה ("היחס הנדרש") לא יפחת מ-1.2; (ב) סכום ההון העצמי של החברה לא יפחת בכל עת מסך של 140 מליון ₪.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023, החברה עמדה באמות המידה הפיננסיות כאמור. היחס הנדרש עמד על 3.1 וההון העצמי של החברה עמד על 253,904 אלפי ₪. לפרטים אודות התחייבויות החברה כלפי התאגיד הבנקאי ואירועי הפרה, ראו דיווח מיידי מיום 29 בספטמבר 2021 (אסמכתא: 2021-01-081832), הכלול בדוח זה על דרך ההפניה.

10.4 מיסוי

ראו ביאור 15 לדוחות הכספיים של החברה.

10.5 סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

נכון למועד דוח זה, לחברה לא ידוע על סיכונים סביבתיים אשר יש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על החברה או על הוראות דין בתחום הסיכונים הסביבתיים שיש להן השלכות מהותיות על החברה.

10.6 הליכים משפטיים

⁸⁶ לפרטים אודות הלוואות הבעלים ראו סעיף 7.10 (א) לעיל.

10.6.1 בחודש מרץ 2017, הגישה החברה, יחד עם שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ ("שו"ב"), שהחזיקה עם החברה בחלקים שווים בחברה בספרד שעסקה בייצור חשמל באנרגיה פוטו וולטאית ("גילץ ספרד")⁸⁷, תביעה כנגד ממשלת ספרד וזאת במסגרת הליך בוררות המנוהל מכוחה של אמנה בינלאומית הקרויה ה- Energy Charter Treaty ("האמנה" ו- "התביעה", בהתאמה), הנדונה במוסד הבוררות הבינלאומית ICSID, על ידי שלושה בוררים בינלאומים אשר נבחרו לדון בתביעה. עילת התביעה היתה שינויי החקיקה הרטרואקטיביים בספרד שהסבו לחברה נזק בגין השקעתה בשנת 2008 בהקמתם של שלושה פרויקטים פוטו וולטאיים בספרד בעלי הספק מותקן של 13 מגה וואט. במסגרת הליך מכירת הפרויקטים בספרד, שימרו החברה ושו"ב את זכות התביעה ותגמוליה לטובתן. התביעה הוגשה בגין סכום מקסימלי של 69 מיליון יורו, כאשר חלק החברה הינו 50% מסך הפיצוי שיתקבל.

10.6.2 ביום 22 ביוני 2021 התקבל פסק בוררות, במסגרתו נקבע, בין היתר, כי ממשלת ספרד הפרה את החובה החלה עליה שלא לפגוע באופן בלתי מוצדק בהשקעותיהם של משקיעים, ופסק לטובת החברה ביחד עם שו"ב, פיצויים בסך כולל של כ-47.3 מיליון אירו בתוספת הוצאות. על פסק בורר זה הגישה ממשלת ספרד בקשה לביטול פסק הבורר, בטענה כי מוסד הבוררות חרג מתפקידו וכי הדין הפנימי של האיחוד האירופאי הוא הדין החל על הסכסוך (חלף האמנה שהוחלה על הסכסוך). ביום 14 בנובמבר 2023 התקבלה אצל החברה החלטת מוסד הבוררות בעניין, לפיה בקשת ממשלת ספרד לביטול פסק הבוררות נדחתה, והחברה, ביחד עם שו"ב, זכאית למלוא הפיצוי האמור (קרי 47.3 מיליון אירו) בתוספת הוצאות בסך של כ-1.45 מיליון אירו, שיחולקו בין החברה ובין שו"ב. נכון למועד דוח זה, אין ודאות באשר להצלחת גביית מלוא הסכומים שנפסקו לטובת החברה, או באשר למועד גבייתם.

⁸⁷ תחום פעילות זה של אנרגיה מתחדשת בספרד הופסק בשנת 2017 עם השלמת מכירתם של הפרויקטים בהם החזיקה החברה עם שו"ב בספרד.

בחודש פברואר 2022, כחלק ממאמצי הגבייה, ועוד בטרם התקבלה החלטת המוסד לבוררות בבקשה לביטול פסק הבוררות, הגישה החברה יחד עם שו"ב בקשה לאכיפת פסק הבורר בישראל. נכון למועד פרסום הדוח טרם נקבע מועד לדיון בבקשה.

10.6.3 בחודש מאי 2022, הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב תביעה על סך 10 מליון ₪, כנגד מספר נתבעים, שעניינה אירוע שריפה שהתרחש באוקטובר 2021 במתחם בו מצויה מערכת פוטו וולטאית של סולג. בחודש יוני 2023, תוקן כתב התביעה המקורי בתביעה זו, בין היתר, על דרך של הוספת סולג, חברת בת של החברה, כנתבעת נוספת בתביעה. במסגרת תביעה זו הוגשו כנגד סולג הודעות צד ג' בסכום מצטבר של 10 מליון ₪, מטעם שוכרים נוספים במתחם וכן מטעם חברת החשמל, חברת הביטוח והמשכירה. סולג הגישה הודעת צד ד' בסך 4 מליון ₪, בין היתר כנגד התובעים וכנגד חברת הביטוח שלה.

בשלב מקדמי זה, וטרם נערך דיון קדם משפט ראשון בתובענה, אין באפשרות החברה להעריך את סיכויי התובענה, עם זאת יובהר כי לחברה קיים כיסוי ביטוחי מתאים על מלוא סכום התביעה.

10.6.4 בחודש דצמבר 2023, פנה משרד הרגולציה בתחום האנרגיה בפולין, Energy Regulatory Office ("ERO"), לחברות הבנות של החברה בפולין (כמו גם, למיטב ידיעת החברה, לחברות אחרות בתחום האנרגיה בפולין) בהודעה כי מתבצעת בעניין בדיקה לגבי מועדי הדיווח שלהן בקשר עם תשלומים לקרן הייעודית בגין מחיר התקרה (ראה באור 3.10 לדוח הכספי) וזאת נוכח איחורים במועדי הדיווח. החברה חשופה לקנסות מטעם ה-ERO בקשר עם כל איחור כאמור, אולם להערכת יועציה המשפטיים של החברה בפולין, היקף הקנסות הצפויים, ככל שיושגו על חברות הבנות, הינו בסכום שאינו מהותי.

10.6.5 סעיפי שיפוי מכוח הסכמים למכירת פעילות אנרגיה מתחדשת בספרד ובאיטליה:

(א) איטליה: בחודשים דצמבר 2016 עד אפריל 2018 השלימה החברה מכירת החזקותיה (85%) במתקנים פוטו וולטאיים לייצור חשמל באיטליה, בהספק כולל של 31 מגה וואט, בתמורה לסך

כולל של כ-36.8 מליון יורו. במסגרת העסקאות האמורות, העניקה החברה לרוכשי כל אחד מהפרויקטים שיפויים עד לתום תקופת ההתיישנות הרלוונטית לכל עסקה, בין היתר בגין תביעות עובדים ומס כמו גם בגין מעשים בזדון או ברשלנות חמורה. בנוסף, החברה נשאה בהוצאות משפטיות, בסכום שאינו מהותי, בקשר עם תביעה שנסגרה נגד נושא משרה לשעבר של החברה.

(ב) ספרד: בחודשים אוקטובר 2016 ומרץ 2017 השלימה החברה מכירת החזקותיה (50%) במתקנים פוטו וולטאיים לייצור חשמל בספרד, בהספק כולל של 13 מגה וואט, בתמורה לסך כולל של כ-21.5 מליון יורו. במסגרת העסקאות האמורות, העניקה החברה לרוכשת שיפויים עד לתום תקופת ההתיישנות על פי דין, מוגבלים בסכום העסקה, בין היתר בגין מיסים, תביעות עובדים ותביעות פתוחות. החברה תהיה ערבה להתחייבויות בהתאם לחלקה בהחזקות בלבד (50%).

10.7 יעדים ואסטרטגיה עסקית

10.7.1 החברה פועלת להשבחת והרחבת פעילותה על בסיס ניסיונה, איתנותה הפיננסית ותזרים המזומנים החיובי שלה מנכסיה המניבים. החברה ממקדת את פעילותה בשלושת שווקי הליבה הקיימים - ישראל, פולין וארה"ב.

10.7.2 פעילות הפיתוח העסקי והרחבת הפורטפוליו צפויה להתרחש במספר דרכים: (א) גדילה אורגנית - החברה פועלת להגדלת כמות הנכסים והספקם המותקן באמצעות ייזום, פיתוח והקמת פרויקטים שהגיעו או יגיעו להבשלה בטריטוריות השונות, הרחבת והשבחת נכסים קיימים, השתתפות במכרזים ובהליכים תחרותיים אחרים; (ב) גדילה בדרך של רכישה והשקעה בחברות ו/או בנכסים מניבים / בפיתוח, שעומדים ביעדי התשואה של החברה בהתאם לתנאים המסחריים בכל שוק ליבה; ו-(ג) שיתופי פעולה עם יזמים, קבלנים ומשקיעים, לרבות כמפורט בסעיף 2.4 לעיל.

האסטרטגיה של החברה כוללת השקעת משאבים סלקטיביים בייזום ופיתוח פרויקטים עם פוטנציאל מימוש גבוה ויכולת מקסום תשואות, תוך ניצול התזרים הקיים, תחת שמירה על מבנה

חברה זריז ויעיל, עבודה עם שותפים מקומיים ותוך גמישות להתאמת הפעילויות לרגולציה משתנה בשווקי הפעילות השונים. בשוק האמריקאי, החברה ממוקדת ב-4 פרויקטי utility scale בתחום מתקני אגירה מחוברי רשת עצמאיים (Stand alone) וכן בתחום האגירה משולבת PV, וכן פועלת לפיתוח והשבחת הפרויקטים המצויים בבעלותה. במקביל, החברה בוחנת, מעת לעת, אפשרויות ניצול הזדמנויות למימוש פרויקטים קיימים לצורך פיתוח וייזום פרויקטים בעלי פוטנציאל השבחה משמעותי או לצורך איתור הזדמנויות להרחבת פורטפוליו ההשקעות המניבות בשווקים השונים, בבד בבד עם השבחתם ומינפם לצורך יצירת סינרגיה תפעולית, מסחרית ומימונית.

10.7.3 האמור בסעיף זה, לענין אסטרטגיית החברה, הינו מידע צופה עתידי, והוא מתבסס על המידע, הכוונות, ההערכות, התחזיות והנתונים הקיימים בידי הנהלת החברה במועד הדוח. לא מן הנמנע שהערכות אלה לא יתממשו כלל ו/או יתממשו באופן שונה מהאמור לעיל, וזאת, בין היתר, בשל התלות בגורמים חיצוניים אשר אינם בשליטת החברה ובכללם, מגבלות קיבולת רשת החשמל המקומית הרלוונטית, מגבלות תוואי השטח, תהליכי תכנון ובנייה, ומשתנים כלכליים-עסקיים, רגולטוריים וסביבתיים, נתוני הפרויקטים שבפיתוח (ככל שיפותחו) וכן כל יתר גורמי הסיכון שהחברה חשופה להם, כמפורט בסעיף 10.9 להלן.

10.8 צפי התפתחות בשנה הקרובה

החברה צופה כי בשנה הקרובה היא תפעל להמשך מימוש היעדים והאסטרטגיה העסקית שלה, כאמור בסעיף 10.7.10 לעיל ובפרט, קידום ופיתוח צבר הפרויקטים בארה"ב, טיוב והוספת כושר ייצור לפעילות סאנפלאואר גגות וסאנפלאואר שירותי אנרגיה וכן קידום פעילות החברה בישראל ובפולין, כאמור להלן.

10.8.1 ארה"ב

(א) ניו אינגלנד, קונטיקט – המשך פיתוח פרויקט WEC תוך מינוף זכייה במכרזי הזמינות כמפורט בסעיף 9.2.3 לעיל, על מנת להאיץ תהליכי קבלת היתרים מהרשויות המקומיות. החברה תמשיך לפעול למען הכנת הפרויקט למכרזי זמינות נוספים, על מנת לייצר וודאות משמעותית

להכנסות הפרויקט וכן תפעל לקידום התכנון ההנדסי של הפרויקט, לרבות הערכות למימון הפרויקט. לחברה קיימת אופציה לרכישת הקרקע להקמת מתקן האגירה מבעלי הקרקע (באמצעות הסכם עם חברה מטעמה של חברת השירותים) וביום 4 במרץ, 2024, נחתם הסכם המאריך את הסכם האופציה לרכישת הקרקע בשלושה חודשים נוספים עם אופציה ל-3 תקופות נוספות בנות חודש כל אחת.

(ב) טקסס – החברה צופה כי תוכל לסיים את מרבית הסקרים הסביבתיים הדרושים בפרויקט המשולב טכנולוגיה פוטו וולטאית ואגירה בטקסס והיא פועלת לקבלת סקר חיבור עבורו עד סוף הרבעון הראשון של שנת 2024, או בסמוך לאחר מכן. החברה קיבלה מחברת החשמל המקומית, AEP, טיוטת הסכם לחיבור לרשת החשמל תוך 32 חודשים ומבצעת את ההליכים הדרושים לצורך השלמת החתימה על ההסכם, לרבות בכל הנוגע להעמדת הערבות הדרושה, בהיקף של כ-10 מליון דולר, להשלמת החתימה.

(ג) דרום ארה"ב – החברה פועלת להכנסת שני הפרויקטים בדרום קרוליינה למסלול החיבור לרשת וכן פועלת להשגת הסכם רכישת חשמל עבורם, בין אם באמצעות מכרז או על דרך של ניהול משא ומתן עם קואופרטיב מקומי.

10.8.2 ישראל

במהלך שנת 2023 החברה המשיכה להשביח את המתקנים הקיימים שלה וכן פעלה לפתח פעילות ייזום משמעותית בישראל המבוססת על מערך הקשרים הקיים של החברה. להלן פירוט על פעילות הייזום והפעילות המניבה של החברה:

(א) **לאחר תקופת הדוח החברה השלימה את עסקת EDI (כמפורט בסעיף 8.8.3) ובכך הגדילה משמעותית את כושר הייצור של החברה וכן את יכולות הייזום ואת התשתית לבצע ייזום עצמי. החברה צופה כי פלטפורמה זו תוכל להניב עבורה צבר פרויקטים משמעותי של מעל ל-10 מגה וואט בשנים 2024-2025 (וזאת מעבר לפרויקטים RTB ומניבים שנרכשו במסגרת עסקת EDI).**

- (ב) הרחבת פורטפוליו הנכסים המניבים - החברה פועלת לאיתור פרויקטים חדשים שניתן להקים בסמיכות למערכות הקיימות או על בסיס רשת הקשרים הקיימת עם בעלי הנכסים או כתוצאה משדרוג מערכת כאמור לעיל ופינוי מקום. במסגרת זו החברה צופה לייצר פורטפוליו נכסים של מעל 5 מגה וואט כבר בשנת 2024.
- (ג) החברה פועלת להעלאת ושיפור כושר הייצור ממתקני סאנפלאואר גנות, כמפורט להלן:
- (1) שדרוג המערכות וההסכמים המסחריים הקיימים - החברה פועלת לשדרוג הציוד במתקניה הנוכחיים, הארכת שכריות היכן שניתן ובוחנת הוספה של מתקני אגירה במתח נמוך וביצוע שדרוגים טכנולוגיים ככל שניתן במסגרת הרגולציה; (2) החברה פועלת לשפר את הפיקוח והניהול השוטף על ביצועי המערכות על מנת לשפר את התפוקות לרבות באמצעות ביצוע תחזוקה מונעת ושימוש באמצעים טכנולוגיים מתקדמים לאיתור ולמניעת תקלות.

10.8.3 פולין

במסגרת פיתוח 150 מגה וואט כאמור בסעיף 7.22, החברה מקדמת את הפרויקטים הקיימים עם היזם המקומי על ידי הכנת סקרי סביבה והגשת בקשות להיתרים, בסך של לפחות 75 מגה וואט במסלול החיבור לרשת החשמל במהלך שנת 2024.

בנוסף, החברה פועלת להרחבת פעילות מתקני הרוח והוספת מתקנים פוטו וולטאים וכן טורבינת רוח בסביבתם הקרובה לצורך ייצור היברידי והרחבת פרויקט באחת מחוות הרוח עם קבלן משנה איתו יש לה קשרים קודמים.

ההערכות החברה לעיל בדבר צפי ההתפתחות בחברה בשנה הקרובה הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, המבוססת על התכניות העסקיות של החברה, וכן על ההסכמים בהם היא קשורה, אישורים שקיבלה מהרשויות, סטטוס הפיתוח, ההקמה והתחזוקה של נכסיה, והרגולציה החלה בכל אחד מתחומי הפעילות, הכל כמפורט בדוח זה לעיל. תכניות החברה כמפורט לעיל עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מהמתואר לעיל, בין היתר לאור היעדר מקורות מימון

לביצוע, אי השלמת התקשרות בהסכמים מתאימים, וכן עקב גורמים חיצוניים אשר אינם בשליטת החברה ובכללם, נתוני הפרויקטים, אי קבלת היתרים ואישורים, היעדר חיבור לרשת החשמל, וכן משתנים כלכליים-עסקיים, רגולטוריים וסביבתיים, או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 10.9 להלן.

10.9 גורמי סיכון

להלן גורמי הסיכון המאיימים על פעילות החברה כמפורט גם בטבלה המרכזת דלהלן:

סיכוי מאקר

10.9.1 מלחמת חרבות ברזל – התמשכות המלחמה, לרבות הלחימה המתנהלת בצפון הארץ והלחימה המתנהלת מול החות"ם בים האדום, עלולה להשפיע לרעה על פעילות החברה בתחום האנרגיה המתחדשת בישראל, ועל תוצאותיה העסקיות בתחום זה, בין היתר, לאור אי יציבות ביטחונית וכלכלית במדינת ישראל, פגיעה במתקני החברה הממוקמים באזורי לחימה, ופגיעה בביצועי המתקנים האחרים, עקב גיוס עובדים בחברה המתפעלת את המתקנים לשירות מילואים לתקופות ארוכות, העלייה בעלויות משלוחים וביטוח ציוד עקב מתקפות החות"ם בים האדום, וכן עקב המצב הכלכלי בישראל שעשוי להביא לקשיים בגיוס הון או חוב וקשיים ביצירת הזדמנויות עסקיות חדשות. הסלמת הלחימה או הרחבתה לחזיתות נוספות, עשויות להגביר את הפגיעה בכלכלה ובביטחון, לרבות פגיעות אפשריות בתשתיות אזרחיות, דבר שעלול לפגוע בפעילות החברה ובתוצאותיה.

10.9.2 השינויים בשווקים הפיננסיים בכלל ובגוש היורו ופולין בפרט – החברה חשופה להרעה מהותית של כלכלת פולין, שינוי במבנה המשטרי בה ו/או הרעה מהותית במצבו הכלכלי של גוש היורו אשר עשויה להביא לשינוי מבנה הרגולציה בפולין באופן אשר ישפיע על פעילות החברה.

10.9.3 חשיפה לשערי חליפין – כתוצאה מחתימת הסכמים ו/או תכניות פיתוח בהם לקחה על עצמה החברה (במישרין או בעקיפין) התחייבויות במט"ח הרי שיש לה את החשיפות הבאות: (1) למטבע הזלוטי – תזרימי המזומנים העתידיים של החברה מהכנסות מהשקעותיה בפולין חשופים לשינויים

בשער החליפין של הזלוטי. ירידה בשער הזלוטי עלולה לפגוע בתזרימי המזומנים העתידיים של החברה מפולין. יצוין כי פגיעה כזו ממונתנת על ידי שחיקת החוב בפולין הנקוב בזלוטי כמו גם עלויות התפעול. (2) למטבע הדולר - החברה משקיעה בפיתוח פרויקטים בארה"ב באמצעות דולרים אותם רוכשת החברה. עלייה בשער הדולר עלולה לייקר את עלויות ההשקעה בפרויקטים בארה"ב.

10.9.4 שינויים במדד המחירים לצרכן בישראל - הכנסות הפרויקטים הפוטו וולטאים בישראל צמודות למדד המחירים לצרכן כמו גם מרבית הוצאות המימון ממגזר זה, ולכן ירידה משמעותית במדד המחירים לצרכן עשויה להקטין את רווחיות הפרויקטים.

10.9.5 שינויים במדד המחירים לצרכן בפולין - הוצאות תפעול תחנות הרוח, כמו גם הוצאות פיתוח עסקי והנהלה וכלליות, בפולין צמודות למדד המחירים בפולין ועל כן עלייה חדה במדד עלולה להביא לגידול חד בהוצאות בגין מגזר זה.

10.9.6 שינויים במדד המחירים לצרכן בארה"ב - לאינפלציה בארה"ב עלולה להיות השפעה על הוצאות הפיתוח העסקי והנהלה וכלליות, כמו גם על עלויות התפעול העתידיות של הפרויקטים בארה"ב, מה שעלול להביא לגידול חד בהוצאות בגין מגזר זה וכן עשויות לפגוע בתשואות הצפויות.

10.9.7 משבר מדיני/ מצב גיאופוליטי - התמשכות הלחימה המתחוללת באוקראינה, עלולה להוביל להשפעה שלילית על כלכלת פולין, השפעה על מטבע הזלוטי, עליית מחירי הנדל"ן בפולין, שינויים בכוח העבודה, סגירת גבולות וכו'. למועד פרסום הדוח אין ביכולתה של החברה להעריך את השפעות הימשכות הלחימה כאמור על עסקיה של החברה בפולין, אולם החברה סבורה כי נוכח הביקוש המתמיד לחשמל, לא צפויה הפרעה מהותית לפעילות חוות הרוח.

10.9.8 גובה הריבית המשתנה בפולין (Wibor) - לחברה חשיפה לריבית ה-Wibor בפולין בגין הלוואות שנטלה למימון פעילות חוות הרוח. מרבית החשיפה מקובעת עד לשנת 2025. על אף האמור שינוי בריבית ה-Wibor יכול להשפיע על תוצאותיה הכספיות של החברה. כך, עלייה בשיעור הריבית בגין החלק הלא מגודר מההלוואות הקיימות בפולין תוביל לגידול בהוצאות המימון של החברה בגין

פרויקטים אלו. כמו כן עם תום תקופת הגידור (שנת 2025) תהיה החברה חשופה לריבית השוק באותו המועד על יתרת החוב. לאחר מועד הדוח, התקשרה החברה באמצעות חלק מחברות הבנות בפולין בהסכם מימון מחדש לפעילות חוות הרוח בפולין, במסגרתו יוארכו מועדי הגידור והיקפו יגדלו. מימוש ההסכם מותנה בהשלמת תנאים מתלים. נכון למועד זה אין ודאות כי הסכם המימון יושלם, ובהתאם אין ודאות כי מועדי הגידור והיקפו יוארכו. לפרטים בדבר הסכם המימון מחדש ר' סעיף 7.19(ד) לעיל. מעבר לעלייה בהוצאות המימון של החברה כתוצאה מעליית הריבית, תשואת הפרויקטים עלולה להיפגע כמו גם כדאיותם של פרויקטים חדשים.

10.9.9 גובה הריבית בישראל – עלייה בשיעורי הריבית בישראל עלולה להביא לגידול בהוצאות המימון של החברה, כמו גם לפגיעה בתשואות הפרויקטים הקיימים וכדאיותם של הפרויקטים חדשים.

10.9.10 גובה הריבית בארה"ב – עלייה בשיעורי הריבית בארה"ב עלולה להביא לגידול בעלויות המימון העתידיות של החברה בארה"ב, לירידה בתשואות הפרויקטים ולפגיעה בכדאיותם של פרויקטים חדשים.

10.9.11 חשיפה לשינוי במדיניות המיסוי – במסגרת פעילות החברה לתפעול והקמת מתקנים לייצור חשמל נכללות התחייבויות מס שונות. אלו כוללות בין היתר, מסים מוניציפליים, מסים ייעודיים לתחומי האנרגיה המתחדשת ומסי מדינה. לשינוי במדיניות הקשורה למס במדינות בהן פועלת החברה עלולה לפגוע בתשואות החברה, בתזרים הפנוי מהפרויקטים, בתשואה מהפרויקטים ובכדאיותם.

10.9.12 ארוע סייבר – לחברה קיימת חשיפה לאיומי סייבר (בדומה ליתר החברות במשק, ובפרט לאור איומי המצב הבטחוני הנוכחי) אשר עשויה לנבוע מסוגים שונים של תקיפות ומגורמים שונים של מתקיפים חוץ ארגוניים הפועלים נגד החברה. תקיפה כאמור, אם וככל שתרחש, עלולה להביא לגניבה, פגיעה או שיבוש של מידע של החברה ואף לאובדן הכנסות.

סיכונים ענפיים

10.9.13 מחיר מכירת החשמל בפולין והתעודות הירוקות בפולין – תזרימי ההכנסות של חוות הרוח בפולין

מורכבים ברובם הגדול מתעודות ירוקות וממכירת החשמל המיוצר בשוק החשמל הפולני, ולכן החברה חשופה לשינויים במחיר החשמל ובמחיר התעודות הירוקות בפולין לאחר תום חוזי מכירת החשמל והתעודות הירוקות או עבור כמות התעודות הירוקות שאינה מכוסה תחת חוזים אלו.

10.9.14 מזג אוויר, עוצמת רוח וקרינת השמש – הכנסות החברה מאנרגיה מתחדשת (חוות רוח בפולין ומתקנים פוטו־וולטאים בישראל) הינן פונקציה של עוצמת הרוח וקרינת השמש, בהתאמה, באתרים בהם מצויות מערכות החברה. לפיכך יש בתנודות העונתיות במזג האוויר וכן בהשפעות ההתחממות הגלובלית להשפיע על הכנסות החברה.

10.9.15 רגולציה – הפעילות בתחום האנרגיה המתחדשת בפולין, בישראל ובארה"ב כפופה לרגולציה החלה על תחום אגירת אנרגיה ועל תחום ייצור החשמל באמצעות אנרגיית רוח או בטכנולוגיה פוטו וולטאית, והחברה חשופה לשינויים שיבוצעו ברגולציה האמורה, כמו גם לשינוי בתמריצים והטבות מס לפרויקטים חדשים בתחום האנרגיות המתחדשות וכן בתעריפים שנקבעים למכירת החשמל ותעודות ירוקות. כמו כן, החברה חשופה לחקיקת תקרות מחיר בעיתות של מחירים גבוהים במיוחד. זאת ועוד, הפעילות בתחום האנרגיה המתחדשת בארה"ב, פולין וישראל, מחייבת עמידה בדרישות מכרזיות, החלטות חברות חשמל מקומיות, דרישות רגולטוריות וכיוצ"ב, לעיתים כנגד העמדת ערבויות מהותיות לצורך הבטחת עמידה בלוחות הזמנים. אי עמידה בלוחות הזמנים כאמור עלולה לחשוף את החברה לחילוט ערבויות.

10.9.16 עסקאות גידור (קבוע) למחירי התעודות הירוקות בפולין – במסגרת ביצוע עסקאות גידור לקבוע מחירי התעודות הירוקות בפולין, החברה נדרשת לספק כמות מינימאלית של תעודות ירוקות הנגזרת מתפוקות החשמל אותן היא מייצרת. ככל שמסיבה כלשהי תפוקות החשמל בפועל תפחתנה מהתפוקות החזויות על ידי החברה, החברה תדרש להשלים את החוסר בין הכמות אליה התחייבה לבין הכמות שהופקה בפועל, ממקורות חיצוניים, במחירים אשר עשויים להיות גבוהים ממחיר התעודה המקובע.

10.9.17 מימון בנקאי ותנאיו – נכסי החברה ממומנים במימון בנקאי ואי עמידה בתנאי הסכמי המימון

עלולה להביא למימוש איזה מהנכסים על ידי המממן הרלוונטי.

- 10.9.18 סיכונים סביבתיים – ראו סעיף 7.18 לעיל וסעיף 9.14 לעיל .
- 10.9.19 תלות בהספק הפנוי ותשתית רשת החשמל – הפורטפוליו המניב של החברה נתון לאירועי אי יציבות ברשת החשמל ואפשרות לעצירה זמנית של האנרגיה המוזרמת לרשת (curtailment) על ידי מנהל מערכת החשמל. צבר הפרויקטים המפותח על ידי החברה, תלוי במגבלות הקיימות בתשתית רשת החשמל, אשר עלולות לעיתים להוביל לצורך בשדרוגי רשת מאסיביים או ליכולת חלקית בלבד להזרמת האנרגיה, אשר עשויים לפגוע בכדאיות צבר הפרויקטים כאמור. כמו כן, עיכוב בקבלת סקרי חיבור או עבודות של חב' החשמל המקומית עשויים לעכב את לוחות הזמנים לחיבור פרויקטים ואף לחילוט ערבויות.
- 10.9.20 תלות בקבלת היתרים ואישורים – צבר הפרויקטים המפותח על ידי החברה, תלוי, בין היתר, בקבלת תסקירים סביבתיים חיוביים, בהיתרי שינוי ייעוד, היתרי תכנון ובנייה ובמקרים מסוימים אישור מבעל הקרקע לתכנון הסופי או סוג הטכנולוגיה של הפרויקט וכן אישורים נוספים שעשויים להידרש ולסכל את הקמת הפרויקט.
- 10.9.21 אופציות חכירה או רכישת קרקע – לוחות הזמנים של פיתוח צבר הפרויקטים עשוי לעיתים להוביל לצורך בהארכת תקופת הסכמי האופציות לחכירת הקרקע או לרכישתה, שעשויה לגרור הוצאות גבוהות מהמתוכנן.
- 10.9.22 הסכמי רכישת חשמל (PPA) – לחברה קיים סיכון בקשר עם הבטחת הכנסותיה בפרויקטים באופן שיש בו כדי לפגוע בהבשלת צבר הפרויקטים שבפיתוח. כדי לייצר וודאות להכנסותיה, נדרשת החברה להתקשר עם צרכני חשמל או חברות חשמל מקומיות. הזכאות להכנסות מהפרויקטים שבפיתוח יכולה להתקבל ממכירת החשמל בשוק הפתוח, מתשלומי זמינות ו/או שירותים אחרים למשך חיי הפרויקטים.
- 10.9.23 חוב פרויקטאלי והטבות מס – לצורך הבשלת צבר הפרויקטים בפיתוח ולצורך מימון פעילותה

של החברה (לרבות מימון עלויות פיתוח הקמת פרויקטים), החברה נדרשת להתקשר עם מממני חוב ו/או שותפי מס ולהציג יכולת החזר חוב בשיטת נון ריקורס לפרויקטים.

10.9.24 סיכוני הקמה – בהקמת פרויקטים בתחום הפעילות של החברה קיימים סיכונים אינהרנטיים, לרבות עלויות הקמה, עיכובים בלוחות הזמנים, סיכוני בטיחות, סיכונים טכניים ואח'.

10.9.25 סיכוני ייזום – החברה יוזמת ומשקיעה השקעות ניכרות בצברי פרויקטים שעלולים שלא להגיע להבשלה מסיבות שונות, לרבות בשל העדר זיקה לקרקע, אי קבלת היתרים ואישורים, העדר הסכמי PPA, העדר מקורות מימון, העדר חיבור לרשת החשמל, ולכן מצויים בסיכון גבוה.

סיכונים מיוחדים לחברה

10.9.26 תקינות ותפעול חוות הרוח, המתקנים הפוטו וולטאיים ופגעי טבע מלחמה וטרור – החברה חשופה לנזקים שינבעו מחבלות, כשלי תפעול וגניבות בחוות הרוח או במתקנים הפוטו וולטאיים, כמו גם פגעי טבע, מלחמה וטרור. קיים ביטוח לנכסים (לרבות מס רכוש בכל הנוגע להתממשות סיכוני מלחמה) אך הפעלת הביטוח כרוכה בהשתתפות עצמית ועלולה לייקר את פוליסת הביטוח העתידית כמו גם אינה חלה על כל נזק אפשרי.

10.9.27 ניהול ובקרת התקבולים – הליך גביית ההכנסות בגין החשמל המיוצר בפולין ובישראל, לרבות בקשר עם סיכונים הנוגעים לפעילותן של חוות הרוח ומתקני הפוטו וולטאי, מחייב בקרה צמודה ופיקוח מתמיד על קבלת מלוא ההכנסות המגיעות לחברה.

10.9.28 ניהול שותפויות – לצורך שמירה על המבנה הרזה של החברה וחסכון בהוצאות שוטפות של עובדים, החברה מנהלת את תהליך הפיתוח לרוב בצורה של שותפויות תחת פיקוח הדוק עם היזמים השונים. לאור כך, לעיתים עשויות להופיע מחלוקות בין השותפים לבין החברה, באופן שעשוי להוביל לסכסוכים משפטיים, לפגיעה מהותית או האטה בפיתוח הפרויקטים או להשקעת משאבי זמן וכסף בפתרון המחלוקות.

להלן טבלה המרכזת את גורמי הסיכון להם חשופה החברה ואת מידת השפעתם על עסקי החברה:

השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה	
<ul style="list-style-type: none"> • שינויים בשווקים הפיננסיים בכלל ובאיחוד האירופי ובפולין בפרט • חשיפה לשערי חליפין • גובה הריבית המשתנה בפולין, בארה"ב ובישראל • חשיפה לשינוי במדיניות המיסוי • מלחמת חרבות ברזל 	<ul style="list-style-type: none"> • משבר מדיני/מצב גיאופוליטי • שינויים במדד המחירים לצרכן בישראל • שינויים במדד המחירים לצרכן בפולין • שינויים במדד המחירים לצרכן בארה"ב 	<ul style="list-style-type: none"> • אירוע סייבר 	סיכוני מקרו
<ul style="list-style-type: none"> • שינויי רגולציה בשווקים ובענפים בהם החברה פועלת • מזג אוויר: עוצמת הרוח וקרירת השמש • מחיר מכירת החשמל והתעודות הירוקות בפולין (לאחר תום חוזי המכירה של החברה בפולין) • סיכונים סביבתיים • תלות בהספק הפנוי ותשתיות רשתות החשמל • תלות בקבלת היתרים ואישורים • אופציות חכירה או רכישת קרקעות • הסכמי רכישת חשמל (PPA) • חוב פרויקטאלי והטבות מס • סיכונים הנוגעים לזמינות הציוד וחומרי הגלם • סיכוני הקמה • סיכוני ייזום 	<ul style="list-style-type: none"> • עסקאות גידור (קיבוע) למחירי התעודות הירוקות בפולין • מימון בנקאי ותנאיו 		סיכונים ענפיים

השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	
	<ul style="list-style-type: none"> תקינות חוות הרוח, מתקני הפוטו וולטאי ופגעי טבע וטרור 	<ul style="list-style-type: none"> ניהול שותפויות ניהול ובקרת התקבולים 	סיכונים מיוחדים לחברה

הערכות החברה בדבר גורמי הסיכון דלעיל ובכלל זה מידת ההשפעה של גורמי הסיכון על החברה והחברות המאוחדות שלה, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, המבוסס על המידע הקיים בחברה נכון למועד דוח זה וכן על הערכות וניתוח של החברה, בין היתר לאור מידת ההסתברות שהאירוע יתרחש (ובכלל כך, מידת הסתברות נמוכה להתרחשות האירוע), אשר עשויה להשפיע על מידת ההשפעה כאמור. השפעת התממשותו של גורם סיכון מסוים עשויה להשתנות מהערכותיה של החברה, בין היתר בשל גורמים אשר אינם בהכרח בשליטת החברה. כמו כן, החברה עלולה להיות חשופה בעתיד לגורמי סיכון נוספים והשפעתו של כל גורם סיכון, אם יתממש, עשויה להיות שונה מהערכותיה של החברה.

נבות בר

יו"ר הדירקטוריון

שחר בן מויאל

מנכ"ל

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד



סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2023

דירקטוריון סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ ("החברה") מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ואת הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 ולתקופה של שנים עשר חודשים שהסתיימה באותו תאריך ("תקופת הדוח"). למונחים שלהלן תהא המשמעות שניתנה להם בפרק א' (תיאור עסקי התאגיד) לדוח תקופתי זה, אלא אם צוין במפורש אחרת.

1. החברה וסביבתה העסקית

1.1. נכון למועד הדוח לחברה (לרבות באמצעות חברות המוחזקות על ידה) נכסים בשלושה תחומי פעילות, כמפורט בהרחבה בפרק א' לדוח תקופתי זה:

1.1.1. אנרגיה מתחדשת בפולין. החברה עוסקת, באמצעות חברות בת בבעלות מלאה, ווינדפלאואר

בע"מ ו-ווינדפלאואר 2 בע"מ, בפיתוח, רכישה, הקמה, החזקה והפעלה של מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגית רוח בפולין. נכון למועד דוח זה, לחברה 5 חוות רוח פעילות בפולין בהספק כולל של כ-50 מגה וואט¹ ופרויקטים בשלבי פיתוח מוקדם בהיקף של כ-150 מגה וואט, הכל כמפורט בסעיף 7 לפרק א' בדוח תקופתי זה. בנוסף, החברה מפתחת על בסיס התשתיות הקיימות בחוות הרוח של החברה כ-30 מגה וואט פרויקטים סולאריים וכן 7 מגה וואט רוח. לפירוט ראו סעיף 7 להלן.

1.1.2. אנרגיה מתחדשת בישראל. החברה פועלת בתחום האנרגיה המתחדשת בישראל ונכון למועד

פרסום דוח זה מחזיקה ומפעילה (באמצעות תאגידים בשליטתה) 174 מערכות פוטו וולטאיות המותקנות על גגות מבנים מסחריים ומשקים חקלאיים, בהספק מותקן כולל של כ-29 מגה

¹ אחת מחוות הרוח, בעלת הספק של 6 מגה וואט, מוחזקת על ידי הקבוצה בשיעור של 70%, כך שסך אחזקות החברה הוא כ-48 מגה וואט.

וואט^{3,2}, וכן מחזיקה בפרויקטים פוטו וולטאיים בשלבי הקמה ומוכן להקמה בהספק של כ-10 מגה וואט, הכל כמפורט בסעיף 8 לפרק א' בדוח תקופתי זה.

1.1.3. אנרגיה מתחדשת בארצות הברית. החברה מחזיקה בפרויקטים של אנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה בשלבי ייזום ופיתוח בארה"ב כמפורט בסעיף 9 לפרק א' בדוח תקופתי זה.

2. שינויים בסביבה המאקרו כלכלית והשפעתם על פעילות החברה

לפרטים אודות הסביבה המאקרו הכלכלית בה פועלת החברה והשפעתה על פעילותה ראו סעיף 6 בחלק ב' לדוח תקופתי זה וכן סעיף 7 להלן.

3. שינויים וחידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי החברה

לפרטים אודות תיאור עסקי החברה לפי תחומי פעילות ראו פרק תיאור עסקי התאגיד לדוח תקופתי זה.

2 סך ההספק המיוחס לחברה הינו כ-28 מגה וואט.

3 נכון ליום 31 בדצמבר 2023, החזיקה החברה ב-256 מערכות פוטו וולטאיות בהספק כולל של כ-31.1 מגה וואט (29 מגה וואט מיוחס לחברה). לאחר מועד הדוח, השלימה החברה רכישת פרויקטים מ-EDI כמתואר בסעיף 8.3.5 לפרק א', וכן השלימה מכירת הפרויקטים למבנה נדל"ן (כ.ד) בע"מ, כמתואר בסעיף 8.7.4 לפרק א'.

4. המצב הכספי ומקורות מימון

4.1. להלן נתונים עיקריים מתוך סעיפי הדוח על המצב הכספי (באלפי ש"ח):

הסברים ליתרות ולשינויים בהם	הפרש	31 בדצמבר 2022	31 בדצמבר 2023	נכסים שוטפים
העלייה נובעת מהנפקת זכויות בסך כ- 19 מיליון ש"ח, מימון מחדש בחברות בנות של החברה שהגדיל את יתרת המזומנים בסך כ- 16 מיליון ש"ח (שמורכב מכ- 9 מיליון ש"ח בגין מימון מחדש ועוד כ- 7 מיליון ש"ח בגין הפקדונות ששחררו בהמשך לפירעון ההלוואות) ומהתזרים השוטף. העלייה קוזזה חלקית על ידי השקעות, הוצאות ופירעונות שוטפים של החברה. יתרת הסעיף בחברה (לא במאוחד) עומדת על כ- 49 מיליון ש"ח. כאמור לעיל (כולל כ- 13 מיליון ש"ח שאינם משועבדים בחברה בת).	32,565	57,055	89,620	מזומנים ושווי מזומנים והשקעות לזמן קצר
הסעיף כולל בעיקר יתרות לקוחות בגין מכירת חשמל בארץ ובפולין והכנסות לקבל בגין תעודות ירוקות בפולין, מס הכנסה, מע"מ וחייבים אחרים.	12,542	29,760	42,302	נכסים שוטפים אחרים
לאחר תאריך המאזן התקשרה חברה בת של החברה ("סולג") בהסכם עם מבנה נדל"ן (כ.ד) בע"מ לפיו סולג תמכור לרוכשת מתקנים פוטו-וולטאיים (להלן עסקת "סולג"). למידע נוסף ראו באור 22ב' בדוחות הכספיים.	79,756	-	79,756	נכסים של קבוצת מימוש המסוגלים כמוחזקים למכירה
	124,863	86,815	211,678	סך הכל נכסים שוטפים

הסברים ליתרות ולשינויים בהם	הפרש	31 בדצמבר 2022	31 בדצמבר 2023	נכסים לא שוטפים
<p>הסעיף כולל את הסכמי החכירה בהם קשורות חברות הקבוצה, שכוללים את הסכמי השכירות לזמן ארוך בגין הקרקעות עליהן הוקמו חוות הרוח בפולין, גנות עליהם הוקמו מתקנים פוטו וולטאיים בישראל, כמו גם את הסכם השכירות של משרדי החברה בגבעתיים. הירידה נובעת בעיקר מסיווג נכסים בגין זכויות שימוש בסך של כ- 10 מיליון ש"ח בגין עסקת סולג ומהפחת השוטף בתקופה. הירידה מתקזזת חלקית בגין הסכמי חכירה חדשים עליהם חותמת החברה בקשר עם הקמת מערכות חדשות.</p>	(14,338)	77,904	63,566	נכסים בגין זכויות שימוש
<p>הסעיף כולל בעיקר את מתקני סאנפלאואר גנות. בתקופת הדוח בוצעו השקעות במערכות חדשות ושדרוגים של המערכות הקיימות בסך של כ-6.7 מיליון ש"ח. הירידה נובעת בעיקר מסיווג עלות מתקנים בסך של כ- 59 מיליון ש"ח בגין עסקת סולג ומהוצאות פחת בסך של כ- 43 מיליון ש"ח בנטרול השקעות בנכסים כאמור.</p>	(97,262)	427,441	330,179	מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו וולטאית
<p>הסעיף כולל את מתקני החברה בפולין. העלייה נטו נובעת מעליית שווי ההשקעות הצמודות לשער הזלוטי, שעלה בתקופת הדוח בכ- 14.9%. העלייה קוזזה מהפחת השוטף בתקופה.</p>	9,985	148,923	158,908	מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגית רוח כולל רשיונות
<p>הסעיף כולל מקדמות בגין פרויקטים בהקמה בארה"ב ובישראל.</p>	2,978	2,095	5,073	מקדמות ע"ח השקעה במתקני אנרגיה מתחדשת
<p>הסעיף כולל התקשרות בהסכם עם יזם לפיתוח מיזמים פוטו-וולטאיים בארה"ב. הירידה נובעת בעיקר מהחזר פקדון בסך 575 אלפי דולר שהופקד בשנת 2022 לצורך השתתפות במכרז.</p>	(1,838)	2,263	425	השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
<p>הסעיף כולל בעיקר פיקדונות לזמן ארוך בגין קרנות שירות חוב בבנקים, רכוש קבוע ומסים נדחים. העלייה נובעת בעיקר מהפקדת פיקדונות בגין פרויקטים בארה"ב. העלייה קוזזה חלקית מול שחרור קרנות שירות חוב בחברות בנות בעקבות מימון מחדש ומסיווג מסים נדחים בגין נכס המוחזק למכירה.</p>	3,888	88,779	92,667	נכסים לא שוטפים אחרים
	(96,587)	747,405	650,818	סך הכל נכסים לא שוטפים
	28,276	834,220	862,496	סל הכל נכסים

התחייבויות שוטפות	31 בדצמבר 2023	31 בדצמבר 2022	הפרש	הסברים ליתרות ולשינויים בהם
חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים	76,893	51,873	25,020	הסעיף כולל את החלויות השוטפות של החברה בהלוואות בפולין ובישראל. הגידול נובע מסיווג הלוואות לזמן ארוך, בעקבות כוונת החברה לפרוע את ההלוואות שניתנו לסולג על-ידי גופים מממנים, בקשר עם רכישת והפעלת המתקנים, אשר נמכרו לאחר תאריך המאזן.
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות	9,988	11,248	(1,260)	ראו להלן סעיף התחייבויות בגין חכירות. הירידה נובעת מסיווג התחייבויות בגין חכירות לסעיף התחייבויות המוחזקות למכירה.
התחייבויות שוטפות אחרות	49,113	17,533	31,580	הסעיף כולל הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה, ספקים, מוסדות וזכאים אחרים. העלייה נובעת בעיקר מסיווג הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בגין עסקת סולג, מהתחייבות לקרן תקרת מחיר חשמל בפולין בסך של כ- 11 מיליון ש"ח ומעלייה ביתרות המע"מ אשר נבעה מגידול בהכנסות בפולין.
התחייבויות של קבוצת מימוש המסווגות כמוחזקות למכירה	17,050	-	17,050	בגין עסקת סולג, למידע נוסף ראו באור 22' בדוחות הכספיים.
סך הכל התחייבויות שוטפות	153,044	80,654	72,390	

התחייבויות לא שוטפות	31 בדצמבר 2023	31 בדצמבר 2022	הפרש	הסברים ליתרות ולשינויים בהם
הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים	376,477	437,878	(61,401)	הירידה נובעת מפרעונות שוטפים שהסתכמו בסך של כ- 54 מיליון ש"ח בתקופה ומסיווג הלוואות בסך של כ- 32 מיליון ש"ח להתחייבויות השוטפות בגין עסקת סולג. הירידה קוזזה על ידי מימון מחדש של החברות בקבוצה, מעליית מדד המחירים לצרכן בתקופה (כ- 3%) אליו צמודות ההלוואות בסאנפלאואר גגות ומעלייה בשווי ההלוואות בפולין אשר צמודות לשער הזלטי שעלה בתקופת הדוח בכ- 14.9%. יתרת הסעיף בחברה (לא במאחד) נכון ליום 31 בדצמבר 2023 עומדת על כ- 53 מיליון ש"ח.
התחייבות בגין חכירות	57,435	69,406	(11,971)	הסעיף כולל את התחייבות חברות הקבוצה בהסכמי החכירה בהם הן קשורות הכוללים בעיקר את הסכמי השכירות לזמן ארוך בגין הקרקעות עליהן הוקמו חוות הרוח בפולין, גגות עליהם הוקמו מתקנים פוטו וולטאיים בישראל כמו גם את הסכם השכירות של משרדי החברה בנבעתיים. הירידה נובעת מסיווג התחייבויות בגין חכירות לסעיף התחייבויות המוחזקות למכירה. ומתשלומי קרן בגין חכירות. הירידה קוזזה חלקית על ידי הסכמי חכירה חדשים בקשר עם הקמת מערכות חדשות.
התחייבויות לא שוטפות אחרות	7,733	26,250	(18,517)	הסעיף כולל הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה. הירידה נובעת מסיווג הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה לסעיף התחייבויות שוטפות בגין עסקת סולג.
סך הכל התחייבויות לא שוטפות	441,645	533,534	(91,889)	
הון המיוחס לבעלי מניות החברה	253,904	205,821	48,083	העלייה נובעת בעיקר מגיוס הון בסך כ- 19 מיליון ש"ח, מעלייה בשווי הון של מכשירים המשמשים לגידור תזרים מזומנים בסך כ- 18 מיליון ש"ח, מעלייה בקרן הון מהפרשי תרגום בסך כ- 4 מיליון ש"ח ומרווח השנה בסך של כ- 6 מיליון ש"ח
זכויות שאינן מקנות שליטה	13,903	14,211	(308)	
סך הכל הון	267,807	220,032	47,775	
סך הכל התחייבויות והון	862,496	834,220	28,276	

4.2. מקורות מימון

1.1.4. למועד הדוח, מממנת החברה את פעילותה ממקורותיה העצמאיים וכן מהלוואות שנטלו החברה

וחברות בנות שלה.

ביום 29 במרץ 2023 השלימה החברה הנפקת 4,291,261 מניות רגילות של החברה, יחד עם 2,145,630 כתבי אופציה (סדרה 7), המירים למניות החברה, בדרך של הנפקת זכויות, תמורת סך של 19.5 מיליון ש"ח, הכל כמפורט בדוח הנפקת זכויות (מתקן) מיום 23 במרץ 2023 (אסמכתא: 2023-01-06842) ודיווח אודות תוצאות ההנפקה מיום 30 במרץ 2023 (אסמכתא: 2023-01-031135).

לפרטים אודות ההלוואות אותן נטלה החברה ונטלו חברות הבנות שלה, ראו סעיפים 7, 8 ו-10 לפרק א' בדוח תקופתי זה.

היקפן הממוצע של ההלוואות לזמן ארוך בשנת הדיווח הסתכם בסך של כ- 430 מיליון ₪.

ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 31 בדצמבר 2022	
45	45	ימי אשראי ממוצע מספקים
30	30	ימי אשראי ממוצע מלקוחות

5. תוצאות הפעילות

להלן נתונים לגבי הכנסות, רווח גולמי ו-EBITDA⁴ לפי תחומי פעילות (באלפי ש"ח):

מגזר אנרגיה מתחדשת בפולין (באלפי ש"ח):

הסברים ליתרות ולשינויים בהם	פרש	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	
העלייה בהכנסות לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובעת מעלייה במחיר החשמל השחור ל- 767 זלוטי למגוואט שעה לעומת 247 זלוטי למגוואט שעה בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה בהכנסות המגזר מתקזזת בירידה במחירי התעודות הירוקות אשר התקזזה חלקית על ידי עסקת הגידור. העלייה ברווח גולמי מקוזזת עקב מגבלת מחיר החשמל השחור ל 345 זלוטי למגוואט שעה (כ- 48 מיליון ש"ח). בנוסף, נובעת העלייה גם מעליית שער החליפין הממוצע של הזלוטי ב כ- 16.5% לעומת התקופה המקבילה אשתקד. העלייה ב- EBITDA נובעת בעיקר מעלייה ברווח הגולמי כמוסבר לעיל.	64,556	43,292	107,848	הכנסות
	10,752	21,010	31,762	רווח גולמי
	12,487	32,572	45,059	EBITDA

⁴ מדד ה- EBITDA מהווה מדד חשוב ומקובל לבחינת התוצאות העסקיות, אך מובהר כי הוא אינו מדד פיננסי מבוסס כללי חשבונאות מקובלים. ה EBITDA מחושב – רווח תפעולי בניכוי פחת והפחתות ובניכוי הוצאות אחרות.

מגזר אנרגיה מתחדשת בישראל (באלפי ש"ח):

הסברים ליתרות ולשינויים בהם	הפרש	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	
הירידה בהכנסות נובעת בעיקר מירידה בתפוקות לעומת התקופה המקבילה אשתקד. הירידה בהכנסות מקוזזת חלקית מהפעלת מתקנים חדשים, משדרוג מתקנים ומעליית המדד של השנה הקודמת אליו צמודות ההכנסות (מחיר החשמל בשנת 2023 נקבע על בסיס עליית המדד בשנת 2022, אשר עלה ב-5.3%) השינוי ברווח הגולמי וב- EBITDA נובע בעיקר מהסיבות כמוסבר לעיל ומעלייה בהוצאות התפעול, אשר חלקן צמודות למדד.	(217)	76,695	76,478	הכנסות
הקודמת אליו צמודות ההכנסות (מחיר החשמל בשנת 2023 נקבע על בסיס עליית המדד בשנת 2022, אשר עלה ב-5.3%) השינוי ברווח הגולמי וב- EBITDA נובע בעיקר מהסיבות כמוסבר לעיל ומעלייה בהוצאות התפעול, אשר חלקן צמודות למדד.	(985)	22,571	21,586	רווח גולמי
הקודמת אליו צמודות ההכנסות (מחיר החשמל בשנת 2023 נקבע על בסיס עליית המדד בשנת 2022, אשר עלה ב-5.3%) השינוי ברווח הגולמי וב- EBITDA נובע בעיקר מהסיבות כמוסבר לעיל ומעלייה בהוצאות התפעול, אשר חלקן צמודות למדד.	(1,086)	71,176	70,090	EBITDA

מגזר אנרגיה מתחדשת בארצות הברית (באלפי ש"ח):

הסברים ליתרות ולשינויים בהם	הפרש	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	
תוצאות מגזר זה כוללות בעיקר הוצאות ייזום ופיתוח בגין פרויקטי אנרגיה מתחדשת ואגירה	14,544	(22,778)	(8,234)	EBITDA

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

הסברים לשינויים בתוצאות לעומת התקופה המקבילה אשתקד	הפרש	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	
העלייה בהכנסות לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובעת בעיקר מעלייה בהכנסות ממגזר הרוח בפולין בעקבות העלייה במחיר החשמל השחור אשר עלה ל- 767 זלוטי למגוואט שעה לעומת 247 זלוטי למגוואט שעה בתקופה המקבילה אשתקד וכן מגידול בתפוקות הסעיף מורכב מעלויות הנובעות מתקנות אשר הגבילו את מחיר החשמל וחייבו להעביר חלק מההכנסות לקרן ממשלתית (כ- 48 מיליון ש"ח בשנת 2023), עלויות תחזוקה שוטפת של המערכות לייצור חשמל, והוצאות פחת. העלייה בהוצאות בתקופת הדוח, לעומת התקופה המקבילה אשתקד, נובעת בעיקר מעלייה בעלות ההכנסות של מגזר הרוח בפולין כתוצאה ממגבלת מחיר החשמל השחור ל- 351 זלוטי בממוצע למגוואט שעה.	64,339	119,987	184,326	הכנסות
הסעיף מורכב מעלויות הנובעות מתקנות אשר הגבילו את מחיר החשמל וחייבו להעביר חלק מההכנסות לקרן ממשלתית (כ- 48 מיליון ש"ח בשנת 2023), עלויות תחזוקה שוטפת של המערכות לייצור חשמל, והוצאות פחת. העלייה בהוצאות בתקופת הדוח, לעומת התקופה המקבילה אשתקד, נובעת בעיקר מעלייה בעלות ההכנסות של מגזר הרוח בפולין כתוצאה ממגבלת מחיר החשמל השחור ל- 351 זלוטי בממוצע למגוואט שעה.	54,572	76,406	130,978	עלות ההכנסות
	9,767	43,581	53,348	רווח גולמי
הסעיף כולל בעיקר הוצאות ייזום ופיתוח בגין פרויקטי אנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה בארה"ב. הירידה מיוחסת לעובדה שבשנת 2022 נרכשו הפרויקטים וכן החל מסוף שנת 2022 אחד הפרויקטים עבר את שלב ההיתכנות וההוצאות בגינו מהוננות	14,859	(22,811)	(7,952)	הוצאות ייזום
הסעיף כולל בעיקר הוצאות שכר עבודה, הוצאות שירותים מקצועיים, שכ"ד ואחזקה, וכן הוצאות הנהלה וכלליות של המגזרים.	(1,605)	(14,504)	(16,109)	הוצאות הנהלה וכלליות
הסעיף כולל חלק החברה בעלויות פרויקט בארה"ב המטופל לפי שיטת השווי המאזני.	42	(236)	(194)	חלק בהפסדי חברות כלולות שמטופלות לפי שיטת השווי המאזני
	408	(408)	-	הוצאות אחרות, נטו
	23,471	5,622	29,093	רווח תפעולי
ר' טבלה להלן	18,702	(34,839)	(16,137)	הוצאות מימון, נטו
	42,173	(29,217)	12,956	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
העלייה בהוצאות המס נובעת בעיקר מעלייה ברווחי החברות בפולין, אשר מקוזזת חלקית מהכנסות מיסים נדחים בארה"ב.	4,934	2,792	7,726	מסים על ההכנסה
	37,239	(32,009)	5,230	רווח (הפסד) מפעולות נמשכות
רווח ממכירת נדל"ן להשקעה	(9,652)	9,652	-	רווח מפעילות שהופסקה, נטו
	27,587	(22,357)	5,230	רווח (הפסד) לשנה

הסברים לשינויים בתוצאות לעומת התקופה המקבילה אשתקד	הפרש	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	
הפרשי התרגום נטו נובעים משינויים בשער הזלוטי ושער הדולר.	1,879	1,601	3,480	הפרשים מתרגום דוחות כספיים
השינוי נובע מסגירת ההתחייבות בגין גידור התמורה ממכירת תעודות ירוקות בפולין. באפריל 2023 נחתם הסכם חדש למכירת תעודות ירוקות.	12,105	6,949	19,054	שינוי בשווי הוגן של מכשירים המשמשים לגידור תזרים מזומנים
	41,571	(13,807)	27,764	רווח (הפסד) כולל לשנה

הוצאות (הכנסות) מימון, נטו (באלפי ש"ח):

הסברים לשינויים בתוצאות לעומת התקופה המקבילה אשתקד	הפרש	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	
הירידה בהוצאות הריבית של סאנפלאואר גגות מיוחסת בעיקר לירידה בעליית המדד שעלה בתקופת הדוח בכ- 3.3% לעומת כ- 5.3% בתקופה המקבילה אשתקד כמו גם לירידה בהיקף החוב. ירידה זו מקוזזת על ידי קנס פרעון מוקדם בגין מימון מחדש בסך של כ 0.7 מיליון ש"ח.	(6,162)	23,363	17,201	ריבית והצמדה של הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים - סאנפלאואר גגות
העלייה בהוצאות הריבית נובעת מעלייה בשער הזלוטי הממוצע אליו צמודות הלוואות בפולין, אשר עלה בתקופת הדוח בשיעור של כ- 16.5% בהשוואה לשער הזלוטי הממוצע בתקופה המקבילה אשתקד, העלייה מקוזזת בירידה בשיעור ריבית הוויבור הממוצע בפולין ומקיטון בהיקף החוב.	523	4,481	5,004	ריבית הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים בפולין
העלייה בהוצאות נובעת מעלייה בריבית הפריים אליה צמודות הלוואות החברה. ריבית הפריים עמדה בסוף תקופת הדוח על 6.25% (5.92% בממוצע בתקופת הדוח) לעומת 2.25% בסוף התקופה המקבילה אשתקד (2.21% בממוצע בתקופה המקבילה). בשנת 2022, העלייה קוזזה על ידי פירעון חלק מהלוואות החברה בעקבות מכירת נכס הנדל"ן.	1,034	3,024	4,058	ריבית הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי - החברה

הסברים לשינויים בתוצאות לעומת התקופה המקבילה אשתקד	הפרש	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	
בתקופת הדוח עלה שער הזלוטי בשיעור של כ- 14.9%, לעומת עלייה של כ- 4.9% בתקופה המקבילה אשתקד	(10,888)	(3,372)	(14,260)	הכנסות מהפרשי שער משערוך הלוואות שהעמידה החברה לטובת החברות בפולין
	(2)	4,377	4,375	ריבית בגין חכירות
הסעיף כולל בעיקר ריבית בגין השקעה בפקדונות, העלייה נובעת מעלייה בשיעור הריבית בגין פקדונות בבנקים.	(2,785)	(319)	(3,104)	רווח מהשקעות אחרות
הסעיף כולל בעיקר ריבית בגין הלוואות בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה ועמלות בנקאיות.	(422)	3,285	2,863	הוצאות מימון אחרות
	(18,702)	34,839	16,137	סה"כ



6. נדילות

להלן תמצית תזרים מזומנים של הקבוצה (באלפי ש"ח):

הסברים לשינויים בתוצאות	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	
<p>התזרים השוטף בתקופת הדוח נובע מהרווח לשנה, בניכוי או בתוספת התאמות, לרבות שינוי בסעיפים הבאים: יתרת לקוחות; חייבים ויתרות חובה; זכאים ויתרות זכות והתחייבויות לספקים וכן פחת והפחתות ותשלומי ריבית ומיסים. העלייה בתזרים מפעילות שוטפת בתקופת הדוח בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד, נובעת בעיקר מעלייה ברווח הנקי.</p>	41,115	75,301	תזרים מפעילות שוטפת
<p>התזרים מפעילות השקעה בתקופת הדוח שימש בעיקר להשקעה בפרויקט בארה"ב בגין ההוצאות שהווננו, מהשקעה ושידרונים במערכות סאנפלאואר גגות ומשינוי פיקדונות בתאגידים בנקאיים והפקדה בפקדון בארה"ב. בשנת 2022 התזרים מפעילות השקעה נבע בעיקר מתמורה בגין מימוש נדל"ן להשקעה בקיזוז מיסים ששולמו וממכירת ניירות ערך סחירים.</p>	60,379	(11,322)	תזרים מפעילות השקעה
<p>התזרים מפעילות המימון בתקופת הדוח שימש בעיקר לפרעונות שוטפים של ההלוואות מתאגידים פיננסיים אשר קוזז כתוצאה ממימון מחדש של החברות בקבוצה שהניב כ- 9 מיליון ש"ח לתזרים ומגיוס הון של כ- 19 מיליון ש"ח. בשנת 2022 התזרים מפעילות מימון שימש בעיקר לפירעון מוקדם בסך כ- 54 מיליון ש"ח בעקבות מכירת נכס הנדל"ן, כמו כן נבע לחברה תזרים מקבלת הלוואה בסך 15 מיליון ש"ח.</p>	(97,393)	(34,207)	תזרים מפעילות מימון

להלן נתונים עיקריים מתוך דוחות החברה (באלפי ש"ח):⁵

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	
119,987	184,326	הכנסות
69,258	95,020	EBITDA (ראו 1 להלן)
92,305	103,166	ADJUSTED EBITDA (ראו 2 להלן)
27,074	68,215	FFO (ראו 3 להלן)
62,072	72,191	FFO לפי גישת הנהלה (ראו 3 להלן)

1. להלן אופן חישוב מדד ה-EBITDA לתקופת הדוח (באלפי ש"ח):

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	
5,622	29,093	רווח תפעולי
63,228	65,927	פחת והפחתות
408	-	הוצאות אחרות
69,258	95,020	סך הכל

2. להלן אופן חישוב מדד ה-ADJUSTED EBITDA לתקופת הדוח (באלפי ש"ח):

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	
5,622	29,093	רווח תפעולי
63,228	65,927	פחת והפחתות
22,811	7,952	הוצאות ייזום
236	194	הפסדי חברות כלולות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
408	-	הוצאות אחרות
92,305	103,166	סך הכל

⁵מובהר כי החברה אינה מתחייבת לפרסם נתונים אלה בעתיד כל עוד אינה נדרשת לעשות כן לפי הדין החל.

3. להלן אופן חישוב מדד ה-FFO לתקופת הדוח⁶ (באלפי ש"ח):

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	
(13,807)	27,764	רווח (הפסד) כולל לשנה
(9,652)	-	רווח מפעילות שהופסקה
55,541	58,239	פחת והפחתות
1,921	4,593	מיסים נדחים
(6,949)	(19,054)	שינוי בשווי הוגן של מכשירים המשמשים לגידור תזרים מזומנים
(1,601)	(3,480)	הפרשים מתרגום דוחות כספיים
408	-	הוצאות אחרות
1,213	153	התאמות הנובעות מחלקן של הזכויות שאינן מקנות שליטה ברווח הנקי
27,074	68,215	FFO
		התאמות נוספות (גישת הנהלה) :
(3,372)	(14,260)	הכנסות מהפרשי שער
15,323	10,090	הוצאות הצמדה למדד
22,811	7,952	הוצאות ייזום
236	194	חלק בהפסדי חברות כלולות שמטופלות לפי שיטת השווי המאזני
62,072	72,191	FFO לפי גישת הנהלה

7. פרטים בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

7.1 האחראי על ניהול סיכוני השוק בתאגיד הינו רו"ח הדר ליון, סמנכ"ל הכספים. לפרטים בדבר

השכלתו, כישוריו וניסיונו העסקי של האחראי על סיכוני השוק ראה תקנה 26א לפרק ד' (פרטים נוספים) לדוח תקופתי זה.

7.2 לפרטים בדבר סיכוני השוק שהחברה חשופה אליהם, כמו גם מדיניות החברה בניהול סיכונים

אלה ראה ביאור 4 לדוח הכספי לשנת 2023 וכן סעיף 2 לעיל.

⁶מדד ה-FFO מהווה מדד חשוב ומקובל לביחית התוצאות העסקיות. מובהר כי מדד זה אינו מדד פיננסי מבוסס כללי חשבונאות מקובלים, והוא חושב לפי הנחיות הרשות לניירות ערך ומייצג את הרווח הנקי החשבונאי לתקופה, בניכוי הכנסות והוצאות חד פעמיות (לרבות רווחים או הפסדים משערוכי נכסים) ופחת והפחתות.

7.3 דוח בסיסי הצמדה:

מאזן בסיסי הצמדה ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח):

רכוש	ביורו או בהצמדה לו	בזלוטי או בהצמדה לו	בדולר או בהצמדה לו	בהצמדה למדד המחירים לצרכן	שקלי	נכס לא כספי	סה"כ
רכוש שוטף							
מזומנים ושווי מזומנים	309	24,991	4,550	-	59,770	-	89,620
לקוחות והכנסות לקבל	-	16,705	-	-	6,796	-	23,501
חייבים ויתרות חובה	-	10,033	245	5,116	1,454	1,953	18,801
סך הכל	309	51,729	4,795	5,116	68,020	1,953	131,922
נכסים של קבוצת מימוש							
המסווגים כמוחזקים למכירה	-	-	-	-	-	79,756	79,756
נכסים בלתי שוטפים							
נכסים בגין זכויות מימוש	-	-	-	-	-	63,566	63,566
חייבים ויתרות חובה	-	20,905	14,396	-	23,027	-	58,328
השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	-	-	855	-	-	(430)	425
מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו וולטאית	-	-	-	-	-	330,179	330,179
מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגית רוח	-	-	-	-	-	142,365	142,365
רישיונות להפקת חשמל בטכנולוגית רוח	-	-	-	-	-	16,543	16,543
מקדמות ע"ח השקעה במתקני אנרגיה מתחדשת	-	-	-	-	-	5,073	5,073
רכוש קבוע, נטו	-	-	-	-	-	312	312
מיסים נדחים	-	-	-	-	-	34,027	34,027
סך הכל	-	20,905	15,251	-	23,027	591,635	650,818
התחייבויות							
התחייבויות שוטפות							
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים	-	10,942	-	57,599	8,352	-	76,893
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות	-	1,134	-	8,854	-	-	9,988
הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	-	500	-	19,253	-	-	19,753
ספקים ונותני שירותים	-	364	2,286	-	1,690	-	4,340
זכאים ויתרות זכות	-	16,436	-	-	8,584	-	25,020
סך הכל	-	29,376	2,286	85,706	18,626	-	135,994
התחייבויות של קבוצת מימוש המסווגות כמוחזקות למכירה	-	-	-	11,042	6,008	-	17,050
התחייבויות לזמן ארוך							
הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים	-	72,312	-	214,994	89,171	-	376,477
הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	-	3,797	-	742	3,194	-	7,733
התחייבויות בגין חכירות	-	8,431	-	49,004	-	-	57,435
סך הכל	-	84,540	-	264,740	92,365	-	441,645
נכסים (התחייבויות) נטו	309	(41,282)	17,760	(356,372)	(25,952)	673,344	267,807

מאזן בסיסי הצמדה ליום 31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח):

ס"ח	נכס לא כספי	שקלי	בהצמדה למדד המחירים לצרכן	בדולר או בהצמדה לו	בזלוטי או בהצמדה לו	
רכוש						
רכוש שוטף						
57,055	-	43,721	-	2,606	10,728	מזומנים ושווי מזומנים
20,849	-	9,111	-	-	11,738	לקוחות והכנסות לקבל
8,911	1,218	1,421	4,943	-	1,329	חייבים ויתרות חובה
86,815	1,218	54,253	4,943	2,606	23,795	סך הכל
נכסים בלתי שוטפים						
77,904	77,904	-	-	-	-	נכסים בגין זכויות מימוש
40,795	-	29,271	-	2,936	8,588	חייבים ויתרות חובה
השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי						
2,263	(236)	-	-	2,499	-	המאזני
427,441	427,441	-	-	-	-	השקעה במתקנים סולאריים פוטו וולטאיים
השקעה במתקנים לייצור חשמל בטכנולוגית רוח						
133,254	133,254	-	-	-	-	רוח
15,669	15,669	-	-	-	-	רישיונות להפקת חשמל בטכנולוגית רוח
מקדמות ע"ח השקעה במתקני אנרגיה מתחדשת						
2,095	2,095	-	-	-	-	רכוש קבוע, נטו
322	322	-	-	-	-	מיסים נדחים
47,662	47,662	-	-	-	-	סך הכל
747,405	704,111	29,271	-	5,435	8,588	התחייבויות
התחייבויות שוטפות						
אשראי לזמן קצר וחלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים						
51,873	-	8,352	35,091	-	8,430	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
11,248	-	-	10,251	-	997	הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
2,724	-	-	2,224	-	500	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
1,948	-	724	-	788	436	זכאים ויתרות זכות
12,861	-	9,044	-	-	3,817	סך הכל
80,654	-	18,120	47,566	788	14,180	התחייבויות לזמן ארוך
הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים						
437,878	-	111,201	253,727	-	72,951	הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
26,250	-	3,194	18,748	-	4,308	התחייבויות בגין חכירות
69,406	-	-	62,478	-	6,928	סך הכל
533,534	-	114,395	334,953	-	84,187	נכסים (התחייבויות) נטו
220,032	705,329	(48,991)	(377,576)	7,253	(65,984)	

7.4 להלן ניתוחי רגישות לחשיפת החברה לסיכונים פיננסיים:

א. גישות לשינויים בשער זלוטי/ש"ח⁷ (באלפי ש"ח):

במהלך שנת 2023 נבעו לחברה הכנסות מימון בגין העלייה בשער הזלוטי בסך של כ-14.2 מיליון ש"ח

גידול (קיטון) בשווי ההונג שיעור ירידת הזלוטי -10%	גידול (קיטון) בשווי ההונג שיעור ירידת הזלוטי -5%	שווי הונג	גידול (קיטון) בשווי ההונג שיעור עליית הזלוטי 5%	גידול (קיטון) בשווי ההונג שיעור עליית הזלוטי 10%	
(2,499)	(1,250)	24,991	1,250	2,499	מזומנים ושווה מזומנים
(1,671)	(835)	16,705	835	1,671	לקוחות והכנסות לקבל
(3,094)	(1,547)	30,938	1,547	3,094	חייבים ויתרות חובה
					הלוואות לחברות מוחזקות (בהתאם ליתרה הרשומה בספרי החברה)
(9,476)	(4,738)	94,765	4,738	9,476	
					חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים
1,094	547	(10,942)	(547)	(1,094)	
					חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות (בהתאם ליתרה הרשומה בספרי החברה)
113	57	(1,134)	(57)	(113)	
1,680	840	(16,800)	(840)	(1,680)	זכאים ויתרות זכות
					הלוואות מתאגידים בנקאיים התחייבויות בגין חכירות (בהתאם ליתרה הרשומה בספרי החברה)
7,231	3,616	(72,312)	(3,616)	(7,231)	
					הלוואות מבעלי מניות שאינן מקנות שליטה
430	215	(4,297)	(215)	(430)	
(5,349)	(2,673)	53,483	2,673	5,349	

⁷ לפי שער חליפין 0.8 ש"ח לזלוטי

ב. רגישות לשינויים במדד המחירים לצרכן (באלפי ש"ח):

במהלך 2023 הסתכמה תוספת הוצאות המימון בגין עליית מדד המחירים לצרכן בכ-10 מיליוני ש.ח.

כפי שיפורט להלן, השפעת האינפלציה על החברה משתקפת בעיקר בגידול תשלומי הריבית והקרן בגין הלוואות חברות בנות וכן בגין התחייבויות לתשלום דמי שכירות לבעלי הנכסים עליהם מותקנים מתקני ייצור החשמל. בנוסף הוצאות התפעול (תשלומים לספקים שונים) עולות אף הן עם העלייה במדד.

המכשיר הרגיש	גידול (קיטון) בשווי ההונן שיעור עליית המדד 3%	גידול (קיטון) בשווי ההונן שיעור עליית המדד 1%	שווי הונן	גידול (קיטון) בשווי ההונן שיעור ירידת המדד 1%	גידול (קיטון) בשווי ההונן שיעור ירידת המדד 3%
חייבים ויתרות חובה	153	51	5,116	(51)	(153)
חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים	(1,728)	(576)	(57,599)	576	1,728
בנקאיים	(266)	(89)	(8,854)	89	266
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות	(331)	(110)	(11,042)	110	331
התחייבויות של קבוצת מימוש המסווגות כמוחזקות למכירה	(6,450)	(2,150)	(214,994)	2,150	6,450
הלוואות מתאגידים	(1,470)	(490)	(49,004)	490	1,470
בנקאיים	(600)	(200)	(19,995)	200	600
התחייבויות בגין חכירות הלוואות מבעלי מניות שאינן מקנות שליטה	(10,691)	(3,564)	(356,372)	3,564	10,691
סך הכל	(10,691)	(3,564)	(356,372)	3,564	10,691

ג. השפעת שינויים בריבית הוויבור (3 חודשים) – שינוי של 1 אחוז בריבית ישפיע על הוצאות המימון השנתיות של החברה בכ-257 אלפי ש"ח. בשנת 2023 התוספת להוצאות המימון של החברה בגין עליית הוויבור הסתכמה בכ-0.34 מיליון ש"ח.

ד. השפעת שינויים בריבית בנק ישראל – שינוי של 1 אחוז בריבית ישפיע על הוצאות המימון השנתיות של החברה בכ-0.53 מיליון ש"ח. בשנת 2023 התוספת להוצאות המימון בגין עליית הריבית בישראל הסתכמה בכ-1.8 מיליון ש"ח.

ה. יצוין כי שער החליפין של הדולר עלה בשנת 2023 בכ-3%.

8. היבטי ממשל תאגידי

8.1. מדיניות החברה לעניין תרומות

החברה לא קבעה מדיניות לעניין מתן תרומות.

8.2. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

על פי החלטת דירקטוריון החברה, המספר המזערי הנדרש של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית הינו אחד, וזאת בהתייחס לאופי פעילות החברה, גודלה, היקף פעילותה ומורכבות פעילותה, שבעטים די בדירקטור אחד בעל מיומנות כאמור כדי לאפשר לדירקטוריון לעמוד בחובות המוטלות עליו.

בחברה מכהנות כיום ארבע דירקטוריות בעלות מומחיות חשבונאית ופיננסית, אשר מונו כדירקטוריות כאמור, בין היתר בזכות השכלתן וניסיוןן העסקי והפיננסי, כלהלן: (1) גב' רינה שפיר, אשר הינה בעלת תואר ראשון בכלכלה ותואר שני במנהל עסקים, עם התמחות במימון-חשבונאות, (2) גב' אורלי כירם, אשר הינה רו"ח מוסמכת, בעלת תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה, ותואר שני במנהל עסקים ובמשפטים, (3) גב' דפנה דניאלי אלגזי, שהינה בעלת תארים ראשון ושני בכלכלה ו-(4) גב' רחל סגל אשר הינה רו"ח מוסמכת ובעלת תואר בראיית חשבון. לפרטים נוספים אודות ניסיוןן של הדירקטוריות האמורות, ראו פירוט ביחס לתקנה 26 בחלק ד' (פרטים נוספים) לדוח זה.

8.3. דירקטורים בלתי תלויים

נכון למועד דוח זה, החברה לא אימצה בתקנונה את ההוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים בדירקטוריון החברה.

8.4. גילוי בדבר המבקר הפנימי בתאגיד

ביום 1 בינואר 2023 הסתיימה כהונתה של רו"ח אירנה בן יקר, כמבקרת הפנימית של החברה, תפקיד בו שימשה מיום 23 במאי 2014. ביום 25 בינואר 2023, אישר הדירקטוריון את מינויו של מר אלון עמית כמבקר הפנים של החברה. להלן פרטים אודות מבקר הפנים הנוכחי.

שם הפנימי	המבקר	אלון עמית
תאריך כהונה	תחילת	25 בינואר 2023
עמידה בהוראות החוק	מבקר הפנים עומד בכל התנאים הקבועים בסעיף 3(א) לחוק הביקורת הפנימית. מבקר הפנים עומד בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות ובהוראות סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית.	
החזקה בניירות ערך	מבקר הפנים אינו מחזיק בניירות ערך של החברה או של גוף קשור אליה.	
קשרים עסקיים	למבקר הפנים אין קשרים עסקיים מהותיים או קשרים מהותיים אחרים עם החברה או עם גוף קשור אליה.	
יחסי עובד/מעביד	המבקר הפנימי פועל באמצעות רווה רביד שירותי ביקורת פנימית בע"מ, והוא אינו עובד החברה.	
דרך המינוי	מינויו של מר עמית אושר על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה בינואר 2023. ועדת הביקורת והדירקטוריון אישרו את המינוי בשים לב להשכלתו של מבקר הפנים, להכשרתו המקצועית, לתחומי מומחיותו ניסיונו העשיר בביקורת פנימית במעל 100 ארגונים, בפרט ניסיונו בתחום פעילות החברה. מבקר הפנים חבר ברשת הבינלאומית Russel Bedford, שלה נציגויות ביותר מ-100 מדינות.	
הממונה על המבקר הפנימי	על	כממונה ארגוני על מבקר הפנים נקבע מנכ"ל החברה.
תכנית העבודה	תכנית העבודה של המבקר הפנימי הינה רב שנתית ומושפעת מן התמורות בפעילות החברה. תכנית העבודה נקבעת על ידי ועדת הביקורת של החברה, בשיתוף המבקר הפנימי, בין היתר על סמך סקר סיכונים שנערך על ידי מבקרת הפנים היוצאת, ממצאים של ביקורות קודמות, הנחיות ועדת הביקורת והצורך בשמירה על מחזוריות. הגורמים המעורבים בקביעת תכנית העבודה בחברה ואישורה, הינם חברי ועדת הביקורת, לאחר שהוסמכו לכך על-ידי הדירקטוריון. תכנית העבודה מותירה בידי מבקר הפנים שיקול דעת לסטות ממנה. עסקאות הטעונות אישור מיוחד נבחנות על ידי מבקר הפנים ומובאות לאישור בישיבת ועדת ביקורת בה משתתף מבקר הפנים. תוכנית הביקורת חלה הן על פעילות החברה והן על פעילות התאגידים המוחזקים המהותיים על ידה.	

היקף העסקה	בגין תוכנית העבודה של שנת 2023 הושקעו 160 שעות עבודה.
תקנים מקצועיים	מבקר הפנים, על פי הודעתו, עורך את הביקורת הפנימית בהתאם לתקנים המקצועיים המקובלים כאמור בסעיף 4(ב) לחוק הביקורת הפנימית ודירקטוריון החברה הניח את דעתו שמבקר הפנים עומד בכל הדרישות שנקבעו בתקנים האמורים.
גישה למידע	למבקר הפנימי גישה מלאה ובלתי אמצעי למידע ככל שנדרש לביצוע עבודת הביקורת בהתאם לסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית.
דוחות המבקר	בשנת הדוח, הגיש המבקר הפנימי דוחות ביקורת פנים בנושאים הבאים: דוח ביקורת בנושא עסקה חריגה ודוח ביקורת בנושא רכש. ועדת הביקורת של החברה דנה בדוחות אלו ביום 30 בינואר 2024.
הערכת הדירקטוריון את פעילות המבקר הפנימי	לדעת הדירקטוריון היקף, אופי ורציפות פעילות המבקר הפנימי ותכנית עבודתו סבירים בנסיבות הענין, ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בתאגיד.
תגמול	תגמול המבקר הפנימי הינו על בסיס שכר לשעת עבודה. בגין שנת 2023, התגמול הסתכם בסך של כ-40 אלפי ש"ח. לדעת הדירקטוריון, להיקף התגמול של המבקר הפנימי לא הייתה השפעה על שיקול דעתו המקצועי.

8.5. שכר טרחת רואה החשבון המבקר

רואה החשבון המבקר של החברה הינו משרד רואי חשבון קסלמן את קסלמן (PWC). שכר טרחתו

של רואה החשבון המבקר עבור שירותיו לכלל חברות הקבוצה הינו כלהלן (באלפי ש"ח):

שירותים אחרים	שירותי ביקורת ולווים לביקורת	
80	617	2023
122	669	2022

8.5.1. שכר הטרחה של רואה החשבון המבקר נקבע במשא ומתן בין הנהלת החברה לבין רואה

החשבון המבקר, והוא אושר על ידי דירקטוריון החברה, לפי המלצת ועדת הביקורת של החברה, לאחר שבחנה, בין היתר, את ההלימה בין שכר הטרחה המבוקש והיקף העבודה, לבין הנושאים אשר צפוי שידרשו השקעת תשומות בביקורת, ביחס להיקף ומורכבות פעילות התאגיד, שינויים עסקיים ומספר הדוחות הכספיים הצפויים בתקופה. לדעת דירקטוריון החברה, שכר הטרחה של רואה החשבון המבקר הינו סביר ומקובל בהתאם לאופי החברה והיקף הפעילות שלה.

8.6. הסכמים לעשיית שוק

החל מיום 15 בנובמבר 2011 מכהנת שרותי בורסה והשקעות בישראל אי.בי.אי בע"מ כעושה שוק במניות החברה.

20 במרץ 2024

נבות בר
יו"ר הדירקטוריון

שחר בן מויאל
מנכ"ל



דוחות כספיים
מאוחדים ליום
31/12/2023



סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ
דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

תוכן עניינים

1.....	סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023
2.....	תוכן עניינים
3.....	דוח רואה החשבון המבקר בעלי המניות של סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ
4.....	דוחות מאוחדים על המצב הכספי (באלפי ש"ח)
6.....	דוחות מאוחדים על הרווח הכולל (באלפי ש"ח)
7.....	דוחות מאוחדים על השינויים בהון (באלפי ש"ח)
8.....	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים (באלפי ש"ח)
9.....	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים (באלפי ש"ח)
10.....	באור 1 - כללי:
12.....	באור 2 - בסיס העריכה של הדוחות הכספיים:
15.....	באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית:
20.....	באור 4 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים:
25.....	באור 5 - מזומנים ושווי מזומנים:
25.....	באור 6 - לקוחות והכנסות לקבל:
26.....	באור 7 - חייבים ויתרות חובה:
26.....	באור 8 - חייבים ויתרות חובה לא שוטפים:
26.....	באור 9 - מתקנים ורישיונות לייצור חשמל במתקנים פוטו וולטאיים:
27.....	באור 10 - מתקנים ורישיונות לייצור חשמל בטכנולוגית רוח:
30.....	באור 11 - נכסים והתחייבויות בגין חכירות:
32.....	באור 12 - חלויות שוטפות של הלוואות לא שוטפות מתאגידים בנקאיים:
32.....	באור 13 - זכאים ויתרות זכות:
33.....	באור 14 - הלוואות:
36.....	באור 15 - מסים על ההכנסה:
40.....	באור 16 - התחייבויות תלויות והתקשרויות:
42.....	באור 17 - הון קרנות ועודפים:
44.....	באור 18 - פירוטים נוספים לסעיפי רווח או הפסד:
45.....	באור 19 - התקשרויות ומידע נוסף אודות פעילות הייזום והפיתוח של החברה:
48.....	באור 20 - רווח (הפסד) למניה:
49.....	באור 21 - מגזרי פעילות:
51.....	באור 22 - נכסים לא שוטפים המוחזקים למכירה ופעילות שהופסקה:
53.....	באור 23 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:
55.....	באור 24 - אירועים בתקופת הדיווח ולאחריו:
57.....	נספח - פרטים על חברות בנות פעילות ליום 31 בדצמבר 2023

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של סאנפלאוור השקעות מתחדשות בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של סאנפלאוור השקעות מתחדשות בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח (הפסד) כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים המאוחדים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות המאוחדות שלה לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

ענייני מפתח בביקורת

ענייני מפתח בביקורת המפורטים להלן הם העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, לדירקטוריון החברה ואשר, לפי שיקול דעתנו המקצועי, היו משמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים המאוחדים לתקופה השוטפת. עניינים אלה כוללים, בין היתר, כל עניין אשר: (1) מתייחס, או עשוי להתייחס, לסעיפים או לגילויים מהותיים בדוחות הכספיים וכן (2) שיקול דעתנו לגביהם היה מאתגר, סובייקטיבי או מורכב במיוחד. לעניינים אלה ניתן מענה במסגרת ביקורתנו וגיבוש חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם. התקשור של עניינים אלה להלן אינו משנה את חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם ואין אנו נותנים באמצעות חוות דעת נפרדת על עניינים אלה או על הסעיפים או הגילויים שאליהם הם מתייחסים.

היוון הוצאות ייזום

בהתאם למתואר בביאורים 3 יא' ו-19 לדוחות הכספיים של החברה, בשנת 2023 הונוו עלויות ייזום בסך של כ-1.5 מיליון ש"ח לעלות הפרוייקט, החברה זוקפת לדוח רווח והפסד את כל עלויות הייזום בגין פרויקטים שהיא מפתחת עד לשלב בו הוכחה לדעת ההנהלה ההיתכנות להקמת הפרוייקט. משלב בו הפרוייקט בעל היתכנות, עלויות הפתוח וההקמה מהוונות לעלות הפרוייקט. פרויקט נחשב כבעל היתכנות בשלב שבו החברה צופה שיופקו מהפרוייקט הטבות כלכליות עתידיות וכאשר להערכת הנהלת החברה הסיכוי להתממשות הפרוייקט גדול מהסיכוי לאי התממשותו. לכן לצורך קביעת האם הפרוייקט הינו נכס כשיר להיוון מבצעת החברה אומדן האם שקלול מערכת ההיתרים הסטטוטוריים, הזיקה לקרקע, התכנות קבלת הסכם חיבור לרשת החשמל וההתכנות העסקית של הפרוייקט מביא למסקנה כי צפוי שהפרוייקט יניב הטבות כלכליות, לחברה קרי צפוי שהפרוייקט יגיע לכדי השלמת פיתוח, הקמה והפעלה מסחרית.

הקביעה כי פרויקט בפיתוח הגיע לשלב בו הוא כשיר להיוון דורשת שימוש באומדנים והפעלת שיקול דעת משמעותי של ההנהלה. לשינוי באומדנים אלה עלולה להיות השפעה מהותית על נכסי הפרוייקטים בייזום והוצאות הייזום של החברה. זיהינו את האומדנים והנחות ההנהלה המשמשים לקביעת כשירות פרויקט בהקמה להיוון כעניין מפתח בביקורת.



נהלי הביקורת שבוצעו כמענה לעניין המפתח בביקורת
להלן הנהלים העיקריים שביצענו בקשר לעניין מפתח זה במסגרת ביקורתנו:

- הערכה של העמידה בקריטריונים להיוון עלויות הייזום.
- בחינה של סבירות ההנחות המרכזיות ששימשו את הנהלת החברה בבחינת שלב הפרויקט ובקביעת היתכנות הקמת הפרויקט.
- הערכה של דיוק העלויות שהושקעו וקבלת הסכמים/חוזים הקשורים לפרויקט.
- הערכה של נאותות הגילויים הנכללים בדוחות הכספיים.

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון
פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

תל-אביב,
20 במרץ 2024

סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ

דוחות מאוחדים על המצב הכספי (באלפי ש"ח)

31 בדצמבר 2022	31 בדצמבר 2023	באור	
נכסים שוטפים			
57,055	89,620	5	מזומנים ושווי מזומנים
20,849	23,501	6	לקוחות והכנסות לקבל
8,911	18,801	7	חייבים ויתרות חובה
-	79,756	ב'22	נכסים של קבוצת מימוש המסווגים כמוחזקים למכירה
86,815	211,678		
נכסים לא שוטפים			
40,795	58,328	8	חייבים ויתרות חובה
2,263	425		השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
427,441	330,179	9	מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו וולטאית
133,254	142,365	ב'10	מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגית רוח
15,669	16,543	ג'10	רישיונות להפקת חשמל בטכנולוגית רוח
2,095	5,073	א'19	מקדמות ע"ח השקעה במתקני אנרגיה מתחדשת
322	312		רכוש קבוע
77,904	63,566	11	נכסים בגין זכויות שימוש
47,662	34,027	ה'15	מסים נדחים
747,405	650,818		
834,220	862,496		

תאריך אישור הדוחות הכספיים על ידי דירקטוריון החברה: 20 במרץ 2024

הדר ליון סמנכ"ל כספים	שחר בן מויאל מנכ"ל	נבות בר יו"ר הדירקטוריון
--------------------------	-----------------------	-----------------------------

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ

דוחות מאוחדים על המצב הכספי (באלפי ש"ח)

31 בדצמבר 2022	31 בדצמבר 2023	באור	
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
51,873	76,893	12,14	חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
11,248	9,988	ב'11	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
2,724	19,753	א'14	חלויות שוטפות של הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
1,948	4,340		ספקים ונותני שירותים
12,861	25,020	13	זכאים ויתרות זכות
-	17,050	ב'22	התחייבויות של קבוצת מימוש המסווגות כמוחזקות למכירה
<u>80,654</u>	<u>153,044</u>		
			<u>התחייבויות לא שוטפות</u>
437,878	376,477	14	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
26,250	7,733	14	הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
69,406	57,435	ב'11	התחייבויות בגין חכירות
<u>533,534</u>	<u>441,645</u>		
		17	<u>הון</u>
			<u>הון המיוחס לבעלי מניות החברה</u>
32,951	37,243		הון מניות
208,295	223,230		פרמיה על מניות
(10,164)	12,621		קרנות הון אחרות
<u>(25,261)</u>	<u>(19,190)</u>		הפסד מצטבר
<u>205,821</u>	<u>253,904</u>		
14,211	13,903		<u>זכויות שאינן מקנות שליטה</u>
<u>220,032</u>	<u>267,807</u>		<u>סך הון</u>
<u><u>834,220</u></u>	<u><u>862,496</u></u>		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ

דוחות מאוחדים על הרווח הכולל (באלפי ש"ח)

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	באור	
119,987	184,326	18א'	הכנסות
76,406	130,978	18ב'	עלות ההכנסות
43,581	53,348		רווח גולמי
(22,811)	(7,952)	19	הוצאות ייזום
(14,504)	(16,109)	18ג'	הוצאות הנהלה וכלליות
(236)	(194)		חלק בהפסדי חברות כלולות שמטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(408)	-		הוצאות אחרות, נטו
5,622	29,093		רווח תפעולי
3,513	17,364	18ד'	הכנסות מימון
(38,352)	(33,501)	18ה'	הוצאות מימון
(29,217)	12,956		רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
2,792	7,726	15ו'	מסים על ההכנסה
(32,009)	5,230		רווח (הפסד) מפעולות נמשכות
9,652	-	22	רווח מפעילות שהופסקה, נטו
(22,357)	5,230		רווח (הפסד) לשנה
			רווח (הפסד) כולל אחר - פריטים אשר עשויים להיות מסווגים מחדש לרווח או הפסד:
1,601	3,480		הפרשים מתרגום דוחות כספיים
6,949	19,054		שינוי בשווי הוגן של מכשירים המשמשים לגידור תזרים מזומנים
(13,807)	27,764		רווח (הפסד) כולל לשנה
(20,807)	6,071		ייחוס רווח (הפסד) לשנה:
(1,550)	(841)		לבעלי המניות של החברה
(22,357)	5,230		לזכויות שאינן מקנות שליטה
(12,594)	27,917		ייחוס רווח (הפסד) כולל לשנה:
(1,213)	(153)		לבעלי המניות של החברה
(13,807)	27,764		לזכויות שאינן מקנות שליטה
		20	רווח (הפסד) למניה המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח) - בסיסי:
(0.90)	0.17		רווח (הפסד) מפעולות נמשכות
0.28	-		רווח מפעילות שהופסקה
(0.62)	0.17		רווח (הפסד) לשנה
			רווח (הפסד) למניה המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח) - בדילול
			מלא:
(0.90)	0.16		רווח (הפסד) מפעולות נמשכות
0.28	-		רווח מפעילות שהופסקה
(0.62)	0.16		רווח (הפסד) לשנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים

סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון (באלפי ש"ח)

הון המיוחס לבעלי מניות החברה

הון מניות	פרמיה על מניות	קרן הון עלות גידור	קרן הון מגידור תזרים מזומנים	תשלום מבוסס מניות	קרנות הון אחרות	הפרשים מתרגום דוחות כספיים	הפסד מצטבר	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
32,951	208,295	-	(6,674)	565	(12,457)	(272)	(4,454)	217,954	15,599	233,553
-	-	-	-	-	-	-	(20,807)	(20,807)	(1,550)	(22,357)
-	-	-	6,674	-	-	-	-	6,674	275	6,949
-	-	-	-	-	-	1,539	-	1,539	62	1,601
-	-	-	6,674	-	-	1,539	-	8,213	337	8,550
-	-	-	6,674	-	-	1,539	(20,807)	(12,594)	(1,213)	(13,807)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(175)	(175)
-	-	-	-	461	-	-	-	461	-	461
32,951	208,295	-	-	1,026	(12,457)	1,267	(25,261)	205,821	14,211	220,032
-	-	-	-	-	-	-	6,071	6,071	(841)	5,230
-	-	(2,475)	20,734	-	-	-	-	18,259	795	19,054
-	-	-	-	-	-	3,587	-	3,587	(107)	3,480
-	-	(2,475)	20,734	-	-	3,587	-	21,846	688	22,534
-	-	(2,475)	20,734	-	-	3,587	6,071	27,917	(153)	27,764
4,292	14,935	-	-	-	-	-	-	19,227	-	19,227
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(155)	(155)
-	-	-	-	939	-	-	-	939	-	939
37,243	223,230	(2,475)	20,734	1,965	(12,457)	4,854	(19,190)	253,904	13,903	267,807

יתרה ליום 1 בינואר 2022

הפסד לשנה

רווח כולל אחר:

שינויים בשווי הוגן של מכשירים המשמשים לגידור תזרים מזומנים

רווח כולל אחר - הפרשים מתרגום דוחות כספיים

סה"כ רווח כולל אחר

סה"כ רווח (הפסד) כולל לשנה

פדיון הון מניות

מרכיב ההטבה בהענקת אופציות לעובדים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

רווח (הפסד) לשנה

רווח (הפסד) כולל אחר:

שינויים בשווי הוגן של מכשירים המשמשים לגידור תזרים מזומנים

רווח (הפסד) כולל אחר - הפרשים מתרגום דוחות כספיים

סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לשנה

סה"כ רווח (הפסד) כולל לשנה

הנפקת זכויות

פדיון הון מניות

מרכיב ההטבה בהענקת אופציות לעובדים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים

סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים (באלפי ש"ח)

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	
(22,357)	5,230	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
		רווח (הפסד) לשנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
		התאמות לסעיפי רווח והפסד:
34,839	16,137	הוצאות מימון, נטו
63,228	65,927	פחת והפחתות
407	-	הפסד בגין גריעת מתקנים פוטו וולטאים ורכוש קבוע
(4,519)	-	שינויים בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה
1,318	7,726	מסים על ההכנסה
461	939	תשלום מבוסס מניות
236	194	חלק בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
95,970	90,923	
		שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:
(67)	(2,213)	גידול בלקוחות ובחייבים ויתרות חובה
(1,602)	13,916	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים ובזכאים ויתרות זכות
(1,669)	11,703	
		מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך התקופה עבור:
(29,887)	(29,854)	ריבית ששולמה
69	610	ריבית שהתקבלה
(1,849)	(4,238)	מיסים ששולמו
838	927	מיסים שהתקבלו
(30,829)	(32,555)	
41,115	75,301	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

סאנפלאוור השקעות מתחדשות בע"מ
באורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים (באלפי ש"ח)

(סיום) - 2

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
		השקעה במתקנים פוטו וולטאיים ובמתקנים ליצור חשמל בטכנולוגיית רוח ורישיונות להפקת חשמל ובמקדמות ע"ח
(2,647)	(8,144)	השקעה במתקני אנרגיה מתחדשת
109	-	פיצוי בגין מתקנים פוטו וולטאיים
(74)	(82)	רכישת רכוש קבוע
103	-	תמורה ממכירת רכוש קבוע
82,069	-	תמורה ממימוש נדל"ן להשקעה, נטו
(15,721)	-	מסים ששולמו בגין נדל"ן להשקעה
3,097	-	מכירת ניירות ערך סחירים
(4,058)	(11,161)	הפקדה בפקידונות בתאגידים בנקאיים ואחרים
-	6,307	משיכת פיקדונות מתאגידים בנקאיים
(2,499)	(324)	מתן הלוואות לחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
-	2,082	פרעון הלוואות שניתנו לחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
<u>60,379</u>	<u>(11,322)</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
(1,371)	(2,529)	פירעון הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(175)	(155)	פדיון הון מניות של זכויות שאינן מקנות שליטה
15,000	76,816	קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
-	(422)	עלויות הקצאת אשראי
(6,158)	(6,903)	תשלומי קרן בגין חכירות
(104,689)	(120,241)	פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים
-	19,452	הנפקת זכויות
-	(225)	עלויות גיוס הון
<u>(97,393)</u>	<u>(34,207)</u>	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
<u>458</u>	<u>2,793</u>	<u>הפרשי תרגום בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים</u>
4,559	32,565	<u>גידול במזומנים ושווי מזומנים</u>
<u>52,496</u>	<u>57,055</u>	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>
<u>57,055</u>	<u>89,620</u>	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</u>
		<u>מידע בדבר פעילויות השקעה ומימון שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:</u>
<u>4,781</u>	<u>3,559</u>	הכרה בנכסי זכות שימוש כנגד התחייבויות בגין חכירות

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

באור 1 - כללי:

א. התאגדות ופעילות

1. סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ (להלן: "החברה") הינה חברה ציבורית אשר הוקמה בשנת 1995. משרדה הרשום של החברה הינו ברחוב אריאל שרון 4, גבעתיים. החברה פועלת בעצמה ובאמצעות חברות מוחזקות בשלושה תחומי פעילות:

- תחום האנרגיה המתחדשת בפולין - החל משנת 2012 החברה עוסקת, באמצעות חברות בנות בבעלות מלאה, בפיתוח, רכישה, הקמה, החזקה והפעלה של מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגית רוח בפולין. נכון למועד דוח זה, לחברה 5 חוות רוח פעילות בפולין בהספק כולל של כ- 50 מגה וואט¹ ופרויקטים בשלבי פיתוח מוקדם בהיקף של כ-150 מגוואט. בנוסף החברה פועלת לפיתוח עוד כ- 30 מגה וואט בטכנולוגית פוטו וולטאיות וכן 7 מגה וואט בטכנולוגית רוח.
- תחום האנרגיה המתחדשת בישראל – החברה מחזיקה ומפעילה (באמצעות תאגידים בשליטתה) 256 מערכות פוטו וולטאיות המותקנות על גגות מבנים מסחריים ומשקים חקלאיים, בהספק מותקן כולל של כ- 31.1 מגה וואט². לאחר תאריך המאזן הושלמה מכירה של 101 מערכות ("עסקת סולג") לפרטים נוספים ראו באור 22ב' להלן.
- בנוסף, לאחר תאריך הדו"ח הושלמה "עסקת EDI", לפרטים נוספים ר' באור 24ג' להלן. לאחר המכירה כאמור, והשלמת "עסקת EDI" עומד ההספק המותקן בו מחזיקה ומפעילה החברה (באמצעות תאגידים בשליטתה) 174 מערכות פוטו וולטאיות, בהספק מותקן כולל של כ- 29 מגה וואט (חלק החברה כ- 28 מגה וואט) בתחום האנרגיה המתחדשת בישראל.
- תחום האנרגיה המתחדשת בארצות הברית - החל מיום 2 ביוני, 2022 מחזיקה החברה בפרויקט אנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה בשלבי ייזום ופיתוח בארה"ב.

בדבר מגזרי פעילות של החברה, ראו באור 21.

בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל – 1970, החברה הינה "תאגיד קטן". דירקטוריון החברה אימץ והחיל על החברה את ההקלות הרלבנטיות לעניין זה, למעט ההקלה בדבר דיווח במתכונת דיווח חצי שנתי, והחברה תדווח לפי מתכונת דיווח רבעונית.

בנוסף, תקנות ניירות ערך (דוחות תאגיד שמנייתו כלולים במדד ת"א טק-עילית), התשע"ו – 2016, חלות על החברה, לאור צירופה של החברה למדד ת"א טק-עילית, ובהתאם כללה החברה נתונים השוואתיים לתקופה של שנה במקום שנתיים.

2. בעלי השליטה בחברה

ביום 26 באפריל 2021, הושלמה עסקה לרכישת השליטה בחברה על ידי קיסטון אינפרא בע"מ שמחזיקה כ- 51.85% ("קיסטון") (חברה בשליטת ה"ה רוני בירם, גיל דויטש ונבות בר).

¹ אחת מחוות הרוח, בעלת הספק של 6 מגה וואט, מוחזקת על ידי הקבוצה בשיעור של 70%, כך שסך אחזקות החברה הוא כ-48 מגה וואט.

² סך ההספק המיוחס לחברה הינו כ-29 מגה וואט.

באור 1 – כללי (המשך):

3. הגדרות

בדוחות כספיים אלה -

החברה	-	סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ.
הקבוצה	-	סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ והחברות המוחזקות שלה.
חברות בנות	-	חברות אשר לחברה שליטה בהן (כהגדרתה ב-IFRS 10) ואשר דוחותיהן מאוחדים עם דוחות החברה.
צדדים קשורים	-	כהגדרתם ב- IAS 24.
בעלי עניין ובעלי שליטה	-	כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

ב. השפעת מלחמת חרבות ברזל

ב-7 באוקטובר 2023, בעקבות מתקפת פתע של חמאס על יישובי עזה, הכריזה מדינת ישראל על מלחמת חרבות ברזל. נכון למועד פרסום דוח זה, המלחמה טרם הסתיימה ולא ניתן להעריך את היקפה, את הזירות שעלולות להיפתח בה ואת מועד סיומה. למלחמה השלכות כלכליות מהותיות על המשק, הנובעות בין היתר מצמצום היקף הפעילות במשק בחודשים הראשונים לפרוץ המלחמה, עלויות הלחימה הישירות והעקיפות וכן עלויות פיננסיות כגון הוצאות ריבית.

השפעות המלחמה על פעילות החברה

עקב הלחימה באזור עוטף עזה והצפון, הוגבלה הגישה ל-32 מערכות פוטו וולטאיות הממוקמות באזורים אלו. נכון למועד פרסום הדוח, הגישה למערכות בהיקף של כ-2 מגה וואט נותרה חסומה באופן שמגביל ביצוע פעולות תחזוקה שוטפת וטיפול בתקלות, באופן שפגע בתפוקת המערכות כמפורט להלן.

יתר על כן, בעקבות פינוי נרחב של ישובים המקיפים את אזורי הלחימה, ירדו ביקושי החשמל באזורים אלו, דבר שהוביל לתקלת מתח גבוה בקווי חברת חשמל, באופן שגרם לניתוק יזום של שתי מערכות של החברה והפסדים כלכליים בהיקף של כ-300 אלף ₪.

סך ההפסדים המשויכים למלחמה נכון לרבעון הרביעי לשנת 2023 עומדים על סכומים שאינם מהותיים.

במהלך הרבעון הראשון לשנת 2024, חל שיפור בגישה לחלק מהמערכות וחזרה הדרגתית שלהן לפעילות. להערכת החברה, ככל שהמלחמה תימשך בהיקף הנוכחי צפויים לחברה הפסדים נוספים לא מהותיים בשנת 2024.

ג. השפעת העלייה בשיעורי האינפלציה והריבית

העלייה בשיעורי האינפלציה במהלך השנים 2022 ו-2023 במדינות שונות ברחבי העולם הביאה את הבנקים המרכזיים לפעול לריסון מוניטרי משמעותי כך ששיעורי הריבית עלו ברוב כלכלות העולם.

השפעת האינפלציה על החברה משתקפת בעיקר בגידול בתשלומי הריבית והקרן בגין הלוואות חברות הבת וכן בגין התחייבויות לתשלום דמי שכירות לבעלי הנכסים עליהם מותקנים מתקני ייצור החשמל. בנוסף הוצאות התפעול (תשלומים לספקים שונים) עולות אף הן עם העלייה במדד.

באור 1 – כללי (המשך):

החברה צופה כי בשנת 2024 תקוזז השפעת האינפלציה על תוצאות החברה עקב עדכון מחירי החשמל, אותו מוכרות חברות הבנות של החברה בישראל. בהתאם לחוזים ארוכי הטווח מול חברת החשמל, מחיר החשמל לו זכאיות החברות הבנות צמוד לשינוי במדד המחירים לצרכן ולכן צפוי להגדיל את הכנסות החברה מחוזים אלו. כך שלאור האמור ההשפעה הכוללת של עליית האינפלציה על מגזר האנרגיה המתחדשת של החברה בישראל מוערכת כנמוכה.

כמו כן, העלייה בשיעורי האינפלציה והריבית גרמו מצד אחד לגידול בהוצאות המימון של הקבוצה, בגין הלוואות חדשות ו/או הלוואות קיימות הנושאות ריבית בשיעור משתנה ובגין התחייבויות שונות הצמודות למדד המחירים לצרכן, ומצד שני לגידול מסוים בהכנסות המימון כתוצאה מהשקעת עודפי מזומנים של הקבוצה בפקדונות בנקאיים נושאי ריבית.

במסגרת ניסיון לרסן את האינפלציה בפולין ירדה ריבית ה-WIBOR לשלושה חודשים. על אף שהלוואות חברות הבת בפולין מגודרות ברובן, עלייה בשיעור הריבית בגין החלק הלא מגודר (כ-31%) מההלוואות תוביל לגידול בהוצאות המימון של החברה בגין הפרויקטים בפולין. לאחר מועד הדוח התקשרו שלוש חברות בנות של החברה בפולין, בהסכם מימון מחדש לפעילות חוות הרוח, במסגרתו יוארכו מועדי הגידור והיקפו יגדלו.

באור 2 – בסיס העריכה של הדוחות הכספיים:

א. ציות לתקני ה-IFRS והצגת הגילוי הנדרש לפי תקנות ניירות ערך

הדוחות הכספיים של הקבוצה לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ולכל אחת מהשנתיים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023, מצייתים לתקני הדיווח הכספי הבינלאומיים (International Financial Reporting Standards) שהם תקנים ופרשנויות אשר פורסמו על ידי המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות (International Accounting Standard Board) (להלן - תקני ה-IFRS) וכוללים את הגילוי הנוסף הנדרש לפי תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

ב. בסיס ההצגה של הדוחות הכספיים

1. עיקרי המדיניות החשבונאית, המתוארים בביאורים הספציפיים להלן, יושמו באופן עקבי ביחס לכל השנים המוצגות, אלא אם צוין אחרת.

2. עריכת דוחות כספיים בהתאם לתקני ה-IFRS, דורשת שימוש באומדנים חשבונאיים מסוימים מהותיים. כמו כן, היא מחייבת את הנהלת הקבוצה להפעיל שיקול דעת בתהליך יישום מדיניות החשבונאית של הקבוצה. בביאור 2' ניתן גילוי לתחומים בהם מעורבת מידה רבה של שיקול דעת או מורכבות, או תחומים בהם יש להנחות ולאומדנים השפעה מהותית על הדוחות הכספיים. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מהותית מהאומדנים וההנחות ששימשו את הנהלת הקבוצה.

ג. תרגום יתרות ועסקאות במטבע חוץ:

(1) מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

פריטים הנכללים בדוחות הכספיים של כל אחת מחברות הקבוצה נמדדים במטבע של הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת אותה חברה (להלן - מטבע הפעילות). הדוחות הכספיים המאוחדים מוצגים בש"ח, שהוא מטבע הפעילות של החברה.

באור 2 – בסיס העריכה של הדוחות הכספיים (המשך):

(2) עסקאות ויתרות

עסקאות במטבע השונה ממטבע הפעילות (להלן - מטבע חוץ) מתורגמות למטבע הפעילות באמצעות שימוש בשערי החליפין שבתוקף למועדי העסקות או למועדי ההערכות מחדש, כאשר הפריטים נמדדים מחדש. הפרשי שער, הנובעים מיישוב עסקות כאמור ומתרגום נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ לפי שערי החליפין לתום השנה, נזקפים לרווח או הפסד.

רווחים והפסדים הנובעים משינוי בשערי חליפין הקשורים לאשראי ולמזומנים ושווי מזומנים מוצגים בדוח רווח והפסד במסגרת "הכנסות (הוצאות) מימון".

(3) תרגום הדוחות הכספיים של חברות הקבוצה

התוצאות והמצב הכספי של כל חברות הקבוצה (אשר מטבע הפעילות של אף אחת מהן אינו מטבע של כלכלה היפר-אינפלציונית), שמטבע הפעילות שלהן שונה ממטבע ההצגה, מתורגמים למטבע ההצגה כדלקמן:

(א) נכסים והתחייבויות לכל מועד דיווח על המצב הכספי המוצג מתורגמים לפי שער הסגירה במועד אותו דוח על המצב הכספי;

(ב) ההכנסות וההוצאות לכל דוח רווח והפסד מתורגמות לפי שערי החליפין הממוצעים לתקופה (אלא אם ממוצע זה אינו קירוב סביר של ההשפעה המצטברת של שערי החליפין במועדי העסקות. במקרה זה מתורגמות ההכנסות וההוצאות לפי שער החליפין במועדי העסקות);

(ג) כל הפרשי השער הנוצרים מוכרים במסגרת רווח כולל אחר.

בעת איחוד הדוחות הכספיים, נזקפים לרווח כולל אחר הפרשי שער הנובעים מתרגום ההשקעה נטו בפעילויות חוץ. כאשר פעילות החוץ ממומשת במלואה, הפרשי השער שנזקפו לרווח כולל אחר מוכרים ברווח או בהפסד כחלק מהרווח או ההפסד הנובעים מהמימוש.

ד. אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים מהותיים

אומדנים ושיקולי דעת, נבחנים באופן מתמיד, ומבוססים על ניסיון העבר ועל גורמים נוספים, לרבות ציפיות ביחס לאירועים עתידיים, שנחשבות לסבירות, לאור הנסיבות הקיימות.

הקבוצה מגבשת אומדנים והנחות בנוגע לעתיד. מעצם טבעם, נדיר שהאומדנים החשבונאיים המתקבלים יהיו זהים לתוצאות המתייחסות בפועל. האומדנים וההנחות, שבגינם ישנו סיכון משמעותי לביצוע התאמות מהותיות בערכם בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך שנת הכספים הבאה, מפורטים להלן:

א. אורך החיים השימושי - מתקנים ורישיונות לייצור חשמל בטכנולוגית רוח

החברה נעזרה ביועצים הטכניים לצורך אמידת אורך החיים השימושי של רכיב הנכס הבלתי מוחשי ושל יתרת רכיבי הרכוש הקבוע מכלל השקעתה במתקנים לייצור חשמל בטכנולוגית רוח.

ב. הכרה במתקנים כרכוש קבוע

החברה בחנה את המאפיינים של המתקנים הפוטו וולטאיים וחוות לייצור חשמל בטכנולוגית רוח ושמם שבעלותה והגיעה למסקנה כי הם אינם נכסים לתחולת IFRIC 12 (הכרה כנכס פיננסי) וכי הטיפול החשבונאי על פי שיטת הרכוש הקבוע הינו הטיפול הנאות.

באור 2 – בסיס העריכה של הדוחות הכספיים (המשך):

ג. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים

החברה בוחנת את הצורך בירידת ערך של נכסים לא פיננסיים (כגון רכוש קבוע ונכס בלתי מוחשי בגין הפרויקטים), כאשר ישנם סימנים המצביעים על כך שהערך בספרים של נכסים אלה נפגם. הבחינה מחייבת את הנהלת החברה לבצע אומדן של תזרימי מזומנים עתידיים הצפויים לנבוע משימוש מתמשך ביחידה מניבה מזומנים ואף לאמוד שיעור היוון מתאים לתזרימי מזומנים אלה.

ד. מסים על ההכנסה ונכסי מיסים נדחים

הקבוצה מכירה בנכסי מסים נדחים ובהתחייבויות מסים נדחים על בסיס ההפרשים בין הסכומים וההתחייבויות של הנכסים בספרים לבין סכומם המובא בחשבון לצורכי מס. הקבוצה בוחנת באופן שוטף את יכולת ההשבה של נכסי המס הנדחים הנכללים בחשבוניתה, על בסיס הכנסות חייבות חזויות ועיתוי היפוכם הצפוי של הפרשים זמניים. אם לא יהיה ביכולתה של הקבוצה להפיק הכנסות חייבות עתידיות בסכום מספיק, או במקרה של שינוי מהותי בשיעורי המס האפקטיביים בתקופה שבמהלכה ההפרשים הזמניים המתחייבים הפכים לחייבים במס או ניתנים לניכוי, עשויה הקבוצה להידרש לבטל חלק מנכסי המסים הנדחים או להגדיל את התחייבויות המסים הנדחים, ועקב כך שיעור המס האפקטיבי שלה עלול לגדול ולהשפיע לרעה על תוצאות פעילותה. לעניין זה, ראו מידע נוסף בבאור 15.

ה. בחינה האם פעילות נרכשת עומדת בהגדרת עסק

לצורך הקביעה האם פעילות נרכשת עומדת בהגדרת עסק או שמדובר ברכישת קבוצה של נכסים, החברה בוחנת את מהותיות התהליכים והתשומות שנרכשו. כאשר הפעילות הנרכשת כוללת תשומות בלבד ללא תהליך ממשי, אשר קריטי ליכולת להמשיך ולייצר תפוקות או תורם משמעותי ליכולת להמשיך ולייצר תפוקות, כגון: ייזום, פיתוח והעסקת עובדים.

לעניין עסקת רכישת סאנפלאואר גגות החברה הגיעה למסקנה כי התהליכים שנרכשו אינם תהליכים מהותיים הפעילות הנרכשת מטופלת כרכישת קבוצה של נכסים ולא כצירוף עסקים בתחולת IFRS3. להרחבה בנושא עסקת הרכישה ראה ביאור 11.

ו. הוצאות ייזום

החברה זוקפת לדוח רווח והפסד את כל עלויות הייזום בגין פרויקטים שהיא מפתחת עד לשלב בו הוכחה לדעת ההנהלה ההיתכנות להקמת הפרויקט. משלב בו הפרויקט בעל היתכנות, עלויות הפתוח וההקמה מהוונות לעלות הפרויקט. פרויקט נחשב כבעל היתכנות בשלב שבו החברה צופה שיופקו מהפרויקט הטבות כלכליות עתידיות וכאשר להערכת הנהלת החברה הסיכוי להתממשות הפרויקט גדול מהסיכוי לאי התממשותו.

לצורך הקביעה האם הפרויקט הינו נכס כשיר להיוון מבצעת הנהלת החברה אומדן האם שקלול מערכת ההיתרים הסטטוטוריים, הזיקה לקרקע, התכנות קבלת הסכם חיבור לרשת החשמל וההתכנות העסקית של הפרויקט מביא למסקנה כי צפוי שהפרויקט יניב הטבות כלכליות לחברה (קרי צפוי שהפרויקט יגיע לכדי השלמת פיתוח, הקמה והפעלה מסחרית).

באור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית

א. רכוש קבוע כולל מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיית רוח ומתקנים פוטו וולטאיים

פריטי הרכוש הקבוע כוללים בעיקר מערכות פוטו וולטאיות בישראל וחוות לייצור חשמל מאנרגיית רוח בפולין.

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

%	
5	חוות רוח
5-8	מערכות פוטו-וולטאיות
6-33	ריהוט וציוד משרדי

אורך החיים השימושיים, שיטת הפחת וערך השייר של כל נכס נבחנים לפחות בכל סוף שנה והשינויים מטופלים כשינוי אומדן חשבונאי באופן של "מכאן-ולחבא". לגבי בחינת ירידת ערך של רכוש קבוע, ראה סעיף ח' להלן.

ב. נכסים בלתי מוחשיים

נכסים בלתי מוחשיים הנרכשים בנפרד, נמדדים עם ההכרה הראשונית לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות. לאחר ההכרה הראשונית, נכסים בלתי מוחשיים מוצגים על-פי עלותם הראשונית, בניכוי ההפחתה מצטברת ובניכוי ההפסדים מירידת ערך שנצברו.

הנכסים הבלתי מוחשיים של הקבוצה מורכבים מרשימות במסגרת הסדרי זכיון להפקת חשמל. הרישיון מייצג את הזכות הקיימת לקבוצה לגבות הכנסות חשמל בהתאם לכמות החשמל שהופקה במתקנים.

אורך החיים השימושיים של הרשימות הינו כדלקמן:

שנים	
20	רשימות להפקת חשמל בחוות רוח בפולין

ג. ירידת ערך של נכסים לא כספיים

ירידה בערכם של הנכסים הלא כספיים נבחנת, במידה שחלו אירועים או שינויים בנסיבות המצביעים על כך שערכם בספרים לא יהיה בר השבה. סכום ההפסד המוכר בגין ירידת ערך שווה לסכום בו עולה ערכו בספרים של נכס על הסכום בר השבה שלו. סכום בר השבה של נכס הוא הגבוה מבין שוויו ההוגן של הנכס, בניכוי עלויות מכירה, לבין שווי השימוש שלו. לצורך בחינת ירידת ערך, מחולקים הנכסים לרמות הנמוכות ביותר בגין קיימים תזרימי מזומנים מזוהים נפרדים (יחידות מניבות מזומנים). נכסים לא-כספיים, אשר חלה ירידה בערכם, נבחנים לצורך זיהוי ביטול אפשרי של ירידת הערך שהוכרה בגינם בכל תאריך דוח על המצב הכספי.

ד. נכסים פיננסיים:

הקבוצה מסווגת את נכסיה הפיננסיים לנכסים פיננסיים בעלות מופחתת. נכסים פיננסיים בעלות מופחתת הינם נכסים פיננסיים המוחזקים במסגרת מודל עיסקי שמטרתו היא להחזיק נכסים פיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים, וכן התנאים החוזיים שלהם מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה.

נכסים אלה מסווגים כנכסים שוטפים, פרט לחלויות לתקופה של יותר מ-12 חודשים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, המסווגות כנכסים שאינם שוטפים. הנכסים הפיננסיים בעלות מופחתת של הקבוצה כלולים בסעיפים:

"חייבים ויתרות חובה", "מזומנים ושווי מזומנים" המופיעים בדוח על המצב הכספי.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

ה. חשבונאות גידור ומכשירים פיננסיים נגזרים

1. חשבונאות גידור

הקבוצה מיישמת את מודל חשבונאות הגידור של IFRS 9 כמדיניותה החשבונאית. הקבוצה מיישמת לגידור מכשירים פיננסיים נגזרים. הפריטים המגדרים מיועדים כגידור תזרימי מזומנים. עסקאות גידור (הגנה) מטופלות כדלקמן:

גידור תזרימי מזומנים

מכשירים פיננסיים נגזרים מוכרים לראשונה בשווי הוגן במועד ההתקשרות בחוזה הנגזר, ונמדדים מחדש בתקופות עוקבות בשוויים ההוגן. החלק האפקטיבי של שינויים בשווי ההוגן של מכשירים נגזרים, המיועדים וכשירים לשמש כגידור תזרימי מזומנים, מוכר ברווח כולל אחר. הרווח או ההפסד הקשור לחלק הלא אפקטיבי מוכר באופן מיידי בדוח רווח או הפסד במסגרת סעיף הכנסות מהפקת חשמל.

סכומים שנצברו בהון מסווגים מחדש לדוח רווח או הפסד בתקופות במהלכן הפריט המגודר משפיע על הרווח או ההפסד. הרווח או ההפסד המיוחס לחלק הלא אפקטיבי מוכר בדוח רווח או הפסד במסגרת סעיף הכנסות מהפקת חשמל.

הקבוצה מיישמת חשבונאות גידור בקשר עם עסקאות הפירוורד בגין חלק מהתעודות הירוקות בפולין.

שינויים בשווי ההוגן בגין עסקאות הפירוורד בהן התקשרה החברה למכירת התעודות הירוקות המגודרות נזקפים לרווח כולל אחר, עד אשר ההכנסה מהתעודה הירוקה מוכרת לראשונה. בעת ההכרה בהכנסה מהתעודה הירוקה, הרווח הכולל האחר נזקף לסעיף ההכנסות. בהמשך, ועד מועד המכירה הסופי של התעודה, שינויים בשווי ההוגן של הנגזר בגין התעודות שהתקבלו נזקפים אף הם לסעיף ההכנסות.

ו. התחייבויות פיננסיות

הלוואות מוכרות לראשונה לפי שוויין ההוגן, בניכוי עלויות עסקה. בתקופות עוקבות, ההלוואות נמדדות בעלות מופחתת; כל הפרש בין התמורה (בניכוי עלויות עסקה) לבין ערך הפדיון מוכר בדוח הרווח וההפסד על פני תקופת ההלוואה, בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

עמלות המשולמות בגין קבלת מסגרת הלוואה מוכרות כעלויות עסקה המיוחסות להלוואה הרלבנטית, וזאת במידה שצפוי (probable) כי חלק או כל מסגרת ההלוואה תנוצל. במקרה כזה, ההכרה בעמלה נדחית עד לביצוע משיכת הכספים בפועל במסגרת ההלוואה. במידה שאין ראייה לכך שצפוי שחלק או כל מסגרת ההלוואה תנוצל, העמלה מהוונת כתשלום מראש בגין שירותי מימון, ומופחתת על-פני תקופת מסגרת ההלוואה המתייחסת.

ז. הכרה בהכנסה

מדידת ההכנסות

הכנסות הקבוצה נמדדות לפי סכום התמורה לו הקבוצה מצפה להיות זכאית בתמורה להעברת סחורות שהובטחו ללקוח, למעט סכומים שנגבו עבור צדדים שלישיים, כגון מיסי מכירה מסוימים. ההכנסות מוצגות נטו ממע"מ, ולאחר ביטול הכנסות בין חברות הקבוצה.

מועד ההכרה בהכנסה

הקבוצה מכירה בהכנסה כאשר הלקוח משיג שליטה על הסחורה או השירות שהובטחו במסגרת החוזה עם הלקוח.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

להלן הקריטריונים הספציפיים בדבר הכרה בהכנסה לגבי סוגי ההכנסות הבאים:

- (1) הכנסות ממכירת חשמל
הכנסות ממכירות חשמל מוכרות כאשר הועברו יחידות החשמל לחברות החשמל בנקודות החיבור לרשת החשמל.
- (2) הכנסות מתעודות ירוקות
הכנסות מתעודות ירוקות מוכרות ממועד הזכאות לקבלתן בהתאם לשווין באותו מועד ונכללות במסגרת ההכנסות ממכירת חשמל. לאחר ההכרה הראשונה, משערכת החברה את יתרת התעודות שלא נמכרו במועד הדוח הכספי בהתאם לשווין בתום הרבעון. הפרשי השיערוך נכללים אף הם בהכנסות ממכירת חשמל.
עסקאות לקיבוע מחירי התעודות הירוקות נמדדות בכל תקופת חתך בהתאם לשווין ההוגן.

ח. חכירות

הקבוצה חוכרת קרקעות עליהן הוקמו חוות הרוח בפולין, גגות מבנים מסחריים וגגות של משקים חקלאיים עליהן מותקנות מערכות פוטו וולטאיות בהסכמי חכירה שהינם לתקופות ארוכות וכוללות אופציות הארכה. בנוסף, שוכרת החברה את משרדיה לתקופה של 5 שנים, החל מחודש ספטמבר 2017. החברה מימשה אופציה להארכת תקופת השכירות עד פברואר 2025.

במועד ההכרה לראשונה, מכירה הקבוצה בהתחייבות בגין חכירה בגובה הערך הנוכחי של תשלומי החכירה העתידיים, כולל מחיר מימוש של אופציות הארכה אשר וודאי באופן סביר שתמומשנה.

במקביל, מכירה הקבוצה בנכס זכות שימוש בגובה ההתחייבות בגין חכירה, מותאם בגין תשלומי חכירה שבוצעו. כאשר תשלומי חכירה צמודים למדד הקבוצה מודדת מחדש את ההתחייבות בגין חכירה בהתבסס על התזרימים החוזיים המעודכנים, כתיאום לנכס זכות השימוש.

לאחר מועד תחילת החכירה, מודדת הקבוצה את נכס זכות השימוש בעלות מופחתת, מותאם בגין מדידה מחדש של ההתחייבות בגין החכירה. לפי שיטת הקו הישר, על פני אומדן אורך החיים השימושיים של הנכס המוכר או תקופת החכירה, לפי הקצר מביניהם.

קרקעות	20-25 שנים
מבנה משרדים	7 שנים
גגות	10-12

באשר לאופן מדידת חכירות הקבוצה - ראו ביאור 11

ט. רווח למניה

חישוב הרווח או ההפסד הבסיסי למניה מבוסס ככלל על הרווח או ההפסד הניתן לחלוקה לבעלי המניות הרגילות, המחולק בממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות הקיימות במחזור במהלך התקופה.

בחישוב הרווח או ההפסד המדולל למניה מתאמת הקבוצה את הרווח או ההפסד, המיוחס לבעלי המניות הרגילות של החברה, ואת הממוצע המשוקלל של מספר המניות הקיימות במחזור, בגין ההשפעות של כל המניות הרגילות הפוטנציאליות המדוללות.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

י. תשלום מבוסס מניות

החברה מפעילה תוכנית לתשלום מבוסס מניות לעובדים, המסולק במכשירים הוניים של החברה (אופציות).
הקבוצה מודדת את השווי ההוגן של השירותים שהתקבלו בהתייחס לשווי ההוגן של האופציות שהוענקו במועד ההענקה. השווי ההוגן מוכר כהוצאה בדוח רווח או הפסד במקביל לגידול ב"קרן הון" במהלך תקופת ההבשלה.

יא. הוצאות ייזום

החברה זוקפת לדוח רווח והפסד את כל עלויות הייזום בגין פרויקטים שהיא מפתחת עד לשלב בו הוכחה לדעת ההנהלה ההיתכנות להקמת הפרויקט. משלב בו הפרויקט בעל היתכנות, עלויות הפתוח וההקמה מהוונות לעלות הפרויקט. פרויקט נחשב כבעל היתכנות בשלב שבו החברה צופה שיופקו מהפרויקט הטבות כלכליות עתידיות וכאשר להערכת הנהלת החברה הסיכוי להתממשות הפרויקט גדול מהסיכוי לאי התממשותו.

יב. תקני דיווח כספי בינלאומיים חדשים, תיקונים לתקנים ופרשנויות חדשות:

(1) תיקונים לתקנים קיימים אשר נכנסו לתוקף ומיושמים על ידי הקבוצה עבור תקופות דיווח המתחילות ביום 1 בינואר 2023

(א) תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 1 *הצגת דוחות כספיים*, בנושא גילוי למדיניות חשבונאית (להלן בסעיף זה - התיקון ל-1 IAS)

התיקון ל-1 IAS דורש מחברות לגלות מידע מהותי לגבי המדיניות החשבונאית שלהן. בהתאם לתיקון, מידע על המדיניות החשבונאית הוא מהותי אם, כאשר הוא נלקח בחשבון ביחד עם מידע אחר הניתן בדוחות הכספיים, ניתן לצפות באופן סביר כי הוא ישפיע על החלטות שהמשתמשים העיקריים בדוחות הכספיים מקבלים על בסיס דוחות כספיים אלה.

התיקון ל-1 IAS אף מבהיר שמידע על המדיניות החשבונאית צפוי להיות מהותי אם, בלעדיו, תימנע ממשתמשי הדוחות הכספיים האפשרות להבין מידע מהותי אחר בדוחות הכספיים. בנוסף, התיקון ל-1 IAS מבהיר כי אין צורך בגילוי מידע לא מהותי על מדיניות חשבונאית. עם זאת, ככל שמידע כאמור ניתן, יש לוודא כי אין הוא מסווה מידע מהותי על מדיניות חשבונאית.

בהתאם להוראות התיקון ל-1 IAS, התיקון יושם על ידי הקבוצה במסגרת דוחות מאוחדים אלה, החל מיום 1 בינואר 2023, והוא הוביל לצמצום ומיקוד המידע שניתן לגבי המדיניות החשבונאית שלה ביחס לדוחות קודמים.

(ב) תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 12 *מסים על ההכנסה*, בנושא מסים נדחים המתייחסים לנכסים ולהתחייבויות הנובעים מעסקה יחידה (להלן בסעיף זה - התיקון ל-12 IAS)

התיקון ל-12 IAS מבהיר כי הפטור מיצירת מסים נדחים הנובעים מהכרה לראשונה בנכס או בהתחייבות בעסקה אשר אינה צירוף עסקים, אינה משפיעה על הרווח החשבונאי בעת העסקה וגם אינה משפיעה על ההכנסה החייבת או על ההפסד לצורך מס בעת העסקה (פטור ההכרה לראשונה) אינו ניתן ליישום בגין עסקות אשר בהכרה לראשונה בהן נוצרים הפרשים זמניים חייבים במס והפרשים זמניים הניתנים לניכוי בסכומים זהים.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

עסקות כאמור כוללות, למשל, עסקות חכירה שבמועד ההכרה לראשונה בהן על ידי חוכר, מכיר החוכר בנכס זכות שימוש בסכום השווה ליתרת ההתחייבות בגין החכירה; וכן מצבים של הכרה בהתחייבות בגין פירוק, פינוי ושיקום המוכרת כנגד עלות רכוש קבוע.

בהתאם להוראות התיקון ל-12 IAS, התיקון יושם על ידי הקבוצה החל מיום 1 בינואר 2023, עבור כל העסקות החל מתחילת תקופת הדיווח המוקדמת ביותר המוצגת בדוח הכספי. ליישום לראשונה של התיקון ל-12 IAS לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות המאוחדים של הקבוצה.

(2) תקנים חדשים ותיקונים לתקנים קיימים אשר עדיין אינם בתוקף מחייב ואשר הקבוצה לא בחרה ביישומם המוקדם:

תיקונים לתקן חשבונאות בינלאומי 1 הצגת דוחות כספיים, בנושא סיווג התחייבויות כשוטפות או כהתחייבויות לא שוטפות ובנושא התחייבויות לא שוטפות עם אמות מידה פיננסיות (להלן בסעיף זה - התיקונים ל-1 IAS)

התיקונים ל-1 IAS מבהירים את ההנחיות בנוגע לסיווג התחייבויות כשוטפות או לא שוטפות בדוח על המצב הכספי. התיקונים מבהירים, בין היתר כי:

(1) התחייבות תסווג כהתחייבות לא שוטפת אם לישות קיימת זכות מהותית, בתום תקופת הדיווח, לדחות את סילוק ההתחייבות למשך לפחות 12 חודשים לאחר תום תקופת הדיווח.

(2) הזכות לדחות סילוק של התחייבות בגין הסכם הלוואה למשך לפחות 12 חודשים לאחר תום תקופת הדיווח כפופה לעיתים לעמידת הישות בתנאים שנקבעו בהסכם הלוואה (להלן - אמות מידה פיננסיות). סיווג התחייבות בגין הסכם הלוואה כאמור כהתחייבות שוטפת או כהתחייבות לא שוטפת ייקבע רק על בסיס אמות המידה הפיננסיות אשר בהן נדרשת הישות לעמוד במועד תום תקופת הדיווח או לפניו. אמות מידה פיננסיות בהן נדרשת הישות לעמוד לאחר תום תקופת הדיווח לא יובאו בחשבון בקביעה זו.

(3) ככל שהתחייבות בגין הסכם הלוואה לגביה נדרשת הישות לעמוד באמות מידה פיננסיות במהלך 12 החודשים לאחר תום תקופת הדיווח סווגה כהתחייבות לא שוטפת, יובא גילויי בביאורים המאפשר למשתמשים בדוחות הכספיים להבין את הסיכון שההתחייבות עשויה לעמוד לפירעון במהלך 12 החודשים לאחר תום תקופת הדיווח. בכלל זה, יובא גילויי לגבי מהות התנאים בהן נדרשת הישות לעמוד, מועד הבחינה שלהם, הערך בספרים של ההתחייבויות הקשורות וכן עובדות ונסיבות המצביעות על כך שהישות עשויה להתקשות לעמוד בתנאים אלה. גילויי זה עשוי להתייחס לפעולות מסוימות בהן נקטה הישות על מנת למנוע הפרה פוטנציאלית של התנאים וכן את העובדה שהישות לא מצייתה לתנאים בהתבסס על הנסיבות הקיימות בתום תקופת הדיווח.

(4) כוונת הישות בנוגע למימוש זכות קיימת לדחות את סילוק ההתחייבות למשך לפחות 12 חודשים לאחר תום תקופת הדיווח אינה רלוונטית לצורך סיווג ההתחייבות.

(5) סילוק של התחייבות יכול שיעשה בדרך של העברת מזומן, משאבים כלכליים אחרים או מכשירים הוניים של הישות. סיווג התחייבות כהתחייבות שוטפת או כהתחייבות לא שוטפת לא יושפע מזכות הקיימת לצד האחר לדרוש את סילוק ההתחייבות על ידי העברת מכשירים הוניים של הישות, אם זכות זו סווגה על ידי הישות במסגרת ההון.

התיקונים ל-1 IAS ייושמו על ידי הקבוצה באופן רטרואקטיבי לגבי תקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2024. ליישום לראשונה של התיקונים ל-1 IAS לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות המאוחדים של הקבוצה.

באור 4 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים:

1. ניהול סיכונים פיננסיים:

גורמי סיכון פיננסיים

פעילויות הקבוצה חושפות אותה למגוון סיכונים פיננסיים: סיכונים שוק (לרבות סיכונים מטבע, סיכון שווי הוגן בגין שיעור ריבית, סיכון תזרימי מזומנים בגין שיעור ריבית וסיכון מחיר), סיכונים אשראי וסיכונים נזילות. הקבוצה שואפת למזער השפעות שליליות אפשריות של התנהגות השווקים הפיננסיים על ביצועיה הכספיים של הקבוצה.

ניהול הסיכונים מתבצע על ידי הנהלת הקבוצה בהתאם למדיניות שנקבעה על-ידי דירקטוריון החברה. דירקטוריון החברה מספק עקרונות לניהול הכולל של הסיכונים, כמו גם מדיניות המטפלת בתחומים ספציפיים, כגון סיכונים בגין שערי חליפין, סיכונים שיעור ריבית, סיכונים אשראי, שימוש במכשירים פיננסיים נגזרים ולא-נגזרים והשקעת עודפי כספים.

(א) סיכונים שוק:

(1) סיכון שער חליפין

לתאריך המאזן, לקבוצה השקעה בפעילויות חוץ בפולין ובארצות הברית ובהתאם נכסיה הפיננסיים נטו חשופים לשינויים אפשריים בשער החליפין של הזלוטי והדולר. בנוסף, לקבוצה יתרות מזומנים בזלוטי, בדולר ובירו.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023, אילו התחזק שער החליפין של הזלוטי ב- 10% ואילו כל יתר המשתנים נותרו קבועים, היה הרווח לפני מס לשנה גדל בכ- 5,349 אלפי ש"ח (31 בדצמבר 2022 – היה הרווח גדל בכ- 3,166 אלפי ש"ח).

נכון ליום 31 בדצמבר 2023, אילו התחזק שער החליפין של הדולר ב- 10% ואילו כל יתר המשתנים נותרו קבועים, היה הרווח לפני מס לשנה גדל בכ- 1,776 אלפי ש"ח (31 בדצמבר 2023 – היה הרווח גדל בכ- 725 אלפי ש"ח).

(2) סיכון מחיר

סיכון שינוי במחירי החשמל

מחיר מכירת החשמל והתעודות הירוקות בפולין - תזרימי ההכנסות של חוות הרוח בפולין מורכבים מתעודות ירוקות וממחיר מכירת החשמל המיוצר בשוק החשמל הפולני, ולכן החברה חשופה לשינויים הן במחיר החשמל והן במחיר התעודות הירוקות בפולין. החברה ביצעה עסקאות לקיבוע מחיר התעודות הירוקות בהיקף משמעותי בגין התפוקות הצפויות עד לתום שנת 2024.

ביום 26 באוגוסט 2022, הושלמה חתימה על מערכת הסכמים למכירת חשמל עם Energa Obrot, חברת חלוקת חשמל פולנית ("חברת החלוקה"), לפיה חברת החלוקה תרכוש את מלוא תפוקת החשמל השחור אשר ייוצר על ידי כל חוות הרוח שבבעלות החברות הבנות של החברה בפולין בשנים 2023 ו-2024 למידע נוסף ראו באור 10 (א) (4) להלן.

(3) סיכון תזרימי מזומנים ושווי הוגן בגין שיעור ריבית

הלוואות הנושאות שיעורי ריבית משתנים חושפות את הקבוצה לסיכון תזרימי מזומנים ואילו הלוואות הנושאות שיעורי ריבית קבועים חושפות את הקבוצה לסיכון בגין שווי הוגן. במהלך השנים 2023 ו-2022 היו נקובות חלק מההלוואות שקיבלו חברות הקבוצה בריבית משתנה בשקלים ובזלוטי.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023, אילו תחול עליה של 10% בשיעור הריבית, יקטן הרווח לפני מס של החברה בסך של כ- 4 אלפי ש"ח (2022 - כ- 474 אלפי ש"ח).

באור 4 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים (המשך):

(4) סיכון מדד המחירים לצרכן בישראל

לקבוצה הלוואות שניתנו והלוואות שהתקבלו מבנקים בישראל, אשר צמודות לשינויים במדד המחירים לצרכן בישראל.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023, אילו עלה מדד המחירים לצרכן בישראל ב- 3%, ואילו כל יתר המשתנים נותרו קבועים, היה הרווח לפני מס לשנה קטן בכ- 10,691 אלפי ש"ח (2022 - כ- 11,327 אלפי ש"ח).

(ב) סיכון אשראי

סיכון אשראי נובע ממזומנים ושווי מזומנים, מכשירים פיננסיים נגזרים, פיקדונות בבנקים ובמוסדות פיננסיים אחרים, לרבות יתרות חובה ועסקות שקבוצה מחויבת בהן הקבוצה מתקשרת עם תאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים אחרים.

סיכון אשראי הוא הסיכון שהצד שכנגד לא יעמוד בהתחייבויותיו כלקוח או בהתחייבויותיו הנובעות ממכשיר פיננסי וכתוצאה מכך ייגרם לקבוצה הפסד.

להערכת הנהלת החברה סיכון האשראי למועד הדוח של הקבוצה הינו נמוך וזאת מהטעמים הבאים:

- בפולין התקשרה החברה בהסכמי מכר חשמל עם חברת חשמל פולנית למכירת החשמל המיוצר על ידה. בנוסף, מתקבלת תעודה ירוקה (בגין כל 1 מגה וואט שעה מיוצר) אשר ניתן למכור אותה ליצרני חשמל קונבנציונאלי, המחוייבים לרכישתן מתוקף חוק, באמצעות ברוקרים הפועלים בבורסת האנרגיה בפולין. לאור אופי לקוחות החברה, הרי שהחברה אינה מעריכה כי קיימות לה חשיפות אשראי משמעותיות.
- בישראל, הכנסות החברה מפעילות פוטו וולטאית מתקבלות מחברת החשמל בהתאם לתעריפים אשר נקבעו על ידי רשות החשמל.

(ג) סיכון נזילות

סיכון נזילות הוא הסיכון שהקבוצה תתקשה לעמוד בהתחייבויותיה הפיננסיות בהגיע מועד תשלומן. גישת הקבוצה לניהול סיכונים נזילות שלה היא להבטיח, ככל הניתן, את מידת הנזילות המספקת לעמידה בהתחייבויותיה בהגיע מועד פרעון.

תחזית תזרימי המזומנים מבוצעת על ידי מחלקת הכספים של הקבוצה הבוחנת תחזיות שוטפות של דרישות נזילות בקבוצה כדי לוודא שקיימים די מזומנים לצרכיה של הקבוצה. תחזיות אלה כוללות את תוכניות הקבוצה למימון פעילותה השוטפת, עמידה באמות מידה פיננסיות להן התחייבו חברות הקבוצה, עמידה ביחסי נזילות מסוימים וכן עמידה בדרישות חיצוניות כמו חוקים או תקנות.

עודפי המזומנים בקבוצה, שאינם נדרשים למימון הפעילות כחלק מההון החוזר, מושקעים באפיקי השקעה סולידיים נושאי ריבית כגון פקדונות, קרנות כספיות, ואפיקים סולידיים נוספים. אפיקי השקעה אלה נבחרים בהתאם לתקופת הפירעון הרצויה או בהתאם למידת הנזילות שלהם כך שלקבוצה יהיו די יתרות מזומנים.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023, הסתכמו המזומנים ושווי מזומנים בסך של 89,620 אלפי ש"ח. כל הפקדונות מופקדים בתאגידים פיננסיים מדורגים בישראל ובפולין.

הטבלה שלהלן מציגה ניתוח של התחייבויותיה הפיננסיות של הקבוצה, על פי התקופה הנותרת למועד פירעון החוזי נכון לתאריך המאזן. הסכומים המוצגים בטבלה הינם תזרימי מזומנים חוזיים בלתי מהוונים.

סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ
באורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

באור 4 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים (המשך):

ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח):

סה"כ	עד 5 שנים ומעלה	מ-3 שנים עד 4 שנים	משנתיים עד 3 שנים	משנה עד שנתיים	עד שנה	
505,865	222,797	56,953	66,987	62,784	96,344	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים והוצאות ריבית לשלם
4,340	-	-	-	-	4,340	ספקים ונותני שירותים
25,020	-	-	-	-	25,020	זכאים (ללא ריבית לשלם)
28,380	2,043	1,692	1,316	1,331	21,998	הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
86,179	46,717	9,783	9,783	9,849	10,047	התחייבויות בגין חכירות
<u>649,784</u>	<u>271,557</u>	<u>68,428</u>	<u>78,087</u>	<u>73,964</u>	<u>157,749</u>	

ליום 31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח):

סה"כ	עד 5 שנים ומעלה	מ-3 שנים עד 4 שנים	משנתיים עד 3 שנים	משנה עד שנתיים	עד שנה	
535,464	253,269	70,909	68,457	69,945	72,884	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
1,948	-	-	-	-	1,948	ספקים ונותני שירותים
12,861	-	-	-	-	12,861	זכאים (ללא ריבית לשלם)
33,525	17,768	2,077	3,246	3,379	7,054	הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
104,437	60,229	10,904	10,970	11,167	11,168	התחייבויות בגין חכירות
<u>688,235</u>	<u>331,265</u>	<u>83,890</u>	<u>82,674</u>	<u>84,492</u>	<u>105,915</u>	

2. ניהול הון

יעדי ניהול ההון של הקבוצה הינם לשמר את יכולתה של הקבוצה להמשיך ולפעול כעסק חי במטרה להעניק תשואה לבעלי המניות ולמשקיעים ולקיים מבנה הון מיטבי במטרה להפחית את עלויות ההון, שמירה על דירוג אשראי גבוה ויחסי הון טובים.

הקבוצה מנהלת את מבנה ההון שלה ומבצעת התאמות בעקבות שינויים בתנאים הכלכליים ומאפייני הסיכון של פעילותה.

בדומה לגופים אחרים בענף, עוקבת הקבוצה אחר מצב ההון תוך שימוש ביחס המינוף, כאשר יחס זה מחושב באמצעות חלוקת סך ההון בהיקף המאזן כמפורט בדוח המאוחד על המצב הכספי.

יחסי המינוף לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 הינם כדלקמן:

31 בדצמבר 2022	31 בדצמבר 2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
220,032	267,807	סך ההון
834,220	862,496	היקף מאזן
<u>26%</u>	<u>31%</u>	יחס מינוף

באור 4 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים (המשך):

3. סיווג הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות

להלן סיווג הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות בדוח על המצב הכספי לקבוצות המכשירים הפיננסיים בהתאם ל-IFRS 9 לימים:

(1) נכסים פיננסיים:

31 בדצמבר 2022	31 בדצמבר 2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	71,580	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
69,337	98,677	הלוואות וחייבים (נכלל במסגרת לקוחות חייבים ויתרות חובה)

(2) כל ההתחייבויות הפיננסיות של החברה נמדדות בעלות מופחתת, למעט נגזרים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן להלן:

31 בדצמבר 2022	31 בדצמבר 2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
2,675	-	התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

4. סיווג נכסים והתחייבויות פיננסיות לפי מדרג שווי הוגן

להלן ניתוח של המכשירים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן, לפי שיטות הערכה. הרמות השונות הוגדרו כדלקמן:

רמה 1 - מחירים מצוטטים (בלתי מותאמים) בשווקים פעילים בהם נסחרים נכסים או התחייבויות זהים.

רמה 2 - נתונים שאינם מחירים מצוטטים שנכללו ברמה 1, אשר ניתנים לצפייה לגבי הנכס או ההתחייבות, בין אם במישרין (כלומר כמחירים) ובין אם בעקיפין (כלומר נגזרים מהמחירים).

רמה 3 - נתונים לגבי הנכס או ההתחייבות שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (שאינם טכניקות הערכה ללא שימוש בנתוני שוק ניתנים לצפייה).

נכסים והתחייבויות של הקבוצה הנמדדים בשווי הוגן:

שוויים ההוגן של המכשירים הפיננסיים שאינם נסחרים בשוק פעיל נקבע באמצעות שיטות הערכת שווי. שיטות אלה מתבססות עד כמה שניתן על נתוני שוק נצפים, אם הם זמינים, ומסתמכות כמה שפחות על הערכות של הישות עצמה. אם כל הנתונים המשמעותיים הנדרשים לביצוע הערכות שווי הוגן הינם ניתנים לצפייה, המכשיר נכלל ברמה 2. אם אחד או יותר מהנתונים המשמעותיים אינם מבוססים על נתוני שוק נצפים, המכשיר נכלל ברמה 3.

סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ
באורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

באור 4 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים (המשך):

31 בדצמבר 2023:

רמה 2	רמה 1
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
71,580	-

נכסים פיננסיים - עסקאות פורוורד

31 בדצמבר 2022:

רמה 2	רמה 1
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(2,675)	-

התחייבויות פיננסיות - עסקאות פורוורד

היתרה בדוחות הכספיים של מזומנים ושווי מזומנים, השקעות לזמן קצר, לקוחות, חייבים ויתרות חובה, אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים, הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה, אגרות חוב לא סחירות, התחייבויות לספקים ולנותני שירותים וזכאים ויתרות זכות, תואמת או קרובה לשווי ההוגן שלהם.

שינויים בהתחייבויות פיננסיות אשר תזרימי המזומנים בגינם מסווגים כתזרימי מזומנים מפעילות מימון:

31 בדצמבר 2023:

סך הכל	התחייבויות בגין חכירות	הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	הלוואות והתחייבויות פיננסיות אחרות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
599,379	80,654	28,974	489,751
76,394	-	-	76,394
(136,372)	(11,278)	(4,853)	(120,241)
655	655		
11,626	7,280	2,621	1,725
13,647	1,154	744	11,750
(17,050)	(11,042)	-	(6,008)
548,279	67,423	27,486	453,370

יתרה ליום 1 בינואר 2023
שינויים במהלך שנת 2023:
 תזרימי מזומנים שהתקבלו
 תזרימי מזומנים ששולמו
 שינויים במהלך השנה
 סכומים שנזקפו לרווח או הפסד
 סכומים שנזקפו לרווח כולל אחר -
 הפרשים מתרגום דוחות כספיים
 סיווג התחייבויות של קבוצת
 מימוש המסווגות כמוחזקות
 למכירה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ
באורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

באור 4 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים (המשך):

31 בדצמבר 2022:

סך הכל	התחייבויות בגין חכירות	הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	הלוואות והתחייבויות פיננסיות אחרות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
677,779	81,711	28,449	567,619
15,547	547	-	15,000
(118,527)	(10,536)	(3,301)	(104,689)
20,337	8,614	3,633	8,090
4,243	319	193	3,731
599,379	80,654	28,974	489,751

יתרה ליום 1 בינואר 2022
שינויים במהלך שנת 2022:
 תזרימי מזומנים שהתקבלו
 תזרימי מזומנים ששולמו
 סכומים שנזקפו לרווח או הפסד
 סכומים שנזקפו לרווח כולל אחר -
 הפרשים מתרגום דוחות כספיים
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

באור 5- מזומנים ושווי מזומנים:

31 בדצמבר 2022	31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
28,517	41,928
28,538	47,692
57,055	89,620

מזומנים ופקדונות למשיכה מיידית
 פקדונות בנקאיים לזמן קצר

פקדונות לזמן קצר, המופקדים בתאגידים בנקאיים בישראל, הינם לתקופות שבין שבוע לבין שלושה חודשים. הפקדונות נושאים ריבית הנקבעת בהתאם לתקופת הפקדונות, בשיעור של 4.2%-4.6% בשנת 2023 (בשנת 2022 3%-2.5%)

באור 6 - לקוחות והכנסות לקבל:

31 בדצמבר 2022	31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
9,519	3,408
3,329	2,444
8,001	17,649
20,849	23,501

הכנסות לקבל מתעודות ירוקות (*)
 הכנסות חשמל לקבל
 לקוחות

(*) התעודות הירוקות מהוות חלק מהתמורה הנובעת מתפעול מתקן לייצור חשמל באנרגיה מתחדשת בפולין והן משוערכות בהתאם לשער שלהן בבורסת האנרגיה בפולין (PPEx) בסוף כל תקופה.

סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ
באורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

באור 7 - חייבים ויתרות חובה:

31 בדצמבר 2022	31 בדצמבר 2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	8,014	חייבים בגין עסקת פורוורד
1,218	1,953	הוצאות מראש
6,191	6,280	מוסדות
1,502	2,554	אחרים
<u>8,911</u>	<u>18,801</u>	

באור 8 - חייבים ויתרות חובה לא שוטפים:

31 בדצמבר 2022	31 בדצמבר 2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
40,418	46,854	פקדונות לזמן ארוך *
-	11,040	חייבים בגין עסקת פורוורד
377	434	אחרים
<u>40,795</u>	<u>58,328</u>	

(*) פקדונות רזרבה בבנקים בפולין ובישראל אשר העמידו מימון למתקני החברה. ליום 31 בדצמבר 2023 כוללת היתרה גם פקדונות המשמשים כבטוחה למכרזי אנרגיה בארה"ב.

באור 9 - מתקנים ורישיונות לייצור חשמל במתקנים פוטו וולטאיים:

החברה מחזיקה במלוא הזכויות בסאנפלאואר גגות, באופן שהחברה הינה השותף המוגבל בשותפות הליוס ומחזיקה ב- 99.9% בסאנפלאואר גגות, וחברת בת שהינה השותף הכללי, מחזיק ב- 0.1% מהזכויות בשותפות הליוס.

סאנפלאואר גגות, אשר התאגדה בשנת 2013 כשותפות מוגבלת, ביחד עם התאגידים בשליטתה, מחזיקה בפרויקטים לייצור אנרגיה בישראל, באמצעות מערכות מבוססות תאים פוטו-וולטאיים המותקנות על גגות, אשר ממירות את הקרינה מקרני השמש לחשמל.

פעילותה של סאנפלאואר גגות כוללת החזקה והפעלה של 256 מערכות סולאריות בעלות הספק מותקן של כ- 30.8 מגה וואט³, ואשר מופעלות בהתאם להסדרה תעריפית. לצורך הקמת המערכות, התקשרה סאנפלאואר גגות בהסכמי שכירות עם בעלי זכויות באתרים שונים. האתרים עליהם הוקמו המערכות הינם, בדרך כלל, גגות מבנים מסחריים וגגות של מבנים חקלאיים (לולים, רפתות ועוד) וכיו"ב. הסכמי השכירות הינם לתקופה המקבילה, לרוב, לתקופת הרישיון להפעלת המערכות, כפי שניתן מאת חברת החשמל לישראל (חח"י), ובכל מקרה, ביחס למרבית המערכות, לתקופה שאינה עולה על 24 שנים ו 11 - חודשים. היתרי ההפעלה ורישיונות הייצור בקשר עם המערכות ניתנו בין השנים 2010 ועד 2015, כלומר כלל המערכות מצויות בשלב ההפעלה המסחרית.

3 סך ההספק המיוחס לחברה הינו כ-29 מגה וואט.

סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ
באורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

באור 9 - מתקנים ורישיונות לייצור חשמל במתקנים פוטו וולטאיים (המשך):

כ-25 ממערכות סאנפלאואר גגות הינן מערכות בינוניות וגדולות, אשר ההספק הממוצע שלהן נע בין כ - 300 קילו-וואט ועד כ - 1,680 קילו- וואט; יתרת המערכות הינן מערכות קטנות בהספק שאינו עולה על כ 50 קילו-וואט. בנוסף, לסאנפלאואר גגות התקשרויות עם קבלני תפעול ותחזוקה אשר מבצעים תפעול ותחזוקה שוטפים של המערכות. ככלל, שירותי התפעול והתחזוקה כוללים ביצוע פעולות ניטור, שטיפת הפאנלים ותיקון תקלות. לאחר תאריך המאזן השלימה החברה שתי עסקאות; "יסקת סולג" - ר' באור 22ב' ו"עסקת EDI" - ר' באור 24ג'.

הרכב ההשקעה במתקנים לייצור חשמל במתקנים פוטו וולטאיים:

מבנים מתקנים להפקת חשמל	מבנים מתקנים להפקת חשמל	
2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	<u>עלות</u>
481,028	481,470	יתרה ליום 1 בינואר
443	5,569	תוספות במשך השנה
-	123,777	העברה לנכס מוחזק למכירה
<u>481,470</u>	<u>363,262</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר
		<u>פחת שנצבר</u>
10,658	54,029	יתרה ליום 1 בינואר
43,371	43,221	תוספות במשך השנה
-	64,166	העברה לנכס מוחזק למכירה
<u>54,029</u>	<u>33,083</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר
<u>427,441</u>	<u>330,179</u>	<u>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2023</u>

באור 10 - מתקנים ורישיונות לייצור חשמל בטכנולוגית רוח:

א. כללי

1. החברה מחזיקה בפעילות לייצור חשמל בטכנולוגית רוח בפולין באמצעות חברת ווינדפלאואר פולין, המוחזקת בבעלות ובשליטה מלאה של חברת ווינדפלאואר בע"מ (להלן - ווינדפלאואר).
2. מתקני החברה זכאים, בנוסף למחיר השוק של החשמל, לתעודות ירוקות הנסחרות בבורסה ייעודית והמהוות הכנסה נוספת, אשר נועדה לתמרץ יצרנים המייצרים חשמל מאנרגיות מתחדשות. הזכאות לתעודות ירוקות הנה ל- 15 שנה ממועד תחילת הפעילות של כל מתקן. כמו כן, זכאים המתקנים לתעודות מקור אשר מאשרת את ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות, בגין כל 1 מגה וואט שעה מיוצר. תעודות המקור נמכרות בהסכמים בין חברות וההכנסה מהן בשלב זה הנה זניחה.

סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ
באורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

באור 10 - מתקנים ורישיונות לייצור חשמל בטכנולוגית רוח (המשך):

3. ביום 4 בנובמבר 2022, נכנסה לתוקפה בפולין חקיקה זמנית בדבר אמצעי חירום להגבלה של מחירי החשמל המיוצר, בין היתר, מחוות רוח ומתקנים פוטו-וולטאיים בפולין, כך שתקרת המחיר לחשמל מיוצר בחוות רוח בשנת 2023 יעמוד על 345 זלוטי למגה וואט שעה ("מחיר התקרה") חלף המחיר הנקוב בהסכם למכירת החשמל לשנת 2023 שעמד על 767 זלוטי למגה וואט שעה. בחודש נובמבר 2023 עודכן מחיר התקרה ל-374 זלוטי למגה וואט שעה. במסגרת החקיקה הזמנית כאמור נקבע בנוסף, כי יצרני חשמל אשר יקבלו תמורה גבוהה יותר תחת חוזה חשמל (PPA) או ממכירה בבורסת החשמל, יידרשו להעביר כל סכום מעל מחיר התקרה לקרן ייעודית על פי נוסחה שמביאה בחשבון את היקף המכירות בכל יום נתון.

עלות המכר המוצגת בדוח רווח והפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 כוללת סך של כ- 48 מיליון ש"ח בגין השפעת תקרת המחיר. ב-1 בינואר 2024 פקעה חקיקת מחיר התקרה.

4. ביום 24 באפריל 2023, התקשרה בהסכם עם חברת OBRÓT - ENERGA, אחת מחברות החשמל הפולניות, בהסכם למכירת כ-236,560 תעודות ירוקות בגין תפוקות שיתקבלו בחוות הרוח שבבעלותה בתקופה שבין 1 ביולי 2023 ועד ליום 31 בדצמבר 2025 יתרת התעודות הירוקות שלא תמכר במסגרת ההסכם תוצע למכירה על ידי החברה בבורסת האנרגיה בפולין (למידע נוסף ראו באור 3(ה))

ב. הרכב ההשקעה במתקנים לייצור חשמל בטכנולוגית רוח :

שנת 2023

<u>טורבינות רוח</u>	<u>תשתית חיבור לרשת</u>	<u>סך הכל</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
151,534	72,017	223,551	<u>עלות</u>
24,674	11,234	35,908	יתרה ליום 1 בינואר 2023
176,208	83,251	259,459	הפרשי תרגום
62,369	27,928	90,297	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
8,703	3,978	12,681	<u>פחת שנצבר</u>
9,753	4,363	14,116	יתרה ליום 1 בינואר 2023
80,825	36,269	117,094	תוספות במשך השנה
95,383	46,982	142,365	הפרשי תרגום
			יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
			<u>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2023</u>

סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ
באורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

באור 10 - מתקנים ורישיונות לייצור חשמל בטכנולוגית רוח (המשך):

שנת 2022			
טורבינות רוח	תשתית חיבור לרשת	סך הכל	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
143,786	68,490	212,276	<u>עלות</u>
7,748	3,527	11,275	יתרה ליום 1 בינואר 2022
151,534	72,017	223,551	הפרשי תרגום
51,848	23,139	74,987	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
7,461	3,411	10,872	<u>פחת שנצבר</u>
3,060	1,378	4,438	יתרה ליום 1 בינואר 2022
62,369	27,928	90,297	תוספות במשך השנה
89,165	44,089	133,254	הפרשי תרגום
2022	2022	2022	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
<u>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2022</u>			

ג. הרכב ההשקעה ברישיונות במתקנים לייצור חשמל בטכנולוגית רוח:

2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	<u>עלות</u>
24,158	25,342	יתרה לתחילת השנה
1,184	3,768	הפרשי תרגום
25,342	29,110	יתרה לסוף השנה
8,013	9,673	<u>פחת שנצבר</u>
1,268	1,456	יתרה לתחילת השנה
392	1,438	תוספות במשך השנה
9,673	12,567	הפרשי תרגום
15,669	16,543	יתרה לסוף השנה
<u>עלות מופחתת לסוף השנה</u>		

סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ
באורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

באור 11 - נכסים והתחייבויות בגין חכירות :

באור זה מתייחס לחכירות שבהן הקבוצה הינה החוכרת. ראו גם באור 2 ט'.

א. נכסים בגין זכות שימוש:

שנת 2023

<u>סך הכל</u>	<u>מבנה משרדים</u>	<u>גגות</u>	<u>קרקעות</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
90,032	1,536	79,108	9,388	<u>עלות</u>
655	-	655	-	יתרה ליום 1 בינואר 2023
2,904	-	1,927	977	תוספות במשך השנה
1,054	-	-	1,054	שינויים אחרים
				הפרשי תרגום
(13,240)	-	(13,240)	-	גריעה בגין נכסים של קבוצת מימוש המסווגות כמוחזקות למכירה
81,405	1,536	68,450	11,419	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
12,128	989	9,038	2,101	<u>פחת שנצבר</u>
8,479	243	7,596	640	יתרה ליום 1 בינואר 2023
				<u>שינויים במהלך השנה:</u>
				פחת
(2,768)	-	(2,768)	-	גריעה בגין נכסים של קבוצת מימוש המסווגות כמוחזקות למכירה
17,839	1,232	13,866	2,741	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
63,566	304	54,584	8,678	<u>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2023</u>

שנת 2022

<u>סך הכל</u>	<u>מבנה משרדים</u>	<u>גגות</u>	<u>קרקעות</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
85,236	1,264	75,869	8,103	<u>עלות</u>
547	547	-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2022
(275)	(275)	-	-	תוספות במשך השנה
4,234	-	3,239	995	גריעות במהלך השנה
290	-	-	290	שינויים אחרים
				הפרשי תרגום
90,032	1,536	79,108	9,388	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
4,398	966	1,805	1,627	<u>פחת שנצבר</u>
				יתרה ליום 1 בינואר 2022
(275)	(275)	-	-	שינויים במהלך השנה:
8,005	298	7,233	474	גריעות במהלך השנה
12,128	989	9,038	2,101	פחת
77,904	547	70,070	7,287	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
				<u>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2022</u>

סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ
באורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

באור 11 - נכסים והתחייבויות בגין חכירות (המשך):

א. התחייבויות בגין חכירות:

שנת 2023

<u>סך הכל</u>	<u>מבנה משרדים</u>	<u>גגות</u>	<u>קרקעות</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
80,654	547	72,181	7,926	יתרה ליום 1 בינואר 2023
4,376	30	3,867	479	הוצאות ריבית
(11,278)	(263)	(10,044)	(971)	תשלומים בגין חכירה
655		655		תוספות במהלך השנה
2,904	-	1,927	977	שינויים אחרים
1,154	-	-	1,154	הפרשי תרגום
(11,042)	-	(11,042)	-	התחייבויות של קבוצת מימוש המסווגות כמוחזקות למכירה
67,423	314	57,544	9,565	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
(9,988)	(259)	(8,595)	(1,134)	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
57,435	55	48,949	8,431	התחייבויות לזמן ארוך בגין חכירות ליום 31 בדצמבר 2023

שנת 2022

<u>סך הכל</u>	<u>מבנה משרדים</u>	<u>גגות</u>	<u>קרקעות</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
81,711	233	74,523	6,955	יתרה ליום 1 בינואר 2022
4,377	9	3,984	384	הוצאות ריבית
(10,536)	(242)	(9,565)	(729)	תשלומים בגין חכירה
547	547	-	-	תוספות במהלך השנה
4,234	-	3,239	995	שינויים אחרים
321	-	-	321	הפרשי תרגום
80,654	547	72,181	7,926	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
(11,248)	(233)	(10,018)	(997)	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
69,406	314	62,163	6,929	התחייבויות לזמן ארוך בגין חכירות ליום 31 בדצמבר 2022

סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ
באורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

באור 12 - חלויות שוטפות של הלוואות לא שוטפות מתאגידים בנקאיים ואחרים:

א. ההרכב:

31 בדצמבר 2022	31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
8,352	8,352
8,430	10,942
35,091	57,599
<u>51,873</u>	<u>76,893</u>

תנאי הצמדה:
 ללא הצמדה
 במטבע חוץ או בהצמדה לו
 בהצמדה למדד המחירים לצרכן

(1) ראו גם באור 14.

ב. שעבודים: ראו באור 16ג'.

באור 13 - זכאים ויתרות זכות:

31 בדצמבר 2022	31 בדצמבר 2023
-	11,068
669	3,802
7,426	8,754
663	713
2,792	-
1,311	683
<u>12,861</u>	<u>25,020</u>

התחייבות לקרן בגין הפרשי מחיר חשמל
 מוסדות ממשלתיים
 הוצאות לשלם
 עובדים ומוסדות בגין שכר
 זכאים בגין עסקאות פורוורד (*)
 זכאים אחרים

* החברה ביצעה עסקת פורוורד לקיבוע מחיר של חלק מהתעודות הירוקות והסעיף כולל את ההפרש בין מחיר הסגירה של התעודות לבין מחיר העסקה.

סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ
באורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

באור 14 - הלוואות:

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר 2023:

יתרה בניכוי חלויות שוטפות	יתרה	שיעור ריבית נקוב	סכום קרן	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%	אלפי ש"ח	
				הלוואה מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה בת:
3,797	4,297	7.20	2,559	זלוטי
3,936	23,189	8.00	19,380	שקל
7,733	27,486		21,939	
72,313	83,255		85,161	הלוואות מתאגידים בנקאיים פולין (1)
259,334	316,933		274,293	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים חברות מאוחדות בישראל
44,830	53,182	פריים + 0.8 , פריים + 1.28	53,318	הלוואה מתאגיד בנקאי - החברה
376,477	453,370		412,772	
384,210	480,856		434,711	סך הכל

(1) ההלוואות בפולין נושאות ריבית כלהלן:
 כ- 30% בריבית משתנה בשיעור של וויבור + 2.9% - 3.0% והיתרה בריבית קבועה לתקופה של חמש שנים בשיעור של 3.39% - 3.9%
 שיעור הוויבור ליום 31 בדצמבר 2023 הינו 5.88%

ליום 31 בדצמבר 2022:

יתרה בניכוי חלויות שוטפות	יתרה	שיעור ריבית נקוב	סכום קרן	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%	אלפי ש"ח	
				הלוואה מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה בת:
4,308	4,808	7.20	3,022	זלוטי
21,942	24,166	8.00	20,313	שקל
26,250	28,974		23,335	
72,950	81,381		83,318	הלוואות מתאגידים בנקאיים פולין (1)
311,763	346,853		289,745	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים חברות מאוחדות בישראל
53,165	61,517	פריים + 0.8 , פריים + 1.28	61,670	הלוואה מתאגיד בנקאי - החברה
437,878	489,751		434,733	
464,128	518,725		458,069	סך הכל

(1) ההלוואות בפולין נושאות ריבית כלהלן:
 כ- 31% בריבית משתנה בשיעור של וויבור + 2.9% - 3.0% והיתרה בריבית קבועה לתקופה של חמש שנים בשיעור של 3.39% - 3.9%
 שיעור הוויבור ליום 31 בדצמבר 2022 הינו 7.02%

באור 14 - הלוואות (המשך):

ב. אשראי מתאגידים פיננסיים:

כל חברות הפרויקט, אשר הינן חברות בנות של ווינדפלאואר פולין, המחזיקות בחוות הרוח (להלן, בסעיף זה - חברות הפרויקט), חתמו על הסכמי מימון נפרדים, מסוג נון ריקורס למימון חוות רוח שבבעלותן בהיקף כולל של כ- 50 מ"גה וואט⁴, כאשר נכון למועד הדוח, יתרת המימון הינה בסך כולל של כ- 92 מיליוני זלוטי (נכון לתאריך המאזן שע"ח שקל/ זלוטי הינו 0.92 ש"ח).

נכון למועד הדוח, תנאי ההלוואות הנן כלהלן:

1. ב-2 מההלוואות בהיקף של כ- 56 מיליון זלוטי תקופת המימון הינה בת 14-15 שנה כאשר נותרו כ- 7-8 שנים לפירעון. בגין הלוואות אלה קובעה הריבית למשך 5 שנים בגין 50% מההיקף ההלוואות שיעורי הריבית השנתיים הינם בשיעור של ריבית הוויבור לשלושה חודשים, בתוספת מרווח של 2.6% - 3.0%. (נכון לתאריך המאזן, ריבית הוויבור הינה 5.88%).
2. ב-3 מההלוואות, בהיקף של כ- 36 מיליון זלוטי תקופת המימון הינה ל 8-10 שנים. כאשר בתום תקופת ההלוואה תיוותר יתרת קרן לפירעון (להלן - יתרת הבלון) בשיעור של כרבע מקרן סכום המימון. הריבית השנתית על ההלוואות הינה בשיעור של 3.55% לתקופה בת 5 שנים ולאחריה תישא ההלוואה ריבית שנתית של 2.6% בתוספת ריבית הוויבור.
3. היקפי המימונים הינם בשיעור של 50% - 60% מהעלות הכוללת של חוות הרוח.
4. פירעון ההלוואות נעשה בתשלומים רבעוניים של קרן וריבית.
5. מניות חברות הפרויקט וכל נכסיהן משועבדים לטובת הבנק לכל תקופת המימון.
6. במסגרת הסכמי המימון והתיקונים להם נדרשות חברות הפרויקט לעמוד ביחס כיסוי שירות חוב של 1.2. לתאריך המאזן עומדות כל חברות הפרויקט ביחס כיסוי שירות החוב. נכון למועד הדוח החברות עומדות באמות המידה הפיננסיות.
7. לעניין מחזור החוב לאחר תאריך המאזן ראו באור 24ב'.

⁴ אחת מחוות הרוח, בעלת הספק של 6 מ"גה וואט, מוחזקת על ידי הקבוצה בשיעור של 70%, כך שסך אחזקות החברה הוא כ- 48 מ"גה וואט.

סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ
באורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

באור 14 – הלוואות (המשך):

ג. בין השנים 2011-2023 חתמו חברות מאוחדות של החברה במגזר אנרגיה מתחדשת בישראל, על הסכמי הלוואה למימון הקמת מתקנים סולאריים. להלן עיקרי תנאי יתרות החוב המהותיות בחברות המאוחדות:

שם הפרוייקט	יתרת חוב ליום 31.12.2023 (אלפי ש"ח)	שיעור המימון מסך הפרוייקט	תקופת המימון בשנים	שיעור הריבית השנתית	אמות מידה פיננסיות ומגבלות אחרות
אלעד כוח אלטרנטיבי בע"מ	75,658	80%	15-18	ההלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן ונושאות ריבית שנתית בשיעורים שבין 5.5%-4.5%	יחס כיסוי חוב לא יפחת מ- היסטורי להפרה: (לא יפחת מ-1.08) DSCR חזוי להפרה: (לא יפחת מ-1.08) DSCR לחלוקה: (לא יפחת מ-1.25) LLCR לחלוקה: (לא יפחת מ-1.25)
רעות אנרגיה מתחדשת בע"מ	48,179	80%	15-18	ההלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן ונושאות ריבית שנתית בשיעור 5.5%	DSCR היסטורי להפרה: (לא יפחת מ-1.08) DSCR חזוי להפרה: (לא יפחת מ-1.08) LLCR להפרה: (לא יפחת מ-1.08) DSCR לחלוקה: (לא יפחת מ-1.25) LLCR לחלוקה: (לא יפחת מ-1.25)
הליוס אחזקות מערכות בינוניות פ.ס.ס (ראו סעיף א' להלן)	54,205	80%	10	ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית בשיעור של 3.87%	DSCR להפרה: (לא יפחת מ-1.08) DSCR לחלוקה: (לא יפחת מ-1.17)
סולג שמש בע"מ ⁵	32,480	80%	15	ההלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן ונושאות ריבית שנתית בשיעור 5.5%	DSCR היסטורי להפרה: (לא יפחת מ-1.15) DSCR חזוי להפרה: (לא יפחת מ-1.15) LLCR להפרה: (לא יפחת מ-1.15) DSCR לחלוקה: (לא יפחת מ-1.3) LLCR לחלוקה: (לא יפחת מ-1.3)

לתאריך הדוח עומדות חברות מגזר אנרגיה מתחדשת בישראל באמות המידה הפיננסיות.

התקשרות בהסכמי הלוואה – מימון מחדש:

א. ביום 21 במרץ 2023 התקשרה הליוס אחזקות מערכות בינוניות פ.ס.ס בע"מ שהינה חברה בת של סאנפלאואר גגות בהסכם הלוואה עם תאגיד בנקאי לקבלת אשראי בסך כולל של כ- 63 מיליון ש"ח. מתוכו סך של כ-56 מיליון ש"ח ישמש לפירעון הלוואה קיימת של הלוואה מתאגיד בנקאי אחר ו-5 מיליון ש"ח ישמשו מסגרת לשרות חוב ההלוואה תישא ריבית בשיעור של 3.87% צמודה למדד ואילו מסגרת האשראי תישאנה ריבית שנתית בשיעור פריים + 1.1%.

ב. ביום 21 במרץ 2023 התקשרה אס.אפ.2 סולאר פרופיט בע"מ שהינה חברה בת של סאנפלאואר גגות בהסכם עם התאגיד הבנקאי לקבלת אשראי בסך כ- 22 מיליון ש"ח. מתוכו סך של כ-12 מיליון ש"ח ישמש לפירעון הלוואה קיימת של הלוואה הנוספת מתאגיד בנקאי אחר ו-2.5 מיליון ש"ח ישמשו מסגרת לשרות חוב. ההלוואה תישא ריבית בשיעור של 3.85% צמודה למדד ואילו מסגרת האשראי הנוספת תישא ריבית שנתית בשיעור פריים + 1.1%.

ג. בין שתי ההלוואות קיים מנגנון של הפרה צולבת לפיו, אירוע הפרה תחת אחת ההלוואות יהווה אירוע הפרה גם של ההלוואה השנייה.

⁵ לעניין מכירת המתקנים לאחר תאריך המאזן ראו באור 22ב'. יתרת ההלוואה סווגה בהתחייבויות השוטפות, לאור סיווגו של הכנס כמוחזק למכירה.

באור 14 – הלוואות (המשך):

ד. ביום 29 בספטמבר 2021, התקשרה החברה עם תאגיד בנקאי בהסכם לקבל הלוואה בהיקף של 110 מיליון ש"ח. ריבית ההלוואה מחושבת על בסיס שיעור הפריים בתוספת 0.8%. הלוואה (קרן+ריבית) תיפרע במשך תקופה של 10 שנים, בתשלומים חצי שנתיים. בחודש אוגוסט 2022 מכרה החברה את מלוא זכויותיה בנכס הידוע כמתחם אמדוקס בצומת רעננה תמורת 82.5 מיליון ש"ח. סך של כ- 54 מיליון ש"ח מתוך התמורה, שימש לפירעון הלוואה לתאגיד הבנקאי ויתרתה נכון לתאריך הדוחות הינה כ- 43 מיליון ש"ח.

ביום 30 בנובמבר 2022, נטלה החברה הלוואה נוספת מאותו תאגיד בנקאי בסך 15 מיליון ש"ח ("ההלוואה הנוספת"). ההלוואה הנוספת תישא ריבית של פריים +1.28% ותבטח באותם בטחונות של ההלוואה הקיימת. ההלוואה הנוספת תועמד לחברה לחמש שנים ותפרע (קרן וריבית) בפירעונות חצי שנתיים לאורך חיי ההלוואה הנוספת. החברה תהיה רשאית לפרוע את ההלוואה בפירעון מוקדם בכל עת תמורת תשלום עמלת פירעון מוקדם שיפחת לאורך חיי ההלוואה הנוספת. יתרת ההלוואה נכון לתאריך הדוחות הינה כ- 10.5 מיליון ש"ח.

להבטחת התחייבותיה כלפי התאגיד הבנקאי, יצרה החברה לטובתו: (א) שעבוד שוטף כללי; (ב) שעבוד הלוואות בעלים שהוענקו על ידי החברה לחברות הבת, ווינדפלאוואר ו- ווינדפלאוואר 2; (ד) משכון ושעבוד שלילי על החזקותיה של החברה בסאנפלאוואר גגות, ועל החזקותיהן (הקיימות או העתידיות) של כל אחת מחברות סאנפלאוואר גגות.

ביחס לשתי ההלוואות, החברה התחייבה כלפי התאגיד ליחסים פיננסיים כדלקמן: (א) היחס בין סכום ההכנסות מחלוקות לבין חלויות שוטפות במהלך שנים עשר חודשים הקודמים למועד הבדיקה לא יפחת מ-1.2; (ב) סכום ההון העצמי של החברה לא יפחת בכל עת מסך של 140 מיליון ש"ח. נכון ליום 31 בדצמבר 2023, החברה עמדה באמות המידה כאמור.

ה. לגבי שעבודים ר' באור 16 ג' להלן

באור 15 - מסים על ההכנסה:

א. מסוי החברות בישראל:

(1) מדידת התוצאות לצורכי מס

החל משנת המס 2008 ואילך, נמדדות תוצאותיהן של החברה והחברות הבנות שלה בישראל, לצורכי מס, בערכים נומינליים.

(2) שיעורי המס

הכנסות החברה והחברות הבנות בישראל חייבות במס חברות בשיעור רגיל.

שיעור מס החברות הנו 23%.

בהתאם לתקנות מס הכנסה (פחת) (תיקון), התש"ע – 2010, הפחתת המתקנים הסולריים תעשה לפי שיעור פחת מואץ של 25% בשנה.

באור 15 - מסים על ההכנסה (המשך):

ב. מסוי החברות הבנות מחוץ לישראל:

1. חברות הבנות שמקום איגודן הינו מחוץ לישראל, נישומות לפי חוקי המס בארצות מושבן, למעט חברות המוגדרות כ"חברה נשלטת זרה" על פי פקודת מס הכנסה. שיעורי המס העיקריים החלים על חברות המאגדות מחוץ לישראל הינם:

- יישויות המאגדות בפולין: שיעור מס של 19%.
- יישויות המאגדות בארצות הברית: מס חברות פדראלי בשיעור של 21% ומס מדינתי כתלות במדינה בה מתבצעת הפעילות.

2. Sunflower Clean Energy Inc תחייב במס בארה"ב בגין הרווחים, שייחוסו לה כאמור, לפי שיעור מס החברות הפדראלי ושיעור המס המדינתי. יצוין כי הקבוצה מבצעת מספר פרויקטים ועסקאות משותפות באמצעות גופים אשר שקופים לצורכי מס בארה"ב כאשר כלל הרווחים (ההפסדים) מיוחסים ל-Sunflower Clear Energy Inc, אשר מוחזקת על ידי ווינדפלאואר בע"מ.

בנוסף לכך, חשוב לציין כי מערכת המס בארה"ב מעניקה הטבות מס מגוונות למשקיעים בפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת. בשנים הבאות תבחן החברה שימוש בהטבות אלו, לרבות בהתאם ל-Inflation Reduction Act of 2022 ("IRA"):

א. Bonus Depreciation – פחת מואץ בשיעור של עד 100%.

ב. Investment Tax Credit ("ITC") – זיכוי ממס בשיעור של עד 30% מסכום ההשקעה בפרויקטים סולאריים, וזיכוי נוסף בשווי של עד 10% מעלות ההקמה של פרויקטים המשלבים ציוד שיוצר בארה"ב או הוקמו בשטחים מסוימים ("Brownfield Sites").

3. בהתאם להוראות אמנת המס בין ישראל לארה"ב, תשלומי ריבית כפופים לניכוי מס במקור בשיעור של 17.5%, וכן תשלומי דיבידנד כפופים לניכוי מס במקור בשיעור של 12.5%. יצוין כי בישראל ניתן זיכוי בהתאם להוראות המס בישראל בגין מיסים שינוכו במקור.

4. תנאי עסקאות בינחברתיות בין החברה לבין חברות הבנות מחוץ לישראל נקבעים במשא ומתן על בסיס עסקי ובתנאי שוק והינן כפופות להוראות דיווח על פי תקנות מס הכנסה (קביעת תנאי שוק), התשס"ז-2006.

ג. הפסדים לצורכי מס להעברה לשנים הבאות

נכסי מסים נדחים בגין הפסדים לצורכי מס להעברה לשנים הבאות מוכרים במידה שמימוש הטבת המס המתייחסת באמצעות קיומה של הכנסה חייבת עתידית הינו צפוי.

הפסדים לצורכי מס המועברים לשנים הבאות מסתכמים בכ- 215 מיליון ש"ח ו-246 מיליון ש"ח לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022, בהתאמה. יתרות ההפסדים להעברה שבגינן לא נזקפו מסים נדחים מגיעות למועדים האמורים לכדי 49 מיליון ש"ח ו-58 מיליון ש"ח, בהתאמה. החברה לא זקפה מסים נדחים בגין יתרות הפסדים אלה מאחר שניצולם אינו צפוי בטווח הנראה לעין.

סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ
באורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

באור 15 - מסים על ההכנסה (המשך):

ד. שומות מס

1. לחברה הוצאו שומות סופיות עד וכולל שנת המס 2018.
2. לחלק מהחברות המאוחדות טרם הוצאו שומות מס סופיות מאז היווסדותן, אולם שומות המס שלהן לשנות המס עד וכולל 2017 נחשבות כסופיות. לחברות מאוחדות מסוימות שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2019.

ה. מסים נדחים

ההרכב:

**השקעה
במתקנים
לייצור חשמל
בטכנולוגית
רוח**

סך הכל אלפי ש"ח	אחרים אלפי ש"ח	התחייבויות בגין חכירות אלפי ש"ח	נכסים בגין זכות שימוש אלפי ש"ח	הפסדים להעברה לצרכי מס אלפי ש"ח	נדל"ן להשקעה אלפי ש"ח	רוח
34,529	3,208	18,485	(18,305)	45,482	(15,349)	1,008
12,865	(879)	(286)	710	(1,424)	15,349	(605)
268	128	-	-	122	-	18
47,662	2,457	18,200	(17,595)	44,180	-	421
(9,674)	-	-	-	(9,674)	-	-
(5,281)	310	(1,020)	1,369	(5,251)	-	(689)
655	332	38	(34)	101	-	218
665	536	225	(204)	115	-	(7)
34,027	3,635	17,442	(16,464)	29,471	-	(57)

יתרה ליום 1 בינואר 2022
שינויים בשנת 2022:

זקיפה לדוח רווח והפסד
הפרשים מתרגום דוחות
כספיים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

שינויים בשנת 2023:
סיווג מסים נדחים בגין
נכסים של קבוצת מימוש
המסווגים כמוחזקים
למכירה

זקיפה לדוח רווח והפסד
השפעת השינוי בשיעורי
המס על יתרות המיסים
הנדחים
הפרשים מתרגום דוחות
כספיים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

המסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

31 בדצמבר 2022	31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
47,662	34,027

נכסים לא שוטפים

המסים הנדחים מחושבים בהתבסס על שיעורי המס הצפויים לחול בעת המימוש.

סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ
באורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

באור 15 - מסים על ההכנסה (המשך):

ו. מסים על ההכנסה הכלולים ברווח או ההפסד:

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
14,183	3,135	בגין השנה המדווחת:
(12,865)	5,281	מסים שוטפים
-	(655)	מסים נדחים
-	(35)	התאמת יתרות המסים הנדחים בעקבות שינוי בשיעורי מס (1)
1,318	7,726	מסים בגין שנים קודמות
		מסים על ההכנסה

(1) החל משנת 2024 אחת החברות בפולין אינה עומדת בתנאים לשיעור מס מופחת (9%) בהתאם לכך חושבו המיסים הנדחים בהתאם לשיעור המס הצפוי במועד המימוש (19%).

ז. מס תיאורטי

להלן מובאת התאמה בין סכום המס, שהיה חל אילו כל ההכנסות וההוצאות, הרווחים וההפסדים הכלולים בדוח על הרווח או ההפסד הכולל, היו מתחייבים במס לפי שיעור המס הסטטוטורי, לבין סכום מסים על ההכנסה שנזקף לרווח או הפסד:

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(21,039)	12,956	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
23%	23%	שיעור המס הסטטוטורי
(4,839)	2,980	מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי
-	(655)	השפעת השינוי בשיעור המס
(1,034)	(1,039)	מיסים בשיעור מס שונה משיעור המס התיאורטי
8,211	8,267	הוצאות, הפחתות והתאמות אחרות לצורכי מס
(1,020)	(1,827)	ניצול הפסדים משנים קודמות בגינם לא הוכרו מיסים נדחים
1,318	7,726	מסים על ההכנסה

ח. חוקי עידוד בישראל:

(1) חוק עידוד התעשייה (מיסים), תשכ"ט-1969:

חלק מהחברות בקבוצה מגישות דוח מס מאוחד לפי חוק עידוד התעשייה. בהתאם, זכאית כל אחת מהחברות האמורות לקזז את הפסדיה לצורכי מס (אשר נוצרו החל משנת הדיווח המאוחד לראשונה) מההכנסה החייבת של החברה האחרת, בכפוף למגבלות מסויימות.

באור 16 – התחייבויות תלויות והתקשרויות :

א. התקשרויות:

הסכמי ניהול ותפעול

(1) הסכמי ניהול ותפעול של חוות הרוח בפולין

החברה התקשרה עם קבלני תפעול בפולין לניהול ותפעול של חוות הרוח שבבעלותה. התחייבויותיהם של קבלני התפעול במסגרת הסכם התפעול כוללות, ככלל, ניהול טכני והפעלה של חוות הרוח, לימוד בעיות ופתרון, טיפול בבעיות הפעלה ובטיחות, טיפולים מונעים, טיפולי תחזוקה, אספקת חלקי חילוף, החלפת חלקים ואבטחת חוות הרוח.

(2) הסכמי ניהול ותפעול סאנפלאואר גגות

חברות הפרוייקט של סאנפלאואר גגות התקשרו בהסכם ניהול עם צד ג' אשר מנהל ומתפעל את המערכות הסולאריות ואת הקשר השוטף עם בעלי הנכסים עליהן הן מותקנות לרבות שרותי ניהול קבלני התפעול, שרותי ניטור, פיקוח ובקרה, שירותי הנה"ח וסיוע בפיקוח על הניהול הפיננסי של החברות, סיוע בניהול הלוואות קבוצת סאנפלאואר גגות ועבודה שוטפת מול הבנקים, סיוע בפיקוח על הליכים משפטיים, סיוע במעקב תשלומים מחח"י ועוד. בנוסף חברות הפרוייקט התקשרו בהסכמים מול חברות תפעול לשם תחזוקת המתקנים.

ב. נכסים והתחייבויות תלויות:

(1) בחודש מרץ 2017, הגישה החברה, יחד עם שיוכו ובינו אנרגיה בע"מ ("שו"ב"), שהחזיקה עם החברה בחלקים שווים בחברה בספרד שעסקה בייצור חשמל באנרגיה פוטו-וולטאית תביעה כנגד ממשלת ספרד וזאת במסגרת הליך בוררות המנוהל מכוחה של אמנה בינלאומית הקרויה ה- ENERGY CHARTER TREATY ("האמנה" ו- "התביעה", בהתאמה), הנדונה במוסד הבוררות הבינלאומית ICSID, על ידי שלושה בוררים בינלאומים אשר נבחרו לדון בתביעה.

עילת התביעה היתה שינויי החקיקה הרטרואקטיביים בספרד שהסבו לחברה נזק בגין השקעתה בשנת 2008 בהקמתם של שלושה פרויקטים פוטו-וולטאיים בספרד בעלי הספק מותקן של 13 מגה וואט. במסגרת הליך מכירת הפרוייקטים בספרד, שימרו החברה ושו"ב את זכות התביעה ותגמוליה לטובתן. התביעה הוגשה בגין סכום מקסימלי של 69 מיליון יורו, כאשר חלק החברה הינו 50% מסך הפיצוי שיתקבל.

ביום 22 ביוני 2021 התקבל פסק בוררות, במסגרתו נקבע, בין היתר, כי ממשלת ספרד הפרה את החובה החלה עליה שלא לפגוע באופן בלתי מוצדק בהשקעותיהם של משקיעים, ופסק לטובת החברה ביחד עם שו"ב, פיצויים בסך כולל של כ-47.3 מיליון אירו בתוספת הוצאות. על פסק בורר זה הגישה ממשלת ספרד בקשה לביטול פסק הבורר, בטענה כי מוסד הבוררות חרג מתפקידו וכי הדין הפנימי של האיחוד האירופאי הוא הדין החל על הסכסוך (חלף האמנה שהוחלה על הסכסוך). בחודש פברואר 2022, הגישו הצדדים בקשה לאכיפת פסק הבורר בישראל.

ביום 14 בנובמבר 2023 התקבלה אצלה החלטת מוסד הבוררות בענין, לפיה בקשת ממשלת ספרד לביטול פסק הבוררות נדחת, והחברה, ביחד עם שו"ב, זכאית למלוא הפיצוי האמור (קרי 47.3 מיליון אירו) בתוספת הוצאות בסך של כ-1.45 מיליון אירו, שיחולקו בין החברה ובין שו"ב כמפורט בהחלטה.

החברה לומדת את החלטת מוסד הבוררות, ותפעל לאכיפתו. נכון למועד דוח זה, אין ודאות באשר להצלחת גביית מלוא הסכומים שנפסקו לטובת החברה, או באשר למועד גבייתם. יובהר כי החברה לא זקפה הכנסה בגין פסק הבוררות כאמור.

באור 16 - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך):

- (2) במסגרת מכירת מתקנים פוטו וולטאים באיטליה בשנים 2016-2018, העניקה החברה לרוכשי כל אחד מהפרוייקטים שיפויים עד לתום תקופת ההתיישנות הרלוונטית לכל עסקה. נכון למועד דוח זה, נותרו בתוקפם שיפויים בגין תביעות עובדים ומס. תביעה שהייתה בגין טענות לכאורה כנגד נושא משרה לשעבר של החברה, נסגרה בספטמבר 2023.
- (3) בחודש יוני 2023 הוגשה תביעת צד ג' בגין נזק שנגרם שכתוצאה משריפה כנגד חברה בת של החברה בסכום של 10 מליון ₪. בשלב מקדמי זה אין החברה יכולה להעריך את סיכויי התביעה וכן ברשותה פוליסת ביטוח מתאימה. בנוסף קיימות תביעות נוספות כנגד חברות הבנות בסכומים שאינם מהותיים.
- (4) בחודש דצמבר 2023 פנה משרד הרגולציה בתחום האנרגיה בפולין (ENERGY REGULATORY OFFICE), פנה לחברות הבנות של החברה בפולין (כמו גם, למיטב ידיעת החברה, לחברות אחרות בתחום האנרגיה בפולין) בהודעה כי מתבצעת בעניין בדיקה לגבי מועדי הדיווח שלהן בקשר עם תשלומים לקרן הייעודית (ראה באור 3.10 לדוח הכספי) וזאת נוכח איחור במועדי הדיווח. החברה חשופה לקנסות מטעם ה- ENERGY REGULATORY OFFICE בקשר עם איחור כאמור, אולם להערכת יועציה המשפטיים של החברה בפולין, היקף הקנסות הצפויים, ככל שיושתו על החברות הבנות הינם בסכום שאינו מהותי.

ג. שעבודים וערבויות:

- (1) להבטחת התחייבויות החברה נרשם שעבוד שוטף על נכסי החברה וכן שעבודים קבועים על זכויות החברה וחברות בנות ביחס לסאנפלאואר (לרבות הזכות לקבלת הלוואות בעלים).
- (2) מניות חברות הפרוייקט המחזיקות בחוות הרוח בפולין, אשר התקשרו במימון בנקאי, שועבדו לבנקים המממנים.
- (3) נרשם שיעבוד זכויות בחברת ווינדפלאואר בגין מימון בנקאי של שלוש מחברות הפרוייקט המחזיקות בחוות הרוח בפולין, לטובת הבנקים המממנים.
- (4) החברה משעבדת מעת לעת לטובת הבנקים פקדונות וניירות ערך, וזאת להבטחת מסגרת אשראי של עסקאות מט"ח שמבצעת החברה.
- (5) חברות קבוצת סאנפלאואר גגות יצרו שעבודים שוטפים וקבועים לטובת מממנים בנקאיים וחוץ בנקאיים אשר ממנו את הקמת מערכות הפוטו וולטאי באתרים השונים. במסגרת השעבודים התחייבו התאגידים המשעבדים בהתחייבויות שונות כגון איסור מכירה ללא הסכמת המממן והתחייבות להעדר שינוי שליטה בחברה.
- (6) חלק מחברות קבוצת סאנפלאואר גגות העמידו ערבויות לטובת רשות החשמל בגין הרשיון הקבוע לייצור חשמל בהיקף כולל של כ- 427 אלפי ש"ח.
- (7) בחודש דצמבר 2022 וכן בחודש פברואר 2023 הפקידה החברה ערבות בסך של כ-0.9 מיליון דולר ו- 2.2 מיליון דולר לצורך השתתפות במכרז של ISONE, אשר התקיים ב-6 לחודש מרץ 2023 עבור שנת זמינות ביוני 2026 ועד מאי 2027 עבור פרויקט אגירה בארצות הברית.
- ביום 19 במרץ 2023 התקבל אישור מנהל המערכת לפיו פרויקט האגירה נכלל במכסת הזמינות תחת המכרז, לתקופה שבין יוני 2026 ועד מאי 2027.

ד. ההתחייבויות המובטחות הינן כדלקמן:

31 בדצמבר 2022	31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
<u>489,751</u>	<u>453,370</u>

הלוואות לא שוטפות

סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ
באורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

באור 17- הון קרנות ועודפים:

א. הרכב הון המניות:

31 בדצמבר 2022	31 בדצמבר 2023
רשום מונפק ונפרע	רשום מונפק ונפרע
מספר המניות (באלפים)	מספר המניות (באלפים)
32,951	37,243

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א

ב. הרכב ההון :

31 בדצמבר 2022	31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
208,295	223,230
-	(2,475)
-	20,734
1,026	1,965
(12,457)	(12,457)
1,267	4,854
198,131	235,851

פרמיה על מניות
קרן הון עלות גידור
קרן הון מגידור תזרים מזומנים
תשלום מבוסס מניות
קרנות הון אחרות
הפרשים מתרגום דוחות כספיים

ג. שינוי בעלי שליטה

ב- 25 במרץ 2021, נחתם הסכם למכירת 65.1% מההון המונפק והנפרע של החברה ע"י בעלי השליטה בחברה, רוני בירם, גיל דויטש (באמצעות תאגיד שבו הוא בעל שליטה), Redmill Holdings Limited ויוניון השקעות ופיתוח בע"מ אשר הושלם ביום 26 באפריל 2021. עם השלמת העסקה ונכון למועד פרסום הדוח קיסטון ולאומי פרטנרס מחזיקות בהתאמה בכ- 45.23% ובכ-20% מהונה המונפק והנפרע של החברה.

ד. הנפקת זכויות

ביום 30 במרץ, 2023 הנפיקה החברה 4,291,261 מניות של החברה ו-2,145,630 כתבי אופציה (סדרה 4) הניתנים למימוש ל-2,145,630 מניות של החברה, ובהיקף של כ-19.5 מיליון ₪.

ה. תשלום מבוסס מניות:

בחודש נובמבר 2021, אישר דירקטוריון החברה תוכנית להענקת אופציות לנושאי משרה ועובדים בחברה. התוכנית כוללת הענקת 1,605,051 כתבי אופציה, הניתנות למימוש ל- 1,605,051 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה. תקופת הבשלת כתבי האופציה תתפרס על פני 4 שנים כאשר 50% מהאופציות יבשילו לאחר שנתיים ממועד ההענקה, 25% יבשילו לאחר שלוש שנים ממועד ההענקה, ו-25% יבשילו לאחר ארבע שנים ממועד הענקה. האופציות ניתנות למימוש בתמורה לתוספת מימוש של 12.14 ש"ח למניה. האופציות שהגיע מועד הזכאות למימושן יהיו ניתנות למימוש (בכפוף לתנאי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה) במהלך 6 שנים מיום ההענקה. בהתאם להערכת שווי, אשר בוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי, הערך הכולל של כל האופציות שהוענקו לנושאי משרה ועובדים בחברה על פי התוכנית הינו כ- 3.3 מיליון ש"ח.

באור 17- הון קרנות ועודפים (המשך):

האופציות שניתנו למנכ"ל היוצא מר רם אורנשטין פקעו עם סיום העסקתו.

ביום 24 בנובמבר 2022, אישר דירקטוריון החברה את מינויו של מר שחר בן מויאל כמנכ"ל החברה, וכן אישר, הקצאת אופציות: המנכ"ל יהא זכאי לאופציות ניתנות למימוש למניות החברה בשיעור של 2% מהון החברה במועד ההנפקה (בנטרול האופציות של המנכ"ל היוצא מר רם אורנשטין, שיפקעו עם סיום העסקתו), שתנאיהן העיקריים הינם: (א) מחיר מימוש המשקף שווי חברה השווה לגבוה מבין: ממוצע מחירי הסגירה של מניית החברה ב- 30 ימי המסחר שקדמו

למועד החתימה על הסכם ההעסקה בתוספת 20%, או 335 מיליון ש"ח; (ב) האופציות יבשילו במלואן בתום ארבע שנים ממועד הקצאתן, בשלוש מנות: (1) בתום שנתיים ממועד תחילת העבודה - ההבשלה תהיה בשיעור של מחצית (1/2) מכמות האופציות (2) בתום שלוש שנים ממועד תחילת העבודה - הבשלת עוד רבע (1/4) מכמות האופציות; (3) בתום ארבע שנים ממועד תחילת העבודה - הבשלת הרבע (1/4) האחרון מכמות האופציות, ובלבד שבמועד ההבשלה המנהל עודנו מועסק בחברה. על אף האמור, ככל שבתום שנה ממועד תחילת ההעסקה, ממוצע מחירי הסגירה של מניית החברה ב- 30 ימי המסחר שקדמו לאותו מועד, שווה או גבוה מ- 1,000 אג', תוקדם הבשלת מחצית מהמנה הראשונה באותו מועד, באופן שרבע מכמות האופציות תבשיל בתום שנה ממועד תחילת ההעסקה, ורבע נוסף בכל אחת מהשנים השניה, השלישית והרביעית. מועד פקיעת האופציות יהא בתום 6 שנים ממועד הענקתן. במקרה של אירוע שינוי שליטה, המנכ"ל יהיה זכאי לאקסלרציה של המנה הקרובה שטרם הבשילה במועד קרות שינוי השליטה כאמור, ובמקרה של סיום העסקת המנכ"ל ביוזמת החברה בתוך 12 חודשים ממועד שינוי שליטה, יובשלו לאלתר במועד סיום העבודה יתרת האופציות שהוענקו למנכ"ל וטרם הבשילו נכון לאותו מועד.

בהתאם להערכת שווי, אשר בוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי, הערך הכולל של כל האופציות שהוענקו למנכ"ל הינו כ- 962 אלפי ש"ח.

סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ
באורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

באור 18 - פירוטים נוספים לסעיפי רווח או הפסד:

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 אלפי ש"ח	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 אלפי ש"ח	
<u>119,987</u>	<u>184,326</u>	א. הכנסות
		הכנסות מהפקת חשמל
13,550	17,470	ב. עלות ההכנסות
-	47,913	עלות הפקת חשמל
62,856	65,595	עלות תקרת מחיר החשמל
<u>76,406</u>	<u>130,978</u>	פחת והפחתות
		ג. הוצאות הנהלה וכלליות
6,368	7,808	שכר ונלוות
262	251	שכר דירקטורים
4,626	4,674	שירותים מקצועיים
248	307	אחזקת רכב
530	534	שכר דירה ואחזקה (כולל פחת)
227	102	נסיעות לחו"ל
1,594	1,587	דמי ניהול
649	846	הוצאות אחרות
<u>14,504</u>	<u>16,109</u>	
		ד. הכנסות מימון
3,194	14,261	הפרשי שער, נטו
2	-	רווח מניירות ערך סחירים ומעסקאות מט"ח, נטו
317	3,084	הכנסות ריבית
<u>3,513</u>	<u>17,364</u>	
		ה. הוצאות מימון
361	564	הוצאות מימון בגין אשראי לזמן קצר ועלויות בנק
2,746	2,298	הוצאות ריבית לצדדים קשורים
30,868	26,263	ריבית לתאגידים בנקאיים ואחרים לזמן ארוך
4,377	4,376	הוצאות מימון בגין חכירות
<u>38,352</u>	<u>33,501</u>	

באור 19 – התקשרויות ומידע נוסף אודות פעילות הייזום והפיתוח של החברה:

א. התקשרות לרכישת פרוייקטי אנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה בארה"ב

בחודש יוני 2022 חתמה החברה והשלימה התקשרות באמצעות מיזם משותף, בהסכם מחייב עם בעליה של חברת Vitis Energy - יזמית אמריקאית בעלת ניסיון משמעותי בפיתוח פרוייקטי אנרגיה, ("Vitis Energy" ו-"המוכרת") לרכישת ארבעה פרוייקטים: שני פרוייקטים פוטו-וולטאיים, פרוייקט פוטו-וולטאי משולב אגירת אנרגיה בסוללות ופרוייקט אגירת אנרגיה בסוללות standalone, בהספק כולל מוערך של כ-510 מגוואט ("צבר המתחדשות" ו-"הסכם הרכישה", בהתאמה). הפרוייקטים ממוקמים במדינות טקסס, דרום קרוליינה וקונטיקט בארצות הברית, כאשר לכולם יש זיקה לקרקע (באמצעות אופציות רכישה או חכירה), והם בשלבים שונים של חיבור לרשת, רישוי (environmental permitting) וגיבוש התכניות העסקיות. החברה וחברה קשורה למוכרת ("בעלת הזכויות") הקימו תאגיד אשר התקשר בהסכם הרכישה עם המוכרת ("המיזם המשותף"). במסגרת פיתוח הפרוייקטים, גדל ההספק הכולל לכ-600 מגוואט.

נכון למועד דוח זה, החברה מחזיקה ב-92% מהון המיזם המשותף, ובעלת הזכויות ב-8% מהון כאמור. בעלת הזכויות תהא זכאית, לקבל תקבולים בגין חלקה בהון המיזם המשותף על פי מנגנון הבשלה וכתלות בהתפתחות הפרוייקטים.

התמורה הכוללת בקשר עם צבר המתחדשות בהתאם להסכם הרכישה והסכם השירותים כללה את הסכומים הבאים: (1) 4 מיליון דולר, ששולמו למוכרת עם השלמת הסכם הרכישה, (2) עד 17 מיליון דולר, שישולמו ל-Vitis Energy כדמי ייזום, כתלות בעמידה באבני דרך שנקבעו, (3) החברה תשקיע בפיתוח הפרוייקטים עד 6.5 מיליון דולר, לשם הבאתם לשלב ההקמה. (ר' עדכון להלן).

החברה והמוכרת התקשרו בהסכם בעלי מניות בו נקבעו מנגנונים בדבר זכות הצעה ראשונה וזכות הצטרפות במקרה של מכירת ההחזקות במיזם המשותף, מגבלות על העברת המניות וסדר חלוקת מזומנים בחלוקות כספים, אשר מעניק לחברה קדימות עד לגובה מלוא השקעתה בצבר המתחדשות. עוד הסכימו הצדדים כי ככל שהתשואה הצפויה בגין פרוייקט מסוים תפחת מתשואת המינימום של המיזם המשותף, החברה לא תהיה מחויבת להזרים כספים בגינו.

המיזם המשותף התקשר עם חברת Vitis Energy ("חברת השירותים"), בהסכם לפיו חברת השירותים תעניק שירותי פיתוח למיזם המשותף עד לשלב ההקמה של צבר המתחדשות ("הסכם השירותים"). שירותי הפיתוח ייעשו בהתאם לתקציב ביחס לכל פרוייקט הכלול בצבר המתחדשות, אשר יאושר מראש ובאופן שוטף על ידי החברה.

המוכרת וחברת השירותים התחייבו כי הן וכל חברה קשורה אליהן תענקנה למיזם המשותף זכות הצעה ראשונה לרכישת פרוייקטי אנרגיה מתחדשת עתידיים אשר הן תפתחנה (למעט החרגות ספציפיות), בתנאים שסוכמו מראש. תוקף התחייבות זו הוא עד למאוחר מבין שלוש שנים ממועד חתימת ההסכם או עד הגעת המיזם המשותף להחזקה בצבר פרוייקטים אשר הגיע לשלב ההקמה, בהיקף שלא יפחת מ-510 מגוואט.

לאחר שנתגלעו מחלוקות בין החברה לבין בעלת הזכויות וחברת השירותים, התקשרו ביום 14 בינואר 2024 המיזם המשותף יחד עם בעלת הזכויות וחברת השירותים בהסכם פשרה ביחס למחלוקות אלו, הכולל, בין היתר, תיקון להסכם בעלי המניות במיזם המשותף ולהסכם השירותים ("הסכם הפשרה").

במסגרת הסכם הפשרה הוסכמו, בין היתר, העניינים הבאים:

(א) התמורה לחברת השירותים תבוצע כתשלום חודשי קבוע בגין כל שירותי ניהול ופיתוח הפרוייקטים שיינתנו וניתנו על ידה, החל מחודש נובמבר 2023, וזאת חלף ההסדר השעתי הקודם.

באור 19 – התקשרויות ומידע נוסף אודות פעילות הייזום והפיתוח של החברה (המשך):

(ב) הוספת סעיף המאפשר לחברה לבטל את הסכם השירותים מטעמי נוחות (Termination For Convenience, להלן: "סעיף TFC") לפי שיקול דעת החברה, בכפוף לתשלום בסך של 3 מיליון דולר לחברת השירותים ככל שיופעל, ובכפוף לשמירה על זכויות חברת השירותים לתשלומי דמי הצלחה (בשיעור הולך ופוחת) עם התרחשות אבני דרך עתידיות במקרה של הפעלת סעיף ה-TFC.

(ג) ביטול סכום התקרות (Caps) של 6.5 מיליון דולר שהיה קבוע בהסכמים בין הצדדים, ביחס לתשלום לחברת השירותים עבור שירותים שתתן וכן עבור תשלומים לצדדים שלישיים.

הסכם הפשרה כולל תשלום חד פעמי בסך של מיליון דולר לחברת השירותים, בין היתר, בגין שירותים שניתנו על ידה בעבר (מהם שולמו 350 אלפי דולר עם חתימת מזכר העקרונות אשר קדם לחתימת הסכם הפשרה), וכן סעיף ויתור לסילוק מלא ומוחלט של כל דרישותיהן וטענותיהן של בעלת הזכויות וחברת השירותים כלפי החברה, וכנגדו סעיף ויתור חלקי, במסגרתו הסכימה החברה לוותר על טענות עבר מסוימות שהעלתה כנגד בעלת הזכויות וחברת השירותים.

אחד מארבעת הפרוייקטים בצבר הינו פרוייקט לאגירת אנרגיה בסוללות במתח עליון, המצוי במדינת קונטיקט ("פרוייקט האגירה"), אשר בעתיד, אם וכאשר יוקם, צפוי לייצר הכנסות ממכירת חשמל, זמינות ושירותים נלווים למנהל המערכת האזורי (ISO New England) (להלן: "מנהל המערכת"). בחודש אוגוסט 2022, התקבל דוח סופי של סקר חיבור ראשון (Interconnection Feasibility Study) בפרוייקט האגירה עבור חיבור מבוקש של 325 מגה וואט, בעל תוצאות חיוביות וללא תנאים מגבילים.

בחודש נובמבר 2022 הפרוייקט קיבל ממנהל המערכת אישור עמידה בתנאים הנדרשים (Qualification Determination Notice) על מנת להתמודד במכרז הזמינות השנתי אשר נערך ביום 6 במרץ 2023. אישור זה כולל מסקנה לפיה חיבור הפרוייקט לא מחייב שדרוגים של רשת ההולכה. לאור קבלת אישור זה, החברה רואה בפרוייקט כבעל סטטוס פיתוח מתקדם, אשר סיכויי ההקמה שלו גבוהים מ-50%. המיזם המשותף ו-Vitis Energy פועלים לשם קבלת שאר האישורים הנדרשים להקמת הפרוייקט ובכלל זה לקבלת סקר חיבור מתקדם מול מנהל המערכת והיתרים סביבתיים. בהתאם לכך, החל מאותו מועד, הונו לעלות הפרוייקט עלויות בסך של כ- 4 מיליון \$ נכון ליום 31.12.2023 ובסך של כ- 2 מיליון \$ נכון ליום 31.12.2022.

בחודשים דצמבר 2022 ופברואר 2023 חברת הפרוייקט, WEC הפקידה ערבות ראשונה בסך של כ-3.1 מיליון דולר לצורך השתתפות במכרזי הזמינות של ISONE. החברה זכתה במכרז אשר התקיים ביום 6 במרץ 2023 עבור שנת זמינות החל מיוני 2026 ועד מאי 2027. תוצאות המכרז (מכרז בשיטת clearing price) הן 2.59 דולר/kW לחודש. ביום 19 בינואר 2024 הפקידה החברה ערבות נוספת בסך 3 מיליון דולר כדי לשמור על זכות ההשתתפות והמימוש של המכרזים. בהמשך לכך שהפרוייקט ניגש למכרז נוסף, קיבל הפרוייקט ביום 13 בפברואר 2024 אישור ממנהל המערכת, לפיו הוא נכלל במכסת הזמינות לתקופה שבין יוני 2027 ועד מאי 2028 בתעריף של 3.58 דולר ל קילו וואט לחודש, המשקף עליה של כ-40% לעומת תעריף הזמינות שהתקבל במכרז הקודם.

התקשרות בהסכם עם יזם לפיתוח מיזמים פוטו-וולטאיים בארה"ב

ביום 19 במאי 2022, התקשרה החברה עם יזם מקומי בעל ניסיון בפיתוח מיזמים פוטו-וולטאיים בארצות הברית ("היזם"), בהסכם מסגרת להקמת מיזם משותף אשר מטרתו לפתח מספר פרוייקטים פוטו-וולטאיים קרקעיים כל אחד בהיקף מטרה של עשרות מגוואט, בשילוב אפשרי של אגירת אנרגיה בסוללות, באחת או יותר ממדינות דרום-מזרח ארצות הברית ("ההסכם"). המיזם משותף יוחזק על ידי החברה והיזם בחלקים שווים ("המיזם המשותף"). החברה התחייבה לממן את הוצאות הייזום הראשוניות של המיזם המשותף בסכום של עד מיליון דולר ולא יותר מ-250,000 דולר לכל פרוייקט, כאשר פרוייקטים שיגיעו לשלב פיתוח מתקדם יותר, יזכו לתקציב נוסף של עד מיליון דולר לפרוייקט, הכל בכפוף לאישור הפרוייקט הרלוונטי והתקציב הנדרש בגינו, על ידי שני הצדדים.

באור 19 – התקשרויות ומידע נוסף אודות פעילות הייזום והפיתוח של החברה (המשך):

הצדדים הסכימו על מנגנון חלוקת כספים אשר יעניק לחברה קדימות והחזר השקעה עודף של כספי השקעותיה במיזם המשותף ובפרויקטים שיפתח, והיזם התחייב להעניק למיזם המשותף בלעדיות ביחס לפרויקטים במדינת היעד ובמדינות נוספות בארצות הברית עליהם יסכימו הצדדים בהמשך למשך תקופה של ארבע שנים. בנוסף, התחייבו הצדדים שלא למכור את החזקותיהם במיזם המשותף לתקופה של 24 חודשים. נכון למועד הדו"ח הוחלט שלא להמשיך בהשקעות בפרויקט ולבחון אפשרות למימוש זכויות החברה בפרויקט

הסכם לשיתוף פעולה בתחום אגירת אנרגיה וסוללות בארה"ב

החברה, באמצעות חברה בת בבעלותה המלאה, התקשרה בהסכם אופציה לשכירות עם בעל קרקע במדינת ניו יורק ובמהלך חודש אוקטובר 2022 הגישה בקשת חיבור לרשת החשמל האזורית לפרוייקט אגירה בסוללות בהיקף של 150 מגה וואט. החברה צופה כי משך תהליך הפיתוח של פרוייקט כאמור יארך כשלוש שנים.

בחודש יולי 2023 פרסם ה- FERC (הרגולטור הפדרלי לתחום האנרגיה בארה"ב) החלטה שמטרתה להאיץ ולהגביר תוספת הספק לרשת החשמל בארה"ב. למיטב ידיעת החברה, אופן יישום ההחלטה על ידי רשויות החשמל האזוריות בארה"ב צפוי להתקבל במהלך החודשים הקרובים, החברה עוקבת אחר הפרסומים ובוחנת באופן שוטף את ההשלכות על פיתוח הפרוייקטים שבבעלותה בארה"ב ואת קצב קידומם בהתאם. בשלב זה אין ביכולה לאמוד את השפעת ההחלטה ואופן יישומה. להערכת החברה לעניין פרוייקט WEC, ככל שלא יתקבל סקר חיבור מתקדם עד כניסת רגולציית ה- FERC לתוקף תיווצר חשיפה לדחייה בלוחות הזמנים וכן להעמדת ערבויות נוספות בסך כולל של כ- 15 מיליון דולר לאורך תקופת הפיתוח וההקמה של הפרוייקט.

ב. הסכם להקמת מיזם משותף לפיתוח פרויקטים פוטו-וולטאיים קרקעיים בפולין

ביום 20 באוקטובר, 2022 השלימה החברה חתימה על מערכת הסכמים מפורטת לתקופה של חמש שנים, עם יזם פולני בעל ניסיון עשיר בפיתוח תחנות כח פוטו וולטאיות בפולין (בסעיף זה "היזם") אשר מסדירה את שיתוף הפעולה עם הצדדים, כמפורט להלן:

הצדדים הסכימו להקים מיזם משותף אשר יוחזק על ידי החברה, באמצעות חברה בת (80%) והיזם (20%). החברה תפעל למימון המיזם המשותף והיזם יפעל לפיתוח פרוייקטי פוטו וולטאי בהיקף של עד 500 מגה וואט ולא פחות מ- 10 מגה וואט לפרוייקט.

למיזם המשותף ניתנה אופציה לרכוש את זכויות היזם במספר פרוייקטים פוטו וולטאיים בפיתוח מוקדם אשר להם פוטנציאל של כ-130 מגה וואט ("הפרוייקטים הקיימים"). המיזם המשותף יהיה רשאי להודיע ליזם אילו פרוייקטים הוא בוחר לרכוש. החברה המשותפת רכשה את הפרוייקטים הקיימים ובנוסף זכויות לפרוייקטים נוספים בהיקף של כ- 20 מגה וואט.

המיזם המשותף התקשר בהסכם פיתוח עם היזם לפיו ישלם ליזם בגין הפיתוח של אותו פרוייקט על פי אבני דרך שהוסכמו מראש בין הצדדים ("דמי ההצלחה"). מרבית דמי ההצלחה ישולמו לקראת סוף פיתוח הפרוייקטים.

הצדדים התקשרו בהסכם בעלי מניות ביחס להחזקותיהם במיזם המשותף לפיו: (א) החברה תהא זכאית למנות את רוב הדירקטורים במיזם המשותף; (ב) מרבית ההחלטות תתקבלנה ברוב רגיל מלבד החלטות בודדות שתדרושנה את הסכמת היזם; (ג) לחברה ניתנה זכות סירוב ראשונה לרכוש את מניות היזם במיזם המשותף; (ד) היזם התחייב שלא להתחרות במישרין או בעקיפין בפעילות המיזם המשותף במהלך תקופת ההסכם ושנה לאחר סיומו.

סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ
באורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

באור 20 - רווח (הפסד) למניה:

א. רווח (הפסד) בסיסי

הרווח (ההפסד) הבסיסי למניה מחושב על ידי חלוקת הרווח (ההפסד) המיוחס לבעלים של החברה האם בממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות המונפקות.

פירוט כמות המניות וההפסד ששימשו בחישוב הרווח (הפסד) הבסיסי למניה:

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023
הפסד המיוחס לבעלי מניות החברה אלפי ש"ח	כמות מניות אלפים	רווח המיוחס לבעלי מניות החברה אלפי ש"ח	כמות מניות אלפים
(20,807)	33,526 (*)	6,071	36,217

כמות המניות והרווח ששימשו בחישוב הרווח (הפסד) הנקי למניה

(*) במהלך חודש מרץ 2023 הנפיקה החברה מניות במסגרת הנפקת זכויות. הממוצע המשוקלל של מספר המניות ששימש לצורך חישוב הרווח הבסיסי והמדולל הותאם למפרע.

ב. רווח (הפסד) בדילול מלא

הרווח (ההפסד) המדולל למניה מחושב על ידי התאמת הממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות המונפקות, תוך הכללת כל המניות הרגילות הפוטנציאליות בעלות אפקט מדלל.

פירוט כמות המניות וההפסד ששימשו בחישוב הרווח (הפסד) המדולל למניה:

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023
הפסד המיוחס לבעלי מניות החברה אלפי ש"ח	כמות מניות אלפים	רווח המיוחס לבעלי מניות החברה אלפי ש"ח	כמות מניות אלפים
(20,807)	33,526 (*)	6,071	37,850

כמות המניות והרווח (הפסד) ששימשו בחישוב הרווח (הפסד) הנקי למניה

(*) במהלך חודש מרץ 2023 הנפיקה החברה מניות במסגרת הנפקת זכויות. הממוצע המשוקלל של מספר המניות ששימש לצורך חישוב הרווח הבסיסי והמדולל הותאם למפרע.

סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ
באורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

באור 21 - מגזרי פעילות:

א. כללי

מגזרי הפעילות נקבעים בהתבסס על המידע הנבחן באופן סדיר על ידי צוות המורכב מיו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל החברה, אשר הינו מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי של החברה, לצורכי קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים.

חברות הקבוצה עוסקות בשלושה מגזרי פעילות :

- אנרגיה מתחדשת בפולין
- הקבוצה בעלת חוות רוח בפולין
- אנרגיה מתחדשת בישראל
- הקבוצה מחזיקה ומפעילה 256 מערכות פוטו וולטאיות באמצעות תאגידים בשליטתה
- אנרגיה מתחדשת בארצות הברית
- החל מיום 2 ביוני 2022 עוסקת החברה בייזום ופיתוח של מיזמי אנרגיה מתחדשת בארה"ב כאמור בבאור 19 לעיל

ביצועי המגזרים מוערכים בהתבסס על הרווח או ההפסד התפעולי.

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)

הכנסות	אנרגיה מתחדשת בפולין	אנרגיה מתחדשת בישראל	אנרגיה מתחדשת בארצות הברית	התאמות	סה"כ
	107,848	76,478	-	-	184,326
רווח גולמי	31,762	21,586	-	-	53,348
תוצאות המגזר	30,281	19,273	(8,234)	-	41,320
הוצאות מימון, נטו	8,150	(21,924)	525	(2,888)	(16,137)
הוצאות שלא הוקצו למגזרים					(12,227)
רווח לפני מסים על ההכנסה					12,956

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח)

הכנסות	אנרגיה מתחדשת בפולין	אנרגיה מתחדשת בישראל	אנרגיה מתחדשת בארצות הברית	התאמות	סה"כ
	43,292	76,695	-	-	119,987
רווח גולמי	21,010	22,571	-	-	43,581
תוצאות המגזר	19,959	20,573	(22,778)	-	17,754
הוצאות מימון, נטו	(1,802)	(30,092)	-	(2,945)	(34,839)
הוצאות שלא הוקצו למגזרים					(12,132)
הפסד לפני מסים על ההכנסה ופעילות שהופסקה					(29,217)

סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ
באורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

באור 21 - מגזרי פעילות (המשך):

ג. מידע נוסף:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)

	התאמות	סה"כ	אנרגיה מתחדשת ארצות הברית	אנרגיה מתחדשת בישראל	אנרגיה מתחדשת בפולין	
השקעות הוניות	82	8,226	1,450	6,694	-	
פחת והפחתות	332	65,927	-	50,817	14,778	

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח)

	התאמות	סה"כ	אנרגיה מתחדשת ארצות הברית	אנרגיה מתחדשת בישראל	אנרגיה מתחדשת בפולין	
השקעות הוניות	74	2,721	2,095	552	-	
פחת והפחתות	371	63,228	-	50,243	12,614	

ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)

סה"כ מאוחד	אנרגיה מתחדשת בארצות הברית	אנרגיה מתחדשת בישראל	אנרגיה מתחדשת בפולין	
818,730	27,155	544,424	247,151	נכסי המגזר
43,766				נכסים משותפים שאינם מוקצים
862,496				סה"כ נכסים במאוחד
534,365	2,286	418,116	113,963	התחייבויות המגזר
60,324				התחייבויות משותפות שאינן מוקצות
594,689				סה"כ התחייבויות במאוחד

סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ
באורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

באור 21 - מגזרי פעילות (המשך):

ליום 31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח)

<u>סה"כ</u> <u>מאוחד</u>	<u>אנרגיה</u> <u>מתחדשת</u> <u>בארצות</u> <u>הברית</u>	<u>אנרגיה</u> <u>מתחדשת</u> <u>בישראל</u>	<u>אנרגיה</u> <u>מתחדשת</u> <u>בפולין</u>	
795,082	14,759	585,060	195,263	נכסי המגזר
39,138				נכסים משותפים שאינם מוקצים
<u>834,220</u>				סה"כ נכסים במאוחד
545,723	788	446,522	98,413	התחייבויות המגזר
68,303				התחייבויות משותפות שאינן מוקצות
<u>614,026</u>				סה"כ התחייבויות במאוחד

באור 22 – נכסים לא שוטפים המוחזקים למכירה ופעילות שהופסקה

א. פעילות שהופסקה

החברה עסקה, בעצמה ובאמצעות חברה בת בבעלותה המלאה, אנטיגוה חברה להשקעות בע"מ ("אנטיגוה"), בהשכרת שטחי מסחר ומשרדים בבניינים בבעלותן הידועים כמתחם אמדוקס בצומת רעננה ("הנכס"). ביום 10 באוגוסט 2022 חתמה החברה על הסכם למכירת כלל זכויותיה וזכויותיה של אנטיגוה בנכס לריט 1 בע"מ ("ריט 1") לאחר השלמת מכירת הנדל"ן ברבעון השלישי של שנת 2022, לא הייתה לחברה עוד פעילות כלשהי במגזר הנדל"ן המניב ובעקבות זאת הציגה החברה את התוצאות המדווחות של פעילות זו בשנת 2022 כפעילות שהופסקה.

1. להלן נתונים על תוצאות הפעולות המתייחסים לפעילות שהופסקה (באלפי ש"ח):

<u>שנה</u> <u>שהסתיימה</u> <u>ביום 31</u> <u>בדצמבר</u> <u>2022</u>	<u>שנה</u> <u>שהסתיימה</u> <u>ביום 31</u> <u>בדצמבר</u> <u>2023</u>	
3,679	-	הכנסות
20	-	עלות ההכנסות
3,659	-	רווח גולמי
4,519	-	שינויים בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה, נטו
8,178	-	רווח לפני מסים על ההכנסה
(1,474)	-	הטבת מס
<u>9,652</u>	-	רווח מפעילות שהופסקה, נטו

סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ
באורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

באור 22 – נכסים לא שוטפים המוחזקים למכירה ופעילות שהופסקה (המשך):

2. להלן נתונים על תזרימי המזומנים נטו המתייחסים לפעילות שהופסקה (באלפי ש"ח):

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	
9,652	-	תזרימי מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת
66,348	-	תזרימי מזומנים שנבעו מפעילות השקעה
76,000	-	סך תזרימי המזומנים

ב. נכסים לא שוטפים המוחזקים למכירה

הנכסים וההתחייבויות של סולג שמש בע"מ חברה בת של החברה (80%) ("סולג"), מוצגים כמוחזקים למכירה, בעקבות החלטה שאושרה על ידי הנהלת החברה ובעלי המניות בחודש אוקטובר 2023 למכור חלק מהמתקנים של סולג. ביום 1 בפברואר 2024 התקשרה סולג, בהסכם עם מבנה נדל"ן (כ.ד) בע"מ (בהתאמה: "הרוכשת" ו-"ההסכם"), לפיו סולג תמכור לרוכשת 101 מתקנים פוטו-וולטאיים על גגות בהספק כולל של כ-5 מגה וואט לרבות מלוא הזכויות בקשר אליהם ("המתקנים הנמכרים"), בתמורה לסך של 78 מיליון ₪ בתוספת מע"מ כדין ("התמורה").

סכום של כ-34 מיליון ₪ מתוך התמורה ישמש את סולג לפרעון חוב בכיר (לרבות עמלת פרעון מוקדם) שניתן לסולג על-ידי גופים מממנים ("ההלוואות"), בין היתר, בקשר עם רכישת והפעלת המתקנים הנרכשים.

פעילות חברת הבת המוחזקת למכירה הוכרה בהתאם להוראות תקן דיווח כספי בינלאומי 5 נכסים לא שוטפים המוחזקים למכירה ופעילויות שהופסקו (להלן - IFRS 5).

1. נכסים בקבוצת המימוש המסווגים כמוחזקים למכירה, מורכבים כדלקמן:

31 בדצמבר 2023	
אלפי ש"ח	
59,610	מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו וולטאית
10,472	נכסים בגין זכויות שימוש
9,674	מסים נדחים
79,756	

סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ
באורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

באור 22 – נכסים לא שוטפים המוחזקים למכירה ופעילות שהופסקה (המשך):

2. התחייבויות בקבוצת המימוש המסווגות כמוחזקות למכירה, מורכבות כדלקמן:

31 בדצמבר 2023	
אלפי ש"ח	
11,042	התחייבויות בגין חכירות
6,008	הלוואות לזמן ארוך
<u>17,050</u>	

באור 23 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

א. הטבות לבעלי עניין ואנשי מפתח ניהוליים:

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
2,440	2,609	שכר ונלוות למועסקים בחברה או מטעמה
262	251	שכר דירקטורים שאינם מועסקים בחברה או מטעמה
		<u>מספר האנשים אליהם מתייחסים השכר וההטבות</u>
2	2	צדדים קשורים ובעלי העניין המועסקים בחברה או מטעמה
3	3	דירקטורים שאינם מועסקים בחברה
<u>5</u>	<u>5</u>	

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023:

אחרים	אנשי מפתח ניהוליים	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
184	2,609	הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022:

אחרים	אנשי מפתח ניהוליים	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
378	2,440	הוצאות הנהלה וכלליות

באור 23 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך):

ג. עסקאות חריגות עם בעלי שליטה בחברה

התקשרות עם יו"ר הדירקטוריון של החברה ומנכ"ל החברה

1. הסכם הניהול עם יו"ר הדירקטוריון

ביום 14 בדצמבר 2021 אישרה האסיפה הכללית של החברה את ההתקשרות עם מר נבות בר, שהינו בעל שליטה בחברה, בהסכם להענקת שירותי ניהול כיו"ר דירקטוריון פעיל, וזאת באמצעות חברת נ.ק. קיסטון בע"מ. בהתאם להסכם היקף המשרה הינו 40% ודמי הניהול החודשיים יעמדו על 45,000 בתוספת מע"מ.

בהתאם לתנאי ההסכם, כל צד יכול להביא את ההתקשרות לכלל סיום בהודעה של 3 חודשים מראש, בכל מקרה שבו מסיבה כלשהיא יחדל מר בר להעניק את שירותי הניהול, תחדל זכאותה של חברת הניהול לתמורה על פי הסכם הניהול. מר בר יהיה זכאי להחזר הוצאות סבירות שיוצאו על ידו בקשר עם שירותי הניהול שיעניק לחברה, כנגד הצגת קבלות.

2. תנאי העסקה של מנכ"ל החברה

מר בן מויאל מכהן כמנכ"ל החברה החל מיום 1 בינואר 2023. על פי ההסכם, זכאי מר בן מויאל לשכר חודשי בגובה של 70,000 ש"ח אשר עלה ל-80,000 ש"ח ביום 1 בינואר 2024 (בתום 12 חודשי העסקה) ולתנאים נלווים כגון רכב חברה, קרן פנסיה, קרן השתלמות וכו'. כמו כן החברה מבטחת את מר בן מויאל בביטוח נושאי משרה.

על פי ההסכם, מר בן מויאל זכאי למענק שנתי בגובה של עד תשע משכורות (ברוטו), שיוענק בהתאם לעמידה ביעדים שייקבעו אחת לשנה, שהרכבם – יעדי ביצוע לחברה (50%), יעדי ביצוע אישיים (30%) ושיקול דעת דירקטוריון החברה בהמלצת יו"ר הדירקטוריון (20%), ובכפוף לעמידה בתנאי סף, לפיו החברה עומדת בממוצע משוקלל בשיעור של לפחות 70% מיעדי הביצוע לחברה לשנה הרלוונטית. בנוסף, על פי ההסכם, ועדת התגמול ודירקטוריון החברה יהיו רשאים לאשר מענק בשיקול דעת בגובה של עד שלוש משכורות שנתיות ללא תלות בעמידה ביעדים.

לעניין הענקת האופציות בשיעור של 2% מהון החברה ראו באור 17 ה'.

3. תנאי העסקה וסיום העסקה של מנכ"ל לשעבר

מר רם אורנשטיין כיהן כמנכ"ל החברה מיום 1 ביולי 2021 עד ליום 24 בפברואר 2023. על פי הסכם העסקה שולם למר אורנשטיין שכר חודשי בגובה של 65,000 ש"ח (אשר עלה ל-75,000 ש"ח בתום 18 חודשי העסקה), וכן הוענקו לו תנאים נלווים.

ביום 24 בנובמבר 2022, אשרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, את תנאי סיום ההעסקה של מר רם אורנשטיין בהתאם לתנאי הסכם העסקה. בהתאם העניק הדירקטוריון למר אורנשטיין למענק שנתי בסך 225,000 ש"ח עבור שנת 2022, דהיינו, מענק בהיקף של 3 משכורות חודשיות כמענק בשיקול דעת. עם סיום עבודתו בחברה פקעו האופציות למניות החברה אשר הוענקו למר אורנשטיין בשיעור של 2% מהונה המונפק והנפרע של החברה. החברה ויתרה על ההתחייבות לאי תחרות בתקופה של ששה חודשים לאחר סיום העסקתו של מר אורנשטיין.

בהתאם להחלטת ועדת התגמול ודירקטוריון מיום 24 בנובמבר, 2022, התקשרה החברה עם מר אורנשטיין בהסכם למתן שירותי ייעוץ לתקופה של ארבעה חודשים תמורת 45,000 ₪ בתמורה לעד תשעים שעות ייעוץ חודשיות.

באור 23 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך):

ד. עסקאות עם בעלי שליטה בחברה שאינן חריגות

שכירות משרדים

החברה שוכרת, בשכירות משנה, חלק מהשטח אותו שכרה חברה בשליטת בעלי השליטה בחברה בבניין משרדים במגדל השחר בגבעתיים. תנאי שכירות המשנה יהיו Back to Back לתנאי הסכם השכירות שנחתם בין המשכירה לבעלי המשרדים.

הסכם שכירות המשנה הינו לתקופה בת 5 שנים שהחלה ביום 1 בספטמבר 2017. ביום 25 באוגוסט 2022 האריכה החברה את תוקף שכירות המשנה עד ליום 28 בפברואר, 2025.

בגין שכירות המשנה משלמת החברה למשכירה את חלקה בעלויות השכירות, לרבות העלויות הנלוות לדמי השכירות, בהתאם ליחסי ההחזקה הישירים נטו בשטח המשרדים, Back to Back, במועדי תשלום כקבוע בהסכם השכירות. יחס ההחזקה בשטח המשרדים נקבע לפי יחס שבין השטח נטו במ"ר שבו עושה החברה שימוש ישיר לבין השטח נטו במ"ר שבו עושה המשכירה שימוש ישיר, סך העלות השנתית של דמי השכירות בגין שנת 2023 מגיעה לסך של כ- 268 אלפי ש"ח.

באור 24 - אירועים לאחר תאריך המאזן:

א. התקשרות החברה במזכר הבנות לא מחייב לרכישת מניות להב אנרגיה ירוקה בע"מ

ביום 28 בדצמבר 2023, התקשרה החברה במזכר הבנות לא מחייב, עם להב אל.אר. רילאסטייט בע"מ, חברה ציבורית שמניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("להב אל.אר.") ולהב אנרגיה ירוקה בע"מ, חברה פרטית בבעלותה המלאה של להב אל.אר, אשר עיסוקה בתחום האנרגיה הירוקה המתחדשת וכן בתחום הפסולת ("להב אנרגיה"), לרכישת מלוא הון המניות של להב אנרגיה בתמורה להקצאת מניות החברה לבעלי המניות של להב אנרגיה ("מזכר ההבנות" או "העסקה", לפי העניין). מזכר ההבנות נחתם לצורך בחינת אפשרות של שילוב כוחות בין החברה ובין להב אנרגיה, באופן אשר, להערכת הצדדים, יגדיל את יכולתן לצמוח במשותף בתחומי פעילותן.

בכפוף להתקשרות הצדדים בהסכם מפורט, אם וכלל שייחתם ("ההסכם המפורט"), במועד ההשלמה ובכפוף להתקיימות תנאים מתלים, כפי שיקבעו בהסכם המפורט, החברה תרכוש את מלוא הון המניות של להב אנרגיה, בהתאם להוראות סעיף 103 לפקודת מס הכנסה, בתמורה להקצאת מניות החברה לבעלי המניות של להב אנרגיה, כפי שיהיו במועד הרלוונטי ("המניות המוקצות"), וכן, בתנאים מסוימים, גם לבעלי מניות של חברות המוחזקות על ידי להב אנרגיה. שווין של החברה ולהב אנרגיה לצורך העסקה ייקבע בהסכמה בין הצדדים.

ב. מחזור חוב בפולין

ביום 16 בינואר 2024 התקשרו חברות המוחזקות על ידי חברה בת שלה, ווינדפלאואר פולין ("חברות הפרויקט" ו-"ווינדפלאואר", בהתאמה), במזכר הבנות לא מחייב עם בנק בפולין ("הבנק") למימון מחדש במתווה Non-Recourse של פעילות הנכסים המניבים של החברה בפולין בהיקף של כ-170 מיליון זלוטי.

ביום 15 במרץ 2024 חתמו שלוש מחמש חברות הפרויקט על הסכם למימון מחדש כאמור, ביחס להלוואות בהיקף כולל של עד 67 מיליון זלוטי. הסכמים מחייבים של שתי חברות הפרויקט הנוספות צפויים להיחתם במהלך חודש מרץ 2024. יחס הכיסוי המינימלי DSCR הועמד על 1.1 השלמת העמדת ההלוואה מכוח ההסכמים כפופה לחתימת חברות הפרויקט על הסכם גידור ריבית.

הבנק עמו התקשרו חברות הפרויקט במזכר ההבנות, הינו אחד משלושה בנקים פולנים המממנים, נכון למועד זה, את פעילות חברות הפרויקט, והעמיד להן כ-40% מההלוואות הקיימות, אשר יתרתן עומדת, נכון למועד דוח זה, על כ-92 מיליון זלוטי.

באור 24 - אירועים לאחר תאריך המאזן (המשך):

ג. הסכם רכישת פרויקטים פוטו וולטאיים ("עסקת EDI")

ביום 26 בינואר 2024 הושלמה עסקה לרכישת פרויקטים פוטו וולטאיים, במסגרתה רכשה סאנפלאואר שירותי אנרגיה את פרויקטי שירותי אנרגיה, שהינם פרויקטים פוטו וולטאיים על גגות בהיקף כולל של 13 מגה וואט מאי.די איי אנרגיה בע"מ וחברות בנות שלה ("המוכרות").

בתמורה לפרויקטים הנרכשים, שילמה סאנפלאואר שירותי אנרגיה סך של כ-4.6 מיליון ש"ח, אשר למעט סך של כ-1.1 מיליון ש"ח נחשבים כהלוואת בעלים של החברה לסאנפלאואר שירותי אנרגיה, וכן הקצתה למוכרות מניות של סאנפלאואר שירותי אנרגיה, בשיעור של 25% מהון המניות המונפק והנפרע של חברת הבת, כך שנכון למועד דוח זה מחזיקה החברה ב-75% ממניות סאנפלאואר שירותי אנרגיה.

החוב הבכיר של הפרויקטים הנמכרים, בסך של כ-16 מיליון ש"ח, הומחה לסאנפלאואר שירותי אנרגיה, ובמסגרת זו העמידה החברה ערבות לטובת החוב של סאנפלאואר שירותי אנרגיה בהיקף שאינו מהותי. בנוסף, נקבע בהסכם כי ככל שסאנפלאואר שירותי אנרגיה תחליט להקים פרויקטים נוספים מעבר להספק של שישה (6) מגה-וואט ועד להספק של כ-39 מגה-וואט, אזי החברה תעמיד הלוואות בעלים נוספות לחברת הבת אשר ישמשו כהון עצמי, עד לסך של 28 מיליון ש"ח.

להבטחת התחייבויותיה על פי ההסכם, שעבדו המוכרות את מניותיהן בסאנפלאואר שירותי אנרגיה וזאת עד לחיבורן של המערכות לרשת החשמל, וכן העמידו ערבויות לחברה בגובה 50% מסכום כל ערבות שהחברה מעמידה לבנקים.

ד. התקשרות בהסכם למכירת מתקנים פוטו וולטאיים


ראו באור 22 ב' לעיל

נספח – פרטים על חברות בנות פעילות ליום 31 בדצמבר 2023
(במישרין ובעקיפין)

שם החברה	פעילות עסקית	שיעור השליטה והבעלות של החברה לתאריך המאזן	אופן הצגת החברה בדוחות הכספיים
וויןדפלאוואר בע"מ	חברת החזקות המרכזת את פעילות החברה בתחום הרוח	100%	איחוד מלא
Windflower Poland sp. z o.o.	חברת החזקות המרכזת את פעילות החברה בתחום הרוח בפולין	100%	איחוד מלא
Gewind Grabik sp. z o.o.	הפקת חשמל בפולין	70%	איחוד מלא
Dzialdowo Sp. Zo.o	הפקת חשמל בפולין	100%	איחוד מלא
Salarian Sp. z o.o.	הפקת חשמל בפולין	100%	איחוד מלא
Windflower Salarian Sp. z o.o.	הפקת חשמל בפולין	100%	איחוד מלא
Suchan Sp. z o.o.	הפקת חשמל בפולין	100%	איחוד מלא
Miksztal Windfarm Sp. Zo.o	הפקת חשמל בפולין	100%	איחוד מלא
אנטיגוה חברה להשקעות בע"מ	החזיקה מבנה להשכרה בישראל	100%	איחוד מלא
סאנפלאוואר – גגות סולאר 1 בע"מ	החזקה בשותפות הליוס אנרגיה מתחדשת 1 ש.מ.	100%	איחוד מלא
הליוס אנרגיה מתחדשת 1 ש.מ.	שותפות מוגבלת המחזיקה בתאגידים בעלי מתקנים פוטו וולטאיים לייצור חשמל בישראל	100%	איחוד מלא
הליוס גגות ברנד בע"מ	הפקת חשמל בישראל	100%	איחוד מלא
הליוס גגות מענית בע"מ	הפקת חשמל בישראל	100%	איחוד מלא
הליוס מערכות כ.ס. בע"מ	החזקה במניות אלעד כוח אלטרנטיבי בע"מ	100%	איחוד מלא
אלעד כוח אלטרנטיבי בע"מ	הפקת חשמל בישראל	100%	איחוד מלא
מגהרעות אנרגיה מתחדשת בע"מ	הפקת חשמל בישראל	100%	איחוד מלא
הליוס אחזקות סולג בע"מ	החזקה במניות סולג שמש בע"מ וסולג אנרגיה בע"מ	100%	איחוד מלא
סולג שמש בע"מ	הפקת חשמל בישראל	80%	איחוד מלא
סולג אנרגיה בע"מ	הפקת חשמל בישראל	80%	איחוד מלא
הליוס מערכות פ.פ. בע"מ	החזקה במניות הליוס אחזקות מערכות בינוניות פ.פ. בע"מ וא.פ. 2 סולאר פרופיט בע"מ	100%	איחוד מלא
הליוס אחזקות מערכות בינוניות פ.פ. בע"מ	הפקת חשמל בישראל	100%	איחוד מלא
אס אפ 2 סולאר פרופיט בע"מ	הפקת חשמל בישראל	100%	איחוד מלא
סאנפלאוואר שרותי גגות בע"מ	שותף כללי של הליוס אנרגיה מתחדשת 1 ש.מ.	100%	איחוד מלא
סאנפלאוואר שרותי אנרגיה בע"מ	ייזום פרויקטי אנרגיה	75%	איחוד מלא
Sun-Flower Olmeda Management GmbH	מחזיקה זכויות חוזיות לתביעה כנגד ממשלת ספרד	50%	
Sunflower clean energy Inc	מחזיקה בשותפויות ובחברות בארה"ב	100%	איחוד מלא
SM Renewables Spółka z.o.o	חברה לפיתוח פרויקטי אנרגיה בפולין	80%	איחוד מלא
NYG Energy LLC	שותפות לפיתוח פרויקטי אנרגיה בארה"ב	100%	איחוד מלא

סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ

שם החברה	פעילות עסקית	שיעור השליטה והבעלות של החברה לתאריך המאזן	אופן הצגת החברה בדוחות הכספיים
Sunflower US GP LLC	שותף כללי ב Sunflower US L.P	100%	איחוד מלא
SIF Renewables LLC	שותפות המחזיקה בחברת פרויקט לפיתוח פרויקטיי אגירה ופוטו וולטאי בארה"ב	50%	איחוד מלא
SIF Tennessee LLC	חברת פרויקט לפיתוח פרויקטיי אגירה ופוטו וולטאי בארה"ב	50%	שווי מאזני
Sunflower US L.P	שותף מוגבל ב SV Renewables LLC	100%	איחוד מלא
SV Renewables LLC	שותפות המחזיקה בחברות פרויקט לפיתוח פרויקטיי אגירה ופוטו וולטאי בארה"ב	100%	איחוד מלא
Crossroads Energy Center LLC	שותפות פרויקט לפיתוח פרויקטיי אגירה ופוטו וולטאי בארה"ב	100%	איחוד מלא
Orangeburg County Solar LLC	שותפות פרויקט לפיתוח פרויקטיי פוטו וולטאי בארה"ב	100%	איחוד מלא
Potano Renewable Energy Center LLC	שותפות פרויקט לפיתוח פרויקטיי פוטו וולטאי בארה"ב	100%	איחוד מלא
Windham Energy Center LLC	שותפות פרויקט לפיתוח פרויקטיי אגירה בארה"ב	100%	איחוד מלא



הצהרות בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי



הצהרות מנהלים :

הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9ב(ד)(1):

הצהרת מנהלים הצהרת מנהל כללי

אני, שחר בן מויאל, מצהיר כי :

- (1) בחנתי את הדוח התקופתי של סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ (להלן - התאגיד) לשנת 2023 (להלן - הדוחות);
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי, הגילוי ובבקרה עליהם.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

תאריך : 20 במרץ 2024

שחר בן מויאל, מנכ"ל

(ד) הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 9ב(ד)(2):

**הצהרת מנהלים
הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים**

אני, הדר לוי, מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של סאנפלאוואר השקעות מתחדשות בע"מ (להלן - התאגיד) לשנת 2023 (להלן - הדוחות);

(2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;

(3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;

(4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי, הגילוי ובבקרה עליהם.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

תאריך: 20 במרץ 2024

הדר לוי, סמנכ"ל כספים

A photograph of several white wind turbines in a rolling green field under a clear sky. The turbines are spaced out across the landscape, with one prominently in the foreground on the left. The field has some tracks and patches of different shades of green. The sky is a pale blue with a hint of orange near the horizon.

פרטים נוספים על התאגיד



דוח פרטים נוספים על התאגיד לשנת 2023

שם החברה: סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ

מס' חברה: 520043597

כתובת: אריאל שרון 4, מגדל השחר, קומה 37, גבעתיים

טלפון: 073-3244860

פקסימיליה: 073-3246838

כתובת דואר אלקטרוני: adi@sunflower-sit.com

תאריך המאזן: 31 בדצמבר 2023

תאריך פרסום הדוח: 21 במרץ 2024

תקנה 9ד: דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון

לפירוט בדבר מצבת ההתחייבויות לפי מועדי פירעון של החברה, ראו דיווח אלקטרוני (טופס ת-126) המדווח בסמוך לאחר פרסום דוח תקופתי זה, וכלול בו על דרך ההפניה.

תקנה 10א: תמצית דוחות רווח והפסד חציוניים

להלן טבלה ובה תמצית דו"חות על הרווח הכולל של החברה לכל אחד מהרבעונים בשנת 2023.

שנת 2022	שנת 2023	רבעון 4 2023	רבעון 3 2023	רבעון 2 2023	רבעון 1 2023	
119,987	184,326	51,413	40,070	44,039	48,804	הכנסות
76,406	130,978	37,858	29,656	29,150	34,314	עלות ההכנסות
43,581	53,348	13,555	10,414	14,889	14,490	רווח גולמי
(22,811)	(7,952)	(1,290)	(2,067)	(2,902)	(1,693)	הוצאות ייזום
(14,504)	(16,109)	(4,437)	(3,958)	(4,115)	(3,599)	הוצאות הנהלה וכלליות
						חלק בהפסדי חברות כלולות
(236)	(194)	(21)	(7)	(58)	(108)	שטופולות לפי שיטת השווי
						המאזני
(408)	-	-	-	-	-	הוצאות אחרות, נטו
5,622	29,093	7,807	4,382	7,814	9,090	רווח תפעולי
3,513	17,364	6,367	768	9,234	5,022	הכנסות מימון
(38,352)	(33,501)	(6,311)	(11,817)	(9,837)	(9,563)	הוצאות מימון
(29,217)	12,956	7,863	(6,667)	7,211	4,549	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
2,792	7,726	1,739	1,898	2,023	2,066	מסים על ההכנסה
(32,009)	5,230	6,124	(8,565)	5,188	2,483	רווח (הפסד) מפעולות נמשכות
9,652	-	-	-	-	-	רווח מפעילות שהופסקה, נטו
(22,357)	5,230	6,124	(8,565)	5,188	2,483	רווח (הפסד) לשנה
1,601	3,480	197	(665)	2,233	1,715	הפרשים מתרגום דוחות כספיים
						שינוי בשווי הוגן של מכשירים
6,949	19,054	(3,413)	19,803	2,664	-	המשמשים לגידור תזרים
						מזומנים
(13,807)	27,764	2,908	10,573	10,085	4,198	רווח (הפסד) כולל לשנה

תקנה 10: שימוש בתמורת ניירות ערך

ביום 29 במרץ 2023 הנפיקה החברה 4,291,261 מניות של החברה ו- 2,145,630 כתבי אופציה (סדרה 4) המירים למניות החברה, על פי דוח הצעת מדף של החברה מיום 2 במרץ 2023, כפי שתוקן ביום 23 במרץ 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-019666 ו- 2023-01-026842, בהתאמה) ("דוח הצעת מדף להנפקת זכויות"), ובתמורה כוללת של 19.5 מיליון ש"ח. במסגרת דוח הצעת המדף להנפקת זכויות, נקבע כי התמורה מיועדת למימון פעילותה העסקית השוטפת של החברה, לרבות למחזור אפשרי של חוב קיים, ובפרט המשך יישום אסטרטגיית החברה להרחבת פעילות ההשקעות של החברה בתחום האנרגיה המתחדשת. בפועל, שימשה תמורת ההנפקה למימון פעילותה העסקית של החברה, פיתוח פרויקטים ורכישת נכסים בתחום פעילותה של החברה.

תקנה 11: רשימת¹ השקעות בחברות בת ובחברות כלולות מהותיות לתאריך המאזן²

שם החברה	סוג נייר הערך	כמות נייר הערך	הלוואה לזמן ארוך באלפי ש"ח	שטר הון באלפי ש"ח	ערך מאזני מותאם באלפי ש"ח ³	שיעור האחזקה ⁴
ווינדפלאואר בע"מ ⁵	מניה רגילה	1,000	154,564 ⁶	41,203	(37,874)	100%
הליוס אנרגיה מתחדשת 1, שותפות מוגבלת	יחידות השתתפות	-	-	-	110,473	100% ⁷

¹ הרשימה מתייחסת לחברות מהותיות המוחזקות במישרין על ידי החברה ואינה כוללת התייחסות לחברות המוחזקות על ידי חברות אלה

² בחברות המוחזקות אין מניות או ניירות ערך המירים למניות הרשומים למסחר בבורסה.

³ כולל את סך חלק החברה בהון החברה הקשורה בתוספת הפרשים מקוריים, היווני הכנסות והוצאות מימון וקרנות הון.

⁴ שיעור האחזקה בהון, בהצבעה ובסמכות למנות דירקטורים, המוחזק על ידי החברה.

⁵ ווינדפלאואר בע"מ מחזיקה במלוא הון המניות של ווינדפלאואר פולין בע"מ, המרכזת את פעילות החברה בתחום האנרגיות המתחדשות בפולין ובהון המניות של Sunflower clean energy Inc, המרכזת את פעילות החברה בתחום האנרגיות המתחדשות בארצות הברית.

⁶ ההלוואה נושאת ריבית בשיעור על פי סעיף 3, לפקודת מס הכנסה (2.9% לשנת 2023), והיא צפויה להיפרע בתשלומים שנתיים עד ליום 31.12.2036

⁷ 0.1% מהון השותפות מוחזק באמצעות חברה בת בבעלות מלאה של החברה, המהווה את השותף הכללי בשותפות.

תקנה 12 : שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות כלולות בתקופת הדוח

שם החברה	תאריך	מהות	עלות (תמורה) באלפי ש"ח
ווינדפלאואר בע"מ	במהלך השנה	השקעה בארה"ב ⁸	15,603
ווינדפלאואר בע"מ	במהלך השנה	פירעון הלוואה	(12,984)
הליוס אנרגיה מתחדשת 1 שותפות מוגבלת	במהלך השנה	חלוקה לשותף בשותפות	(2,280)

תקנה 13 הכנסות של חברות בנות וחברות כלולות מהותיות והכנסות התאגיד מהן לתאריך המאזן

שם החברה	רווח אחרי מס	רווח כולל אחר	דיבידנד שהתקבל בשנת הדוח	דיבידנד שהתקבל לאחר תאריך המאזן	דמי ניהול שהתקבלו בשנת הדוח	דמי ניהול שהתקבלו לאחר תאריך המאזן	הכנסות ריבית שהתקבלו, נטו, בשנת הדוח	הכנסות ריבית שהתקבלו, נטו, לאחר תאריך המאזן
ווינדפלאואר בע"מ	22,559	45,093	-	-	350	-	5,056	-
הליוס אנרגיה מתחדשת 1, שותפות מוגבלת	812	812	-	-	1,950	-	-	-

⁸השקעה לצורך ייזום ופיתוח פרויקטי אנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה בארה"ב.

תקנה 20: מסחר בבורסה - ני"ע שנרשמו למסחר - מועדי וסיבות הפסקת מסחר

א. בתקופת הדוח, נרשמו למסחר ניירות ערך של החברה כמפורט להלן:

1. ביום 15 במרץ 2023, נרשמו 748,901 יחידות זכות למניות וכתבי אופציה (סדרה 4) של החברה, שהונפקו על פי דוח הצעת המדף להנפקת זכויות. ביום 29 במרץ 2023 נוצלו מתוכן 715,210 יחידות זכות, והיתרה, 33,691 יחידות זכות, פקעה.
 2. ביום 3 באפריל 2023 נרשמו למסחר 4,291,261 מניות רגילות של החברה ו- 2,145,630 כתבי אופציה (סדרה 4) של החברה, שהונפקו על פי דוח הצעת המדף להנפקת זכויות.
- ב. בתקופת הדוח ועד פרסום דוח זה, לא חלה הפסקה במסחר בניירות הערך של החברה הרשומים למסחר (שאינה בגין פרסום דוחות כספיים או דוח מהותי אחר).

תקנה 21 תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה

להלן פירוט התגמולים שניתנו בשנת הדיווח לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה בשנת 2023:

שם	תפקיד	היקף משרה	שיעור החזקה בהון	שכר שנתי ⁹	מענק שנתי	תשלום מבוסס מניות	דמי ניהול	דמי ייעוץ	עמלה	אחר	ריבית	תגמולים אחרים (באלפי ש"ח)	סה"כ
שחר בן מויאל	מנכ"ל	100%	-- ¹⁰	1,111,488	560,000	379,198	-	-	-	18,420	-	-	2,069,106
הדר לוי	סמנכ"ל כספים	100%	-- ¹¹	855,986	200,000	160,728	-	-	-	111,687	-	-	1,328,400
דוד לוי ¹²	סמנכ"ל פיתוח עסקי	100%	--	758,012	135,000	142,946	-	-	-	92,462	-	-	1,128,419
עדי בירק	יועצת משפטית	100%	¹³	638,017	180,000	154,273	-	-	-	5,220	-	-	977,510
דוד בראל	מנהל כספים	100%	-- ¹⁴	341,801	60,000	64,732	-	-	-	5,220	-	-	471,753

⁹ לרבות אומדן עלות תנאים סוציאליים וכן תוספת חלק רכב, אך לא כולל תנאים נלווים כגון רכב חברה, חניה, טלפון נייד וכיוצא בזה.

¹⁰ 1.69% בדילול מלא.

¹¹ 0.63% בדילול מלא.

¹² 0.32% בדילול מלא. סיים את תפקידו בחברה ביום 5 בינואר 2024.

¹³ 0.63% בדילול מלא.

¹⁴ 0.21% בדילול מלא.

א. שחר בן מויאל, מנכ"ל

ביום 21 במאי 2023, אישרה האסיפה הכללית של החברה את תנאי כהונתו והעסקתו של מר שחר בן מויאל, אשר מכהן כמנכ"ל החברה החל מיום 1 בינואר 2023 על פי הסכם העסקה מיום 26 בנובמבר, 2022 (בסעיף זה: "ההסכם").

על פי ההסכם, בשנת 2023 עמד שכרו החודשי של מר בן מויאל על 70,000 ש"ח, כאשר החל מיום 1 בינואר 2024 עומד שכרו החודשי על 80,000 ש"ח. כן הוענקו למר בן מויאל במסגרת ההסכם תנאים נלווים, לרבות, החזר הוצאות רכב בסכום חודשי של 7,000 ש"ח, טלפון סלולרי (חבות מס על חשבון החברה), מחשב נייד, מנוי לעיתון כלכלי יומי והחזר הוצאות סבירות שהוצאו לצרכי עבודה. בנוסף, מר בן מויאל זכאי לתנאים סוציאליים כמקובל בחברה, הכוללים חופשה שנתית, קרן פנסיה, ביטוח אבדן כושר עבודה וקרן השתלמות, והחברה מבטחת את מר בן מויאל בביטוח נושאי משרה, על חשבונה, והעניקה לו כתב התחייבות לשיפוי וכתב פטור בנוסח המקובל בחברה.

בהתאם להסכם ועל פי מדיניות התגמול של החברה, הוענקו למר בן מויאל 691,134 אופציות ניתנות למימוש ל-691,134 מניות החברה, המהוות 1.69% מהונה המונפק והנפרע של החברה, בדילול מלא. לפרטים אודות הקצאת האופציות ותנאי האופציות ראו דוח מיידי (מתקן) מיום 28 במרץ 2023 (אסמכתא: 2023-01-029596), הכלול בדוח זה על דרך ההפניה.

על פי ההסכם, מר בן מויאל זכאי למענק שנתי בגובה של עד תשע משכורות (ברוטו), שיוענק בהתאם לעמידה ביעדים שייקבעו אחת לשנה, שהרכבם – יעדי ביצוע לחברה (50%), יעדי ביצוע אישיים (30%) ושיקול דעת דירקטוריון החברה בהמלצת יו"ר הדירקטוריון (20%), ובכפוף לעמידה בתנאי סף, לפיו החברה עומדת בממוצע משוקלל בשיעור של לפחות 70% מיעדי הביצוע לחברה לשנה הרלוונטית. בנוסף, על פי ההסכם, ועדת התגמול ודירקטוריון החברה יהיו רשאים לאשר מענק בשיקול דעת בגובה של עד שלוש משכורות שנתיות ללא תלות בעמידה ביעדים.

בשנת הדוח, נקבעו יעדי חברה אשר כללו, בין היתר, יעדי EBITDA ו-FFO, ואשר החברה עמדה בהם בשיעור של כ-78%, וכן נקבעו למר בן מויאל יעדים אישיים איכותיים, בהם הוא עמד בשיעור של 100%. בהתאם, זכאי מר בן מויאל למענק שנתי בגין שנת 2023 בגובה של 8 משכורות.

במסגרת ההסכם התחייב מר בן מויאל בשמירת סודיות בתקופת העסקתו ולאחריה (ללא הגבלת זמן), וכן התחייב לאי תחרות בתקופת העסקתו בחברה ובתקופה נוספת של ששה חודשים לאחר סיום העסקתו. ההסכם הינו לתקופה בלתי מוגבלת, כשכל אחד מהצדדים רשאי לסיימו בהודעה

מוקדמת של 60 ימים מראש. בנוסף, ההסכם קובע כי המנכ"ל יהא זכאי, במקרה של סיום יחסי עבודה, למענק הסתגלות בגובה של שתי משכורות, ובמקרה של שינוי שליטה, למענק בגובה שלוש משכורות.

ב. הדר ליון, סמנכ"ל כספים

מר ליון מכהן כסמנכ"ל כספים בחברה החל מיום 19 באוגוסט 2021, בהתאם להסכם העסקה מיום 3 ביוני 2021, על פיו זכאי מר ליון לשכר חודשי בגובה 50,000 ש"ח וכן לתנאים נלווים כמפורט בסעיף ו' להלן. בנוסף, הוענקו למר ליון אופציות למניות החברה, אשר יבשילו במלואן בתום ארבע שנים ממועד הקצאתן, בשנת 2021, ויהוו, עם מימושן ובהנחת דילול מלא, 0.63% מהונה המונפק והנפרע של החברה.

לפרטים נוספים אודות תנאי ההעסקה, ראו סעיף ו' להלן.

ג. עדי בירק, יועצת משפטית

גב' בירק מכהנת כיועצת משפטית בחברה החל מיום 1 באוגוסט 2021, על פי הסכם העסקה מיום 6 ביוני 2021 על פיו זכאית גב' בירק לשכר חודשי בגובה של 45,000 ש"ח, וכן לתנאים נלווים כמפורט בסעיף ו' להלן. בנוסף, הוענקו לגב' בירק אופציות למניות החברה, אשר יבשילו במלואן בתום ארבע שנים ממועד הקצאתן, בשנת 2021, ויהוו, עם מימושן ובהנחת דילול מלא, 0.63% מהונה המונפק והנפרע של החברה.

ד. דודי לוי, סמנכ"ל פיתוח עסקי (יוצא)

מר לוי כיהן כסמנכ"ל פיתוח עסקי בחברה החל מיום 1 ביולי 2021 ועד יום 5 בינואר 2024, על פי הסכם העסקה מיום 31 במאי 2021 על פיו, היה מר לוי זכאי לשכר חודשי בגובה של 45,000 ₪, וכן לתנאים נלווים כמפורט בסעיף ו' להלן. בנוסף, הוענקו למר לוי אופציות למניות החברה, כאשר נכון למועד דוח זה מר לוי מחזיק באופציות אשר יהוו, עם מימושן ובהנחת דילול מלא, 0.31% מהונה המונפק והנפרע של החברה.

ה. מר דוד בראל מכהן כמנהל כספים בחברה החל מיום 25 באוקטובר 2015, על פי הסכם העסקה מיום 17 באוקטובר 2010. מר בראל זכאי לשכר חודשי בגובה של 30,000 ש"ח וכן לתנאים נלווים כמקובל בשוק.

ו. פרטים נוספים אודות תנאי ההעסקה של ה"ה דר ליון, עדי בירק ודודי לוי

על פי הסכמי ההעסקה של נושאי המשרה המנויים לעיל, הם זכאים, בנוסף למפורט ביחס לכל אחד מהם לעיל, לתנאים נלווים הכוללים רכב חברה, הוצאות רכב (לרבות הוצאות אחזקת רכב, רישוי, ביטוח וגילום כל חבויות המס בגינו), טלפון סלולרי, מחשב נייד, מנוי לעיתון יומי, וכן חופשה שנתית, קרן פנסיה, ביטוח אבדן כושר עבודה וקרן השתלמות. כמו כן החברה מבטחת את נושאי המשרה בביטוח נושאי משרה, על חשבונה, והיא העניקה להם כתב התחייבות לשיפוי וכתב פטור בנוסח המקובל בחברה.

כל אחד מהסכמי ההעסקה של נושאי המשרה הינו לתקופה בלתי מוגבלת, כשכל אחד מהצדדים רשאי לסיימו בהודעה מוקדמת של 60 ימים מראש, ובמסגרתם התחייבו נושאי המשרה בשמירת סודיות כמקובל בתקופת ההעסקה ולאחריה (ללא הגבלת זמן), וכן התחייבו לאי תחרות כמקובל בתקופת העסקתם בחברה ובתקופה נוספת של ששה חודשים לאחר סיום העסקתם.

ז. נבות בר, יו"ר הדירקטוריון

לפרטים אודות תנאי ההעסקה של מר בר, ראו ביאור 26 ג' לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023.

תקנה 21א השליטה בתאגיד

החל מיום 26 באפריל 2021, עם השלמת רכישת השליטה בחברה על ידי קיסטון אינפרא בע"מ ("קיסטון אינפרא"), בעלת השליטה בחברה הינה קיסטון אינפרא, המחזיקה, נכון למועד הדוח, 51.85% מהונה המונק והנפרע של החברה.

למיטב ידיעת החברה, בעלת השליטה בקיסטון אינפרא הינה נ.ק. קיסטון בע"מ, חברת הניהול של קיסטון אינפרא ("חברת הניהול").

בעלי השליטה בחברת הניהול הינם ה"ה גיל דויטש (באמצעות א.ג.ד. חברה להחזקת נכסי נאמנות בע"מ, חברה בשליטתו במשותף עם אשתו, גב' אסתר דויטש, להלן: "א.ג.ד."), אהרון בירם ונבות בר. בנוסף, כל אחד מבין ה"ה דויטש (באמצעות א.ג.ד) ובירם מחזיק בכ-2.46% מהונה המונפק והנפרע של החברה.

תקנה 22

עסקאות עם בעלי שליטה או שלבעלי השליטה יש עניין אישי באישור

עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות

1. אישור רכישת פוליסת ביטוח נושאי משרה

ביום 18 במאי 2023 אישרה ועדת התגמול של החברה רכישת פוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה, לרבות דירקטורים ונושאי משרה הנמנים על בעלי השליטה בחברה או קרוביהם ומנכ"ל החברה, לתקופה של שנה החל מיום 1 ביוני 2023 ועד ליום 31 במאי 2024, בגבול כיסוי אחריות של עד 15 מיליון דולר ארה"ב (למקרה ולתקופה) תמורת פרמיה שנתית על סך של 65,000 דולר ארה"ב, לכיסוי תביעות שיתקבלו בתקופה זו, ביחס לכל נושאי המשרה, לרבות נושאי משרה שהם בעלי השליטה בחברה או קרוביהם והכל בהתאם לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000.

2. הסכם הניהול עם יו"ר הדירקטוריון

ביום 14 בדצמבר 2021 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה את התקשרות החברה עם מר נבות בר, בעל שליטה בחברה, בהסכם להענקת שירותי ניהול כיו"ר דירקטוריון פעיל, באמצעות חברת נ.ק. קיסטון בע"מ. לפרטים נוספים, ראו דוח זימון אסיפה כללית של החברה מיום 9 בנובמבר 2021 (אסמכתא: 01-095806-2021) כפי שעודכן ביום 14 בדצמבר 2021 (אסמכתא: 01-109246-2021), הכלול בדוח זה בדרך של הפניה.

3. הענקת כתבי התחייבות לשיפוי ופטור מאחריות

ביום 1 בפברואר 2022, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה, לאחר קבלת אישור דירקטוריון החברה וועדת התגמול שלה מיום 8 בנובמבר 2021, הענקת כתבי התחייבות לשיפוי ופטור מאחריות לדירקטורים ונושאי משרה המכהנים וכפי שיהיו מעת לעת, שהינם בעלי שליטה בחברה או קרוביהם, או שלבעלי השליטה יש במינויים עניין אישי. לפרטים ראו דוח זימון אסיפה (מתקן) מיום 5 בינואר 2022 (אסמכתא: 01-002775-2022), הכלול בדוח זה על דרך ההפניה.

עסקאות שאינן מנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות

4. נוהל עסקאות זניחות

החברה אימצה נוהל עסקאות זניחות, הכולל קווים מנחים לסיווג עסקה כעסקה זניחה, ולפיו "עסקה זניחה" משמעותה: בהעדר שיקולים איכותיים מיוחדים העולים מכלל נסיבות העניין, עסקה של החברה או של חברה מאוחדת שלה, עם בעל עניין בחברה, עם בעל השליטה בחברה, מי מקרוביו או עם חברות קשורות או עסקה שלבעל השליטה יש עניין אישי בה (להלן יחדיו: "**עסקת בעל עניין**") תחשב כעסקה זניחה¹⁵ אם היא ממלאת אחר כל התנאים להלן במצטבר:

(א) העסקה מתבצעת במהלך העסקים הרגיל של החברה, לרבות אך לא רק, השקעה בחברות, עסקאות מיזוג ורכישות, רכישת שירותי תפעול, שירותים משפטיים, שירותי חשבות, ביטוח, עסקאות שכירות, תחזוקה וקבלנות;

(ב) העסקה הינה בתנאי שוק, תנאי ההתקשרות הינם תנאים מקובלים בשוק הרלוונטי. תנאי השוק ייבחנו ביחס לעסקאות דומות ככל האפשר מאותו סוג שהחברה מתקשרת בהן שאינן עסקאות בעל עניין וביחס לעסקאות מאותו סוג הנעשות במשק, ככל שמידע כזה הינו קיים וזמין; וכן-

(ג) עסקה שהשפעתה על רווחי החברה רכושה או התחייבויותיה נמוכה מ-1% מהמדד הרלוונטי, ובכל מקרה היקפה השנתי אינו עולה על 500 אלפי ש"ח.

(ד) העסקה אושרה על ידי דירקטוריון החברה ובעל העניין הודיע לדירקטוריון על עניינו באותה עסקה.

¹⁵ בהתאם לקבוע בתקנה 41(א3)(1) לתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים ושנתיים), התש"ע-2010, תקנה 22 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ותקנה 54 לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיטות תשקיף – מבנה וצורה), התשכ"ט-1969.

תקנה 24 : מניות וני"ע אחרים המוחזקים ע"י בעל עניין בתאגיד, בחברה-בת או בחברה קשורה סמוך ככל האפשר לתאריך הדוח

לפרטים אודות החזקות בעלי ענין ונושאי משרה בכירה ראו דו"ח מיידי שפרסמה החברה ביום 7 בינואר 2024, (אסמכתא מספר 2024-01-002401), הכלול בדוח זה על דרך ההפניה.

תקנה 24א': הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים

הון רשום -	100,000,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת.
הון המניות המונפק והנפרע -	37,242,900 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת.
ניירות הערך ההמירים של התאגיד	2,145,630 כתבי אופציה (סדרה 4), המירים למניות החברה
	1,475,463 אופציות לא סחירות, המירות למניות החברה ¹⁶

תקנה 24ב: מרשם בעלי המניות

סוג נייר ערך: מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג.
 שם נייר הערך בבורסה: סאנפלאואר.
 מספר נייר ערך בבורסה: 1098755.

מספר המניות	שם בעל המניות הרשום
37,242,900	מזרחי טפחות חברה לרישומים בע"מ

תקנה 25א:

מען רשום - אריאל שרון 4, מגדל השחר, קומה 37, גבעתיים

כתובת הדואר האלקטרוני - adi@sunflower-sit.com

טלפון ופקסימיליה - טלפון: 073-3244860
 פקסימיליה: 073-3246838

¹⁶ נכון ליום 31 בדצמבר 2023, עמד מספר האופציות הלא סחירות למניות החברה על 1,605,051.

תקנה 26 : הדירקטורים של התאגיד

	נבות בר	אורלי כירם	אלעד אביבי	רחל סגל	רינה שפיר	דפנה דניאלי אלגזי	מירי (מדי) בן יהושע
מס' זיהוי	028972354	013386800	025274168	038346615	011647377	058759978	026748079
תאריך לידה	9.3.1972	6.12.1973	29.5.1973	12.11.1975	20.9.1963	24.8.1964	1.2.1955
מען	אריאל שרון 4, גבעתיים	אריאל שרון 4, גבעתיים	הפלמ"ח 5 רמת השרון	בראנד אהרון 19, ירושלים	קלמן מגן 34/3, תל אביב	הזוהר 16, קיסריה	רח' תבור 11, מבשרת ציון
נתינות	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית
חבר בוועדות הדירקטוריון	לא	לא	לא	לא	חברה בוועדת הביקורת והתגמול יו"ר ועדת הביקורת והתגמול חברה בוועדת הביקורת והתגמול		
דירקטור חיצוני / בלתי תלוי	לא	לא	לא	לא	כן	כן	לא
האם הוא עובד של התאגיד, חברה בת, חברה קשורה או של בעל עניין	כן, מנכ"ל ודירקטור בחברת הניהול שלה;	כן. מכהנת כדירקטורית וכסמנכ"לית הכספים של טלפוקס בע"מ וכן מכהנת כדירקטורית של ברקת מימון בע"מ, חברה בת של ברקת קפיטל בע"מ אשר בשליטת טלפוקס בע"מ. טלפוקס בע"מ מוחזקת על ידי מר רוני בירם וגיל דויטש, שניים מבין בעלי השליטה בחברה.		כן. מנהל השקעות ראשי בלאומי פרטנס, בעלת עניין בחברה.	כן, סמנכ"ל כספים בקיסטון ריט ובנק. קיסטון בע"מ, חברת הניהול של קיסטון ריט ובעלת השליטה בה.	לא	לא
התאריך בו החלה כהונתו כדירקטור	27.4.2021	8.11.2021	27.4.2021	23.10.2022	1711.1.2019	1.2.2022	29.1.2017
השכלה	בוגר תואר ראשון במשפטים וכלכלה מאוניברסיטת חיפה. תואר שני ודוקטורט במשפטים, בתחום המיסוי	בוגרת בחשבונאות מאוניברסיטת תל אביב		תואר בוגר בכלכלה רו"ח, המוסד האקדמי לב וסטטיסטיקה מאוניברסיטה	תואר בוגר בכלכלה, אוניברסיטת תל-אביב ותואר מוסמך במנהל עסקים, התמחות במימון-	תואר בוגר בכלכלה מאוניברסיטה העברית ותואר מוסמך בכלכלה עם	תואר ראשון בכלכלה ותואר שני במנהל עסקים מאוניברסיטה העברית

17 מונתה לכהונה נוספת על ידי האסיפה הכללית ביום 1 בפברואר 2022, ראה דיווח מיידי מיום 1 בפברואר 2022 (אסמכתא 012597-01-2022), הכלול בדוח זה על דרך ההפניה.

מירי (מדי) בן יהושע	דפנה דניאלי אלגזי	רינה שפיר	רחל סגל	אלעד אביבי	אורלי כירם	נבות בר	
	התמחות במסחר ומיסוי בינ"ל, האוניברסיטה העברית	חשבונאות, אוניברסיטת תל- אביב		העברית ותואר מוסמך בכלכלה מאוניברסיטת תל אביב	מוסמכת מנהל עסקים- אוניברסיטת תל אביב. מוסמכת משפטים- אוניברסיטת בר אילן	הבינלאומי, מאוניברסיטת מיישיגן	
מאז 2004 - בעלים ומנכ"ל של מיזם פרטי "המרכז לפיתוח מובילות עסקית".	2015 ואילך - חברת ועדת השקעות בקרנות המורים והגנות	משנת 2020 ואילך - אלמדה ונצ'רס שותפות מוגבלת - דח"צ, יו"ר ועדת המאזן וחברה בוועדת הביקורת והתגמול.	החל מ-2021 - סמנכ"ל כספים בקיטון ריט ובנק. קיטון בע"מ- החל משנת 2020 -דירקטורית בחברות מו חזקות על ידי	החל משנת 2023- מנהל השקעות ראשי בלאומי פרטנרס	מכהן כמנכ"ל החל מה-1.8.2021- קיטון ריט בע"מ ודירקטור בה סמנכ"לית כספים טלפוקס ובחברת הניהול; 2017-2019 - מנכ"ל שיוון ובינוי 7.2021-5.2010 - מנכ"לית אנרגיה בע"מ;	התעסקות בחמש השנים החל משנת 2019 האחרונות	
כמנהלת הסיכונים של הגופים המוסדיים הבאים: עתודות קרן פנסיה לשכירים ועצמאים; מח"ר- חברה לניהול קופת גמל; החברה לניהול קרן השתלמות לאקדמאים; קסם החברה לניהול קרן השתלמות לביוכימאים ומיקרוביולוגים; יו"ר ועדה מיעצת בחברת אובייקטיב אנליזות.	משנת 2018 - ש.י.ר. שלמה נדל"ן בע"מ - דח"צ, יו"ר ועדת הביקורת וועדת המאזן. משנת 2015 ואילך - ביולייט מדעי החיים בע"מ - דח"צ, יו"ר ועדת הביקורת והמאזן. משנת 2015 ועד 2021 - גמאטרוניק תעשיות אלקטרוניות בע"מ - דח"צ, חברה בוועדת הביקורת והמאזן. משנת 2012 ועד 2021 - אנליסט קופות גמל בע"מ - דח"צ, יו"ר ועדת השקעות, חברה בוועדת הביקורת והמאזן. משנת 2012 ועד שנת 2019 - קסם תעודות סל ומוצרי מדדים בע"מ - דח"צ, יו"ר ועדת הביקורת וועדת המאזן. משנת 2012 ואילך - יעוץ פיננסי וכלכלי, מתן חוות דעת מקצועיות לבתי משפט בתחומי ניירות ערך.	משנת 2018 - ש.י.ר. שלמה נדל"ן בע"מ - דח"צ, יו"ר ועדת הביקורת וועדת המאזן. משנת 2015 ואילך - ביולייט מדעי החיים בע"מ - דח"צ, יו"ר ועדת הביקורת והמאזן. משנת 2015 ועד 2021 - גמאטרוניק תעשיות אלקטרוניות בע"מ - דח"צ, חברה בוועדת הביקורת והמאזן. משנת 2012 ועד 2021 - אנליסט קופות גמל בע"מ - דח"צ, יו"ר ועדת השקעות, חברה בוועדת הביקורת והמאזן. משנת 2012 ועד שנת 2019 - קסם תעודות סל ומוצרי מדדים בע"מ - דח"צ, יו"ר ועדת הביקורת וועדת המאזן. משנת 2012 ואילך - יעוץ פיננסי וכלכלי, מתן חוות דעת מקצועיות לבתי משפט בתחומי ניירות ערך.	החל משנת 2021- סמנכ"ל כספים בקיטון ריט ובנק. קיטון בע"מ- החל משנת 2020 -דירקטורית בחברות מו חזקות על ידי קיטון ריט 2021-2018 - סמנכ"ל כספים בחברה ודירקטורית בחברות בנות של החברה בארץ ובחול החל משנת 2015: דירקטורית חיצונית בשני תעשיות נייר בע"מ	החל משנת 2018- מנהל השקעות בכיר בלאומי פרטנרס 2015-2018 - מנהל מחלקת השקעות ישראל ואנליזה בכלל ביטוח	מכהן כמנכ"ל החל מה-1.8.2021- קיטון ריט בע"מ ודירקטור בה סמנכ"לית כספים טלפוקס ובחברת הניהול; 2017-2019 - מנכ"ל שיוון ובינוי 7.2021-5.2010 - מנכ"לית אנרגיה בע"מ;	התעסקות בחמש השנים החל משנת 2019 האחרונות	
	הראל פיננסים ניהול השקעות בע"מ, לידר הנפקות (1993) בע"מ, חברת ניהול הנכסים של	ש.י.ר. שלמה נדל"ן בע"מ, ביולייט מדעי החיים בע"מ, נאייקס בע"מ, אי בי אי השקעות בע"מ, אלמדה	קבוצת דרייב בע"מ וחברות בנות שלה VID Desalination Company LTD	טלפוקס בע"מ, ברקת מימון פלזית תעשיות בע"מ ביטוח ישיר השקעות פיננסיות בע"מ	טלפוקס בע"מ, ברקת מימון פלזית תעשיות בע"מ ביטוח ישיר השקעות פיננסיות בע"מ	התאגידים בהם הוא משמש קיטון ריט בע"מ כדירקטור נ.ק. קיטון בע"מ	

מירי (מדי) בן יהושע	דפנה דניאלי אלגזי	רינה שפיר	רחל סגל	אלעד אביבי	אורלי כירם	נבות בר	
	האוניברסיטה העברית.	ונצ'רס שותפות מוגבלת, רונטל טכנולוגיות תוכנה וסחר בע"מ.	קרן קיסטון רמת חובב (שותף כללי) בע"מ			רבתובן ניהול בע"מ	
			אדלטק ניהול חובב שותפות מוגבלת			אגד חברה לתחבורה בע"מ	
			אי.פי.אם באר טוביה בע"מ			אי.פי.אם באר טוביה בע"מ	
			טריפל מ. תחנות כוח בע"מ			אי.פי.אם אחזקות 2016 בע"מ	
			קרן קיסטון תאגיד ניהול נכסים בע"מ			טריפל-מ תחנות כוח בע"מ	
			אדלטק אנרגיות מתחדשות ניהול חגית שותפות מוגבלת			Eranozum e-Mobility S.l	
			אלקטק אנרגיה ותשתיות ניהול חגית שותפות מוגבלת			וכן דירקטור במספר חברות לא פעילות הנמצאות בהליכי פירוק	
			קיסטון ריט תחבורה בע"מ				
			דירקטורית חיצונית בשניב תעשיות ניר בע"מ				
			אגד החזקות בע"מ + EBS (MOBILISחברות				
			מוחזקות של אגד החזקות בפולין והולנד)				
			אגד היסעים בע"מ				
			Eranozum E-mobility s.l וחברות בנות שלה				
לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא	האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד
לא	כן	כן	כן	לא	כן	לא	האם החברה רואה אותו כבעל מיומנות חשבונאית פיננסית

תקנה 26 א: נושאי משרה בכירה של התאגיד

מס' זיהוי	שחר בן מויאל	ליון הדר	אלון בר שדה	עדי בירק	אלון עמית
027400530	029414471	022878730	040677734	025670647	
תאריך לידה	11.5.1974	28.6.1972	07.03.67	27.11.1980	5.8.1973
תאריך תחילת כהונה	1.1.2023	19.8.2021	1.10.2023	1.8.2021	25.1.2023
התפקיד שהוא ממלא בתאגיד מנכ"ל או בחברת בת	סמנכ"ל כספים	סמנכ"ל פיתוח עסקי	יועצת משפטית	מבקר פנים	
האם בעל עניין בתאגיד או בן לא משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בתאגיד	לא	לא	לא	לא	לא
השכלה	בעל תואר במשפטים ותואר ראשון בעל תואר ראשון בחשבונאות במנהל עסקים מאוניברסיטת רייכמן ותואר שני במנהל עסקי מאוניברסיטת תל אביב	בעל תואר ראשון בהנדסה מכאנית מאוניברסיטת תל אביב, ותואר שני במנהל עסקים מהאוניברסיטה הפתוחה	בעלת תואר ראשון במשפטים ובכלכלה ותואר שני במנהל עסקים מאוניברסיטת תל אביב	בוגר מדעי המדינה ותקשורת ומוסמך ביקורת פנימית מאוניברסיטת בר אילן	
ניסיון עסקי באחרונות	השנים 2020-2022 – משנה למנכ"ל וסמנכ"ל 2019-2021 – סמנכ"ל כספים ומשנה פיתוח עסקי במשק אנרגיה מתחדשות למנכ"ל ברפק אנרגיה בע"מ בע"מ ודירקטור בחברות בנות בקבוצה. 2018-2022 – דירקטור ומנכ"ל במשקי דוראל ניהול אנרגיה בע"מ 2017-2022 מנכ"ל משקי אנרגיה שדות סולאריים ניהול בע"מ 2016-2020 דירקטור בדור אלון אנרגיה בישראל (1988) בע"מ	2019-2021 – סמנכ"ל כספים בשיכון ובינוי אמריקה בע"מ 2010-2017 – סמנכ"ל כספים באו פי סי אנרגיה	2021-2024 – דירקטור פיתוח עסקי גלובלי וחבר הנהלה במשק אנרגיה 2008-2020 – דירקטור פיתוח עסקי ומכירות בשוק הבינ"ל ומנהל מסחרי (USA) באורמת טכנולוגיות אינק.	וקצינת משפטית יועצת בקלאריטי קפיטל	ציות מינואר 2018 – מנכ"ל רוזה רביד שירותי ביקורת פנימית בע"מ. 2018-2022 – נשיא איסקא ישראל (ע.ר.) ISACA

תקנה 26 ב : מורשה חתימה של התאגיד

אין בחברה מורשי חתימה עצמאיים.

תקנה 27 : רואה החשבון המבקר של התאגיד

PWC, קסלמן וקסלמן רואי חשבון
דרך מנחם בגין 146 תל אביב.

תקנה 28 : שינוי בתקנון של התאגיד

לא חלו שינויים בתקנון החברה בשנת הדיווח.

תקנה 29(א): המלצות והחלטות הדירקטוריון

ביום 1 במרץ 2023, אישר דירקטוריון החברה הנפקה, בדרך של זכויות, של עד 4,493,406 מניות רגילות של החברה, ועד 2,246,703 כתבי אופציה (סדרה 4) של החברה, המירים למניות רגילות של החברה. לפרטים ראו דוח הצעת מדף מיום 2 במרץ 2023, כפי שתוקן ביום 23 במרץ 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-019666 ו- 2023-01-026842, בהתאמה), הכלול בדוח זה על דרך ההפניה.

תקנה 29(ב): החלטות האסיפה הכללית שלא בהתאם להמלצת הדירקטוריון:
אין.

תקנה 29(ג): החלטות אסיפה כללית מיוחדת:

ביום 21 במאי 2023, אישרה אסיפה כללית שנתית ומיוחדת של בעלי המניות של החברה, את תיקון מדיניות התגמול של החברה, וכן את תנאי כהונתו והעסקתו של מר שחר בן מויאל, מנכ"ל החברה. לפרטים נוספים, ראו דוח זימון אסיפה כללית של החברה מיום 16 באפריל 2023 (אסמכתא: 2023-01-035833), הכלול בדוח זה בדרך של הפניה.

תקנה 29א: החלטות החברה

1. ביטוח נושאי משרה

ביום 18 במאי, 2023 אישרה ועדת התגמול את התקשרות החברה בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה לתקופה שמיום 1 ביוני 2023 ועד ליום 31 במאי 2024, בגבול כיסוי אחריות של עד 15 מיליון דולר ארה"ב (למקרה ולתקופה), תמורת פרמיה שנתית של 65 אלפי דולר ארה"ב, וזאת לפי תקנה 1ב1 לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), התש"ס-2000.

2. פטור ושיפוי

החברה העניקה לדירקטורים ולנושאי המשרה בה, לרבות לדירקטורים ולנושאי משרה שהינם בעלי שליטה בחברה או כאלו שלבעלי השליטה בחברה יש בהם ענין אישי, כתבי התחייבות לשיפוי ופטור מאחריות, וכן לחברה פוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה בתוקף, הכל כמפורט להלן:

2.1 לדירקטורים ונושאי המשרה בחברה שאינם בעלי השליטה בחברה או קרוביהם ניתנו כתבי שיפוי ופטור בהתאם להחלטת האסיפה הכללית מיום 19 במרץ 2012. לפרטים ראו דוח זימון אסיפה כללית של החברה מיום 12 בפברואר 2012 (מס' אסמכתא: 2012-01-038994), הנכלל בדוח זה בדרך של הפניה.

2.2 למר נבות בר, יו"ר הדירקטוריון ובעל שליטה בחברה, ניתן כתב שיפוי בהתאם להחלטת האסיפה הכללית מיום 13 ביוני 2021, וכן ניתן כתב פטור בהתאם להחלטת האסיפה הכללית מיום 1 בפברואר 2022. לפרטים בדבר כתבי השיפוי והפטור האמורים, ראו דוח זימון אסיפה כללית של החברה מיום 6 במאי 2021 כפי שתוקן ביום 3 ביוני 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-095775) ועודכן ביום 13 ביוני 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-099591), הכלול בדוח זה בדרך של הפניה, וכן דוח זימון אסיפה כללית של החברה מיום 27 בדצמבר 2021 כפי שתוקן ביום 5 בינואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-002775), הכלול בדוח זה בדרך של הפניה, בהתאמה.

2.3 לה"ה אורלי כירם ורחל סגל, דירקטוריות בחברה, הוענקו כתבי התחייבות לשיפוי ופטור מאחריות בהתאם להחלטת האסיפה הכללית מיום 1 בפברואר 2022. לפרטים, ראו דוח זימון אסיפה כללית של החברה מיום 27 בדצמבר 2021 כפי שתוקן ביום 5 בינואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-002775), הנכלל בדוח זה בדרך של הפניה.

סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ

תאריך: 20 במרץ 2024

הדר לוי
סמנכ"ל הכספים

נבות בר
יו"ר הדירקטוריון

שחר בן מויאל
מנכ"ל