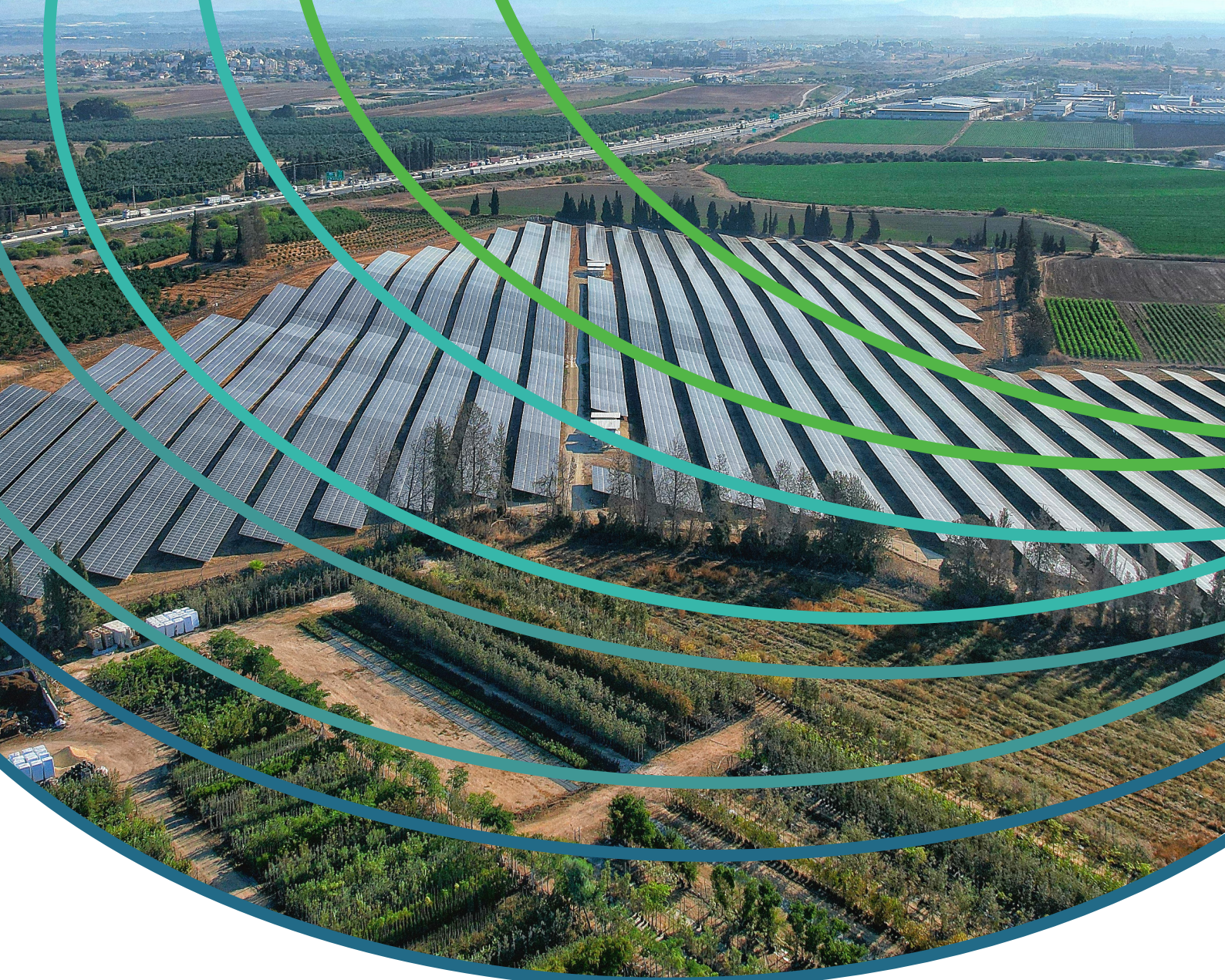




סולגרין בע"מ

דוח רבעוני לתקופה
שהסתיימה ביום 30.9.2021

ביום 1 בינואר 2021 החברה חדלה להיות "תאגיד קטן" כהגדרתו בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. בהתאם לתקנה 5ה(ג) לתקנות האמורות, החברה תמשיך ליישם את ההקלות הרלוונטיות ל"תאגיד קטן", אשר אומצו על ידי דירקטוריון החברה לעניין זה, למעט ההקלה הנוגעת לפרסום דוחות במתכונת חצי שנתית (אשר לא אומצה בידי דירקטוריון החברה), וזאת עד וכולל הדוח הרבעוני הנוכחי של החברה לרבעון שהסתיים ביום 30 בספטמבר 2021

תוכן עניינים

דוח דירקטוריון על מצב ענייני התאגיד לרבעון
השלישי של שנת 2021

דוחות כספיים מאוחדים ליום 30.9.2021

דוחות כספיים נפרדים ליום 30.9.2021

הצהרות הנהלה



סולגרין בע"מ ("החברה")

דוח דירקטוריון החברה לרבעון השלישי שהסתיים ביום 30 בספטמבר 2021

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון של החברה לרבעון השלישי של שנת 2021 שהסתיים ביום 30 בספטמבר 2021, בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות"). דוח זה נערך בהנחה שבפני קוראו מצוי גם הדוח התקופתי של החברה לשנת 2020, שפרסמה החברה ביום 26 במרץ 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-048234) ("הדוח התקופתי").

1. תיאור תמציתי של עסקי החברה

החברה עוסקת, בעצמה ובאמצעות תאגידים המוחזקים על ידיה בייזום, פיתוח, מימון, הקמה, תפעול ותחזוקה של מתקנים לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית ומכירת החשמל המיוצר במתקנים אלו. החל מדוחותיה של החברה לרבעון השלישי לשנת 2021, לחברה מגזר פעילות נוסף, מכירת מערכות פוטו-וולטאיות ביתיות בארה"ב. לתיאור פעילותה של החברה במגזר זה ראו נספח א' לדוח הדירקטוריון.

נכון למועד פרסום הדוח, לחברה נכסים מניבים בהספק כולל של כ-65 מגה-וואט מותקן¹; כ-22 מגה-וואט מותקן של מערכות בשלבי הקמה²; כ-210 מגה-וואט מותקן של מערכות לקראת הקמה³; וכ-1,113 מגה-וואט מותקן בשלבי ייזום שונים.

החברה פועלת להאצת והרחבת היקפי פעילותה בישראל בתחום האנרגיות המתחדשות ובתחום הפוטו-וולטאי בפרט על בסיס מנועי הצמיחה שפיתחה וביססה החברה במהלך השנים 2019-2021, וכן פועלת להרחבת פעילותה באיטליה והמשך העמקת הפעילות בארצות הברית, אשר להערכת החברה עתידות להפוך למנועי צמיחה משמעותיים של החברה בשנים הבאות. בנוסף נכון למועד דוח זה, החברה החלה לפעול בשוק הפוטו-וולטאי ביוון, וכן בוחנת באופן שוטף כניסה לאזורי פעילות ושווקים גיאוגרפיים נוספים, בארץ ובחו"ל, ולתחומים נוספים המשיקים לתחום פעילותה.

כל התייחסות לחברה ולפעילותה מתוארת ברמת הקבוצה, אלא אם כן צוין במפורש אחרת.

לפרטים נוספים אודות פעילות החברה, ראו פרק א' לדוח התקופתי.

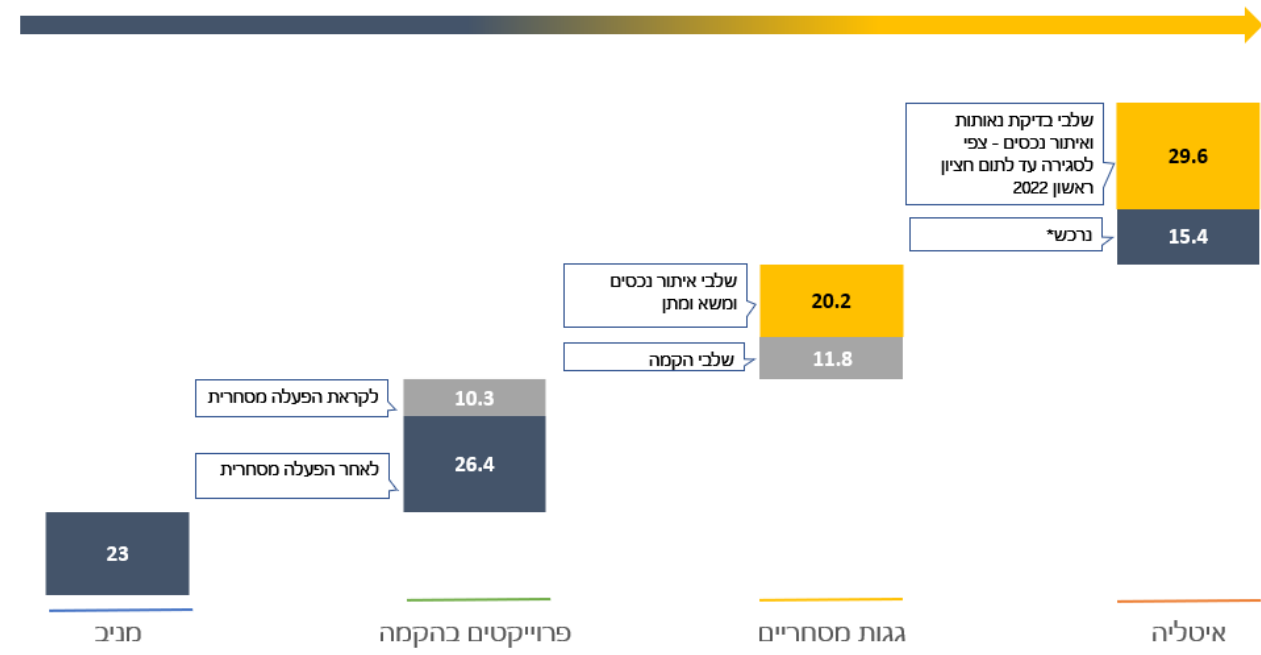
לפרטים אודות אירועים מהותיים, אשר אירעו בתקופה של תשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2021 ועד למועד פרסום דוח זה, ראו סעיף 4 להלן.

¹ מתוך הספק הכולל של כ-65 מגה-וואט מותקן, כ-10.5 מגה-וואט מותקן של נכסים מניבים באיטליה הינם לאחר חתימה של הסכמים לרכישתם ותוצאות הפעילות של נכסים אלה צפויות להיכלל בתוצאות החברה במהלך השבועות הקרובים, עם השלמת רכישת נכסים אלה, כאשר השלמת הרכישה של 2.7 מגה-וואט מותקן מתוך ההספק האמור, צפויה להתבצע במהלך הרבעון הראשון לשנת 2022. לפרטים נוספים אודות נכסים אלה, ראו פירוט בסעיף 4.2.1 להלן.

² לפירוט נוסף אודות מערכות החברה בשלבי הקמה, ראו פירוט בסעיף 4.1.3 מטה.

³ למידע נוסף אודות מערכות החברה בשלבים של לקראת הקמה, ראו פירוט בסעיף 3 להלן.

תוכנית ההשקעות של החברה ביחס לשנת 2021*



תוכנית זו היא ביחס לתוכנית העבודה של החברה כפי שפורסמה על ידה במצגת לשוק ההון, אשר צורפה לדיווח מיידי מיום 26 בינואר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-011709) ובדוח דירקטוריון של החברה לשנת 2020 שנכלל בדוח התקופתי. התוכנית אינה כוללת את ההשקעות הקיימות והצפויות של החברה ב-Kuubix Global (כהגדרתה בסעיף 4.3.1 להלן), בפעילות הייזום באיטליה, במימוש מלא של יתרת האופציה לרכישת הנכסים המניבים באיטליה⁴, בפעילות הייזום בארה"ב וכן השקעות בפרוייקטים נוספים שצפויים להיות מוקמים מכוח זכיית החברה בהליך תחרותי מס' 2 לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בשילוב קיבולת אגירה (הספק כולל של כ-210 מגה-וואט מותקן).

פוטנציאל ההשפעה של נגיף הקורונה על פעילות החברה

נכון למועד הדוח, המשך התפשטות נגיף הקורונה ברחבי העולם יוצרת אי ודאות בישראל ובעולם, בין היתר, באשר לפעילות העסקית במשק, יכולת לקדם תכניות ולקבל אישורים רגולטוריים, זמינות עובדים וחומרי גלם, עליה בעלות חומרי גלם, האטה ועיכוב בתהליכי עבודה וכן פגיעה בשווקים הפיננסיים, ובהתאם, ביכולת החברה לגייס הון או חוב.

באשר לפעילות החברה בישראל, כל הציוד ששימש לטובת הקמת הפרוייקטים במסגרת הליכים תחרותיים 3 ו-4 הוזמן עובר לעליית המחירים של חומרי הגלם. הקמת פרוייקטים אלו הסתיימה תוך עמידה מלאה בתקציב הפרוייקטים והחזרת מלוא ערבויות ההקמה שהעמידה בקשר עם פרוייקטים אלה. יש לציין כי לצד העליה במחיר חומרי הגלם, ישנה מגמה מתמשכת של התחזקות מטבע השקל אל מול שער החליפין שבו רוכשת החברה את חומרי הגלם ביחס לפרוייקטים, דבר אשר עשוי לצמצם את השפעת התייקרות חומרי הגלם על פעילות החברה.

באשר לפעילות החברה באיטליה, יצוין כי הנכסים המניבים שהחברה רכשה באיטליה פעלו מאז רכישתם וממשיכים לפעול באופן מלא, וכן, נכון למועד אישור הדוח, אין מגבלות פעילות באיטליה בשל נגיף הקורונה שיש להן השפעה מהותית על פעילות החברה.

⁴ לתחזית החברה ביחס למועד מימוש האופציה לרכישת הנכסים המניבים באיטליה, ראו סעיף 4.2.1 להלן.

באשר לפעילות החברה בארה"ב, יצוין כי התפשטות נגיף הקורונה, השפיעה במידה מסוימת על יכולת קידום הליכי רישוי וגיוס כוח אדם, דבר שהביא, נכון למועד אישור הדוח, לעיכוב בהשלמת ההתקנה והחיבור של חלק מהמערכות אשר נמכרו על ידי Kuubix Global (כהגדרתה להלן). יחד עם זאת, להערכת החברה, היערכות הנהלת Kuubix Global ועובדיה, לצד חזרה לשגרה של גופי הרישוי בקידום הליכי רישוי גם תחת מגבלות הקורונה, יאפשרו ל-Kuubix Global להדביק את קצב ההתקנות הנדרש בהתאם לתכנית העבודה שלה. כמו כן, כפי שנמסר לחברה על ידי Kuubix Global, להתייקרות חומרי הגלם לא צפויה להיות השפעה מהותית לרעה על פעילות החברה, וזאת בשים לב ליכולת Kuubix Global לבצע התאמה במחיר המערכת ללקוח הקצה בהתאם לשינוי בעלות המכר, וכן לנוכח העובדה כי רכיב חומרי הגלם מהווה כ-20% מתוך מחיר המכירה של מערכת סולארית ביתית ממוצעת.

נכון למועד אישור הדוח, לא הייתה השפעה מהותית לרעה של נגיף הקורונה על פעילות החברה בישראל, באיטליה ובארה"ב, ולהערכת הדירקטוריון נכון למועד אישור הדוח, לעליית מחירי חומרי הגלם כאמור, לא צפויה להיות השפעה מהותית לרעה על פרויקטים של החברה שנמצאים בשלבי הקמה. יחד עם זאת, בכל הנוגע להשפעת השינוי במחירי חומרי הגלם בטווח הארוך על פרויקטים בשלבי ייזום וזכייה במכרזים, אין באפשרות החברה להעריך באופן מלא את השפעת עליית מחירי חומרי הגלם כאמור.

לפרטים נוספים אודות פוטנציאל ההשפעה של נגיף הקורונה על פעילות החברה, ראו סעיף 6.2 לפרק א' לדוח התקופתי וכן ביאור 1(ב) לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2020, המצורפים כחלק ג' לדוח התקופתי ("הדוחות הכספיים לשנת 2020").

הערכותיה של החברה כאמור לעיל, מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך התשכ"ח-1968 ("מידע צופה פני עתיד"). מידע זה מבוסס, בין היתר, על הערכותיה של הנהלת החברה והבנתה את הגורמים המשפיעים על פעילותה העסקית, נכון למועד דוח זה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מהאמור לעיל, לרבות בצורה ניכרת, בין היתר, כתוצאה מהנחות וניתוחים לא מיטביים, מהתפתחויות אשר אינן בשליטת החברה ושלא ניתן להעריך באופן מלא בקשר עם משבר הקורונה, משכו ועוצמתו, או התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 28 לחלק א' לדוח התקופתי.

2. סקירה תמציתית של פעילות החברה ברבעון השלישי לשנת 2021

בתקופה של תשעת החודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2021 רשמה החברה מחזור מכירות של כ-30,410 אלפי ש"ח ועלות מכירות של כ-10,434 אלפי ש"ח. ההכנסות ממכירת חשמל של החברה לרבות התאגידים שבשליטתה כמפורט בדוחות הכספיים ביניים, נתונות להשפעות עונתיות בשל תנאי מזג האוויר. לפיכך, הרבעונים הראשון והרביעי בכל שנה נחשבים רבעונים עם תפוקה נמוכה ביחס לרבעונים השני והשלישי, אשר הינם בעלי תפוקה גבוהה יותר. למידע נוסף בדבר תוצאות פעילות החברה בתקופה ראו סעיף 5 להלן.

מדדים נבחרים ביחס לתקופת הדיווח אל מול תקופה אשתקד (מיליוני ש"ח):



הנתונים לעיל מוצגים בנטרול השפעת תקן חכירות (ראו סעיף 5.2 להלן), בהתאם להבהרות שלהלן -

- EBITDA (פרויקטאלי) - הכנסות ממכירת חשמל בקיזוז הוצאות שכירות, אחזקת מערכות ואחרות.
- FFO (פרויקטאלי) - רווח גולמי מפרויקטים בניכוי הוצאות מימון תזרימיות נטו.

3. נתונים עיקריים אודות מערכותיה המחוברות, בהקמה, לקראת הקמה ובשלבי ייזום של החברה לתאריך אישור הדוח

להלן יוצגו, בתמצית, פרטי הפרויקטים של החברה המצויים בשלבי הפעלה מסחרית, הקמה, לקראת הקמה וייזום, נכון למועד הדוח:

3.1. פרויקטים בהפעלה מסחרית⁵ (מיליוני ש"ח):

מדינה	איחוד / שווי מאזני	הספק מותקן	יתרת הלוואה פרויקטלית בספרי החברה למועד הדוח	תוצאות הפרויקטים לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021				תוצאות הפרויקטים לשנת 2020 / שנה מייצגת ^(*)				חלק החברה
				הכנסות	רווח גולמי	FFO פרויקטלי	תזרים לאחר שירות חוב	הכנסות	EBITDA (פרויקטאלי)	FFO פרויקטלי	תזרים לאחר שירות חוב	
פרויקטים בהפעלה מסחרית למועד הדוח												
ישראל	איחוד	20.5	127	28.5	18.3	14.1	4.2	34	23	18	4	הערה 1
	שווי מאזני	2.3	3 ^(**)	0.8	0.7	0.7	0.7	1.2	1.0	0.9	0.9 ^(**)	הערה 2
פרויקטים שנרכשו או הופעלו מסחרית במהלך או לאחר תקופת הדיווח												
ישראל	איחוד	25.5	59	-	-	-	-	8-10	5-7	4-6	1.5-2	הערה 3
	שווי מאזני	0.9	3	-	-	-	-	0.6-1	0.5-0.6	0.4-0.5	0.2-0.3	הערה 4
איטליה	איחוד	15.4	ל.ר	1.9	1.7	1.7	1.7	21 - 23	17 - 19	15 - 17	4 - 6	הערה 5
סך הכל		64.6	190.0	31.2	20.6	16.4	6.6	64.8-69.2	46.5-50.6	38.3-42.4	10.6-13.2	הערה 6

(*) תוצאות הפרויקטים לשנת 2020 ההיגן התוצאות בפועל ביחס לפרויקטים הנמצאים בשלב ההפעלה המסחרית למועד הדוח. ביחס לפרויקטים שהופעלו מסחרית לאחר מועד הדוח, מובאים נתוני שנה מייצגת.

(**) ייתר הלוואה מיוחסת לפרויקט סוללים, אשר נכון למועד הדוח טרם נפרסה לזמן ארוך.

(1) מערכות קטנות (50 קילו-וואט) (16.2 מגה-וואט מותקן) - 100%; שדה נחום קרקעי (3.5 מגה-וואט מותקן) - 74%; שדה נחום גגות (0.8 מגה-וואט מותקן) - 60%. כ-95% מסך ההכנסות בתקופת הדוח מיוחסות למערכות הקטנות, וזאת, בין היתר, בשים לב למועדי ההפעלה המסחרית של הפרויקטים שהוקמו על ידי החברה מכוח הליך תחרותי 3 (14.3 מגה-וואט מותקן ביום 12 בספטמבר 2021 ו-11.2 מגה-וואט מותקן לאחר תקופת הדוח, ביום 4 באוקטובר 2021) ופרויקט של החברה אשר הוקם על גבי מאגר מים (0.9 מגה-וואט מותקן אשר הופעל ביום 27 באוקטובר 2021).

(2) שדה יואב (0.8 מגה-וואט מותקן) - 60%; מורן (0.8 מגה-וואט מותקן) - 35%; הסוללים מאגר ב' (0.7 מגה-וואט מותקן) - 50%;

(3) חלק החברה בתוצאות - 61.05%; חלק החברה בתזרים הנקי - 82.5%.

(4) חלק החברה - 50%.

(5) חלק החברה - 100%. הנתונים עבור שנה מייצגת מייצגים את הנתונים של הפרויקטים השונים לאחר תהליך השבחה תפעולי, הנדסי ומימוני הצפוי להסתיים במהלך שנת 2022. כ-10.5 מגה-וואט מותקן של נכסים מניבים באיטליה הינם לאחר חתימה של הסכמים לרכישתם ותוצאות הפעילות של נכסים אלה צפויות להיכלל בתוצאות החברה במהלך השבועות הקרובים, עם השלמת רכישת נכסים אלה. השלמת הרכישה של 2.7 מגה-וואט מותקן מתוך ההספק האמור, צפויה להתבצע במהלך הרבעון הראשון לשנת 2022. לפרויקטים הנרכשים ישנה יתרת חוב של כ-38 מיליון ש"ח אשר צפויים להיפרע במסגרת תהליך ההשבחה.

(6) כל נתוני הפרויקטים מוצגים ברמת תוצאות הפרויקט בשיעור של 100%.

⁵ פרויקטים שהקמתם הושלמה והחשמל המיוצר בהם מוזרם לרשת החשמל הרלוונטית.

3.2. פרויקטים בהקמה⁶ ולקראת הקמה⁷ (במיליוני ש"ח):

מדינה	פרויקט	הספק מותקן	עלות הקמה צפויה	מסגרת מימון	מבנה הכנסות	מועד הפעלה מסחרית	עלות שהושקעה נכון למועד הדוח	תוצאות צפויות של הפרוייקט לשנה מייצגת				חלק החברה
								הכנסות	EBITDA (פרויקטאלי)	FFO פרויקטלי	תזרים לאחר שירות חוב	
פרויקטים בהקמה												
ישראל	הליך תחרותי 4	10.3	31-34	28	תעריף צמוד מדד - 0.1798 אג' לקילו וואט	סוף שנת 2021	21	4-4.3	2.5-2.8	1.8-2.4	0.5-0.9	61.05% בתוצאות ו-82.5% בתזרים הנקי
	גגות מסחריים	11.8	50-54	-	0.45 אג' לקילו וואט (לא צמוד)	מחצית ראשונה 2022	8	8.4-9.0	4.6-5.2	בהתאם למסגרת המימון שייחתם		50.0%
פרויקטים לקראת הקמה												
ישראל	הליך תחרותי שני למערכות במתח גבוה בשילוב אגירה	210 (382 שעה אגירה)	630 – 700	-	תעריף צמוד מדד - 0.1745 אג' לקילו וואט	מחצית ראשונה 2023	-	65-75	46-54	בהתאם למסגרת המימון שייחתם		100%-50%
סה"כ												

⁶ פרויקטים שנמצאים במהלך עבודות הקמה.

⁷ פרויקטים שקיימת לגביהם זיקה לקרקע ושלחערכת החברה ניתן יהיה להגיע בגינם לסגירה פיננסית, או מוכנות להקמה בתוך 12 החודשים הקרובים או פרויקטים שקיימת לגביהם זיקה לקרקע ושזכו בתעריף מובטח.

3.3. פרויקטים בייזום⁸

מדינה	הספק מותקן
ישראל	767
איטליה	317
ארה"ב	29
סה"כ	1,113

בנוסף לצבר הפרויקטים בייזום המפורטים לעיל, החברה מקדמת צבר פרויקטים קרקעיים ביוון בהיקף כולל של כ-200 מגה-וואט מותקן. לפרטים נוספים ראו סעיף 4.4 להלן.

היקפי ההשקעות, התוצאות הצפויות וכן לוחות הזמנים בקשר עם הקמת הפרויקטים והפעלתם המסחרית הינם מידע צופה פני עתיד, אשר מתבסס על הערכות החברה. עם זאת, אין כל ודאות כי החברה תצליח לממש את יעדיה כאמור ולא מן הנמנע שהערכות אלה לא יתממשו כלל או יתממשו באופן שונה מהאמור לעיל וזאת, בין היתר, בשל התלות בגורמים חיצוניים אשר אינם בשליטתה, כגון: שינוי בדיון או רגולציה, קשיים במשאים ומתנים, עיכוב בקבלת היתרי בנייה ו/או אישורים כמתחייב על פי דין, היעדר מימון מספק, תחרות בתחום פעילות החברה וכל יתר גורמי הסיכון שהחברה חשופה להם, כמפורט בדוח התקופתי.

⁸ פרויקטים בשלבי ייזום שונים אשר קיימת לגביהם זיקה לקרקע ואשר עשויים להבשיל לכדי פרויקטים בחקמה, והחברה פועלת לקבלת, או שיש בידיה, ההיתרים והאישורים הנדרשים להקמתם.

4. אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה

4.1. אירועים עיקריים בישראל:

4.1.1. התקשרות במזכר הבנות להקמת שותפות להשקעה בפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת באירופה

ביום 21 באוקטובר 2021, חתמה החברה על מזכר הבנות לא מחייב עם קבוצת מנורה מבטחים⁹, צד שלישי שאינו קשור לחברה ו/או לבעלי השליטה בה ("מנורה"), לייסוד שותפות מוגבלת אשר תבצע השקעות בפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת בשלבי פיתוח שונים באיטליה ובמדינות נוספות באירופה ("מזכר ההבנות" ו-"השותפות", בהתאמה).

השותפות תוחזק על ידי השותפים המוגבלים, החברה ומנורה, וכן על ידי השותף הכללי, שיהיה חברה פרטית בבעלותה המלאה של החברה. התחייבויות ההשקעה של החברה ושל מנורה תהיינה בהיקף כולל של 160 מיליון אירו, כאשר 60 מיליון אירו יועמדו לשותפות על ידי מנורה, והיתרה, בסך כולל של 100 מיליון אירו, תועמד על ידי החברה. השקעות אלו ישמשו כהון עצמי עבור הפרויקטים שתפתח השותפות.

השותף הכללי יעניק שירותים שונים, לרבות, שירותי ייזום, ניהול, פיקוח ובקרה, לפרויקטים של השותפות ויהיה זכאי בגין פעולות אלו לדמי ניהול שוטפים שייגזרו מסך סכומי ההשקעה בהון השותפות ודמי הצלחה שיהיו אחוז מסוים מהחלוקות לשותפים, בהתאם לתנאים שנקבעו במזכר ההבנות.

הסכם שותפות מפורט, אם וככל שייחתם, צפוי להיחתם בתוך 60 יום ממועד החתימה על מזכר ההבנות. לפרטים נוספים אודות עיקרי מזכר ההבנות, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 24 באוקטובר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-159012).

מובהר, כי המידע המובא לעיל ביחס להתקשרות בהסכם שותפות מפורט והקמת השותפות, לרבות בין היתר ניהולה, היקפי השקעותיה ולוחות הזמנים הינם בבחינת מידע צופה פני עתיד, אשר עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מהמתואר לעיל, וזאת בין היתר, בשל גורמים שאינם בשליטת החברה ו/או אינם ידועים לחברה.

4.1.2. הגשת הצעה במכרז דימונה:

ביום 19 באוגוסט 2021, הגישה החברה יחד עם Scatec ASA, חברה המאוגדת ורשומה למסחר בנורווגיה, הצעה במסגרת מכרז B.O.T לתכנון, הקמה, תפעול, תחזוקה והעברה של תחנת כוח פוטו-וולטאית בשילוב מערכת אגירה, בסמוך לדימונה ("מכרז דימונה"). מדובר בפרויקט B.O.T בעל הספק כולל של 180 מגה-וואט והספק סוללה של לפחות 210 מגה-וואט שעה, עם תקופת זיכיון של כ-27 שנה, ותקופת תעריף מקסימאלית של 24 שנים ו-11 חודשים.

ההצעה האמורה הוגשה באמצעות חברה חדשה שהוקמה על ידי הצדדים לטובת מכרז דימונה ("הזכיין"). בהתאם להצעה האמורה, ככל שהזכיין יוכרז כמציע הזוכה במכרז, שיעור האחזקות של החברה בזכיון ובתאגידי הפרויקט הרלוונטיים יהיה 45%, ושיעור האחזקות של Scatec ASA יהיה 55%.

⁹ מזכר ההבנות נחתם על ידי מנורה מבטחים ביטוח בע"מ.

4.1.3. פרויקטים בהקמה:

בהמשך לאמור בסעיף 7.4.5 לפרק א' לדוח התקופתי, יצוין, כדלקמן:

- א. בתאריכים 12 בספטמבר 2021 ו-4 באוקטובר 2021 הופעלו מסחרית שני פרויקטים קרקעיים של החברה, בהספק מותקן כולל של כ-26 מגה-וואט אשר הוקמו על ידי החברה מכוח הליך תחרותי 3. ערבויות ההקמה שהעמידה החברה בקשר עם פרויקטים אלה בסך כולל של 5.4 מיליון ש"ח, הושבו במלואן לחברה.
- ב. בתאריך 27 באוקטובר 2021 הופעל מסחרית פרויקט שהוקם על ידי החברה על גבי מאגר מים, בהספק מותקן כולל של כ-0.9 מגה-וואט, לרשת החשמל.
- ג. בתאריך 17 באוגוסט 2021, קיבלה החברה אישור עמידה בתנאי סנכרון לפרויקט שמוקם על ידי החברה מכוח הליך תחרותי 4 (בהספק מותקן כולל של 10.3 מגה-וואט). הפעלתו המסחרית צפויה להתבצע עד לתום שנת 2021. לאור עמידתה של החברה בלוחות הזמנים לקבלת אישור עמידה בתנאי סנכרון, ערבות ההקמה בסך של 2.1 מיליון ש"ח שהעמידה החברה בקשר עם פרויקט זה, הושבה לחברה במלואה.
- ד. בהמשך לאמור בסעיף 7.4.6(ד) לדוח התקופתי, החברה פועלת להקמת מתקנים סולאריים על גבי גגות מסחריים בהספק מותקן כולל של כ-11.8 מגה-וואט.

המועדים המפורטים לעיל ביחס להשלמת הקמת מערכות החברה, חיבורן לרשת החשמל והפעלתן המסחרית הינם מידע צופה פני עתיד, אשר מתבסס על הערכות החברה, וייתכנו שינויים ביחס למימושן, בין היתר, בשל התלות בגורמים חיצוניים אשר אינם בשליטת החברה כגון עיכוב בהשלמת ההקמה ו/או בקבלת האישורים הנדרשים וכל יתר גורמי הסיכון שהחברה חשופה להם.

4.1.4. השבחת נכסים מניבים:

בהמשך לאמור בסעיף 4.4.2 לדוח הרבעוני של החברה לרבעון השלישי של שנת 2020 (מסי' אסמכתא: 2020-01-126069), לעניין עבודות השבחה שביצעה החברה במהלך שנת 2020 למערכות הפוטו-וולטאיות המניבות שלה (בסך הכל 14 מערכות, בהספק כולל של כ-0.7 מגה-וואט מותקן), יצוין, כי בנוסף למערכות האמורות, עד למועד פרסום הדוח, השביחה החברה 51 מערכות מניבות נוספות, בהספק כולל של כ-2.5 מגה-וואט מותקן, ועד לתום שנת 2021, צפויה החברה לבצע השבחה של כ-11 מערכות נוספות, בהספק מותקן כולל נוסף של כ-0.4 מגה-וואט. עלות ההשקעה הכוללת בגין ההשבחות שביצעה החברה במהלך שנת 2020, לצד ההשבחות הנוספות שבוצעו ועתידות להתבצע במהלך שנת 2021, כאמור לעיל, הינה כ-7.3 מיליון ש"ח, עם תזרים תוספתי צפוי של כ-1.4-1.2 מיליון ש"ח בשנה, כאשר יתרת תקופת הפעילות הממוצעת של מערכות אלה הינן כ-10 שנים.

האמור לעיל בדבר ההשבחות שבכוונת החברה לבצע במהלך שנת 2021 ושיפור התזרים שינבע מהן, ככל שינבע, הינו מידע צופה פני עתיד, אשר מתבסס על הערכות החברה. אין לחברה כל ודאות כי החברה תצליח לממש את יעדיה כאמור ולא מן הנמנע שהערכות אלה לא יתממשו כלל או יתממשו באופן שונה מהאמור לעיל וזאת, בין היתר, בשל התלות בגורמים חיצוניים אשר אינם בשליטתה, כגון עיכוב בהליכי ההשבחה וכן ביצועים שונים מהחזוי בפועל טרם ההשבחה.

4.1.5. שיתוף פעולה להקמת מערכות פוטו-וולטאיות על גבי גגות מסחריים:

בהמשך לאמור בסעיף 7.4.6(ד) לפרק א' לדוח התקופתי, יצוין, ביום 28 באפריל 2021, נחתם הסכם מפורט בין החברה לבין החברה היזמית, אשר נערך על בסיס ומשקף את עקרונות מזכר ההבנות שנחתם בין הצדדים ביום 15 בספטמבר 2020. למידע נוסף אודות פעילות החברה תחת שיתוף הפעולה האמור, ראו סעיף 4.1.3(ד) לעיל.

4.1.6. הקמת מתקן חלוף במסגרת שיתוף פעולה עם אוגווינד בע"מ ("אוגווינד"):

בהמשך לאמור בסעיף 7.4.6(ג) לפרק א' לדוח התקופתי, יצוין, כי ביום 1 בפברואר 2021 התקבלה החלטת רשות החשמל משיבה 599, לפיה על המתקן החלוף שצפויה החברה להקים במסגרת שיתוף הפעולה שלה עם אוגווינד, יחול התעריף שנקבע בהליך התחרותי האחרון לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בשילוב קיבולת אגירה במועד הגשת הבקשה לחיבור המתקן, שהינו 17.45 אגורות לקילו-וואט שעה.

הערכות ואומדנים של החברה בנוגע לשיתוף הפעולה עם אוגווינד הינו מידע צופה עתיד, ומהווה הערכה בלבד המתבססת על המידע, ההערכות, התחזיות והנתונים הקיימים בידי הנהלת החברה. אין וודאות כי הקמתו של מתקן החלוף תושלם, ולא 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, משתנים כלכליים-עסקיים, רגולטוריים וסביבתיים, נתוני הפרויקטים שבפיתוח וכן גורמי הסיכון הנוספים אשר החברה חשופה להם.

4.1.7. התקשרות בהסכמים להקמה, ניהול ותפעול של מתקן אגירת אנרגיה ואספקת חשמל

החברה החלה לפעול בתחום אגירת האנרגיה באמצעות תאגיד ייעודי שהוקם על ידה וששליטתה (51%), הפועל לייזום, פיתוח, הקמה, ניהול ותפעול של מתקני אגירת אנרגיה ברחבי הארץ. נכון למועד אישור הדוח, התאגיד הייעודי התקשר עם מספר לקוחות לשם הקמה, ניהול ותפעול של מתקני אגירה בשטחי הלקוחות בהסכמים לא מהותיים, וכן מצוי במשא ומתן להתקשרות בהסכמים נוספים בתחום פעילות זה.

4.1.8. קול קורא של משרדי האנרגיה והחקלאות להקמת פרויקט אגרו-PV:

ביום 20 באפריל 2021, פרסמו משרד האנרגיה ומשרד החקלאות פניה לציבור להגשת תכניות מקדימות לדו-שימוש באנרגיות מתחדשות בשטחים חקלאיים. מטרת הפניה היא לבדוק היתכנות של דו-שימוש בקרקע חקלאית לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות ביחד עם שמירה על חקלאות מיטבית באותם שטחים. הפניה מיועדת להסדרת אישור המדענים הראשיים של משרד האנרגיה ומשרד החקלאות למתקני חלוף על שטחים חקלאיים.

ביום 21 ביולי 2021, הגישה החברה בשיתוף פעולה עם ישובים וחקלאים שונים ברחבי הארץ, 21 הצעות להקמת מתקני חלוף, לבחינת השפעת הקמת מתקנים פוטו-וולטאיים על גבי גידולים שונים והטמעת טכנולוגיות שונות במתקנים אלו, אשר קשורות הן בחקלאות והן במתקנים פוטו-וולטאיים. המחקרים מושא ההצעות האמורות יתבצעו בשיתוף עם מכוני המחקר של משרד החקלאות והחוקרים המתקדמים בישראל בתחומי המחקר הרלוונטיים. הפרויקטים מושא ההצעות שתבחרנה, ככל שתבחרנה, יוגדרו כ"מתקני חלוף" ויקודמו מול הרשויות השונות.

למידע נוסף אודות קול הקורא ראו סעיף 4.10 לדוח דירקטוריון החברה לרבעון הראשון של שנת 2021. למידע נוסף אודות פעילות החברה בתחום האגרו-PV ראו סעיף 6.5 לדוח התקופתי.

4.1.9. שימוע לקביעת אסדרה לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במתקני חלוף אגרו-וולטאיים:

ביום 12 ביולי 2021, פרסמה רשות החשמל שימוע לקביעת אסדרה לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במתקני חלוף אגרו-וולטאיים. במסגרת השימוע ביקשה רשות החשמל לאשר, כי מתקנים שיוכרו כמתקני חלוף במסגרת קול הקורא האמור יהיו זכאים לתעריף הקבוע בלוח תעריף 6.1-22 העומד על 20.91 אגורות לקילו-וואט שעה, צמוד למדד המחירים לצרכן מיום קבלת ההחלטה. תעריף זה נגזר מהתעריף שנקבע בהליך

האחרון שפרסמה רשות החשמל לגנות ומאגרים בתוספת פרמיה בגובה של 12%. בהתאם למידע שפורסם, הפרמיה האמורה ניתנת לאור התועלות שבקידום מתקנים אגרו-וולטאיים.

כמו כן, במסגרת השימוע שפורסם, הדגישה רשות החשמל, כי בכוונתה לאפשר למתקנים אגרו-וולטאיים ושימושים דואליים נוספים להשתלב באסדרות ובהליכים תחרותיים עתידיים של מתקנים בשטחים בשימושים דואליים, אשר יפורסמו במנותק מאסדרה זו וללא צורך בעמידה בתנאי הפנייה.

4.1.10. שינוי מס' 2 לתמ"א 10/ד/10

ביום 8 באוגוסט 2021, התקבל שינוי מס' 2 לתמ"א 10/ד/10, תכנית מחודש דצמבר 2010 אשר הסדירה הליכי תכנון למתקנים פוטו-וולטאיים, החל ממתקנים קטנים על גבי גגות ועד למתקנים קרקעיים בהיקף של 750 דונם ("התכנית"). שינוי מס' 2 לתכנית כולל שינויים בהוראות פרק ההיתרים של התכנית, אשר מאפשרים, בין היתר, הרחבה של האפשרות למתן היתרים למתקנים פוטו-וולטאיים בשימושים כפולים ובייעודים ובשימושי קרקע נוספים על אלה הקבועים בתכנית, וזאת על מנת להביא לצמצום היקף המתקנים שיוקמו על הקרקע. כך למשל, התווספה האפשרות להקים מתקנים פוטו-וולטאיים על גבי מחלפים, מיגון אקוסטי וקירות תמך, בתי עלמין, מתקנים בטחוניים, חזיתות מבנים, שטחים בייעוד חקלאי בתחום חלקה א' בנחלה ושטחי הטמנת פסולת. כמו כן, בהתאם לשינוי מס' 2 לתכנית, ניתן להגדיל את אחוזי הבניה לקירוי חניונים (קירוי מלא במקום 50% בלבד), וכן, ניתן להקים מתקני אגירת חשמל כשימוש מותר בתחומי תכניות למתקנים פוטו-וולטאיים שאושרו בתכניות ולא כללו את זכויות הבניה הנדרשות לשם הקמתם.

4.1.11. תיקון אמת מידה 220 לעניין מתקנים פוטו וולטאיים ברשת החלוקה המשלבים קיבולת אגירה

רשות החשמל תיקנה את אמת מידה 220 אשר חלה על מתקנים פוטו וולטאיים המשלבים קיבולת אגירה אשר זכו באחד מההליכים התחרותיים שתוצאותיהן פורסמו בהחלטות רשות 58401 ו- 59601. התיקון מתייחס לתדירות העברת דרישת האנרגיה מהמחלק ליצרן, לפרמטרים הנדרשים לדיווח על ידי היצרן למחלק במסגרת תכנית הייצור והצריכה, ולחובת המחלק להעביר ליצרן תכנית העמסה פרטנית באופן קבוע ובמועדים קבועים. תכנית העמסה הפרטנית ממסדת את האופן שבו המחלק משתמש בסמכותו להגביל את הזרמת האנרגיה לרשת בהתאם למגבלות הזרמה שנקבעו ליצרן.

4.1.12. תמריצים לפיתוח רשת חלוקה

בהמשך להחלטת הרשות מס' 3 (1225) מישיבה 534, מיום 8.1.2018 בעניין "בסיס תעריף למקטע הרשת לשנים 2022-2018", הוסיפה הרשות פרק שעניינו "בסיס תעריף הרשת עלויות מוכרות למקטעי ההולכה, החלוקה ושירותי הצרכנות במשק החשמל ותימחורן לשנים 2022-2018" ("הפרק"), אשר מפרט את התמריצים החיוביים והשליליים השונים שיינתנו לחברת החשמל על מנת לתמרץ אותה לבצע עבודות שדרוג לרשת החלוקה. למשל, בהתאם לפרק, חברת החשמל תקבל תמריץ חיובי עבור חיבור צרכנים לרשת החלוקה עד לשלב "מתן אישור לאספקת חשמל" וזאת אם תחבר מעל 85% מסך הבקשות לחיבור בשנה קלנדרית, לרבות בקשות להגדלת חיבור בפרקי זמן המפורטים בהחלטה.

4.2. אירועים עיקריים באיטליה:

4.2.1. רכישת נכסים מניבים באיטליה:

בהמשך לאמור בסעיף 7.5.2 לפרק א' לדוח התקופתי, יצוין, כי ביום 29 באפריל 2021, השלימה החברה רכישה של שלושה נכסים מניבים באיטליה, בהספק כולל של כ-1.4 מגה-וואט מותקן בתמורה לסך של כ-1.8 מיליון אירו וסיימה את תהליכי ההשבחה והשדרוג הטכני שלהם במהלך תקופת הדוח. ביום 21 ביולי 2021, השלימה

החברה רכישה של שני נכסים מניבים נוספים באיטליה, בהספק כולל של כ-1.9 מגה-וואט מותקן, בתמורה לסך של כ-2.8 מיליון אירו וסיימה את תהליכי ההשבחה והשדרוג הטכני בסמוך לאחר תקופת הדוח. תמורת הנכסים אינה כוללת את דמי ההצלחה לחברה היזמית המקומית.

בנוסף, ביום 23 באוגוסט 2021, חתמה החברה על הסכמים לרכישת 7 נכסים מניבים נוספים באיטליה, בהספק כולל של כ-3.1 מגה-וואט מותקן בתמורה לסך של כ-4.6 מיליון אירו, כאשר ביום 16 בנובמבר 2021 השלימה החברה את הרכישה של 3 נכסים מניבים מתוכם, בהיקף כולל של 1.5 מגה-וואט מותקן. כמו כן, סמוך למועד אישור הדוחות חתמה החברה על הסכמים לרכישת 10 נכסים מניבים נוספים באיטליה, בהספק כולל של כ-9 מגה-וואט בתמורה לסך של כ-10.9 מיליון אירו. השלמת הרכישות של הנכסים המניבים המפורטים לעיל, צפויה להתבצע בתוך מספר שבועות ממועד פרסום הדוח, כאשר השלמת הרכישה של 2.7 מגה-וואט מותקן מתוך ההספק האמור, צפויה להתבצע במהלך הרבעון הראשון לשנת 2022.

כמו כן, נכון למועד פרסום הדוח, החברה פועלת לסיום בדיקות נאותות ואיתור נכסים מניבים נוספים בהספק כולל של כ-32.8 מגה-וואט מותקן.

נכון למועד אישור הדוח, החברה מעריכה כי במהלך שנת 2022 החברה תשלים רכישה של 40 מגה-וואט מותקן של נכסים מניבים באיטליה, וזאת בנוסף ל-15.4 מגה-וואט מותקן של נכסים מניבים באיטליה שרכשה החברה עד למועד אישור הדוח.

לפרטים נוספים אודות התקשרות החברה עם חברה יזמית באיטליה על מערכת הסכמים לאיתור, רכישה, השבחה וניהול מימון מחדש של נכסים פוטו-וולטאיים מניבים באיטליה, ראו סעיף 7.5.2 לפרק א' לדוח התקופתי וכן דיווח מיידי של החברה מיום 20 באוקטובר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-114015).

4.2.2. פעילות ייזום באיטליה:

בהמשך לאמור בסעיף 7.5.3 לפרק א' לדוח התקופתי, ולאמור בסעיף 4.5 בדוח הדירקטוריון של החברה לרבעון הראשון לשנת 2021, יצוין כי החברה, יחד עם החברה היזמית באיטליה, מקדמת את פיתוחם של פרויקטים פוטו-וולטאיים קרקעיים באיטליה, ונכון למועד אישור הדוח, לחברה צבר פרויקטים קרקעיים בייזום באיטליה, בהספק מותקן כולל של כ-317 מגה-וואט. החברה נמצאת בשלבי משא ומתן ביחס לפרויקטים קרקעיים נוספים באיטליה אשר נמצאים בשלבי פיתוח שונים. לפרטים נוספים אודות צבר הפרויקטים בייזום של החברה באיטליה, ראו סעיף 3.3 לעיל.

הערכות ואומדנים של החברה בנוגע לרכישת הנכסים המניבים, מועדי רכישתם והנתונים הפיננסיים אודותיהם, ולרבות ביחס לקידום והאצת פעילות הייזום והפיתוח של פרויקטים פוטו-וולטאיים קרקעיים באיטליה הינם מידע צופה עתיד, ומהווים הערכה בלבד המתבססת על המידע, ההערכות, התחזיות והנתונים הקיימים בידי הנהלת החברה. אין וודאות כי החברה תצליח לממש את יעדיה כאמור ולא מן הנמנע שהערכות אלה לא יתממשו כלל או יתממשו באופן שונה מהאמור לעיל וזאת, בין היתר, בשל התלות בגורמים חיצוניים אשר אינם בשליטת החברה ובכללם, משתנים כלכליים - עסקיים, רגולטוריים וסביבתיים, נתוני הנכסים הנרכשים והפרויקטים שבפיתוח וכן גורמי הסיכון הנוספים אשר החברה חשופה להם.

4.3. אירועים עיקריים בארה"ב:

4.3.1. חתימה על הסכם להעמדת הלוואות המירות והסכם לביצוע השקעות ורכישת מניות בחברה בארה"ב:

ביום 6 באפריל 2021, חתמה החברה¹⁰ עם Kuubix Energy, Inc. ("Kuubix CA"), חברה המאוגדת במדינת קליפורניה בארה"ב, על הסכם מסגרת להעמדת הלוואות המירות להון ל-Kuubix CA ול-Kuubix Global LLC ("Kuubix Global"), חברה המאוגדת במדינת דלאוור בארה"ב אשר אליה הועברה פעילות Kuubix CA כחלק מעסקת ההשקעה (כהגדרתה להלן)¹¹, בהיקף כולל של עד כ-54 מיליון דולר, הכולל, בין היתר, העמדת הלוואה המירה בסך של 10 מיליון דולר, אשר התנאים המתלים להעמדתה התקיימו והיא הועמדה על ידי החברה ל-Kuubix CA ביום 6 באפריל 2021 ("הסכם הלוואה").

ביום 2 ביולי 2021 ("מועד השלמה") השלימה החברה את התקשרותה במערכת הסכמים לביצוע השקעות בהיקף כולל של עד כ-104 מיליון דולר במהלך שנים 2021-2022 (סכום של עד כ-54 מיליון דולר באמצעות העמדת הלוואות המירות ל-Kuubix Global וסכום של עד 50 מיליון דולר, באמצעות רכישת יחידות השתתפות של Kuubix Global), עם אופציה לביצוע השקעות נוספות במהלך השנים 2022-2023 בהיקף של עד כ-60 מיליון דולר נוספים ("עסקת ההשקעה"). בהתאם, במועד האמור, החברה השלימה רכישה של 20.7% מהאחזקות ב-Kuubix Global בתמורה לסך של 30 מיליון דולר, וכן העמידה הלוואות המירות ליחידות השתתפות של Kuubix Global בסך כולל של 34 מיליון דולר¹².

בהמשך להשקעות שביצעה החברה ב-Kuubix Global במהלך שנת 2021, היקף מכירותיה של Kuubix Global גדל באופן משמעותי, זאת בהלימה לתכנית העבודה שלה לשנת 2021. יחד עם זאת, נוכח השפעות מקרו שונות, וביניהן השפעות נגיף הקורונה, השלמת ההתקנה והחיבור של חלק מהמערכות אשר כבר נמכרו על ידי Kuubix Global התעכבה, כך שהחברה בהכנסות מהמכירות האמורות צפויה להתרחש במהלך שנת 2022.

בהתאם למנגנון ההמרה שנקבע תחת הסכם הלוואה, שיעור ההמרה של הלוואות ההמירות שהעמידה החברה בשנת 2021 ל-Kuubix Global ייקבע בהתאם לתוצאות פעילות Kuubix Global עד לתאריך חתך של יום 31 בדצמבר 2021 ("מועד החתך"), כפי שישתקפו בדוחותיה הכספיים של Kuubix Global. נוכח העיכוב שבהשלמת התקנת המערכות כאמור לעיל, שיעור ההמרה עשוי להיות גדול משיעור ההמרה שצפתה החברה במועד השלמת עסקת ההשקעה¹³. כמו כן, ככל שהעיכוב האמור יביא לכך שבמועד החתך Kuubix Global לא תעמוד ביעדי 2021¹⁴ (וזאת, בין היתר, עקב הסטה בהכרה בהכנסות מהמכירות שבוצעו בשנת 2021 לשנת 2022), אזי החברה לא תהיה מחויבת לרכוש יחידות השתתפות נוספות ב-Kuubix Global בשנת 2022¹⁵.

לפרטים אודות תוצאות הפעילות של Kuubix Global לתקופת הדוח, ראו ביאור ג' לדוחות הכספיים.

10 באמצעות חברה בת בבעלות מלאה של החברה אשר התאגדה במדינת דלאוור בארה"ב.
11 כחלק ממבנה עסקת ההשקעה, במועד ההשלמה הועברה כלל הפעילות של Kuubix CA ל-Kuubix Global, חברה חדשה שהתאגדה במדינת דלאוור בארה"ב ושהינה בבעלות זהה (באופן עקיף) לבעלות ב-Kuubix CA.
12 Kuubix Global כחלק ממתווה ההשקעה.
13 ככל ש-Kuubix Global תעמוד באופן מלא (בשיעור של 100%) ביעדי 2021, שיעור ההחזקה של החברה ב-Kuubix Global לאחר ההמרה של הלוואות 2021 צפוי לעמוד על 44% (ביחס להשקעה כוללת של 34 מיליון דולר בגין הלוואות 2021 והשקעה של 30 מיליון דולר בגין יחידות השתתפות ב-Kuubix Global המשקפות החזקה של 20.7% בהון המונפק והנפרע של Kuubix Global), כאשר שיעור ההחזקה במועד ההמרה יכול לנוע בטווח שבין 35.3% לבין 96%, וזאת בהתאם לסטיה חיובית או שלילית של ביצועי Kuubix Global ביחס ליעדי 2021.
14 כהגדרת מונח זה בביאור ג' לדוחות הכספיים.
15 בהתאם למתווה עסקת ההשקעה, עמידת Kuubix Global ביעדי 2021 מחייבת את החברה בהמרת הלוואות 2021 ורכישת יחידות השתתפות נוספות ב-Kuubix Global בשיעור של 11% מהון המניות המונפק והנפרע של Kuubix Global וזאת בתמורה לסך של 20 מיליון דולר.

עסקת ההשקעה מהווה נדבך משמעותי באסטרטגיית החברה כחברת אנרגיה בינלאומית, באמצעות הרחבת פעילותה לארה"ב, הנמנית עם שלושת השווקים הגדולים בעולם בשוק האנרגיות המתחדשות. Kuubix Global צפויה לשמש כפלטפורמת הפעילות של החברה בארה"ב, הן בשוק המערכות הסולאריות המסחריות והן בשוק המערכות הסולאריות הביתיות.

לפרטים נוספים אודות אסטרטגיית הכניסה של החברה לארה"ב, ראו מצגת שוק הון שפרסמה החברה ביום 1 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-059857). לפרטים נוספים אודות Kuubix Global, עסקת ההשקעה ומתווה ההשקעה הכולל הצפי ב-Kuubix Global, לרבות הסכם ההלוואה, ראו דיווחים מיידיים של החברה מימים 4 ביולי 2021, 7 באפריל 2021 ו-1 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתאות: 2021-01-059857, 2021-01-110829 ו-2021-01-057657, בהתאמה).

המידע האמור לעיל בדבר ביצוע ההשקעות המתוארות והעמדת הלוואות המירות נוספות ל-Kuubix Global, הינו מידע צופה פני עתיד, המבוסס, בין היתר, על הערכותיה הסבירות של הנהלת החברה נכון למועד דוח זה. הערכות החברה האמורות מבוססות על המידע הקיים בחברה נכון למועד זה והן עשויות שלא להתממש או להתממש בחלקן או באופן שונה מהמתואר לעיל כתוצאה מגורמים אשר אינם בשליטת החברה ובכלל זה, בן היתר, שינויים בסביבה העסקית של Kuubix Global, תוצאותיה בפועל, התפתחויות ביחס לגורמים המשפיעים על פעילותה וכיו"ב.

4.3.2. פעילות ייזום בארה"ב:

בהתאם לאסטרטגיית החברה לפעול בארה"ב באמצעות (א) זרוע פעילות, אשר תפעל לייזום, פיתוח והקמה של פרויקטים מסחריים (לצד האצת הפעילות בתחום המערכות הסולאריות הביתיות), באמצעות Kuubix Global, כמפורט בסעיף 4.3.1 לעיל ו-(ב) זרוע נכסים, אשר תחזיק באמצעות חברות פרויקט ייעודיות שתוקמנה על ידי החברה, בנכסים המניבים שיפוחו ויוקמו תחת זרוע הפעילות החל משלב ההפעלה המסחרית או שלב המוכנות לבניה של אותם הנכסים, יצוין כי Kuubix Global פועלת לפיתוח פרויקטים מסחריים בארה"ב, ונכון למועד פרסום הדוח, ל-Kuubix Global צבר פרויקטים בייזום, בהספק כולל של כ-29 מגה-וואט מותקן. ככל שפרויקטים אלה יגיעו לשלב מוכנות לבניה או לשלב הפעלה מסחרית, הם צפויים לעבור לזרוע הנכסים של החברה. לפרטים נוספים אודות צבר הפרויקטים בייזום בארה"ב, ראו סעיף 3.3 לעיל.

הערכות ואומדנים של החברה בנוגע לקידום והאצת פעילות הייזום והפיתוח של פרויקטים פוטו-וולטאיים מסחריים בארה"ב ופעילותה העתידית של זרוע הנכסים בארה"ב הינם מידע צופה עתיד, ומהווים הערכה בלבד המתבססת על המידע, ההערכות, התחזיות והנתונים הקיימים בידי הנהלת החברה. אין ודאות כי Kuubix Global ו/או החברה יצליחו לממש את יעדיהן כאמור ולא מן הנמנע שהערכות אלה לא יתממשו כלל או יתממשו באופן שונה מהאמור לעיל וזאת, בין היתר, בשל התלות בגורמים חיצוניים אשר אינם בשליטת החברה ובכללם, משתנים כלכליים - עסקיים, רגולטוריים וסביבתיים, איתור פרויקטים בפיתוח והתקשרות בהסכמים מחייבים בגינם וכן גורמי הסיכון הנוספים אשר Kuubix Global והחברה חשופות להם.

4.4. פעילות החברה ביוון:

4.4.1. התקשרות במערכת הסכמים לרכישת צבר פרויקטים בשלבי פיתוח ביוון:

ביום 31 באוגוסט 2021, חתמה החברה על הסכם לרכישת 50% מהונה המונפק והנפרע של חברה יזמית בתחום האנרגיה הסולארית ביוון ("המניות" ו-"החברה היזמית ביוון", בהתאמה), אשר לה צבר של 8

פרויקטים בשלבי פיתוח שונים ביוון, בהספק כולל של כ-200 מגה-וואט מותקן. הסכם הרכישה כולל אופציה של החברה לרכוש ואופציה של בעלי המניות של החברה היזמית ביוון למכור לחברה, 35% נוספים מהונה המונפק והנפרע של החברה היזמית ביוון (שיעור החזקה של 85% סה"כ) ("מניות האופציה"), אופציה אשר תכנס לתוקפה כאשר הפרויקט הראשון מתוך צבר הפרויקטים האמור יגיע לשלב של מוכנות להקמה¹⁶. רכישת המניות הושלמה ביום 1 בספטמבר 2021. בנוסף, התקשרה החברה בהסכם בעלי מניות להסדרת מערכת היחסים שלה עם בעלי המניות הקיימים בחברה היזמית ביוון, וכן התקשרה בהסכם למתן שירותי פיתוח עם יזם מקומי, לטובת פיתוח הפרויקטים.

מטרת התקשרות החברה במערכת ההסכמים האמורה, הינה הרחבת פעילותה לשוק גיאוגרפי צומח נוסף, אשר יכול לשמש שער כניסה להרחבת פעילות החברה למדינות נוספות באירופה (הן ביחס למכירת חשמל והן ביחס לייצור חשמל). ההתקשרות האמורה מהווה צעד נוסף במימוש אסטרטגיית החברה לכניסה לשווקים גיאוגרפיים נוספים בחו"ל תוך האצת והרחבת פעילותה בתחום האנרגיות המתחדשות בשווקים שעשויים להניב לחברה תשואה עודפת.

לפרטים נוספים אודות התקשרות החברה במערכת ההסכמים האמורה, ראו דיווח מידי של החברה מיום 1 בספטמבר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-075013).

האמור לעיל לעניין פיתוח והקמת הפרויקטים ביוון הינו מידע צופה עתיד, ומהווה הערכה בלבד המתבססת על המידע, ההערכות, התחזיות והנתונים הקיימים בידי הנהלת החברה במועד הדיווח ועל הערכות ההנהלה הנוכחיות ומחקרי שוק ולא מן הנמנע שהערכות אלה לא יתממשו כלל ו/או יתממשו באופן שונה מהאמור לעיל, וזאת, בין היתר, בשל התלות בגורמים חיצוניים אשר אינם בשליטתה ובכללם, משתנים כלכליים-עסקיים, רגולטוריים וסביבתיים, נתוני הפרויקטים שבפיתוח, מימון הקמתם וכן כל יתר גורמי הסיכון שהחברה חשופה להם.

4.5. כללי ושוק ההון

4.5.1. תגמול נושאי משרה:

בימים 16 ו-18 באוגוסט 2021, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בהתאמה, את עידכון תנאי הכהונה וההעסקה של נושאי משרה בחברה (לרבות יו"ר הדירקטוריון הפעיל של החברה, מר גל בוגין ומנכ"ל החברה, מר תום שפרן) ובכלל זה הענקה מיידית של 420,849 אופציות לא רשומות למסחר הניתנות למימוש למניות רגילות של החברה ("אופציות"), אשר יהוו לאחר הקצאתן 1.505% מהון החברה ומזכויות ההצבעה בה, (1.48% בדילול מלא) לנושאי המשרה האמורים וכן לנושאי משרה נוספים ולעובדי החברה. ביום 7 באוקטובר 2021, אושרו העדכונים האמורים בתנאי הכהונה וההעסקה של יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל החברה על ידי האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה.

האופציות תבשלנה על פני תקופה בת שלוש שנים (כאשר כל שנה תבשלנה שליש מהאופציות) וזאת החל מחלוף שנה ממועד הקצאתן. כל אופציה תהיה ניתנת למימוש עד לתום 3 שנים ממועד הבשלתה. מחיר המימוש של 397,875 מבין האופציות האמורות יהא 33.08 ש"ח ומימוש יתרת האופציות אשר תוענקנה לעובדים שאינם נושאי משרה יהא ללא תמורה.

¹⁶ התקשרות החברה בהסכם הרכישה, נעשתה יחד עם Eranovum Energy 1 S.L., חברה המאוגדת בספרד ("Eranovum"), כאשר חלקה של החברה במניות ובמניות האופציה, הינו 85%, וחלקה של Eranovum במניות ובמניות האופציה הינו 15%.

בנוסף, בין היתר, בהתאם להסכמי ההעסקה המעודכנים עם יו"ר דירקטוריון החברה, מנכ"ל החברה וסמנכ"ל הכספים ומשנה למנכ"ל החברה, נקבע כי החברה תקצה להם, מדי שנה, בסמוך לאחר פרסום דוחותיה הכספיים השנתיים של החברה, אופציות לרכישת מניות החברה בשווי של 600 אלפי ש"ח, 450 אלפי ש"ח ו-428 אלפי ש"ח (בכל הענקה), בהתאמה. הקצאת האופציות תהא כפופה לאישורים הנדרשים על פי דין, לרבות אישור הבורסה.

לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 19 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-134514), מיום 26 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתאות: 2021-01-070957 ו-2021-01-070960), מיום 26 בספטמבר 2021 (מס' אסמכתאות: 2021-01-148734 ו-2021-01-148737) ומיום 7 באוקטובר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-085783).

4.5.2. פקיעת כתבי אופציה סדרה 6:

ביום 31 במרץ 2021, פקעו 550,000 כתבי האופציה (סדרה 6) שהנפיקה החברה בהתאם לדוח הצעת מדף של החברה מיום 12 בספטמבר 2019 אשר מחיר המימוש שלהן עמד על סך של 14 ש"ח לכל כתב אופציה (מס' אסמכתא: 2021-01-053433); עד למועד פקיעת כתבי האופציה, כל כתבי האופציה (סדרה 6) מומשו למעט 4,861 כתבי אופציה.

4.5.3. הנפקת ניירות ערך של החברה:

ביום 31 בינואר 2021, הנפיקה החברה על פי דוח הצעת המדף מיום 28 בינואר 2021, 10,294,000 מניות רגילות בנות 10 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה ("מניות רגילות"). כפי שנמסר לחברה על ידי ג'נריישן קפיטל בע"מ, בעלת השליטה בחברה, 5,147,000 מניות רגילות נרכשו על ידה. תמורת המניות הרגילות שהונפקו קיבלה החברה סך כולל של כ-381.5 מיליון ש"ח (ברוטו). לפרטים נוספים אודות ההנפקה ראו דיווחים מיידיים של החברה מימים 28 ו-31 בינואר 2021 (מס' אסמכתאות: 2021-01-011278 ו-2021-01-011815) וכן ביאור 19(א)(6) לדוחות הכספיים לשנת 2020.

5. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

5.1. מצב כספי

להלן נתונים עיקריים מהדוחות הכספיים המאוחדים של החברה על המצב הכספי (באלפי ש"ח):

פירוט (אל מול הנתונים לדצמבר 2020)	ליום 31 בדצמבר 2020	ליום 30 בספטמבר	
		2020	2021
מזומנים ושווי מזומנים	141,722	167,994	261,396
לקוחות	6,023	9,650	9,373
חייבים ויתרות חובה	5,381	2,312	9,774
מכשירים פיננסיים	-	-	600
אשראי לזמן קצר וחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך לצדדים קשורים	-	-	1,006
סה"כ נכסים שוטפים	153,126	179,956	282,149
מזומנים המוגבלים בשימוש לזמן ארוך	7,216	7,164	10,971
הוצאות נדחות	2,943	1,293	5,698
הלוואות לצדדים קשורים	980	968	335
השקעות והלוואות המירות להשקעות, המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	12,185	10,835	214,267
פרויקטים בהקמה	33,722	13,312	70,739
נכסים בלתי מוחשיים, נטו	17,577	18,143	17,654
נכס מס נדחה	12,276	11,405	18,047
מוניטין	3,729	3,729	3,729
נכס זכות שימוש	79,486	77,035	81,622
רכוש קבוע, נטו	196,150	200,448	241,935
סה"כ נכסים לא שוטפים	366,264	344,332	664,997
סה"כ נכסים	519,390	524,288	947,146
אשראי לזמן קצר וחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים	16,510	16,415	21,697
חלויות שוטפות של התחייבויות חכירה	5,648	5,501	5,393
ספקים ונותני שירותים	2,991	2,142	2,206
זכאים ויתרות זכות	3,569	2,006	12,014
התחייבויות שוטפות אחרות	1,239	2,006	2,682
סה"כ התחייבויות שוטפות	29,957	28,070	43,992
הלוואות ממוסדות פיננסיים	124,908	128,832	183,210
התחייבויות חכירה	76,391	73,307	77,603
הלוואות מצדדים קשורים	866	866	938
התחייבויות אחרות לזמן ארוך	330	390	57
התחייבויות מיסים נדחים	22,265	23,287	22,598
סה"כ התחייבויות לא שוטפות	224,760	226,682	284,406
סה"כ הון	264,673	269,536	618,748
סה"כ התחייבויות והון	519,390	524,288	947,146

5.2. תוצאות הפעילות

להלן ריכוז תוצאות הפעילות לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021 ולתקופה המקבילה אשתקד, (בנטרול השפעת יישום תקן חשבונאי IFRS 16 ("תקן חכירות") (באלפי ש"ח) :

פירוט	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2020	2021	
הכנסות ממכירת חשמל	26,988	30,410	גידול הנובע בעיקר מנתוני קרינה גבוהים, חיבור פרויקט שהושלמה הקמתו ורכישת פרויקט סולארי באיטליה
הכנסות אחרות	-	141	
סך הכנסות	26,988	30,551	
הוצאות שכירות	6,366	6,619	גידול הנובע בעיקר מגידול במצבת הנכסים המניבים
אחזקת מערכות ואחרות	2,861	3,814	גידול כתוצאה מתחילת תשלום דמי תפעול על מערכות חדשות (שנה ראשונה ללא תשלום דמי תפעול), התייקרות תעריפי תפעול, הוצאות חד פעמיות והרחבת מערך התפעול של החברה
שכר ונלוות	2,636	5,248	גידול כתוצאה מהקמת חברה בת ומגיוס נוסף של עובדים והוצאות בגין אופציות
הוצאות ייזום	1,828	7,856	גידול הנובע בעיקר מפיתוח צבר הפרויקטים של החברה בארץ ובחו"ל לצד עלויות ייזום המשויות לשותפות בשליטתה של החברה בתחום הגגות המסחריים
מנהלה, מטה ואחרות	1,748	3,628	גידול הנובע בעיקר מעלויות ייעוץ מקצועי והתרחבות החברה
הוצאות אחרות	225	716	
סך הוצאות	15,664	27,881	
רווח לפני מימון, מסים, פחת והפחתות	11,324	2,670	
רווח הון ממכירת מערכות סולאריות	-	346	
פחת והפחתות	13,844	18,429	גידול כתוצאה מהפחתה חד פעמית של רכוש קבוע נוכח הליך שחלוף וגידול במצבת הנכסים המניבים
הפסד לפני מימון ומסים	(2,520)	(15,413)	
הוצאות מימון, נטו	3,275	3,703	גידול בהוצאות המימון נוכח שיערוך הלוואות עקב עליית המדד בישראל אשר התקזזה אל מול הכנסות מימון
הפסד לאחר מימון, נטו	(5,795)	(19,116)	
חלק החברה ברווח (הפסד) של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	5	(9,427)	שינוי הנובע בעיקר מהפסדים בחברה כלולה והפחתות של עודפי עלות
הפסד לפני מיסים על ההכנסה	(5,790)	(28,534)	
מיסים על הכנסה	114	5,311	
סה"כ הפסד לתקופה	(5,676)	(23,232)	
סה"כ הפסד כולל אחר לתקופה	-	(3,996)	
סה"כ הפסד כולל לתקופה	(5,676)	(27,228)	

להלן תוצאות הפעילות לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021 ו-2020 (בנטרול השפעות תקן חכירות) באלפי ש"ח:

פירוט	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2020	2021	
הכנסות ממכירת חשמל	10,074	11,774	גידול הנובע בעיקר מנתוני קרינה גבוהים ורכישה של פרויקטים באיטליה
הכנסות אחרות	-	-	
סך הכנסות	10,074	11,774	
הוצאות שכירות	2,165	2,421	
אחזקת מערכות ואחרות	1,355	1,411	גידול כתוצאה מתחילת תשלום דמי תפעול על מערכות חדשות (שנה ראשונה ללא תשלום דמי תפעול), התייקרות תעריפי תפעול, הוצאות חד פעמיות והרחבת מערך התפעול של החברה
שכר ונלוות	1,264	1,199	
הוצאות ייזום	735	3,183	גידול הנובע בעיקר פיתוח צבר הפרויקטים של החברה בארץ ובחו"ל לצד עלויות ייזום המשיכות לשותפות בשליטתה של החברה בתחום הגגות המסחריים
מנהלה, מטה ואחרות	635	1,070	גידול הנובע בעיקר מעלויות ייעוץ מקצועי והתרחבות החברה
הוצאות אחרות	-	89	
סך הוצאות	6,154	9,373	
רווח לפני מימון, מסים, פחת והפחתות	3,920	2,401	
רווח הון ממכירת מערכות סולאריות	-	-	
פחת והפחתות	4,601	7,174	גידול הנובע בעיקר מהפחתה חד פעמית של רכוש קבוע נוכח הליך שחלוף
רווח (הפסד) לפני מימון ומסים	681	4,773	
הוצאות מימון, נטו	1,132	1,571	גידול בהוצאות המימון נוכח שיערוך הלוואות עקב עליית המדד בישראל אשר התקזזה אל מול הכנסות מימון
רווח (הפסד) לאחר מימון, נטו	(1,813)	(6,344)	
חלק החברה ברווח (הפסד) של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	12	(9,506)	שינוי הנובע בעיקר מהפסדים בחברה כלולה והפחתות של עודפי עלות
רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה	(1,801)	(15,850)	
מיסים על הכנסה	(158)	2,968	
סה"כ רווח (הפסד) לשנה	(1,959)	(12,882)	
סה"כ רווח כולל אחר לתקופה	-	(3,405)	
סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה	(1,959)	(16,287)	

5.3. נזילות ומקורות מימון

5.3.1. נזילות

לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2020	2021	
13,039	8,563	2,811	תזרים מזומנים - פעילות שוטפת
(41,833)	(15,030)	(314,829)	תזרים מזומנים - פעילות השקעה
150,381	154,103	434,483	תזרים מזומנים - פעילות מימון

5.3.2. מקורות מימון

5.3.2.1. לתאריך הדוח, לחברה יתרות מזומנים נזילות בסך של כ-261,396 אלפי ש"ח.

5.3.2.2. ביום 31 בינואר 2021, הנפיקה החברה מניות לציבור על פי דוח הצעת מדף מיום 28 בינואר 2021. תמורת המניות שהונפקו, קיבלה החברה סך כולל של כ-381.5 מיליון ש"ח (ברוטו). לפרטים נוספים ראו סעיף 4.5.3 לעיל.

5.3.2.3. בהתאם לדוח הצעת מדף של החברה מיום 12 בספטמבר 2019, החברה הנפיקה 550,000 כתבי אופציה (סדרה 6), אשר מחיר המימוש שלהן עמד על סך של 14 ש"ח לכל כתב אופציה, ואשר פקעו היה ביום 31 במרץ 2021. לפרטים נוספים ראו סעיף 4.5.2 לעיל.

5.3.2.4. עד חודש מרץ 2021, משכה החברה סך של 71 מיליון ש"ח ובחודש יולי 2021 משכה החברה סך נוסף של 16.6 מיליון ש"ח, מתוך מסגרת מימון כוללת של 109.3 מיליון ש"ח שהועמדה על ידי מבטחים מוסד לביטוח סוציאלי של העובדים בע"מ ("עמיתים"). לפרטים נוספים אודות הסכם המימון עם עמיתים ראו ביאור 14(ג) לדוחות הכספיים לשנת 2020.

5.3.2.5. ביום 24 באוקטובר 2021 פרסמה החברה תשקיף מדף הנושא תאריך 25 באוקטובר 2021, אשר מאפשר לחברה להציע לציבור לרכוש ניירות ערך מכח תשקיף מדף זה, ככל שיידרש, וזאת עד ליום 24 באוקטובר 2023. תשקיף המדף האמור, מחליף את תשקיף המדף הקודם של החברה, אשר עמד בתוקף עד ליום 25 בנובמבר 2021. לפרטים נוספים, ראו דיווח מידי של החברה מיום 24 באוקטובר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-159213).

5.3.3. מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון

לפרטים בדבר מצבת ההתחייבויות של החברה, בהתאם לתקנה 38' לתקנות הדוחות, ראו דיווח מידי של החברה מיום 25 בנובמבר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-171018).

6. היבטי ממשל תאגידי

6.1. מדיניות תגמול לנושאי משרה בחברה:

ביום 7 באוקטובר 2021, אישרה האסיפה הכללית של החברה מדיניות תגמול מעודכנת לנושאי המשרה בחברה לתקופה של שלוש שנים ממועד אישורה על ידי האסיפה הכללית, וזאת לאחר אישורם של ועדת התגמול ודירקטוריון החברה מימים 16 ו-18 באוגוסט 2021, בהתאמה. לפרטים אודות מדיניות התגמול, ראו דיווח מידי של החברה מיום 26 בספטמבר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-148737).

6.2. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית ודירקטורים בלתי תלויים:

נכון לתאריך אישור הדוח, מונה דירקטוריון החברה תשעה דירקטורים, מתוכם שני דירקטורים חיצוניים ודירקטור בלתי תלוי. מתוך תשעת חברי הדירקטוריון, מכהנים שמונה דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, כהגדרת מונח זה בתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), התשס"ו-2005. דירקטוריון החברה לא קבע מספר מזערי של דירקטורים בדירקטוריון, שעליהם להיות בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, בהתאם לסעיף 92(א)(12) לחוק החברות התשנ"ט-1999. החברה בחרה שלא לאמץ בתקנונה הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים. לפרטים נוספים אודות חברי הדירקטוריון, ראו תקנה 26 לפרק ד' לדוח התקופתי וכן דיווח מיידי מיום 19 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-135231).

הדירקטוריון מודה לעובדי החברה ומנהליה, ומוקירים על תרומתם, מסירותם ופעילותם בחברה ברבעון השלישי לשנת 2021.

תום שפרן
מנכ"ל

גל בוגין
יו"ר הדירקטוריון

22 בנובמבר 2021

נספח א' לדוח הדירקטוריון

תאור עסקי התאגיד לפי תחום פעילות החברה בארה"ב בהתאם לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיטות התשקיף – מבנה וצורה), תשכ"ט-1969

מידע אחר

1. מידע כספי לגבי פעילות החברה בארה"ב

בתקופת הדוח לחברה הכנסות מתחום המערכות הסולאריות הביתיות בארה"ב, כמפורט בביאור ג' לדוחות הכספיים.

לנתונים כמותיים אודות פעילות החברה בתחום המערכות הסולאריות הביתיות ולאומדני תחזיות ראו ביאור ג' לדוחות הכספיים.

2. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים מאקרו כלכליים על פעילות החברה בארה"ב

להלן יובא תיאור של המגמות, האירועים וההתפתחויות העיקריות בסביבה המאקרו-כלכלית של החברה בארה"ב, אשר למיטב ידיעת החברה ולהערכתה, יש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על ההתפתחויות העתידיות בתחום פעילותה של החברה בארה"ב:

2.1. שוק האנרגיה המתחדשת בארה"ב

ארה"ב הנה מהמדינות המובילות בעולם בתחום האנרגיות המתחדשות, אשר נמצא בתאוצה משמעותית, עם צפי להתרחבות משמעותית בתחום הפוטו-וולטאי.

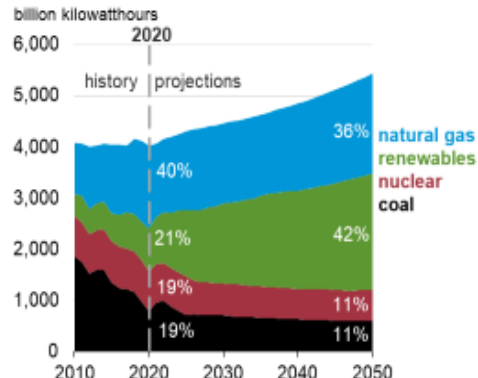
בשנת 2020, עמד ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות בארה"ב על שיא של כ-834 מיליארד קילו-וואט שעה, נתון השווה לכ-21% מכלל החשמל המיוצר בארה"ב, כאשר רק גז טבעי (באמצעותו הופקו כ-1,617 מיליארד קילו-וואט שעה) שימש כאמצעי משמעותי יותר לייצור חשמל בארה"ב בשנת 2020. לראשונה בשנת 2020, אנרגיות מתחדשות ייצרו יותר חשמל מאנרגיה גרעינית (790 מיליארד קילו-וואט שעה) ופחם (774 מיליארד קילו-וואט שעה) (ראו בתרשים מטה מצד שמאל), וזאת בשל הפחתה משמעותית בשימוש בפחם כמקור לייצור חשמל והרחבת השימוש באנרגיות רוח וסולאר¹.

ייצור חשמל מאנרגיה סולארית צפוי להוות את המקור המשמעותי ביותר מבין כלל הסגמנטים של ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות בארה"ב עד לשנת 2050 (ראו בתרשים מטה מצד שמאל), והיקפו בשנת 2050 צפוי להגיע לשיעור של כ-20% מכלל החשמל המיוצר בארה"ב, זאת בעוד שבשנת 2020 רק כ-3.3% מכלל החשמל שיוצר בארה"ב יוצר באמצעות אנרגיה סולארית².

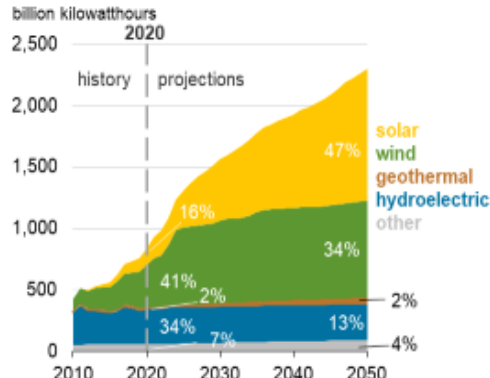


U.S. electricity generation and share from selected fuels and renewable sources

U.S. electricity generation from selected fuels
AEO2021 Reference case
billion kilowatt-hours



U.S. renewable electricity generation, including end use
AEO2021 Reference case
billion kilowatt-hours



כחלק מצע הבחירות של נשיא ארה"ב ג'ו ביידן, האחרון הודיע כי הוא מחויב למאבק בהתחממות הגלובלית, ויאמץ תכנית שתביא ל-100% ייצור חשמל מאנרגיות לא קונבנציונאליות עד לשנת 2035, הכרוכה בהשקעה של כ-400 מיליארד דולר. בסמוך לאחר כניסתו לתפקיד, ביום 20 בינואר 2021, חתם הנשיא ביידן על צו נשיאותי המורה על החזרת ארה"ב להסכם פריז, אשר מטרתו מאבק בהתחממות הגלובלית והשפעותיה באמצעות הפחתת פליטות גזי חממה. הנשיא ביידן הכריז שיעדיה של ארה"ב הינם הפחתת הפליטות בכ-50%-52% עד לשנת 2030, וזאת ביחס לרמות הפליטות שנמדדו בארה"ב בשנת 2005, והפחתת הפליטות ב-100% עד לשנת 2050, יעדים אשר יחייבו עמידה ביעדים הנוגעים לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות³.

תחום האנרגיה המתחדשת בארה"ב זוכה להטבות מס פדראליות (ITC) אשר מאפשרות לקבל זיכוי מס בשיעור של 26% מעלויות ההשקעה. בהתאם לחקיקה שבתוקף, שיעור הטבת המס יופחת החל משנת 2023 באופן הדרגתי על פני השנים. עם כניסת הממשל החדש בארה"ב ובהתאם לתוכנית ההשקעה בתשתיות של הנשיא ביידן, מקודמת חקיקה אשר צפויה לתמוך במגמת הצמיחה והגידול בהשקעות בתחום האנרגיה המתחדשת, לרבות הארכה של תקופת הטבות המס הפדראליות (ITC) לתקופה של 10 שנים⁴.

כמו כן, בנוסף להטבות הניתנות ברמה הפדראלית, מדינות רבות בארה"ב ובהן קליפורניה, אריזונה, פלורידה ונבדה (מדינות בהן פועלת החברה באמצעות Kubbix Global (כהגדרתה בסעיף 3.4.1 להלן)), מקדמות ומיישמות מדיניות אשר מקדמת ייצור חשמל באמצעות אנרגיות מתחדשות. לפרטים נוספים אודות תמריצים ברמה הפדראלית הניתנים לשם קידום ייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות, ראו סעיף 3.2 להלן.

2.2. פוטנציאל השפעת נגיף הקורונה על פעילות החברה בארה"ב

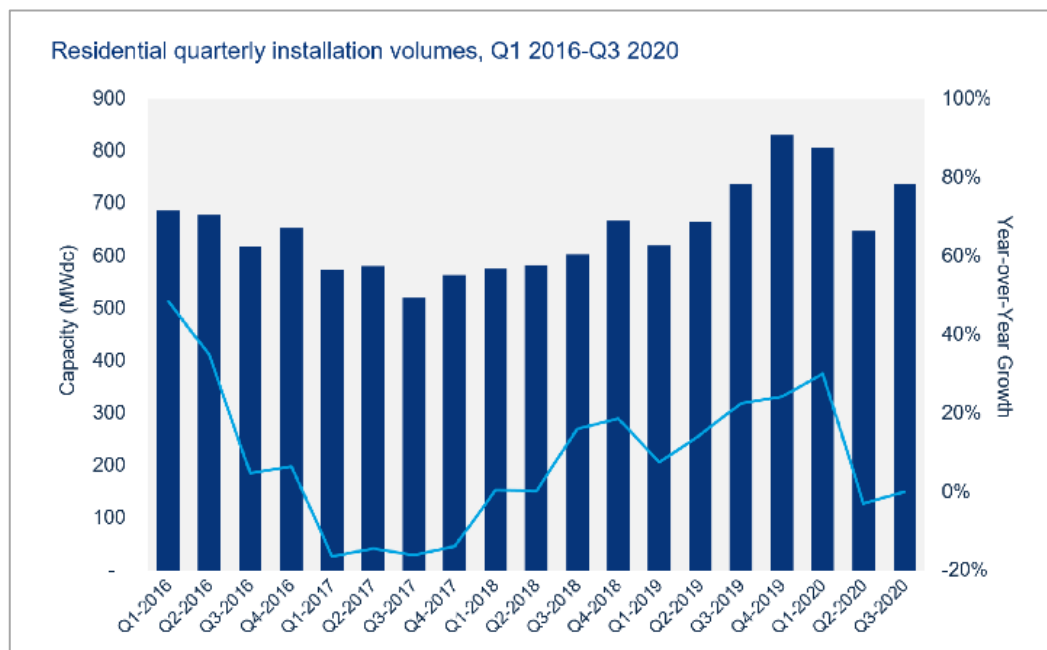
התפשטות נגיף הקורונה ברחבי העולם יוצרת אי וודאות בארה"ב ובעולם, בין היתר, באשר לפעילות העסקית במשק, יכולת לקדם תכניות ולקבל אישורים רגולטורים, זמינות עובדים וחומרי גלם, האטה ועיכוב בתהליכי עבודה וכן פגיעה בשווקים הפיננסיים, ובהתאם, ביכולת החברה לגייס הון או חוב.

ברבעון השני לשנת 2020, נרשמה ירידה של כמעט 20% בהתקנות מערכות סולאריות ביתיות בארה"ב, עקב השפעת סגרים ומגבלות שהוטלו בעקבות התפשטות הנגיף, אשר השפיעו, בין היתר, על נתוני המכירות, קידום הליכי רישוי וביצוע התקנות של מערכות סולאריות ביתיות. יחד עם זאת, ברבעון השלישי לשנת 2020, עקב עליה משמעותית בביקוש במהלך חודשי הקיץ של שנת 2020, התאושש שוק

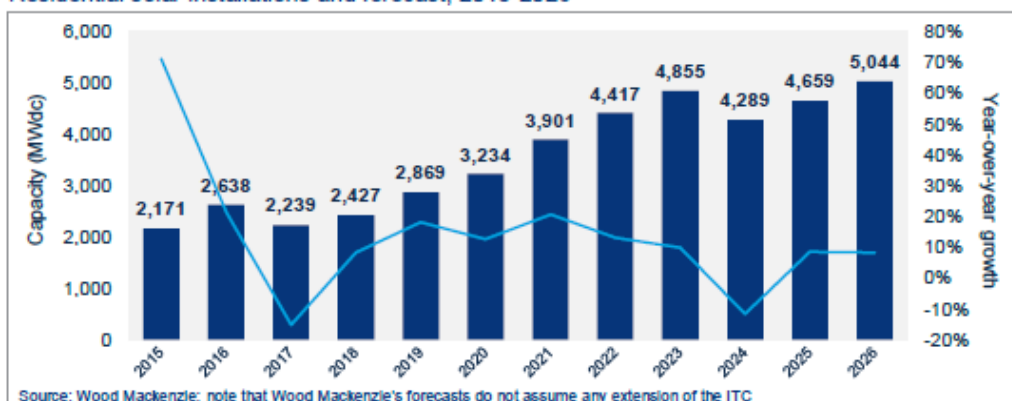
³ <https://www.whitehouse.gov/briefing-room/statements-releases/2021/04/23/fact-sheet-president-bidens-3-leaders-summit-on-climate/>

⁴ <https://www.reuters.com/article/us-usa-treasury-tax-energy-idUSKBN2BU2HL>

המערכות הסולאריות הביתיות והיקף ההתקנות המצטבר בשנת 2020 עלה על היקף ההתקנות המצטבר בשנת 2019. יצוין, כי היקף ההתקנות המצטבר בשנים הקרובות, צפוי להמשיך לגדול⁵. להלן תרשים המציג את השינוי בנתוני ההתקנות של מערכות סולאריות ביתיות במהלך שנת 2020 וכן את נתוני ההתקנות אשר בוצעו עד היום ונתוני ההתקנות הצפויים עד לשנת 2026⁶:



Residential solar installations and forecast, 2015-2026



באשר לפעילות החברה בארה"ב, יצוין כי התפשטות נגיף הקורונה, השפיעה במידה מסוימת על יכולת קידום הליכי רישוי וגיוס כוח אדם, דבר שהביא, נכון למועד אישור הדוח, לעיכוב בהשלמת ההתקנה והחיבור של חלק מהמערכות אשר נמכרו על ידי Kuubix Global (כהגדרתה להלן). יחד עם זאת, להערכת החברה, היערכות הנהלת Kuubix Global ועובדיה, לצד חזרה לשגרה של גופי הרישוי בקידום הליכי רישוי גם תחת מגבלות הקורונה, יאפשרו ל-Kuubix Global להדביק את קצב ההתקנות הנדרש בהתאם לתכנית העבודה שלה. כמו כן, כפי שנמסר לחברה על ידי Kuubix Global, להתייקרות חומרי הגלם לא צפויה להיות השפעה מהותית לרעה על פעילותה של Kuubix Global, וזאת בשים לב ליכולתה לבצע התאמה במחיר המערכת ללקוח הקצה בהתאם לשינוי בעלות המכר, וכן לנוכח העובדה כי רכיב חומרי הגלם מהווה כ-20% מתוך מחיר המכירה של מערכת סולארית ביתית ממוצעת.

הערכות החברה בדבר ההשלכות האפשריות של התפשטות נגיף הקורונה מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מידע זה מבוסס, בין היתר, על מידע אשר נמסר לחברה על ידי הנהלת Kuubix Global ועל הערכות ואומדנים של הנהלת החברה נכון למועד דיווח זה, המתבססים על פרסומים בארץ ובעולם והנחיות הרשויות הרלוונטיות בנושא זה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מאמור לעיל, לרבות בצורה ניכרת, בין היתר, כתוצאה מהנחות וניתוחים לא מיטביים, מהתפתחויות אשר אינן בשליטת החברה ושלא ניתן להעריך באופן מלא בקשר עם משבר הקורונה, משכו ועוצמתו, או התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון אליהם חשופה החברה, המפורטים בסעיף 28 לחלק א' לדוח התקופתי.

3. תיאור עסקי התאגיד בתקופת הדוח ביחס לפעילות החברה בארה"ב

3.1. כללי

כמפורט בסעיף 2.1 לעיל, ייצור חשמל מאנרגיה סולארית בארה"ב נמצא בתאוצה משמעותית וצפוי להוות מקור ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות המשמעותי ביותר בארה"ב עד לשנת 2050.⁷

התחום הסולארי בארה"ב מבוסס על שוק משוכלל של מכירת חשמל ומכירת תעודות ירוקות (כמפורט בסעיף 3.2 להלן), אשר נהנה מהטבות מס פדראליות משמעותיות, אשר מסייעות למגמת הצמיחה של תחום זה בארה"ב.

נכון למועד הדוח, החברה, באמצעות Kuubix Global, פועלת בשוק המערכות הסולאריות הביתיות ובשוק המערכות הסולאריות המסחריות.

שוק המערכות הסולאריות הביתיות ושוק המערכות הסולאריות המסחריות, מהווים נכון להיום כ-30% מנפח הפעילות הכולל של התקנת מערכות סולאריות בארה"ב. נכון לשנת 2020, הותקנו בארה"ב למעלה מכ- 108 ג'יגה-וואט של מתקנים סולאריים בגדלים שונים, כאשר על פי התחזיות, שוק זה צפוי לצמוח בהיקף משוער נוסף של כ-324 ג'יגה-וואט במהלך העשור הקרוב.⁸

שוק המערכות הסולאריות הביתיות נמצא בצמיחה מואצת, עם שיא התקנות בשנת 2020 של כ-3.2 ג'יגה-וואט, עם צפי לשיא התקנות חדש בשנת 2021.⁹ שוק זה צפוי לצמוח בכ-15% בכל שנה, בחמש השנים הקרובות, ובשנת 2023 לגדול לגודל שוק של כ-20 מיליארד דולר.¹⁰

כפי שיפורט להלן, הסיבה העיקרית לצמיחה המואצת של שוק המערכות הסולאריות הביתיות והמסחריות, הנה, בין היתר, חקיקה, תכניות ותמריצים (לרבות הטבות מס, מענקים, תכניות למתן מימון וכיו"ב), ברמה הפדראלית וברמה המדינתית, אשר מעודדים מגמת צמיחה זו.

3.2. מקורות הכנסה, הטבות מס וחקיקה תומכת

(א) **מכירת חשמל** – שוק מכירת החשמל בארה"ב הינו שוק מפותח ומשוכלל, אשר מציע מגוון מקורות הכנסה וגמישות במכירת החשמל, וזאת לצד הטבות מס ותמריצים אחרים, כמפורט בהרחבה להלן. מכירת חשמל יכולה להתבצע במסגרת הסכמי מכירת חשמל מול חברות חשמל מקומיות וצרכנים שונים (מסחריים ופרטיים), לרבות מכירת חשמל לקהילה של מספר לקוחות קצה, פרטיים ומסחריים (Community Solar), כאשר החשמל יכול להימכר הן באופן ישיר מהמתקן אשר החשמל המיוצר בו מוזרם לרשת החשמל המקומית או לצרכן (לפי העניין), והן בדרך של הסכם וירטואלי והתחשבות מול חברת החשמל המקומית.

⁷ ראה לעיל ה"ש 2.

⁸ <https://www.seia.org/sites/default/files/2021-09/SMI-September-2021-SolarCheatSheet.pdf>

⁹ ראה לעיל ה"ש 8.

¹⁰ FactSet, Wood Mackenzie.

(ב) **הטבת מס פדראלית (Investment Tax Credit)** – תחום האנרגיה המתחדשת בארה"ב זוכה להטבות מס פדראליות (ITC) אשר מאפשרות לקבל זיכוי מס בשיעורים משתנים כדלקמן: 26% מעלויות ההשקעה ביחס לפרויקטים אשר הקמתם החלה בשנים 2021-2022; 22% מעלויות ההשקעה ביחס לפרויקטים אשר הקמתם תחל בשנת 2023; ו-10% לפרויקטים שהקמתם תחל לאחר מכן¹¹. את הטבת המס יכול לקבל יזם אשר יש לו הכנסות חייבות במס בארה"ב, או לחילופין, היזם יכול להתקשר עם שותף מקומי (בד"כ מוסד פיננסי) אשר יש לו חבות מס פדראלית אשר יכול ליהנות מזיכוי המס. עם כניסת הממשל החדש בארה"ב ובהתאם ליעדים שהציב נשיא ארה"ב ג'ו ביידן כמפורט בסעיף 2.1 לעיל, מקודמת חקיקה אשר צפויה לתמוך בהמשך הצמיחה וההשקעות בתחום האנרגיה המתחדשת, לרבות הארכה של תקופת הטבות המס הפדראליות לתקופה של 10 שנים והעלאת זיכוי המס לשיעור של 30%¹².

(ג) **פחת מואץ (Modified Accelerated Cost-Recovery System)** – הטבת מס פדראלית משמעותית נוספת שחלה ביחס לפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת, מאפשרת להכיר בפחת מואץ (MACRS) ביחס לנכסים מסוימים, לרבות ביחס לציוד הנוגע לפרויקטים סולאריים, על פני תקופה קצרה של 5 שנים¹³.

(ד) **יעדים לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות (RPS)** – מדינות רבות בארה"ב, לרבות מדינות שבהן פועלת Kubbix Global, מחילות יעדים מחייבים ומגוון תמריצים על מנת לחייב ולעודד יצרניות חשמל לספק ללקוחותיהם חשמל מאנרגיות מתחדשות. כך למשל, בקליפורניה נקבע יעד של 60% לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות עד לשנת 2030 ו-100% עד לשנת 2045, באריזונה נקבע יעד של 15% לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות עד לשנת 2025, ואילו בנבדה נקבע יעד של 50% לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות עד לשנת 2030, ואפס פליטות עד לשנת 2050. ה-RPS מהווה תמריץ משמעותי לשימוש בתעודות ירוקות (כמתואר בסעיף קטן ה' להלן), שכן הן מאפשרות, למשל, לחברות חשמל מקומיות המפוקחות על ידי המדינה ונדרשות תחת ה-RPS לעמוד ביעדים המחייבים לאנרגיות מתחדשות, לעמוד ביעדים אלה¹⁴.

(ה) **תעודות ירוקות (Renewable Energy Credits)** – תעודות ירוקות (RECs) מייצגות את התועלות שבייצור אנרגיה נקייה ממקורות מתחדשים, כדוגמת אנרגיה סולארית או אנרגיית רוח, והן ניתנות ליצרני חשמל מאנרגיות מתחדשות עבור כל מגה-וואט שעה שמיצר על ידן. ניתן לסחור בתעודות ירוקות בשוק הפתוח ושוויין משתנה בהתאם לתנאי השוק במדינה הרלוונטית. כפי שצוין לעיל, שימוש בתעודות ירוקות מונע במידה רבה מיעדים ליצור חשמל (RPS) שכן חברות חשמל מקומיות עשויות להיות מחויבות ברכישת תעודות ירוקות על מנת להוכיח עמידה בייצור חשמל מינימלי ממקורות מתחדשים¹⁵.

(ו) **מונה נטו (Net Metering)** – מקור הכנסה נוסף לבעלי מערכות סולאריות (ביתיות או מסחריות) נובע מחקיקה מדינתית ומתכנית תמריצים של חברות חשמל מקומיות, אשר מאפשרות להזרים את החשמל המיוצר במערכות ואשר לא נצרך על ידי הלקוח לרשת החשמל¹⁶. במדינות קליפורניה, נבדה ופלורידה, בהן פועלת Kubbix Global, קיימת חקיקה המחייבת הזרמת עודפי החשמל לרשת החשמל המקומית, כמפורט לעיל¹⁷.

(ז) **תמריצים נוספים** – במדינות בהן פועלת Kubbix Global, קיימים תמריצים נוספים ותכניות שונות אשר חלים על פעילותה בתחום המערכות הסולאריות הביתיות והמסחריות, אשר יש בהן כדי להפחית את עלות המערכות הסולאריות ולאפשר ל-Kubbix Global ליהנות מהטבות מס שונות. כך למשל, בקליפורניה קיימת תכנית תמריצים לייצור מבוזר של אנרגיה מתחדשת אשר מאפשרת לבעלי מערכות סולאריות

¹¹ KPMG report outlook for what's ahead for energy tax incentives (GREEN Act), February 26, 2021 <https://pv-magazine-usa.com/2021/09/13/house-panel-offers-details-on-solar-benefits-in-3-5t-budget-bill>
¹² <https://www.reuters.com/article/us-usa-treasury-tax-energy-idUSKBN2BU2HL>
¹³ <https://www.seia.org/initiatives/depreciation-solar-energy-property-macrs>
¹⁴ <https://www.eia.gov/energyexplained/renewable-sources/portfolio-standards.php>
¹⁵ <https://www.ncsl.org/research/energy/renewable-portfolio-standards.aspx>
¹⁶ <https://www.energysage.com/other-clean-options/renewable-energy-credits-recs/>
¹⁷ <https://www.seia.org/initiatives/net-metering/>
<https://www.solarpowerworldonline.com/2020/03/which-states-offer-net-metering/>

אשר מתקנים מערכת אגירה, החזר מס אשר הופך את רכישת מערכת האגירה לאטרקטיבי יותר עבור לקוחותיה החברה¹⁸; כך גם במדינות נבדה ופלורידה ניתנים תמריצים כספיים לרכישה של מערכות אגירה שיתחברו למערכות לייצור אנרגיה מתחדשות¹⁹; במדינת פלורידה ניתן פטור ממס רכוש בשיעורים של 100%-80% למוצרים של אנרגיה מתחדשת בשוק המערכות הביתיות ובשוק המערכות המסחריות, בהתאמה, וכן ניתן פטור מלא ממס קניה על מערכות סולאריות²⁰; במדינת טקסס ניתנים תמריצים כספיים לקיזוז עלויות רכישה והתקנה של מערכות סולאריות ביתיות ומסחריות²¹; במדינת אריזונה ניתן זיכוי מס ביחס לחלק מעלויות רכישת המערכות הסולאריות בשנה שבה הותקנה המערכת, ניתן פטור ממס רכוש על הערך שנוסף לבית כתוצאה מהשקעה במערכת סולארית וכן ניתן פטור ממס קניה ביחס למערכות סולאריות²².

(ח) **דיני תכנון ובניה** – במדינת קליפורניה, שבה ל-Kuubix Global נוכחות משמעותית, קיימת חקיקה אשר מחייבת הקמה של מערכות סולאריות כחלק מהבניה של בתים חדשים עד שלוש קומות, כמקור לייצור חשמל עבור אותם בתים²³, אשר נכנסה לתוקף ביום 1 בינואר 2020, וכן קיימת חקיקה דומה אשר מחייבת הקמה של מערכת סולארית ומערכת אגירה ברוב המבנים המסחריים וגורדי השחקים החדשים שמוקמים, אשר צפויה להיכנס לתוקף ביום 1 בינואר 2023²⁴.

3.3. אישורים והיתרים

Kuubix Global פועלת כקבלן שמבצע מכירה והתקנה של מערכות סולאריות ביתיות ומסחריות במדינות שבהן היא פועלת, ובהתאם, מחוייבת לעמוד ברגולציה המקומית אשר חלה על קבלנים ביחס לסוג העבודות שהיא מבצעת בכל אחת מהמדינות שבהן היא פועלת, לרבות קבלת היתר בניה, וקבלת היתר הפעלה, בהתאם להליך הרישוי הנדרש על ידי גוף הרישוי במדינה בה היא פועלת (State Contractor Licensing Board) לעבודות המבוצעות על ידה.

3.4. מידע אודות פעילות החברה בארה"ב

3.4.1. חתימה על מערכת הסכמים להעמדת הלוואות המירות ולרכישת מניות ב-Kuubix Global

כפי שדווח על ידי החברה במסגרת דיווחיה מימים 7 באפריל 2021, 4 ביולי 2021 ו-1 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתאות: 2021-01-059857, 2021-01-110829 ו-2021-01-057657, בהתאמה), החברה התקשרה במערכת הסכמים לביצוע השקעות בהיקף כולל של עד כ-104 מיליון דולר במהלך השנים 2021-2022 עם אופציה לביצוע השקעות נוספות עד לסוף שנת 2023, בסך של עד 60 מיליון דולר נוספים ("עסקת ההשקעה"), וזאת כחלק מאסטרטגיית החברה להרחבת פעילותה לארה"ב, הנמנית עם שלושת השווקים הגדולים בעולם בשוק האנרגיות המתחדשות.

כפי שדווח על ידי החברה, ביום 6 באפריל 2021, חתמה החברה²⁵ עם Kuubix Energy, Inc. ("Kuubix CA", חברה המאוגדת במדינת קליפורניה בארה"ב, על הסכם מסגרת להעמדת הלוואות המירות להון ל-Kuubix CA ול-Kuubix Global LLC ("Kuubix Global"), חברה המאוגדת במדינת דלאוור

¹⁸ https://www.cpuc.ca.gov/-/media/cpuc-website/files/uploadedfiles/cpucwebsite/content/news_room/newsupdates/2020/sgip-residential-web-120420.pdf

¹⁹ https://www.jea.com/residential_customers/residential_rebates/solar_battery_incentive_program/;

²⁰ <https://www.nvenergy.com/cleanenergy/energy-storage/residential-storage#:~:text=The%20maximum%20incentive%20is%20%240.19,equipment%20cost%2C%20whichever%20is%20less.>

²¹ <https://www.energysage.com/local-data/solar-rebates-incentives/fl/>

²² <http://www.txreincincentives.com/>

²³ <https://www.energysage.com/local-data/solar-rebates-incentives/az/>

²⁴ <https://news.energysage.com/an-overview-of-the-california-solar-mandate/>

²⁵ <https://www.nytimes.com/2021/08/11/business/energy-environment/california-solar-mandates.html>

באמצעות חברה בת בבעלות מלאה של החברה אשר התאגדה במדינת דלאוור בארה"ב.

בארה"ב אשר אליה הועברה פעילות Kuubix CA כחלק מעסקת ההשקעה²⁶, בהיקף כולל של עד כ-54 מיליון דולר, הכולל, בין היתר, העמדת הלוואה המירה בסך של 10 מיליון דולר, אשר התנאים המתלים להעמדתה התקיימו והיא הועמדה על ידי החברה ל-Kuubix CA ביום 6 באפריל 2021 ("הסכם ההלוואה").

כמו כן, ביום 2 ביולי 2021 ("מועד השלמה") השלימה החברה את התקשרותה במערכת הסכמים לביצוע עסקת ההשקעה (כהגדרתה לעיל), ובהתאם, במועד האמור, החברה השלימה רכישה של 20.7% מהחזקות ב-Kuubix Global בתמורה לסך של 30 מיליון דולר, וכן העמידה הלוואות המירות ליחידות השתתפות ב-Kuubix Global בסך כולל של 34 מיליון דולר²⁷.

בהמשך להשקעות שביצעה החברה ב-Kuubix Global במהלך שנת 2021, היקף מכירותיה של Kuubix Global גדל באופן משמעותי, זאת בהלימה לתכנית העבודה שלה לשנת 2021. יחד עם זאת, נוכח השפעות מקרו שונות, וביניהן השפעות נגיף הקורונה, השלמת ההתקנה והחיבור של חלק מהמערכות אשר כבר נמכרו על ידי Kuubix Global התעכבה, כך שההכרה בהכנסות מהמכירות האמורות צפויה להתרחש במהלך שנת 2022.

בהתאם למנגנון ההמרה שנקבע תחת הסכם ההלוואה, שיעור ההמרה של ההלוואות ההמירות שהעמידה החברה בשנת 2021 ל-Kuubix Global ייקבע בהתאם לתוצאות פעילות Kuubix Global עד לתאריך חתך של יום 31 בדצמבר 2021 ("מועד החתך"), כפי שישתקפו בדוחותיה הכספיים של Kuubix Global. נוכח העיכוב שבהשלמת התקנת המערכות כאמור לעיל, שיעור ההמרה עשוי להיות גדול משיעור ההמרה שצפתה החברה במועד השלמת עסקת ההשקעה²⁸.

יצוין שככל שהעיכוב האמור יביא לכך שבמועד החתך Kuubix Global לא תעמוד ביעדי 2021²⁹ (וזאת, בין היתר, עקב הסטה בהכרה בהכנסות מהמכירות שבוצעו בשנת 2021 לשנת 2022), אזי החברה לא תהיה מחויבת לרכוש יחידות השתתפות נוספות ב-Kuubix Global בשנת 2022³⁰.

לפרטים אודות תוצאות הפעילות של Kuubix Global לתקופת הדוח, ראו ביאור ג' לדוחות הכספיים.

בעקבות עסקת ההשקעה, Kuubix Global הפכה לזרוע הפעילות של החברה בארה"ב, הן בשוק המערכות הסולאריות הביתיות והן בשוק המערכות הסולאריות המסחריות.

לפרטים נוספים אודות אסטרטגיית הכניסה של החברה לארה"ב, ראו סעיף 4 להלן, וכן מצגת שוק ההון שפרסמה החברה ביום 1 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-059857).

לפרטים נוספים אודות Kuubix Global, עסקת ההשקעה ומתווה ההשקעה הכולל הצפוי ב-Kuubix Global, לרבות הסכם ההלוואה, ראו דיווחים מיידיים של החברה מימים 4 ביולי, 7 באפריל ו-1

²⁶ כחלק ממבנה עסקת ההשקעה, במועד ההשלמה הועברה כלל הפעילות של Kuubix CA ל-Kuubix Global, חברה חדשה שהתאגדה במדינת דלאוור בארה"ב ושהינה בבעלות זוה (באופן עקיף) לבעלות ב-Kuubix CA.

²⁷ מתוכן הלוואות המירות בסך כולל של 13 מיליון דולר אשר הועמדו על ידי החברה ל-Kuubix CA עובר למועד ההשלמה, הומחו ל-Kuubix Global כחלק ממתווה ההשקעה.

²⁸ ככל ש-Kuubix Global תעמוד באופן מלא (בשיעור של 100%) ביעדי 2021, שיעור ההחזקה של החברה ב-Kuubix Global לאחר ההמרה של הלוואות 2021 צפוי לעמוד על 44% (ביחס להשקעה כוללת של 34 מיליון דולר בגין הלוואות 2021 והשקעה של 30 מיליון דולר בגין יחידות השתתפות ב-Kuubix Global המשקפות החזקה של 20.7% בהון המונפק והנפרע של Kuubix Global), כאשר שיעור ההחזקה במועד ההמרה יכול לנוע בטווח שבין 35.3% לבין 96%, וזאת בהתאם לסטיה חיובית או שלילית של ביצועי Kuubix Global ביחס ליעדי 2021.

²⁹ כהגדרת מונח זה בביאור ג' לדוחות הכספיים.

³⁰ בהתאם למתווה עסקת ההשקעה, עמידת Kuubix Global ביעדי 2021 מחייבת את החברה בהמרת הלוואות 2021 ורכישת יחידות השתתפות נוספות ב-Kuubix Global בשיעור של 11% מהון המניות המונפק והנפרע של Kuubix Global וזאת בתמורה לסך של 20 מיליון דולר.

באוגוסט לשנת 2021 (מס' אסמכתאות: 2021-01-059857, 2021-01-110829 ו-2021-01-057657, בהתאמה).

3.4.2. מידע אודות Kuubix Global ופעילותה בתחום המערכות הסולאריות הביתיות

כפי שצוין לעיל, פעילות החברה בתחום המערכות הסולאריות הביתיות, נעשית באמצעות החזקות החברה ב-Kuubix Global, כאשר החברה צפויה לעלות לשליטה ב-Kuubix Global במהלך הרבעון הראשון לשנת 2022.

Kuubix Global הינה חברה הפועלת בתחום הסולארי החל משנת 2016³¹ עם פעילות במדינות שונות בארה"ב, לרבות במדינות קליפורניה, אריזונה, טקסס, פלורידה ונבדה. ל-Kuubix Global יש כיום מעל 250 עובדים ומטה משרדיה ממוקם במדינת קליפורניה.

פעילותה של Kuubix Global בתחום המערכות הסולאריות הביתיות כוללת מכירה, רישוי והתקנה של מערכות סולאריות ביתיות ללקוחות קצה, לצד מתן מגוון פתרונות מימון ללקוחותיה (מטעם צדדים שלישיים), ובמקרים מסוימים גם מתן שירותי תפעול ותחזוקה (בהתאם לפיתרון המימון שסוכם מול הגוף המממן) וכן ושירותים נוספים תחת אחריות היצרן של המערכות בשמו של היצרן. בנוסף, Kuubix Global מציעה ללקוחות הקצה שלה אפשרות לרכוש ולהתקין מערכת אגירה, בין כמערכת נפרדת ובין כמערכת אגירה משולבת במערכת הסולארית. Kuubix Global פועלת לאורך שרשרת הערך באמצעות מחלקות שונות (מכירות, ייזום, הנדסה, קידום היתרים, הקמה, מרכז (שירות) טלפוני רחב, תפעול ועוד).

ביצוע עסקה להקמה והתקנה של מערכת סולארית ביתית אצל לקוח קצה על ידי Kuubix Global, כוללת מספר שלבים:

- **זיהוי לקוח ומכירה** – Kuubix Global פועלת לאיתור לקוחות באמצעות אמצעים טכנולוגיים מתקדמים ושיווק ממוקד, וזאת לצד יצירת הפניות איכותיות ויכולות מכירה עצמיות ושימוש בסוכנים (דילרים).
 - **מימון** – Kuubix Global מציעה ללקוח הקצה מספר חלופות אטרקטיביות למימון רכישת המערכות הסולאריות הביתיות באמצעות שיתוף פעולה עם גופים פיננסיים.
 - **היתרים ורישוי** – Kuubix Global מפעילה מרכז שירות וצוות פעיל המצוי בשטח, אשר דואגים לטפל בקבלת ההיתרים הנדרשים לטובת התקנת והפעלת המערכות הסולאריות הביתיות אצל לקוחות הקצה.
 - **הנדסה והקמה** – Kuubix Global מבצעת התאמה הנדסית של המערכת הסולארית הביתית בהתאם למאפיין הנכס שעליו תותקן המערכת ובהתאם לצרכי הלקוח (מבחינת צריכת החשמל), ולאחר מכן מבצעת את התקנת המערכת באמצעות צוות מיומן, אשר אורכת בדרך כלל בין מספר שעות בודדות בלבד ליום עבודה מלא.
 - **הפעלה** – במרבית המקרים, Kuubix Global מבצעת הגדלת חיבור ומתאמת את ההפעלה המסחרית של המערכת מול חברת החשמל המקומית.
- נכון למועד הדוח, בנוסף לפעילותה בתחום המערכות הסולאריות הביתיות, כמפורט לעיל, Kuubix Global עוסקת גם בייזום ובהקמה של מערכות סולאריות מסחריות על בסיס הסכמי מכירת חשמל ארוכי טווח ללקוחות עסקיים.

³¹ כחלק ממבנה עסקת ההשקעה כלל פעילותה של Kuubix CA, אשר החלה לפעול החל משנת 2016 בתחום הסולארי, הועברה ל-Kuubix Global.

3.4.3. פעילות החברה בשוק המערכות הסולאריות המסחריות

כפי שדווח על ידי החברה ביום 1 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-059857), בהתאם לאסטרטגיית החברה, בכוונת החברה לפעול בארה"ב באמצעות:

- (א) זרוע פעילות - אשר תפעל לייזום, פיתוח והקמה של פרויקטים מסחריים (לצד האצת הפעילות בתחום המערכות הסולאריות הביתיות) באמצעות הפלטפורמה של Kuubix Global ; וכן-
- (ב) זרוע נכסים - אשר תחזיק, באמצעות חברות פרויקט ייעודיות שתוקמנה על ידי החברה, בנכסים המניבים שיפוח ויוקמו תחת זרוע הפעילות, החל משלב ההפעלה המסחרית או שלב המוכנות לבניה של אותם הנכסים.

נכון למועד אישור הדוח, החברה, באמצעות Kuubix Global החלה בייזום פרויקטים סולאריים במודל של מכירת חשמל בהסכמים ישירים מול לקוחות מסחריים (Commercial & Industrial Projects) וכן במודל של מכירת חשמל לקהילה של מספר לקוחות קצה פרטיים ומסחריים (Community Solar Projects). ככל שפרויקטים אלה יגיעו לשלב של מוכנות לבניה או להפעלה מסחרית, הם צפויים לעבור לזרוע הנכסים של החברה.

לפרטים נוספים אודות צבר הפרויקטים בייזום של Kuubix Global אשר צפויים לעבור לזרוע הנכסים של החברה בארה"ב, ראו סעיף 4.3.2 לדוח הדירקטוריון.

3.5. מבנה תחום הפעילות והשינויים שחלו בו

כפי שפורט בסעיף 2.1 לעיל וכן בסעיף 7.6 לדוח התקופתי, הן בעולם והן בארה"ב מתחולל תהליך שעיקרו עידוד ייצור חשמל באמצעות אנרגיות מתחדשות, ובפרט, גוברת המודעות לצורך בשימוש באנרגיה סולארית. בארה"ב, הטבות המס והתמריצים השונים ברמה הפדראלית וברמה המדינתית (לרבות יעדים מחייבים ברמה המדינתית לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת, כמפורט בסעיף 3.2 לעיל), לצד משאב טבע של קרינת שמש כמעט בכל עונות השנה באזורים בהם פועלת החברה, וכן בשילוב עם טכנולוגיות מתקדמות בתחום האנרגיה הסולארית והאגירה, הופכים את תחום פעילות החברה בארה"ב לתחום בעל פוטנציאל משמעותי. למידע נוסף אודות השפעות שחלו על תחום הפעילות עקב התפשטות נגיף הקורונה, ראו סעיף 2.2 לעיל.

3.6. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

פעילות החברה בארה"ב מושפעת מהטבות מס, החלטות ואסדרות ברמה הפדראלית והמדינתית, מתמריצים ותכניות שמקדמות חברות החשמל המקומיות, וכן מהחלטות ואילוצים של הגופים הרגולטוריים אשר אחראיים על מתן היתרים להקמת מערכות ופרויקטים סולאריים, כמפורט בסעיף 3.3 לעיל.

3.7. התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות

בהמשך לאמור בסעיפים 2.1 ו- 3.1 לעיל, המדיניות המוצהרת, הן ברמה הפדראלית והן ברמה המדינתית, במדינות בהן פועלת Kubbix Global, הנה לקדם ולעודד ייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת, כאשר להערכת החברה, מדיניות זו צפויה להביא להשקעות משמעותיות בתחום. כמו כן, כפי שפורט בסעיף 3.6 לעיל, התפתחות התחום תלויה במדיניות המונהגת וברגולציה שחלה על תחום זה.

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

טכנולוגיה פוטו-וולטאית: הטכנולוגיה שבה עושה החברה שימוש עוברת תהליכי שיפור מתמידים ומושקעים מאמצי פיתוח רבים במטרה לשפר את תפוקת וניצולת המערכות וכן לשלב טכנולוגיות אגירה שיסייעו בהזרמת חשמל לרשת בשעות בהן יש בכך את הצורך הגדול ביותר.

טכנולוגיית אגירת אנרגיה: טכנולוגיה של אגירת אנרגיה אמנם קיימת במשק החשמל מזה שנים רבות, אולם בשל המגמה העולמית בהאצת ייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות, גדל משמעותית הצורך בשימוש בפתרונות אגירת אנרגיה, שכן אלה מאפשרים לאגור את החשמל המיוצר בשעות הקרינה ולהזרימו לרשת בשעות בהן אין קרינה, ובכך להגדיל את היקף הייצור המוזרם לרשת מהמתקנים הסולאריים. מחירי פתרונות האגירה

מצויים במגמת ירידה, מגמה אשר צפויה לאפשר לחברה לשמור ואף להגדיל את הרווחיות שתפיק ממתקנים סולאריים משולבי אגירה.

לפרטים נוספים אודות שינויים טכנולוגיים, ראו סעיף 7.9 לדוח התקופתי.

גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

3.9

להערכת החברה, גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום המערכות הסולאריות הביתיות בארה"ב הינם:

3.9.1 יכולת הקמה של מערכות סולאריות ביתיות במהירות וביעילות ובהתאם ללוחות זמנים הנקבעים בהסכמים מול לקוחות הקצה.

3.9.2 מרכז שירות אשר יכול לתמוך בפעילות המכירות של החברה, לרבות מתן שירות לקוחות ללקוחות החברה, ומתן מענה לסוכנים של החברה.

3.9.3 הון אנושי בעל מומחיות בתחום, לרבות צוותי מכירות וצוותי התקנות מקצועיים ומנוסים.

3.9.4 מוניטין, ניסיון והוכחת יכולת במכירה והתקנה של מערכות סולאריות ביתיות בהיקפים משמעותיים.

3.9.5 יכולת איתור וזיהוי של לקוחות פוטנציאליים ובתים מתאימים לצורך הקמת מערכות סולאריות ביתיות, בשים לב למכלול האילוצים, הרגולטוריים, התכנוניים וההנדסיים.

3.9.6 יכולת השגת אישורים רגולטוריים וסטטוטריים הנדרשים (לרבות היתר בניה ואישורים ורישיונות ספציפיים שנדרשים במדינות בהן פועלת החברה) על מנת להקים מערכת סולארית ולחברה לרשת החשמל המקומית תחת לוחות זמנים ודרישות רגולטוריות רלבנטיות.

3.9.7 יכולת להתחבר לרשת החשמל המקומית.

3.9.8 איתנות פיננסית וגישה למקורות מימון, לרבות קווי אשראי מספקים, לשם העמדת ההון החוזר הנדרש לפעילות ולהרחבתה.

מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

3.10

3.10.1 להערכת החברה, הגורמים המפורטים להלן מהווים חסמי הכניסה העיקריים בתחום המערכות הסולאריות הביתיות בארה"ב:

(א) חוסן פיננסי ויכולת העמדת מימון לטובת מימון ההון החוזר הנדרש כדי לגשר על הפער שבין החתימה על הסכם למכירת מערכת סולארית לבין מועד ההתקנה וההפעלה של אותה מערכת סולארית.

(ב) קווי אשראי מול ספקי הציוד השונים.

(ג) ידע, מומחיות וכוח אדם מקצועי ומיומן בתחום הפעילות, לרבות צוותי התקנה מיומנים ויעילים אשר מסוגלים לבצע התקנות תחת לוחות זמנים ותקציב.

(ד) יכולת להקים צוותי מכירות, הן בתוך הארגון והן מחוץ לארגון (כדוגמת סוכנים).

(ה) הכרה של ההוראות הרגולטוריות השונות החלות על תחום הפעילות בכל מדינה שבה פועלת החברה ויכולת עמידה בהן.

(ו) יכולת לעמוד בלוחות הזמנים החוזיים שנקבעים מול לקוחותי הקצה.

(ז) יכולת ניתוח ותמחור של הציוד הדרוש להקמה והתקנה של מערכות סולאריות ביתיות.

(ח) שיתופי פעולה עם גופים פיננסיים לטובת מתן פתרונות מימון עבור לקוחות הקצה למימון רכישת המערכות הסולאריות הביתיות.

3.10.2 להערכת החברה, הגורמים המפורטים להלן מהווים חסמי היציאה העיקריים:

(א) היכולת להשתחרר מהתחייבויותיה מכוח הסכמים מול לקוחות הקצה, גופי מימון, ספקים וצדדים שלישיים נוספים.

3.11. תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

בשוק המערכות הסולאריות הביתיות אמנם ניתן למצוא פתרונות חלופיים למערכות סולאריות, כדוגמת טורבינות רוח קטנות, אולם מדובר בפתרונות שאינם שכיחים, ולמיטב ידיעת החברה, למעט צריכת חשמל מרשת החשמל המקומית, אין תחליפים אחרים למערכות הסולאריות הביתיות בהיקפים מהותיים.

3.12. מוצרים ושירותים, שיווק והפצה

Kubbix Global עוסקת במכירה והתקנה של מערכות סולאריות ללקוחות פרטיים ומסחריים. ל- Kubbix Global מערך שיווק ומכירה רחב, הן באמצעות אמצעים טכנולוגיים מתקדמים ושיווק ממוקד, והן באמצעות צוותי מכירה הפזורים במדינות השונות בהן פועלת Kubbix Global (הן תוך שימוש ביכולות עצמיות והן תוך שימוש בסוכנים (דילרים)). כמו כן, בהתאם להסדר המימון שנבחר על ידי לקוח הקצה, ביחס לרכישת המערכות הסולאריות הביתיות, Kubbix Global עשויה לספק שירותי תפעול ותחזוקה וכן ושירותים נוספים תחת אחריות היצרן של המערכת בשמו של היצרן.

3.13. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

לפרטים אודות תוצאות פעילות Kuubix Global ראו ביאור ג' לדוחות הכספיים.

3.14. לקוחות

כפי שצוין לעיל, לקוחותיה של Kubbix Global הינם לקוחות פרטיים ומסחריים עמם Kubbix Global מתקשרת בהסכמים פרטניים למכירה והתקנה של מערכות סולאריות ביתיות ומסחריות, ול- Kubbix Global אין תלות בלקוח בודד או במספר מצומצם של לקוחות, אשר אובדנם ישפיע באופן מהותי על תחום פעילותה זה. למידע נוסף אודות מתווה ההתקשרות של Kuubix Global עם לקוחותיה, ראו סעיף 3.4.2 לעיל, וכן סעיף 3.27 להלן.

3.15. תחרות

שוק האנרגיות המתחדשות בארה"ב ככלל, ושוק המערכות הסולאריות הביתיות בפרט, הינו שוק תחרותי ורווי ביצרנים ובצרכנים. יחד עם זאת, שוק המערכות הסולאריות הביתיות הינו שוק גדול מאוד אשר אינו תלוי בזכייה במכסה או במכרז, וזוכה לרוח גבית משמעותית כתוצאה מהטבות המס והתמריצים השונים שניתנים ברמה הפדראלית והמדינתית (כמפורט בסעיף 3.2 לעיל).

הגם שהשוק מחולק לתתי שווקים, בהתאם למדינות השונות בארה"ב, ניתן להצביע על שלושה מתחרים עיקריים בתחום המערכות הסולאריות הביתיות: Freedom Forever, Infinity Solar ו-Titan Solar. Infinity Solar פועלת בעיקר במדינות בחוף המזרחי של ארה"ב (שבה Kubbix Global טרם החלה לפעול), ואילו Freedom Forever ו-Titan Solar פועלות גם במדינות שבהן Kubbix Global פועלת, מתבססות בעיקר על מכירה באמצעות סוכנים (דילרים), בעוד שהחברה מתבססת באופן משמעותי על יכולות המכירה העצמיות, עובדה אשר להערכת החברה, מקנה ל-Kubbix Global יתרון על פני מתחרותיה ביכולת לצמוח בתחום פעילות זה.

החברה הצליחה לבסס את מעמדה כשחקן משמעותי בתחום המערכות הסולאריות הביתיות ומתמודדת עם תחרות באמצעות שימוש ביכולות מכירה עצמיות, לצד שימוש בסוכנים, שיתופי פעולה אסטרטגיים עם גופים פיננסיים, מתן דגש משמעותי על שירות לקוחות, ניסיון ומקצועיות, מיקוד תחום הפעילות ויכולת קבלת החלטות איכותית ומהירה. יחד עם זאת, בשים לב לגודל שוק המערכות הסולאריות הביתיות, חלקה של Kuubix Global בשוק זה אינו מהותי.

3.16. עונתיות

מאחר שעלויות רכישת חשמל בארה"ב הן ככלל בהתאמה לעונות השנה, כאשר בקיץ, חשבון החשמל שמקבל הצרכן הינו הגבוה ביותר, ובחורף הינו הנמוך ביותר, קיים גידול במכירות המערכות הסולאריות הביתיות בחודשי הקיץ (עד כ-25%) אל מול מכירות ביתר חודשי השנה.

- 3.17. **כּוֹשֵׁר ייצור**
- ככלל, ל-Kubbix Global אין מגבלה על כּוֹשֵׁר הייצור בתחום המערכות הסולאריות הביתיות בארה"ב, והיא הגדילה את מכירותיה באופן משמעותי בשנים 2020 ו-2021. יחד עם זאת, המשך הרחבת כּוֹשֵׁר הייצור של Kuubix Global בתחום זה, תלוי בעיקר ביכולותיה לגייס כוח אדם מיומן, לרבות צוותי התקנה אשר יאפשרו לה לשמור על כמות ההתקנות הנדרשת אל מול הגידול במכירות.
- החברה פועלת באופן שוטף לגיוס כוח האדם הנדרש לשם המשך צמיחת פעילותה, לרבות גיוס צוותי מכירה וצוותי התקנה מיומנים, וכן נעזרת בקבלני משנה על מנת לתמוך בפעילות ההתקנות שלה בתקופות שיא.
- למידע אודות מכירותיה של Kuubix Global בתקופת הדוח, ראו ביאור ג' דוחות הכספיים.
- 3.18. **רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים**
- נכון למועד זה, למעט רכוש קבוע כגון רכבים, ריהוט וציוד משרדי, אין ל-Kuubix Global רכוש קבוע מהותי.
- 3.19. **הון אנושי**
- נכון למועד אישור הדוחות, Kuubix Global מעסיקה כ-250 עובדים, ופועלת לגיוס עובדים נוספים בעקבות הגידול בפעילותה אשר נובע, בין היתר, מההשקעות שביצעה החברה ב-Kuubix Global במסגרת עסקת ההשקעה.
- Kuubix Global מנוהלת על ידי מנכ"ל אחד, מר ג'וש באט (Josh Butt), אליו כפופים סמנכ"לים ועובדי מחלקות ההקמה, התפעול, הכספים, השיווק והמכירות. ל-Kuubix Global תלות במנכ"ל, והחברה פועלת לשמרו.
- כמו כן, החברה מעסיקה מנהל פעילות לפיתוח וקידום פעילותה בשווקי היעד שלה בארה"ב.
- 3.20. **חומרי גלם וספקים**
- לצורך עמידה בביקוש לחומרי גלם לטובת הקמת מערכות סולאריות, ארה"ב נסמכת באופן כמעט בלעדי על ייבוא של חומרי גלם אלה. בהתאם, כפי שצוין בסעיף 2.2 לעיל, השיבושים בשרשרת האספקה שנגרמו כתוצאה מהתפשטות נגיף הקורונה, הביאו לעליה במחירים של חומרי הגלם ועלויות השילוח.
- למידע נוסף אודות חומרי הגלם הרלוונטיים לפעילות החברה בארה"ב ולהשפעות התפשטות נגיף הקורונה על האספקה של חומרי גלם אלה, ראו סעיף 2.2 לעיל.
- 3.21. **הון חוזר**
- נכון ליום 30 בספטמבר 2021, ל-Kuubix Global הון חוזר שלילי בסכום של כ-22.2 מיליון דולר, זאת נוכח סיווג יתרת החלואות ההמירות (כ-35 מיליון דולר) שהעניקה החברה ל-Kuubix Global כהתחייבות לזמן קצר.
- 3.22. **השקעות**
- לפרטים אודות ההשקעות שביצעה החברה בקשר עם תחום הפעילות, ראו סעיף 3.4.1 לעיל, וכן ביאור ג' לדוחות הכספיים.
- 3.23. **מימון**
- מעבר למימון שהעמידה החברה ל-Kuubix Global כמפורט בסעיף 3.4.1 לעיל, אין ל-Kuubix Global מימון נוסף ממקורות חיצוניים, למעט מסגרות אשראי בסכומים זניחים.
- 3.24. **מיסוי**
- שיעור המס הפדראלי החל על Kuubix Global הינו 21% ושיעור המס המדינתי החל עליה נע בין כ- 5% - 9%, בהתאם למדינה שבה פועלת Kuubix Global.
- כמו כן, קיימות הטבות מס שונות החלות ביחס לפעילותה של Kuubix Global, כמפורט בסעיף 3.2 לעיל.

סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

3.25

למיטב ידיעת החברה וכפי שנמסר לה על ידי Kuubix Global, אין להוראות הדין הנוגעות לאיכות הסביבה השפעה מהותית על פעילותה, השקעותיה ההוןיות, רווחיה ומעמדה התחרותי, שכן אין דרישות ספציפיות בנושא איכות הסביבה ביחס למתקנים פוטו-וולטאיים. בנוסף, למיטב ידיעת החברה וכפי שנמסר לה על ידי Kuubix Global, Kubbix Global ו/או נושאי המשרה הבכירה בה אינם צד להליך משפטי או מנהלי הקשור עם איכות הסביבה, וכן, החברה לא נדרשה להשקעות מהותיות על מנת לעמוד בכללי איכות הסביבה.

מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד

3.26

פעילות Kuubix Global מושפעת במידה רבה ממדיניות והחלטות ברמה הפדראלית וברמה המדינתית, וכן, תלויה באישורים של רגולטורים נוספים. למידע נוסף, ראו סעיפים 3.2 ו-3.6 לעיל.

הסכמים מהותיים

3.27

כפי שצוין בסעיף 3.4.2 לעיל, כחלק מהתקשרותה של Kuubix Global עם לקוחותיה, Kuubix Global מציעה ללקוחותיה מגוון פתרונות מימון למימון רכישת המערכת הסולארית הביתית באמצעות גופים פיננסיים שונים, וזאת על בסיס הסכמי שיתוף פעולה שנחתמו בין Kuubix Global לבין מספר גופים פיננסיים. בהתאם להסכמים אלה, הגוף המממן מציע ללקוח הקצה מספר פתרונות מימון למימון רכישת המערכת הסולארית הביתית (הלואה, ליסינג או רכישת החשמל שיווצר במערכת הסולארית הביתית), וזאת לצד אפשרות לקבלת אחריות על המערכת הסולארית הביתית מטעם הגוף המממן או היצרן, ואפשרות לקבלת שירותי תפעול ותחזוקה למערכת לפרקי זמן שונים; ואילו Kuubix Global בתמורה משלמת חלק מההכנסות שהתקבלו בגין המערכת הסולארית הביתית לגוף המממן. יצוין, כי בהתאם להסכמים עם הגופים הפיננסיים האמורים, משולמות ל-Kuubix Global מקדמות ביחס למכירות שמבוצעות על ידה, אולם הזכאות לתמורה בגין מכירות אלה מתגבשת רק עם השלמת ההתקנה והחיבור של המערכת.

ביטוח

3.28

למיטב ידיעת החברה, Kuubix Global מחזיקה בפוליסות ביטוח ביחס לפעילותה וכלפי צדדים שלישיים ועובדיה, וזאת בגבולות אחריות הולמים ביחס לסוג והיקף פעילותה. כמו כן, הפרמיות המשולמות בגין פוליסות הביטוח האמורות הינן בסכומים לא מהותיים.

הסכמי שיתוף פעולה

3.29

למועד אישור הדוח וכפי שנמסר לחברה על ידי Kuubix Global, אין ל-Kuubix Global הסכמי שיתוף פעולה מהותיים, מעבר להסכמים המהותיים המפורטים בסעיף 3.27 לעיל.

הליכים משפטיים

3.30

למועד אישור הדוח וכפי שנמסר לחברה על ידי Kuubix Global, Kuubix Global אינה צד להליכים משפטיים מהותיים.

4. יעדים ואסטרטגיה עסקית

אסטרטגיית החברה לשנים הקרובות ביחס לפעילותה בארה"ב הינה העמקת והרחבת הפעילות, הן בשוק המערכות הסולאריות הביתיות והן בשוק המערכות הסולאריות המסחריות ופיתוח הנכסים המניבים שיוקמו על ידי החברה, וזאת לצד בניית מנועי צמיחה נוספים ביחס לפעילות החברה בשווקים אלה.

ביחס לשוק המערכות הסולאריות הביתיות, בכוונת החברה להעמיק את פעילות Kuubix Global במדינות בהן היא פועלת כיום, ולהרחיב את פעילותה למדינות נוספות בארה"ב. בנוסף, בכוונת החברה לשפר את רווחיות פעילות Kuubix Global בשוק זה, וזאת באמצעות, בין היתר, שיפור יכולות המכירה העצמיות של Kuubix Global (אל מול מכירה באמצעות סוכנים (דילרים)), ומתן פתרונות מימון ללקוחות הקצה של Kuubix Global על בסיס יכולות עצמיות חלק הסתמכות על גופים מממנים חיצוניים.

ביחס לשוק המערכות הסולאריות המסחריות, בכוונת החברה לפעול, בין היתר, באמצעות Kuubix Global אשר משמשת כזרוע הפעילות של החברה, להעמקת ולהרחבת פעילותה בשוק זה, תוך התמקדות בייזום והקמת פרויקטים סולאריים במודל של מכירת חשמל בהסכמים ישירות מול לקוחות מסחריים (Commercial & Industrial Projects), ובמודל של מכירת חשמל לקהילה של מספר לקוחות קצה פרטיים ומסחריים (Community Solar).

5. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

בהתאם לאסטרטגיית החברה וליעדיה המרכזיים לשנת 2022, החברה צופה כי במסגרת פעילותה של Kuubix Global בשוק המערכות הסולאריות הביתיות, האחרונה תחל לפעול במספר מדינות נוספות בארה"ב, תגדיל את כמות והיקף הכספי של מכירותיה, תעבה ותשפר את מערך ההתקנות שלה, ותביא לשיפור ברווחיות תחום פעילות זה. כן, ביחס לפעילות החברה בשוק המערכות הסולאריות המסחריות באמצעות Kuubix Global, החברה צופה כי עד לסוף שנת 2022 תשלים את ההקמה של הפרויקטים הסולאריים המניבים הראשונים שלה בארה"ב, ותגדיל באופן משמעותי את צבר הפרויקטים בייזום של החברה בארה"ב.

האמור לעיל בדבר צפי החברה וכוונותיה כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, אשר מתבסס על שאיפות, יעדים והערכות החברה. אין לחברה כל וודאות כי החברה תצליח לממש את יעדיה כאמור ולא מן הנמנע שהערכות אלה לא יתממשו כלל או יתממשו באופן שונה מהאמור לעיל וזאת, בין היתר, בשל התלות בגורמים חיצוניים אשר אינם בשליטתה כגון: שינוי בדין או רגולציה, קשיים במשאים ומתנים, עיכוב בקבלת היתרי בנייה ו/או אישורים כמתחייב על פי דין, היעדר מימון מספק, תחרות בתחום פעילות החברה וכל יתר גורמי הסיכון שהחברה חשופה להם. כמו כן, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, שינויים עתידיים אפשריים באיזה מהגורמים עליהם מבוססים היעדים, ההערכות והשאיפות כאמור, עשויים להשפיע באופן מהותי על ההערכות שלעיל.

סולגרין בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים
ליום 30 בספטמבר 2021

(בלתי מבוקרים)

סולגרין בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים
ליום 30 בספטמבר 2021

(בלתי מבוקרים)

תוכן עניינים

עמוד

2	דוח סקירה של רואה החשבון
	דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים (בלתי מבוקרים):
3-4	דוחות תמציתיים מאוחדים על המצב הכספי
5-6	דוחות תמציתיים מאוחדים על הרווח הכולל
7-11	דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון
12-14	דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים
15-28	ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

דו"ח סקירה של רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של סולגרין בע"מ

מבוא:

סקרנו את המידע הכספי המצורף של סולגרין בע"מ והחברות הבנות שלה (להלן - "הקבוצה"), הכולל את הדו"ח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2021, ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלשה חודשים שהסתיימו באותם תאריכים. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופת ביניים זו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי לתקופת הביניים התמציתי של השקעה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה בה הינה כ- 15,668 אלפי ש"ח ליום 30 בספטמבר, 2021, וחלקה של הקבוצה בתוצאותיה הינו כ- (8,498) אלפי ש"ח, לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. המידע הכספי לתקופת הביניים התמציתי של אותה חברה נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותה חברה, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

היקף הסקירה:

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה:

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34.

בנוסף לאמור בפסקה הקודמת, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

בריטמן אלמגור זהר ושות'
רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל-אביב, 22 בנובמבר, 2021

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 6701101, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד נצרת
מר'י אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455
פקס: 073-3994455

info-nazareth@deloitte.co.il

משרד אילת
המרכז העירוני
ת.ד. 583
אילת, 8810402

טלפון: 08-6375676
פקס: 08-6371628
info-eilat@deloitte.co.il

משרד חיפה
מעלה השחרור 5
ת.ד. 5648
חיפה, 3105502

טלפון: 04-8607333
פקס: 04-8672528
info-haifa@deloitte.co.il

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

טלפון: 02-5018888
פקס: 02-5374173
info-jer@deloitte.co.il

סולגרין בע"מ
דוחות מאוחדים תמציתיים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2020	2020	2021
אלפי ש"ח		
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
141,722	167,994	261,396
6,023	9,650	9,373
5,381	2,312	9,774
-	-	600
-	-	1,006
153,126	179,956	282,149
7,216	7,164	10,971
2,943	1,293	5,698
980	968	335
12,185	10,835	214,267
33,722	13,312	70,739
17,577	18,143	17,654
12,276	11,405	18,047
3,729	3,729	3,729
79,486	77,035	81,622
196,150	200,448	241,935
366,264	344,332	664,997
519,390	524,288	947,146

נכסים שוטפים
 מזומנים ושווי מזומנים לקוחות
 חייבים ויתרות חובה מכשירים פיננסיים
 אשראי לזמן קצר וחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך לצדדים קשורים

סך הכל נכסים שוטפים

נכסים לא שוטפים
 מזומנים המוגבלים בשימוש לזמן ארוך הוצאות נדחות
 הלוואות לצדדים קשורים השקעות והלוואות המירות להשקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
 פרויקטים בהקמה נכסים בלתי מוחשיים, נטו
 נכס מס נדחה מוניטין
 נכס זכות שימוש רכוש קבוע, נטו

סך הכל נכסים לא שוטפים

סך הכל נכסים

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

סולגרין בע"מ
דוחות מאוחדים תמציתיים על המצב הכספי
(המשך)

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2020	2020	2021
	אלפי ש"ח	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	

16,510	16,415	21,697
5,648	5,501	5,393
2,991	2,142	2,206
3,569	2,006	12,014
1,239	2,006	2,682
29,957	28,070	43,992

התחייבויות שוטפות
 אשראי לזמן קצר וחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים
 חלויות שוטפות של התחייבויות חכירה
 ספקים ונותני שירותים
 זכאים ויתרות זכות
 התחייבויות שוטפות אחרות

סך הכל התחייבויות שוטפות

124,908	128,832	183,210
76,391	73,307	77,603
866	866	938
330	390	57
22,265	23,287	22,598
224,760	226,682	284,406

התחייבויות לא שוטפות
 הלוואות ממוסדות פיננסיים
 התחייבויות חכירה
 הלוואות מצדדים קשורים
 התחייבויות אחרות לזמן ארוך
 התחייבויות מיסים נדחים

סך הכל התחייבויות לא שוטפות

171,753	171,264	279,630
208,459	208,175	481,566
2,485	2,485	2,485
1,241	762	2,416
1,082	1,182	-
(432)	-	462
-	-	(4,637)
(119,425)	(114,109)	(140,201)

הון
 הון מניות
 פרמיה על מניות
 קרן הון בגין עסקה עם בעלי שליטה
 קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות
 תקבולים על חשבון כתבי אופציה
 קרן הון בגין גידור תזרימי מזומנים
 קרן הון מהפרשי תרגום
 יתרת הפסד

265,163	269,759	621,721
(490)	(223)	(2,973)
264,673	269,536	618,748
519,390	524,288	947,146

הון המיוחס לבעלים של החברה האם
 זכויות שאינן מקנות שליטה

סך הכל הון

סך הכל התחייבויות והון

גיא ליברמן	תום שפרן	גל בוגין	22 בנובמבר, 2021
משנה למנכ"ל וסמנכ"ל כספים	מנכ"ל	יו"ר הדירקטוריון	תאריך אישור הדוחות הכספיים

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

סולגרין בע"מ
דוחות מאוחדים תמציתיים על הרווח (ההפסד) הכולל

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
2020	2020	2021	2020	2021	
	אלפי ש"ח				
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)		
33,819	10,074	11,774	26,988	30,410	הכנסות ממכירת חשמל
442	-	-	-	141	הכנסות אחרות
34,261	10,074	11,774	26,988	30,551	
3,460	1,355	1,411	2,861	3,814	אחזקת מערכות ואחרות
4,210	1,264	1,199	2,636	5,248	שכר ונלוות
4,699	735	3,183	1,828	7,856	הוצאות ייזום
2,014	635	1,070	1,748	3,628	מנהלה, מטה ואחרות
209	-	89	225	716	הוצאות אחרות
14,592	3,989	6,952	9,298	21,262	
19,669	6,085	4,822	17,690	9,289	רווח לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות
-	-	-	-	346	רווח הון ממכירת מערכות סולאריות
(25,005)	(6,213)	(8,806)	(18,585)	(23,195)	פחת והפחתות
(5,336)	(128)	(3,984)	(895)	(13,560)	הפסד לפני מימון ומיסים
(10,201)	(1,944)	(2,830)	(6,435)	(8,445)	הוצאות מימון
1,805	-	510	738	2,483	הכנסות מימון
(8,396)	(1,944)	(2,320)	(5,697)	(5,962)	הוצאות מימון, נטו
(13,732)	(2,072)	(6,304)	(6,592)	(19,522)	הפסד לאחר מימון, נטו
200	12	(9,506)	5	(9,427)	חלק החברה ברווח (הפסד) של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו ממס
(13,532)	(2,060)	(15,810)	(6,587)	(28,949)	הפסד לפני מיסים על ההכנסה
2,179	269	2,938	541	5,414	מיסים על ההכנסה
(11,353)	(1,791)	(12,872)	(6,046)	(23,535)	סך הכל הפסד לתקופה

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

סולגרין בע"מ
דוחות מאוחדים תמציתיים על הרווח (ההפסד) הכולל
(המשך)

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2020	2020	2021	2020	2021
	אלפי ש"ח			
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)	
(832)	-	321	-	627
-	-	(3,740)	-	(4,637)
(832)	-	(3,419)	-	(4,010)
(12,185)	(1,791)	(16,291)	(6,046)	(27,545)
(10,909)	(1,641)	(12,299)	(5,593)	(20,776)
(444)	(150)	(573)	(453)	(2,759)
(11,353)	(1,791)	(12,872)	(6,046)	(23,535)
(11,363)	(1,641)	(15,718)	(5,593)	(24,850)
(822)	(150)	(573)	(453)	(2,695)
(12,185)	(1,791)	(16,291)	(6,046)	(27,545)
(0.89)	(0.11)	(0.44)	(0.50)	(0.78)
12,564,487	14,166,255	27,962,916	11,023,264	26,615,835

רווח (הפסד) כולל אחר:
 סכומים אשר יסווגו בעתיד לרווח או
 הפסד, נטו ממס:
 רווח (הפסד) בגין גידור תזרימי מזומנים,
 נטו ממס
 הפסד בגין הפרשי תרגום מטבע חוץ בשל
 פעילויות חוץ

סך הכל הפסד כולל אחר לתקופה

סך הכל הפסד כולל לתקופה

הפסד לתקופה מיוחס ל:
 בעלים של החברה האם
 זכויות שאינן מקנות שליטה

סך הכל הפסד לתקופה

סך הכל הפסד כולל לתקופה מיוחס ל:
 בעלים של החברה האם
 זכויות שאינן מקנות שליטה

סך הכל הפסד כולל לתקופה

הפסד למניה המיוחס לבעלים של החברה
(בש"ח):

הפסד למניה בסיסי ומדולל מפעילות:

הממוצע המשוקלל של הון המניות
ששימש בחישוב ההפסד למניה:
 בסיסי ומדולל

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

סולגרין בע"מ
דוחות מאוחדים תמציתיים על השינויים בהון

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021 (בלתי מבוקר)

הון מניות	פרמיה על מניות	תקבולים על חשבון כתבי אופציות	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין עסקה עם בעלי שליטה	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין גידור תרגום אלפי ש"ח	קרן הון בגין גידור תזרימי מזומנים	יתרת הפסד	סך הכל מיוחס לבעלים של החברה האם	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון
171,753	208,459	1,082	2,485	1,241	-	(432)	(119,425)	265,163	(490)	264,673	ליום 1 בינואר 2021
102,940	270,053	-	-	-	-	-	-	372,993	-	372,993	תנועה בתקופת הדוח:
4,937	2,996	(1,024)	-	-	-	-	-	6,909	-	6,909	הנפקת מניות (ביאור 6)
-	-	-	-	1,175	-	-	-	1,175	-	1,175	מימוש אופציות
-	-	-	-	-	-	-	-	(23,535)	(2,759)	(20,776)	תשלום מבוסס מניות
-	58	(58)	-	-	-	-	-	-	-	-	הפסד לתקופה
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	פקיעת אופציות
-	-	-	-	-	(4,637)	563	-	(4,074)	64	(4,010)	סך הכל הפסד כולל לתקופה
-	-	-	-	-	-	331	-	331	212	543	סיווג קרן הון בגין גידור תזרימי מזומנים לרכוש קבוע
279,630	481,566	-	2,485	2,416	(4,637)	462	(140,201)	621,721	(2,973)	618,748	ליום 30 בספטמבר 2021

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

סולגרין בע"מ
דוחות מאוחדים תמציתיים על השינויים בהון
(המשך)

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2020 (בלתי מבוקר)

הון מניות	פרמיה על מניות	תקבולים על חשבון כתבי אופציות	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות אלפי ש"ח	יתרת הפסד	סה"כ מיוחס לבעלים של החברה האם	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ
94,345	115,774	1,187	2,485	-	105,275	230	105,505
24,359	11,627	-	-	-	35,986	-	35,986
52,534	80,747	-	-	-	133,281	-	133,281
26	27	(5)	-	-	48	-	48
-	-	-	-	762	762	-	762
-	-	-	-	(5,593)	(5,593)	(453)	(6,046)
171,264	208,175	1,182	2,485	762	269,759	(223)	269,536

ליום 1 בינואר 2020

תנועה בתקופת הדוח:

הנפקת מניות בדרך של הנפקת זכויות, נטו מעלויות הנפקה
הנפקת מניות נטו, מעלויות הנפקה
מימוש כתבי אופציה למניות החברה
תשלום מבוסס מניות
סה"כ הפסד כולל לתקופה

ליום 30 בספטמבר, 2020

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

סולגרין בע"מ
דוחות מאוחדים תמציתיים על השינויים בהון
(המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021 (בלתי מבוקר)

סך הכל הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל מיוחס לבעלים של החברה האם	יתרת הפסד	קרן הון בגין גידור תזרימי מזומנים	קרן הון מהפרשי תרגום אלפי ש"ח	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין עסקה עם בעלי שליטה	תקבולים על חשבון כתבי אופציות	פרמיה על מניות	הון מניות	
634,490	(2,400)	636,890	(127,902)	141	(897)	1,867	2,485	58	481,508	279,630	ליום 1 ביולי 2021
549	-	549	-	-	-	549	-	-	-	-	תנועה בתקופת הדוח:
-	-	-	-	-	-	-	-	(58)	58	-	תשלום מבוסס מניות
(12,872)	(573)	(12,299)	(12,299)	-	-	-	-	-	-	-	פקיעת אופציות
(3,419)	-	(3,419)	-	321	(3,740)	-	-	-	-	-	הפסד לתקופה
618,748	(2,973)	621,721	(140,201)	462	(4,637)	2,416	2,485	-	481,566	279,630	סך הכל הפסד כולל לתקופה
											ליום 30 בספטמבר 2021

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

סולגרין בע"מ
דוחות מאוחדים תמציתיים על השינויים בהון
(המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2020 (בלתי מבוקר)

הון מניות	פרמיה על מניות	תקבולים על חשבון כתבי אופציות	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות אלפי ש"ח	יתרת הפסד	סה"כ מיוחס לבעלים של החברה האם	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ
94,345	115,774	1,187	2,485	416	101,739	(73)	101,666
24,359	11,627	-	-	-	35,986	-	35,986
52,534	80,747	-	-	-	133,281	-	133,281
26	27	(5)	-	-	48	-	48
-	-	-	-	346	346	-	346
-	-	-	-	(1,641)	(1,641)	(150)	(1,791)
171,264	208,175	1,182	2,485	762	269,759	(223)	269,536

ליום 1 ביולי 2020

תנועה בתקופת הדוח:

הנפקת מניות בדרך של הנפקת זכויות, נטו מעלויות הנפקה
הנפקת מניות נטו, מעלויות הנפקה
מימוש כתבי אופציה למניות החברה
תשלום מבוסס מניות
סה"כ הפסד כולל לתקופה

ליום 30 בספטמבר, 2020

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

סולגרין בע"מ
דוחות מאוחדים תמציתיים על השינויים בהון
(המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 (מבוקר)

הון מניות	פרמיה על מניות	תקבולים על חשבון כתבי אופציות	קרן הון בגין עסקה עם בעלי שליטה	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין גידור תזרימי מזומנים	יתרת הפסד	סך הכל מיוחס לבעלים של החברה האם	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון
אלפי ש"ח									
94,345	115,774	1,187	2,485	-	-	(108,516)	105,275	230	105,505
24,360	11,627	-	-	-	-	-	35,987	-	35,987
52,534	80,747	-	-	-	-	-	133,281	-	133,281
514	311	(105)	-	-	-	-	720	-	720
-	-	-	-	1,241	-	-	1,241	-	1,241
-	-	-	-	-	-	(10,909)	(10,909)	(444)	(11,353)
-	-	-	-	-	(508)	-	(508)	(324)	(832)
-	-	-	-	-	76	-	76	48	124
171,753	208,459	1,082	2,485	1,241	(432)	(119,425)	265,163	(490)	264,673

ליום 1 בינואר 2020

תנועה בשנת הדוח:

הנפקת מניות בדרך של הנפקת זכויות, נטו מעלויות הנפקה
הנפקת מניות, נטו מעלויות הנפקה
מימוש כתבי אופציה למניות החברה
תשלום מבוסס מניות
סך הכל הפסד כולל לתקופה
הפסד כולל אחר לתקופה
סיווג קרן הון

יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

סולגרין בע"מ
דוחות מאוחדים תמציתיים על תזרימי המזומנים

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2020	2020	2021	2020	2021
	אלפי ש"ח			
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)	
(11,353)	(1,791)	(12,872)	(6,046)	(23,535)
24,392	6,893	19,857	14,609	26,346
13,039	5,102	6,985	8,563	2,811
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת				
הפסד לתקופה התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')				
מזומנים נטו מפעילות שוטפת				
(244)	(4)	-	(244)	(50)
-	-	(9,500)	-	(17,342)
(1,888)	(228)	(166,307)	(936)	(210,655)
(30,194)	(8,734)	(31,723)	(10,986)	(70,199)
(3,880)	-	(125)	-	(1,614)
(858)	-	-	-	-
(2,099)	(1,274)	(2,462)	(1,897)	(5,270)
(2,631)	(7)	416	(980)	(5,944)
(39)	(11)	(1,102)	13	(3,755)
(41,833)	(10,258)	(210,803)	(15,030)	(314,829)
תזרימי מזומנים לפעילות השקעה				
הלוואה לצד קשור רכישת פעילות שאוחדה לראשונה (נספח ב') השקעות והלוואות המירות להשקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני השקעה בפרויקטים בהקמה תשלום למוסדות ממשלתיים בגין פרויקטים בהקמה, נטו סילוק מכשירים פיננסיים נגזרים רכישת רכוש קבוע הוצאות נדחות לזמן ארוך שינוי במזומנים המוגבלים בשימוש				
מזומנים נטו לפעילות השקעה				
(14,451)	(3,527)	(3,940)	(10,945)	(25,286)
-	-	16,635	-	87,642
-	-	(77)	-	(2,328)
(5,156)	(910)	(1,989)	(4,263)	(5,447)
720	47	-	47	6,909
169,268	169,264	-	169,264	372,993
150,381	164,874	10,629	154,103	434,483
תזרימי מזומנים לפעילויות מימון				
פרעון הלוואות ממוסדות פיננסיים נטילת הלוואות ממוסדות פיננסיים עלויות גיוס מימון פירעון קרן התחייבויות בגין חכירה תמורה ממימוש כתבי אופציה למניות החברה תמורה מהנפקת מניות				
מזומנים נטו מפעילות מימון				
121,587	159,718	(193,189)	147,636	122,465
20,358	8,276	457,095	20,358	141,722
(223)	-	(2,510)	-	(2,791)
141,722	167,994	261,396	167,994	261,396

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
הפסד לתקופה
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים
מפעילות שוטפת (נספח א')

מזומנים נטו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה
הלוואה לצד קשור
רכישת פעילות שאוחדה לראשונה (נספח ב')
השקעות והלוואות המירות להשקעות
המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
השקעה בפרויקטים בהקמה
תשלום למוסדות ממשלתיים בגין פרויקטים
בהקמה, נטו
סילוק מכשירים פיננסיים נגזרים
רכישת רכוש קבוע
הוצאות נדחות לזמן ארוך
שינוי במזומנים המוגבלים בשימוש

מזומנים נטו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים לפעילויות מימון
פרעון הלוואות ממוסדות פיננסיים
נטילת הלוואות ממוסדות פיננסיים
עלויות גיוס מימון
פירעון קרן התחייבויות בגין חכירה
תמורה ממימוש כתבי אופציה למניות החברה
תמורה מהנפקת מניות

מזומנים נטו מפעילות מימון

עליה (ירידה) נטו במזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

**השפעת תנודות בשער חליפין על יתרות
מזומנים ושווי מזומנים**

מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

סולגרין בע"מ
דוחות מאוחדים תמציתיים על תזרימי המזומנים
(המשך)

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
2020	2020	2021	2020	2021
	אלפי ש"ח			
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)	

**נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי
מזומנים מפעילויות שוטפות:**

**הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי
מזומנים:**

25,005	5,939	8,806	18,568	23,195	פחת והפחתות
(200)	(12)	9,506	(5)	9,427	חלק החברה בהפסד (רווח) של השקעות
(16)	-	8	-	72	המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
-	-	-	-	11	הוצאות מימון בגין צדדים קשורים
(1,878)	29	2,796	(1,561)	844	הוצאות מראש
(2,184)	(338)	(2,922)	(577)	(6,141)	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
1,241	346	549	762	1,175	מיסים נדחים
21,968	5,964	18,743	17,187	28,583	הוצאות תשלומים מבוססי מניות

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

485	(151)	1,041	(3,142)	(2,997)	קיטון (גידול) בלקוחות
-	-	114	-	37	שינוי ביתרות צדדים קשורים, נטו
1,728	1,148	(1,315)	2,021	(1,424)	קיטון (גידול) בחייבים ויתרות חובה
1,477	1,039	706	603	111	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
(456)	(1,107)	(704)	(2,060)	1,063	גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות
(810)	-	1,272	-	973	קיטון בהתחייבויות אחרות
2,424	929	1,114	(2,578)	(2,237)	
24,392	6,893	19,857	14,609	26,346	

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

סולגרין בע"מ
דוחות מאוחדים תמציתיים על תזרימי המזומנים
(המשך)

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
2020	2020	2021	2020	2021
אלפי ש"ח				
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
-	-	3,271	-	1,880
-	-	-	-	581
-	-	11,485	-	19,267
-	-	172	-	1,042
-	-	14,928	-	22,770
-	-	13,203	-	22,770
-	-	(3,009)	-	(4,734)
-	-	(694)	-	(694)
-	-	9,500	-	17,342
נספח ב' - פעילות שאוחדה לראשונה: (*)				
הון חוזר				
השקעה בפרויקטים בהקמה				
רכוש קבוע, נטו				
נכס זכות שימוש				
סך הכל עלויות רכישה				
בניכוי - תמורה שלא שולמה במזומן				
בניכוי - מזומן שנרכש				
תמורה ששולמה במזומן				
נספח ג' - פעילות שלא במזומן:				
9,277	4,949	1,364	4,949	6,305
השקעה בנכסי זכות שימוש כנגד התחייבויות חכירה				
124	-	437	-	1,396
השקעה במערכות לייצור חשמל כנגד קרן הון בגין גידור תזרימי מזומנים				
-	-	2,925	-	2,925
השקעה במערכות לייצור חשמל כנגד זכאים ויתרות זכות				
-	-	1,032	-	2,898
עלויות אשראי שהונו בגין פרויקטים בהקמה				
נספח ד' - מידע נוסף על תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת:				
5,151	1,281	1,500	4,022	4,221
ריבית ששולמה				
64	-	34	-	319
ריבית שהתקבלה				
3,206	803	894	2,426	2,678
תשלומי ריבית בגין חכירה				

(*) למידע נוסף ראה ביאור ד.3.

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ביאור 1 - כללי

סולגרין בע"מ (להלן: "החברה") הינה חברה ציבורית שניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

החברה עוסקת, בעצמה ובאמצעות תאגידים המוחזקים על ידיה בייזום, פיתוח, מימון, הקמה, תפעול ותחזוקה של מתקנים לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית ומכירת החשמל המיוצר במתקנים אלו. החל מדוחותיה של החברה לרבעון השלישי לשנת 2021, לחברה מגזר פעילות נוסף, מכירת מערכות פוטו-וולטאיות ביתיות בארה"ב.

נכון למועד פרסום הדוח, לחברה נכסים מניבים בהספק כולל של כ- 65 מגה-וואט מותקן (כ-10.5 מגה-וואט מותקן הינם לאחר חתימה על הסכם רכישה); כ-22 מגה-וואט מותקן של מערכות בשלבי הקמה; כ-210 מגה-וואט מותקן לקראת הקמה וכ-1,113 מגה-וואט מותקן בשלבי ייזום שונים. למידע נוסף אודות מגזרי הפעילות ראה ביאור 5 להלן.

יש לעיין בדוחות תמציתיים מאוחדים אלו בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך, ולביאורים אשר נלוו אליהם.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס לעריכת הדוחות הכספיים:

הדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים (להלן: "דוחות כספיים ביניים") של הקבוצה נערכו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34, "דיווח כספי לתקופות ביניים" (להלן: "IAS 34").

בעריכת דוחות כספיים ביניים אלה, יישמה הקבוצה מדיניות חשבונאית, כללי הצגה ושיטות חישוב הזהים לאלו שישמשו בעריכת דוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020, ולשנה שהסתיימה באותו תאריך, פרט לשינויים יזומים במדיניות החשבונאית כמפורט בסעיף ג' להלן.

הדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים נערכו בהתאם להוראות הגילוי בפרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

ב. מיסים על הכנסה בדוחות ביניים:

הוצאות (הכנסות) המיסים על ההכנסה לתקופות המוצגות כוללות את סך המיסים השוטפים וכן את סך השינוי ביתרות המיסים הנדחים, למעט מיסים נדחים הנובעים מעסקאות שנזקפו ישירות להון ולעסקאות צירופי עסקים.

הוצאות (הכנסות) מיסים שוטפים בתקופות ביניים נצברות תוך שימוש בשיעור מס ההכנסה האפקטיבי השנתי הממוצע. לצורך חישוב שיעור מס ההכנסה האפקטיבי, מופחתים הפסדים לצורכי מס אשר לא הוכרו בגינם נכסי מיסים נדחים, הצפויים להפחית את חבות המס בשנת הדיווח.

במהלך תקופת הדיווח, קיבלה החברה והיישויות המוחזקות על ידיה, החלטת מיסוי לפיה נקבע מעמדה כ-"חברה תעשייתית" כמשמעותו בחוק עידוד התעשייה (מיסים), התשכ"ט-1969. אישור זה ניתן לתקופה של 5 שנות מס, בכפוף לעמידה בתנאים המפורטים בהוראות החוק.

ג. הפחתת רכוש קבוע:

החל ממועד הדוח, ובהמשך לבחינה שביצעה החברה ביחס לתבנית הצריכה החזויה של ההטבות הכלכליות העתידיות הגלומות בנכס, החליטה החברה לשנות את שינוי שיטת ההפחתה של המערכות לייצור חשמל בהתאם לשיטת הפחת על פי תפוקות, זאת לצורך הקבלה בין הפחת לבין העונתיות של ייצור החשמל. ההשפעה של השינוי האמור על תוצאות הדוח לתקופות של תשעה ושלושה חודשים מסתכמת בקיטון בהוצאות הפחת בסך של כ-600 אלפי ש"ח, בכל אחת מהתקופות.

במהלך תקופת הדיווח ביצעה החברה פעולות להחלפת קולטים המוצגים במסגרת סעיף רכוש קבוע. כתוצאה מפעילות ההחלפה האמורה, החברה גרעה את היתרה המופחתת של אותם קולטים שהוחלפו והכירה בהפסד חד פעמי שנזקף לסעיף הוצאות פחת והפחתות בסכום של כ-3,202 אלפי ש"ח.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. פריטים כספיים צמודי מטבע חוץ וצמודי מדד:

השינויים בתקופות המדווחות הם כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר		
2020	2020	2021	
99.9	99.9	102.1	מדד המחירים לצרכן (מדד ידוע) - בנקודות (*)
3.215	3.441	3.229	שער דולר אמריקאי מול הש"ח (שע"ח יציג על פי בנק ישראל)
3.944	4.026	3.736	שער אירו מול הש"ח (שע"ח יציג על פי בנק ישראל)

(*) לפי מדד בסיס ממוצע 2020.

שיעור השינוי:

ל ש נ ה	לתקופה של שלושה		לתקופה של תשעה		
שהסתיימה	חודשים שהסתיימה		חודשים שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר	ביום 30 בספטמבר		ביום 30 בספטמבר		
2020	2020	2021	2020	2021	
	%				
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)		
(0.6)	0.1	0.8	(0.6)	2.2	מדד המחירים לצרכן (מדד ידוע)
(7.0)	(0.7)	(1.0)	(0.4)	0.4	שער דולר אמריקאי מול הש"ח (שע"ח יציג על פי בנק ישראל)
1.7	3.7	(3.6)	3.8	(5.3)	שער אירו מול הש"ח (שע"ח יציג על פי בנק ישראל)

ה. עונתיות:

ביחס לפעילות החברה בישראל ובאיטליה, הכנסות ממכירת חשמל של הקבוצה בדוחות כספיים ביניים, מושפעות מעונתיות בשל תנאי מזג האוויר בעונות השנה. בחודשי הקיץ, בהם קרינת השמש גבוהה, תפוקות המערכות עולה ואילו בחודשי החורף בהן הקרינה נמוכה יחסית, התפוקה יורדת. בהתאם לכך, הרבעון הראשון והרביעי בכל שנה נחשבים רבעונים עם תפוקה נמוכה יחסית בעוד הרבעון השני והשלישי הינם בעלי תפוקה גבוהה. ביחס לפעילות החברה בתחום המערכות הביתיות בארה"ב, הכנסות ממכירת והתקנת מערכות סולאריות ביתיות בארה"ב של הקבוצה בדוחות כספיים ביניים, מושפעות מעונתיות הגידול במכירות בחודשי הקיץ, אשר נובע מהתייקרות חשבונות החשמל שמקבלים לקוחות הקצה בחודשים אלה.

ביאור 3 - עסקאות ואירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחריה

א. הנפקת מניות:

ביום 31 בינואר 2021, הנפיקה החברה מניות. לפרטים נוספים ראה ביאור 6 להלן.

ב. מימוש אופציות:

בהתאם לדוח הצעת מדף של החברה מיום 12 בספטמבר 2019, החברה הנפיקה 550,000 כתבי אופציה (סדרה 6), אשר מחיר המימוש שלהן עמד על סך של 14 ש"ח לכל כתב אופציה, ואשר מועד פקיעתם היה ביום 31 במרץ 2021. בתקופת הדיווח מומשו 493,725 כתבי אופציה (סדרה 6) בתמורה לסך של כ-6,909 אלפי ש"ח.

4,861 כתבי אופציה (סדרה 6) פקעו מאחר ולא מומשו למניות החברה עד למועד מימוש אחרון.

ג. התקשרות במערכת הסכמים לביצוע השקעות בחברה בארה"ב:

(1) כללי:

ביום 6 באפריל 2021, חתמה הקבוצה עם Kuubix Energy, Inc. (להלן: "Kuubix CA"), חברה המאוגדת במדינת קליפורניה בארה"ב, על הסכם מסגרת להעמדת הלוואות המירות להון ל-Kuubix-CA ול-Kuubix Global, LLC (להלן: "Kuubix Global"), חברה המאוגדת במדינת דלאוור בארה"ב אשר אליה הועברה פעילות Kuubix CA כחלק מעסקת ההשקעה (כהגדרתה להלן), בהיקף כולל של עד כ-54 מיליון דולר (להלן: "הסכם ההלוואה"). נכון למועד הדוח, הועמדו הלוואות המירות תחת הסכם ההלוואה בסך כולל של 34 מיליון דולר.

ביום 2 ביולי 2021 (להלן: "מועד ההשלמה") השלימה החברה את התקשרותה במערכת הסכמים לביצוע השקעות בהיקף כולל של עד כ-104 מיליון דולר במהלך שנים 2021-2022 (סכום של עד כ-54 מיליון דולר באמצעות העמדת הלוואות המירות ל-Kuubix Global, וסכום של עד 50 מיליון דולר, באמצעות רכישת מניות Kuubix Global), עם אופציה לביצוע השקעות נוספות במהלך השנים 2022-2023 בהיקף של עד כ-60 מיליון דולר נוספים (להלן: "עסקת ההשקעה").

במועד ההשלמה החברה השלימה רכישה של 20.7% מהאחזקות ב-Kuubix Global בתמורה לסך של 30 מיליון דולר, זאת לצד העמדת הלוואות המירות למניות Kuubix Global בסך כולל של 34 מיליון דולר (להלן: "הלוואות 2021").

(2) הלוואות בשנת 2021:

(א) המרת הלוואות 2021 תעשה כתלות בעמידה בשיעור העולה על 75% מהיעדים הפיננסיים שלהלן, זאת ביחס לתקופה החל ממועד ההשקעה ועד לסוף שנת 2021 (כ-9 חודשים): (א) הכנסות בסכום של 80 מיליון דולר; (ב) רווח גולמי בסכום של 20 מיליון דולר; ו- (ג) שיעור המרה ממכירות להכנסות בשיעור של 80% (להלן: "יעדי 2021").

(ב) ההמרה של הלוואות 2021 למניות Kuubix Global תעשה בהתאם לטבלת המרה שנקבעה בהסכם ההלוואה, אשר קובעת התאמה בהיקף ההון לו תהיה זכאית החברה במסגרת המרת ההלוואה, כתלות בתוצאות הפעילות הסופיות של Kuubix Global לשנת 2021.

(ג) בכפוף לעמידה מלאה ביעדי 2021 לעיל (בשיעור של 100%), צפויה החברה להחזיק ב-44% מהונה המונפק והנפרע של Kuubix Global (ביחס להשקעה כוללת של 30 מיליון דולר במניות ו-34 מיליון דולר כהלוואות המירות, לאחר המרתן), כאשר שיעור ההחזקה במועד ההמרה יכול לנוע בטווח של 35.3% לבין 96%, זאת בהתאם לסטייה חיובית או שלילית של ביצועי Kuubix Global ביחס ליעדי 2021.

ביאור 3 - עסקאות ואירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחריה (המשך)

ג. התקשרות במערכת הסכמים לביצוע השקעות בחברה בארה"ב: (המשך)

(3) השקעות צפויות בשנת 2022 כתלות בעמידת Kuubix Global ביעדי 2021:

(א) רכישה של מניות נוספות של Kuubix Global (עבור שיעור החזקה של כ-11%) במהלך הרבעון הראשון של שנת 2022 בסך כולל של כ-20 מיליון דולר.

(ב) העמדת הלוואות המירות נוספות במהלך הרבעון הראשון של שנת 2022 בסך כולל של עד כ-20 מיליון דולר, אשר סכומן יקבע ויוסכם על בסיס תכנית העבודה של Kuubix Global לשנת 2022, אשר תהיה כפופה לאישור החברה.

(4) אופציה לביצוע רכישה נוספת של מניות במהלך שנים 2022 - 2023:

לחברה ניתנה אופציה לרכוש החל משנת 2022 ועד לתום שנת 2023 מניות נוספות של Kuubix Global בשיעור כולל של עד 33% מהונה המונפק והנפרע של Kuubix Global בסכום של עד כ-60 מיליון דולר.

(5) רקע אודות Kuubix Global:

Kuubix CA, אשר פעילותה הועברה ל-Kuubix Global כחלק מעסקת ההשקעה, הינה חברה הפעילה בתחום הסולארי החל משנת 2016 עם פעילות ב-6 מדינות בארה"ב. נכון למועד הדיווח, ל-Kuubix Global שני תחומי פעילות עיקריים: האחד - מכירה והקמה של מערכות סולאריות ביתיות ללקוחות קצה; והשני - פיתוח והקמה של מערכות סולאריות מסחריות. ל-Kuubix Global יכולות מכירה, רישוי, תכנון, הקמה, חיבור ותפעול של מספר רב של מערכות סולאריות (ביתיות ומסחריות) במדינות שבהן היא פעילה, וכן היא מציעה מגוון פתרונות מימון ללקוחותיה (מטעם צדדים שלישיים).

(6) מידע תמציתי מתוך דוחותיה הכספיים של Kuubix Global:

נכון לתאריך הדוח על המצב הכספי, בהתאם לתקנה 5ה(ג) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970, החברה מיישמת את ההקלות הרלוונטיות ל"תאגיד קטן" כהגדרתו בתקנות האמורות, מתוקפן אין היא עומדת בתנאי התקנה לצירוף דוחות כלולה ואינה נדרשת לצרף את דוחותיה של Kuubix.

מידע תמציתי על הרכב השקעה

ליום 30 בספטמבר

2021
אלפי ש"ח
בלתי מבוקר

55,637
115,172
27,921
198,730

השקעה בהון
 הלוואות המירות שהועמדו
 אופציה למניות
 סך הכל

מידע תמציתי על המצב הכספי

ליום 30 בספטמבר

2021
אלפי ש"ח
בלתי מבוקר

181,584
69,724
319,751
7,248

נכסים שוטפים
 נכסים לא שוטפים
 התחייבויות שוטפות
 התחייבויות לא שוטפות

ביאור 3 - עסקאות ואירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחריה (המשך)

ג. התקשרות במערכת הסכמים לביצוע השקעות בחברה בארה"ב: (המשך)

(6) מידע תמציתי מתוך דוחותיה הכספיים של Kuubix Global: (המשך)

מידע תמציתי על תוצאות הפעילות

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2021	
אלפי ש"ח	
בלתי מבוקר	
44,360	הכנסות
(36,971)	עלות הקמה והתקנה
7,389	רווח גולמי
(30,901)	הוצאות תפעוליות
(23,512)	הפסד תפעולי
(12,048)	הוצאות אחרות (*)
(5,496)	הוצאות מימון בגין הלוואה המירה
(41,056)	רווח (הפסד) כולל
(8,498)	חלק החברה בהפסד הכולל
2,750	התאמות:
(2,750)	הכנסות ריבית מהלוואות המירות
(8,498)	שיערוך ההלוואה ההמירה לשוויה ההוגן
	הפסד מהשקעה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני, נטו ממס

(*) הוצאות חד פעמיות שהתהווו אגב רכישה חלקית ע"י סולגרין.

ד. רכישת נכסים מניבים באיטליה:

בהמשך לאמור בביאור 23(א) לדוחות הכספיים השנתיים, בתקופת הדוח, השלימה החברה רכישה של חמישה נכסים מניבים באיטליה, בהספק כולל של כ-3.3 מגה-וואט מותקן בתמורה לסך של כ-4.6 מיליון אירו וסיימה את תהליכי ההשבחה והשדרוג הטכני שלהם. תמורת הנכסים אינה כוללת את דמי ההצלחה לחברה היזמית המקומית.

בנוסף, ביום 23 באוגוסט 2021, חתמה החברה על הסכמי רכישה לרכישת 7 נכסים מניבים נוספים באיטליה, בהספק כולל של כ-3.1 מגה-וואט מותקן בתמורה לסך של כ-4.6 מיליון אירו, כאשר ביום 16 בנובמבר 2021 השלימה החברה את הרכישה של 3 נכסים מניבים מתוכם, בהיקף כולל של 1.5 מגה-וואט מותקן. כמו כן, סמוך למועד אישור הדוחות חתמה החברה על הסכמי רכישה לרכישת 10 נכסים מניבים נוספים באיטליה, בהספק כולל של כ-9 מגה-וואט בתמורה לסך של כ-10.9 מיליון אירו. ההשלמה של הרכישות כאמור צפויה להתבצע בתוך מספר שבועות ממועד פרסום הדוח כאשר השלמת הרכישה של 2.7 מגה-וואט מותקן מתוך ההספק האמור, צפויה להתבצע במהלך הרבעון הראשון לשנת 2022.

ביאור 3 - עסקאות ואירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחריה (המשך)

ה. רכישת השקעה ביוון:

בתקופת הדוח, חתמה החברה על הסכם רכישה במסגרתו החברה השלימה רכישה של 50% מהונה המונפק והנפרע של חברה יזמית בתחום האנרגיה הסולארית ביוון (להלן בהתאמה: "המניות"; "החברה היזמית ביוון"), אשר לה צבר של 8 פרויקטים בשלבי פיתוח שונים ביוון, בהספק כולל של כ-200 מגה-וואט מותקן. הסכם הרכישה כולל אופציה של החברה לרכוש ואופציה של בעלי המניות של החברה היזמית ביוון למכור לחברה, 35% נוספים מהונה המונפק והנפרע של החברה היזמית ביוון (שיעור החזקה של 85% סה"כ; להלן: "מניות האופציה"), אופציה אשר תכנס לתוקפה כאשר הפרויקט הראשון מתוך צבר הפרויקטים האמור יגיע לשלב של מוכנות להקמה. בנוסף, התקשרה החברה בהסכם בעלי מניות להסדרת מערכת היחסים שלה עם בעלי המניות הקיימים בחברה היזמית ביוון, וכן התקשרה בהסכם למתן שירותי פיתוח עם יזם מקומי, לטובת פיתוח הפרויקטים. רכישת המניות נעשתה בתמורה לסך של כ-350 אלף אירו, סכום המהווה החזר של הוצאות הפיתוח בהן נשאו המוכרים עד היום בגין קידום הפרויקטים, וככל שהאופציה תמומש, תשולם בגין מניות האופציה תמורה של 27.6 אלף אירו לכל מגה-וואט מותקן אשר פותח עד לשלב של מוכנות להקמה. התקשרות החברה כאמור נעשתה יחד עם Eranovum Energy 1 S.L., חברה המאוגדת בספרד, כאשר חלקה של החברה במניות ובמניות האופציה, הינו 85% ואילו חלקה של Eranovum במניות ובמניות האופציה הינו 15%. החברה מטפלת בהשקעה זו במסגרת סעיף השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, זאת נוכח מנגנון קבלת ההחלטות הנוכחי המחייב את הסכמת השותף.

ו. מימון עמיתים:

בהמשך לאמור בביאור 14(ג) לדוחות הכספיים השנתיים, במהלך תקופת הדוח, משכה החברה סך של 87,641 אלפי ש"ח במספר מועדים מתוך מסגרות המימון השונות בסך כולל של 109,363 אלפי ש"ח שהועמדו על ידי מבטחים מוסד לביטוח סוציאלי של העובדים בע"מ (להלן: "עמיתים").

לאחר תקופת הדיווח, פרעה החברה את יתרת מסגרת המע"מ (כ-2.6 מיליון ש"ח), שהועמדה לרשותה ואשר סווגה בדוחות החברה כהלוואה לזמן קצר, וכן ביצעה החברה משיכה נוספת בסך של כ-13,338 אלפי ש"ח מתוך מסגרות הפרויקטים שבהקמה. כמו כן, הווארבה תקופת הזמינות לניצול מסגרות האשראי למשך 7 חודשים נוספים, כך שתקופת הזמינות עודכנה ל-28 חודשים ממועד החתימה על הסכם המימון.

מתוך סכומי המשיכות המפורטים לעיל, סכומי מסגרות פרויקטים בתפעול ומסגרות המע"מ בגין פרויקטים בהקמה נמשכו במלואן. מתוך מסגרות פרויקטים בהקמה נותרו יתרות מסגרות שטרם נמשכו בסך 8,384 אלפי ש"ח.

עיקרי ההתניות הפיננסיות - כתנאי למשיכה על הלוואה לעמוד ביחס כיסוי מאוחד ADSCR ו-LLCR של 1.25 והעמדת הון עצמי של 20% מסך עלות הפרויקט. יחס כיסוי להפרה של הסכם המימון הינו יחס כיסוי ADSCR ו-LLCR של 1.07 (היסטורי וחזוי). בהתאם להסכם המימון, החברה נדרשת לבחון את עמידתה ביחסים הפיננסים פעמיים בשנה בסוף כל חציין.

ז. פרויקטים בקמה:

הליך תחרותי 3 (כ-25.5 מגה-וואט מותקן) - בתאריכים 12 בספטמבר 2021 ו-4 באוקטובר 2021 הופעלו שני פרויקטים סולאריים קרקעיים שהוקמו על ידי החברה מכוח הליך תחרותי 3 (בהספק כולל של 14.3 מגה-וואט מותקן; ובהספק כולל של 11.2 מגה-וואט מותקן, בהתאמה). ערביות ההקמה בסך כולל של כ-5.4 מיליון ש"ח, אשר העמידה החברה בקשר עם פרויקטים אלה הושבו במלואן לחברה.

הליך תחרותי 4 (כ-10.3 מגה-וואט מותקן) - בתקופת הדוח, החברה קיבלה אישור עמידה בתנאי סנכרון. ערבות ההקמה בסך של 2.1 מיליון ש"ח, אשר העמידה החברה בקשר עם פרויקט הושבה לחברה במלואה.

ח. השפעת נגיף הקורונה על פעילות החברה:

בהמשך לאמור בביאור 1(ב) לדוחות הכספיים השנתיים, בשנת 2020 חלה התפשטות נגיף הקורונה ברחבי העולם וב ישראל אשר הביאה עמה אי וודאות בקשר לפעילות הכלכלית העתידית בישראל ובעולם. נכון למועד הדוח, המשך התפשטות נגיף הקורונה ברחבי העולם יוצרת אי וודאות בישראל ובעולם, בין היתר, באשר לפעילות העסקית במשק, יכולת לקדם תכניות ולקבל אישורים רגולטוריים, זמינות עובדים וחומרי גלם, עליה בעלות חומרי גלם, האטה ועיכוב בתהליכי עבודה וכן פגיעה בשווקים הפיננסיים, ובהתאם, ביכולת החברה לגייס הון או חוב.

ביאור 3 - עסקאות ואירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחריה (המשך)

ח. השפעת נגיף הקורונה על פעילות החברה: (המשך)

באשר לפעילות החברה בישראל, כל הציוד ששימש לטובת הקמת הפרוייקטים במסגרת הליכים תחרותיים 3 ו-4 המחירים של חומרי הגלם. הקמת פרויקטים אלו הסתיימה תוך עמידה מלאה בתקציב הפרוייקטים והחזרת מלוא ערבויות ההקמה שהעמידה בקשר עם פרויקטים אלה. יש לציין כי לצד העליה במחיר חומרי הגלם, ישנה מגמה מתמשכת של התחזקות מטבע השקל אל מול שער החליפין שבו רוכשת החברה את חומרי הגלם ביחס לפרוייקטים, דבר אשר עשוי לצמצם את השפעת התייקרות חומרי הגלם על פעילות החברה.

באשר לפעילות החברה באיטליה, יצוין כי הנכסים המניבים שהחברה רכשה באיטליה פעלו מאז רכישתם וממשיכים לפעול באופן מלא, וכן, נכון למועד אישור הדוח, אין מגבלות פעילות באיטליה בשל נגיף הקורונה שיש להן השפעה מהותית על פעילות החברה.

באשר לפעילות החברה בארה"ב, יצוין כי התפשטות נגיף הקורונה, השפיעה במידה מסוימת על יכולת קידום הליכי רישוי וגיוס כוח אדם, דבר שהביא, נכון למועד אישור הדוח, לעיכוב בהשלמת ההתקנה והחיבור של חלק מהמערכות אשר נמכרו על ידי Kuubix Global. יחד עם זאת, להערכת החברה, היערכות הנהלת Kuubix Global ועובדיה, לצד חזרה לשגרה של גופי הרישוי בקידום הליכי רישוי גם תחת מגבלות הקורונה, יאפשרו ל-Kuubix Global להדביק את קצב ההתקנות הנדרש בהתאם לתכנית העבודה שלה. כמו כן, כפי שנמסר לחברה על ידי Kuubix Global, להתייקרות חומרי הגלם לא צפויה להיות השפעה מהותית לרעה על פעילות החברה, וזאת בשלם לב ליכולת Kuubix Global לבצע התאמה במחיר המערכת ללקוח הקצה בהתאם לשינוי בעלות המכר, וכן לנוכח העובדה כי רכיב חומרי הגלם מהווה כ-20% מתוך מחיר המכירה של מערכת סולארית ביתית ממוצעת.

נכון למועד אישור הדוח, לא הייתה השפעה מהותית לרעה של נגיף הקורונה על פעילות החברה בישראל, באיטליה ובארה"ב. להערכת הדירקטוריון, נכון למועד אישור הדוח, לעליית מחירי חומרי הגלם כאמור, לא צפויה להיות השפעה מהותית לרעה על פרויקטים של החברה שנמצאים בשלבי הקמה. יחד עם זאת, בכל הנוגע להשפעת השינוי במחירי חומרי הגלם בטווח הארוך על פרויקטים בשלבי ייזום וזכיה במכרזים, אין באפשרות החברה להעריך באופן מלא את השפעת עליית מחירי חומרי הגלם כאמור.

ביאור 4 - מכשירים פיננסיים

א. מכשירים פיננסיים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן:

פרט למפורט בטבלה הבאה, סבורה הקבוצה כי ערכם בספרים של הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות המוצגים בעלות מופחתת בדוחות הכספיים זהה בקירוב לשווי הוגן:

שווי הוגן ליום			ערך בספרים ליום			רמת השווי ההוגן	התחייבויות פיננסיות: הלוואות ממוסדות פיננסיים
31 בדצמבר 2020	30 בספטמבר 2020	30 בספטמבר 2021	31 בדצמבר 2020	30 בספטמבר 2020	30 בספטמבר 2021		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
163,018	141,152	223,717	141,418	145,804	204,907	רמה 2	

ביאור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. מכשירים פיננסיים אשר נמדדים בשווי הוגן:

להלן פירוט הנכסים הפיננסיים של הקבוצה, אשר נמדדים בדוח על המצב הכספי של החברה בשווים ההוגן, בהתאם לרמת המדידה שלהם.

רמת השווי ההוגן	ערך בספרים ליום			שווי הוגן ליום		
	30 בספטמבר			31 בדצמבר		
	2020	2021	2020	2020	2021	2020
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)
נכסים פיננסיים:						
נכס פיננסי	רמה 2	600	-	600	-	-
הלוואות המירות שניתנו לחברת Kuubix Global ⁽¹⁾	רמה 3	115,172	-	115,172	-	-
אופציה לרכישת מניות חברת Kuubix Global ⁽¹⁾	רמה 3	27,921	-	27,921	-	-

(1) ההלוואה ההמירה שהוענקה בסך 34.2 מיליון דולר נאמדה בהתאם למודל מונטה קרלו, הלוך בחשבון תרחישים שונים של שוויי חברה עתידיים במעד המרת ההלוואה, ובוחר את עמידת החברה באבני הדרך שהוגדרו להסכם. שווי ההלוואה נאמד בכל תרחיש בהתאם לבחינה האם ההלוואה הומרה או הועמדה לפירעון ובהתאם לאחוז המניות המתקבלות מהמרתה בכל תרחיש ותרחיש.

שווי האופציה נאמד באותו מודל מונטה קרלו בו נאמדה ההלוואה ולוקח בחשבון תרחישים בהם מוזרמת ההלוואה השניה וכדאיות ההמרה שלה. כמו כן, בוצע תהליך של חתירה לאחור (back solve) כך שסך השווי של המכשירים (ההלוואה, המניות והאופציה) שהונפקו לחברה שווים לסכום ההשקעה הכולל בסך 64.2 מיליון דולר. הפרמטרים שנקלחו בחשבון בעבודת הערכת השווי הינם תנודתיות אשר נאמדה בכ- 49%, ריבית חסרת סיכון הדולרית לתקופה של 2-3 שנים בגובה 0.24%-0.45% ומכפיל רווח גולמי של 7.25.

לפרטים נוספים בדבר עסקת הרכישה של Kuubix, ראה ביאור 3 (ג) לעיל.

ביאור 5 - מגזרי פעילויות

א. כללי:

בתקופת הדוח, הקבוצה החלה לפעול באיזורים גיאוגרפים נוספים אשר מהווים מגזרים בני-דיווח של הקבוצה. כל מגזר בר-דיווח הינו יחידה עסקית ואסטרטגית המנוהלת בנפרד, כיוון שלכל מגזר נדרשת מדיניות תפעולית שונה, הערכת ביצועים והקצאת משאבים שונה.

תוצאות הפעילות של מגזרי הפעילות נסקרות על ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי בקבוצה, לצורך הקצאת משאבים והערכת ביצועי המגזרים התפעוליים על פי האיזורים הגיאוגרפיים השונים כדלקמן:

- מגזר א' - מפיץ את הכנסותיו ממכירת חשמל מפעילות PV בישראל.
- מגזר ב' - מפיץ את הכנסותיו ממכירת חשמל מפעילות PV באיטליה.
- מגזר ג' - מפיץ את הכנסותיו ממכירת והתקנת מערכות PV בארה"ב.

ביאור 5 - מגזרי פעילויות (המשך)

ב. ניתוח הכנסות, תוצאות נכסים והתחייבויות לפי מגזרי פעילות

תוצאות המגזר כוללות את הרווח (הפסד) שהופק מפעילות כל מגזר בר דיווח. דיווחים אלה נערכו על בסיס רווח (הפסד) לפני מימון, פחת, הפחתות ומיסים (EBITDA) של הקבוצה בתוספת החלק היחסי של החברה בהכנסות והוצאות של יישויות מוחזקות המטופלות על פי שיטת השווי המאזני, אך בנטרול השפעות IFRS 16 ותיקון IAS 23, היינו, בהצגת הוצאות השכירות התפעולית וללא היוון עלויות האשראי הלא ספציפי לפרויקטים בהקמה. נטרולים אלו מבוצעים בהלימה לנדרש לצורך בחינה וסקירה של מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי בקבוצה.

התאמות בגין ביטול השפעות כאמור על תוצאות המגזרים, מוצגות בעמודת ההתאמות.

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021 (בלתי מבוקר)

סך הכל מאוחד	התאמות	הוצאות שאינן מיוחסות	סך הכל מגזרים בני דיווח אלפי ש"ח	מכירת והתקנת מערכות לשוק הפרטי ארה"ב	ייצור חשמל		
					איטליה	ישראל	
30,410	(461)	-	30,871	-	1,917	28,954	הכנסות ממכירת חשמל
-	(9,182)	-	9,182	9,182	-	-	הכנסות ממכירת והתקנת מערכות PV
141	-	-	141	-	16	125	הכנסות אחרות
-	7,653	-	(7,653)	(7,653)	-	-	עלות הקמה והתקנה הוצאות תפעול, ייזום והנהלה וכלליות
(21,262)	13,091	(9,594)	(24,759)	(6,397)	(243)	(18,119)	רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים פחת והפחתות
9,289	11,101	(9,594)	7,782	(4,868)	1,690	10,960	רווח הון ממכירת מערכות סולאריות
346	-	-	346	-	-	346	פחת והפחתות
(23,195)	(4,575)	(193)	(18,427)	-	(508)	(17,919)	הוצאות מימון, נטו
(5,962)	(1,959)	1,258	(5,261)	-	-	(5,261)	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות
(9,427)	(9,427)	-	-	-	-	-	
(28,949)	(4,860)	(8,529)	(15,560)	(4,868)	1,182	(11,874)	רווח (הפסד) לפני מיסים
5,414	-	5,414	-	-	-	-	מיסים על הכנסה
(23,535)	(4,860)	(3,115)	(15,560)	(4,868)	1,182	(11,874)	רווח נקי (הפסד) לתקופה
607,695	253,401	-	354,294	33,413	22,583	298,298	נכסי מגזרים בני דיווח
339,451	(17,619)	19,161	337,909	16,866	16,398	304,645	סכומים אחרים
947,146	235,782	19,161	692,203	50,279	38,981	602,943	סך נכסים במאוחד
(328,398)	(14,335)	(36,818)	(277,245)	(65,641)	(32,778)	(178,826)	התחייבויות מגזרים בני דיווח ופעילויות אחרות
(328,398)	(14,335)	(36,818)	(277,245)	(65,641)	(32,778)	(178,826)	סך התחייבויות במאוחד

סולגרין בע"מ
ביאורים לדוחות כספיים תמציתיים מאוחדים
ליום 30 בספטמבר 2021

ביאור 5 - מגזרי פעילויות (המשך)

ב. ניתוח הכנסות, תוצאות נכסים והתחייבויות לפי מגזרי פעילות: (המשך)

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2020 (בלתי מבוקר)

סך הכל מאוחד	התאמות	הוצאות שאינן מיוחסות	סך הכל מגזרים בני דיווח אלפי ש"ח	מכירת והתקנת מערכות לשוק הפרטי ארה"ב	ייצור חשמל		
					איטליה	ישראל	
26,988	(464)	-	27,452	-	-	27,452	הכנסות ממכירת חשמל
-	-	-	-	-	-	-	הכנסות אחרות
(9,298)	6,428	(4,609)	(11,117)	-	-	(11,117)	הוצאות תפעול, ייזום והנהלה וכלליות
17,690	5,964	(4,609)	16,335	-	-	16,335	רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים
(18,585)	(4,542)	(57)	(13,986)	-	-	(13,986)	פחות והפחותות
(5,698)	(2,425)	-	(3,273)	-	-	(3,273)	פחות והפחותות הוצאות מימון, נטו
5	5	-	-	-	-	-	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות
(6,589)	(998)	(4,666)	(924)	-	-	(924)	רווח (הפסד) לפני מיסים
541	541	-	-	-	-	-	מיסים על הכנסה
(6,048)	(457)	(4,666)	(924)	-	-	(924)	רווח נקי (הפסד) לתקופה
323,133	105,995	-	217,138	-	-	217,138	נכסי מגזרים בני דיווח
201,156	(861)	369	201,648	-	-	201,648	סכומים אחרים
524,289	105,134	369	418,786	-	-	418,786	סך נכסים במאוחד
(254,773)	(74,430)	(27,455)	(152,888)	-	-	(152,888)	התחייבויות מגזרים בני דיווח ופעילויות אחרות
(254,773)	(74,430)	(27,455)	(152,888)	-	-	(152,888)	סך התחייבויות במאוחד

סולגרין בע"מ
ביאורים לדוחות כספיים תמציתיים מאוחדים
ליום 30 בספטמבר 2021

ביאור 5 - מגזרי פעילויות (המשך)

ב. ניתוח הכנסות, תוצאות נכסים והתחייבויות לפי מגזרי פעילות: (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021 (בלתי מבוקר)

סך הכל מאוחד	התאמות	הוצאות שאינן מיוחסות	סך הכל מגזרים בני דיווח אלפי ש"ח	מכירת והתקנת מערכות לשוק הפרטי ארה"ב	ייצור חשמל		
					איטליה	ישראל	
11,774	(172)	-	11,946	-	1,302	10,644	הכנסות ממכירת חשמל
-	(9,182)	-	9,182	9,182	-	-	הכנסות ממכירת והתקנת
-	-	-	-	-	-	-	מערכות PV
-	7,653	-	(7,653)	(7,653)	-	-	הכנסות אחרות
(6,952)	8,828	(2,356)	(13,424)	(6,397)	(135)	(6,892)	עלות הקמה והתקנה
							הוצאות תפעול, ייזום והנהלה
							וכלליות
4,822	7,127	(2,356)	51	(4,868)	1,167	3,752	רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים
-	-	-	-	-	-	-	פחת והפחתות
(8,806)	(1,559)	(79)	(7,168)	-	(424)	(6,744)	רווח הון ממכירת מערכות
(2,320)	(2,181)	(4)	(135)	-	-	(135)	סולאריות
(9,506)	(9,506)	-	-	-	-	-	פחת והפחתות
							הוצאות מימון, נטו
							חלק החברה בתוצאות של חברות
							מוחזקות
(15,810)	(6,119)	(2,439)	(7,252)	(4,868)	743	(3,127)	רווח (הפסד) לפני מיסים
2,938	-	2,938	-	-	-	-	מיסים על הכנסה
(12,872)	(6,119)	499	(7,252)	(4,868)	743	(3,127)	רווח נקי (הפסד) לתקופה
607,695	253,401	-	354,294	33,413	22,583	298,298	נכסי מגזרים בני דיווח
339,451	(17,619)	19,161	337,909	16,866	16,398	304,645	סכומים אחרים
947,146	235,782	19,161	692,203	50,279	38,981	602,943	סך נכסים במאוחד
(328,398)	(14,335)	(36,818)	(277,245)	(65,641)	(32,778)	(178,826)	התחייבויות מגזרים בני דיווח
							ופעילויות אחרות
(328,398)	(14,335)	(36,818)	(277,245)	(65,641)	(32,778)	(178,826)	סך התחייבויות במאוחד

סולגרין בע"מ
ביאורים לדוחות כספיים תמציתיים מאוחדים
ליום 30 בספטמבר 2021

ביאור 5 - מגזרי פעילויות (המשך)

ב. ניתוח הכנסות, תוצאות נכסים והתחייבויות לפי מגזרי פעילות: (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2020 (בלתי מבוקר)

סך הכל מאוחד	התאמות	הוצאות שאינן מיוחסות	סך הכל מגזרים בני דיווח אלפי ש"ח	מכירת והתקנת מערכות לשוק הפרטי ארה"ב	ייצור חשמל		
					איטליה	ישראל	
10,074	(204)	-	10,278	-	-	10,278	הכנסות ממכירת חשמל
-	-	-	-	-	-	-	הכנסות אחרות
(3,989)	2,177	(1,899)	(4,267)	-	-	(4,267)	הוצאות תפעול, ייזום והנהלה וכלליות
6,085	1,973	(1,899)	6,011	-	-	6,011	רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים
(6,213)	(1,531)	(19)	(4,663)	-	-	(4,663)	פחות והפחותות
(1,945)	(2,425)	1,610	(1,130)	-	-	(1,130)	פחות והפחותות הוצאות מימון, נטו
12	12	-	-	-	-	-	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות
(2,062)	(1,971)	(308)	218	-	-	218	רווח (הפסד) לפני מיסים
269	269	-	-	-	-	-	מיסים על הכנסה
(1,793)	(1,702)	(308)	218	-	-	218	רווח נקי (הפסד) לתקופה
323,133	105,995	-	217,138	-	-	217,138	נכסי מגזרים בני דיווח
201,156	(861)	369	201,648	-	-	201,648	סכומים אחרים
524,289	105,134	369	418,786	-	-	418,786	סך נכסים במאוחד
(254,773)	(74,430)	(27,455)	(152,888)	-	-	(152,888)	התחייבויות מגזרים בני דיווח ופעילויות אחרות
(254,773)	(74,430)	(27,455)	(152,888)	-	-	(152,888)	סך התחייבויות במאוחד

סולגרין בע"מ
ביאורים לדוחות כספיים תמציתיים מאוחדים
ליום 30 בספטמבר 2021

ביאור 5 - מגזרי פעילויות (המשך)

ב. ניתוח הכנסות, תוצאות נכסים והתחייבויות לפי מגזרי פעילות: (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 (מבוקר)

							מכירת והתקנת מערכות לשוק הפרטי ארה"ב
סך הכל מאוחד	התאמות	הוצאות שאינן מיוחסות	סך הכל מגזרים בני דיווח אלפי ש"ח	ייצור חשמל			
				איטליה	ישראל		
33,819	(549)	-	34,368	-	-	34,368	הכנסות ממכירת חשמל
442	-	-	442	-	-	442	הכנסות אחרות
(14,592)	12,624	(6,433)	(20,783)	-	-	(20,783)	הוצאות תפעול, ייזום והנהלה וכלליות
19,669	12,075	(6,433)	14,027	-	-	14,027	רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים
(25,005)	(2,996)	(63)	(21,946)	-	-	(21,946)	פחת והפחתות
(8,396)	(1,612)	-	(6,784)	-	-	(6,784)	פחת והפחתות הוצאות מימון, נטו
200	200	-	-	-	-	-	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות
(13,532)	7,667	(6,496)	(14,703)	-	-	(14,703)	רווח (הפסד) לפני מיסים
2,179	-	2,179	-	-	-	-	מיסים על הכנסה
(11,353)	7,667	(4,317)	(14,703)	-	-	(14,703)	רווח נקי (הפסד) לתקופה
321,045	87,074	-	233,971	-	-	233,971	נכסי מגזרים בני דיווח
198,345	(794)	12,756	186,383	-	-	186,383	סכומים אחרים
519,390	86,280	12,756	420,354	-	-	420,354	סך נכסים במאוחד
(254,717)	(78,108)	(28,825)	(147,784)	-	-	(147,784)	התחייבויות מגזרים בני דיווח ופעילויות אחרות
(254,717)	(78,108)	(28,825)	(147,784)	-	-	(147,784)	סך התחייבויות במאוחד

ביאור 6 - הון מניות

ביום 31 בינואר 2021, הנפיקה החברה בבורסה לניירות ערך בת"א 10,294,000 מניות רגילות בנות 10 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה. תמורת המניות שהונפקו קיבלה החברה סך כולל של כ- 381.5 מיליון ש"ח (ברוטו). סך עלויות ההנפקה הסתכמו לכ- 8.3 מיליון ש"ח הכוללת 5.2 מיליון ש"ח בגין עמלת התחייבות מוקדמת. כפי שנמסר לחברה על ידי ג'נריישן קפיטל בע"מ, בעלת השליטה בחברה, 5,147,000 מניות רגילות נרכשו על ידי (באמצעות סולגרין החזקות בע"מ).

ביאור 7 - תגמול ונושאי משרה

באוגוסט 2021, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בהתאמה, את עידכון תנאי הכהונה וההעסקה של נושאי משרה בחברה (לרבות יו"ר הדירקטוריון הפעיל של החברה, מר גל בוגין ומנכ"ל החברה, מר תום שפרן) ובכלל זה הענקה מיידיית של 420,849 אופציות לא רשומות למסחר הניתנות למימוש למניות רגילות של החברה (להלן: "אופציות"), אשר יהיו לאחר הקצאתן 1.505% מהון החברה ומזכויות ההצבעה בה, (1.48% בדילול מלא) לנושאי המשרה האמורים וכן לנושאי משרה נוספים ולעובדי החברה. ביום 7 באוקטובר 2021, אושרו העדכונים האמורים בתנאי הכהונה וההעסקה של יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל החברה על ידי האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה.

האופציות תבשלה על פני תקופה בת שלוש שנים (כאשר כל שנה תבשלה שליש מהאופציות) וזאת החל מחלוף שנה ממועד הקצאתן. כל אופציה תהיה ניתנת למימוש עד לתום 3 שנים ממועד הבשלה. מחיר המימוש של 397,875 מבין האופציות האמורות יהא 33.08 ש"ח ומימוש יתרת האופציות אשר תוענקה לעובדים שאינם נושאי משרה יהא ללא תמורה. השווי ההוגן של כל אופציה בעלת תוספת מימוש עמד על 8.75 ש"ח, 9.35 ש"ח ו-11.08 ש"ח לכל אחת מהמנות (בהתאם לתקופה הרלוונטית) והשווי ההוגן של כל אופציה ללא תוספת מימוש עמד על 31.34 ש"ח. השווי ההוגן התבסס על נוסחת בלאק אנד שולס, זאת בהתאם להנחות הבאות: (א) מחיר מניה 31.34 ש"ח; (ב) סטיית תקן של 0.4; (ג) ריבית חסרת סיכון של 0.25% - 0.57%; (ד) משך חיי אופציה 3 שנים ממועד ההבשלה; (ה) מחיר מימוש של 33.08 ש"ח.

בנוסף, בין היתר, בהתאם להסכמי ההעסקה המעודכנים עם יו"ר דירקטוריון החברה, מנכ"ל החברה וסמנכ"ל הכספים ומשנה למנכ"ל החברה, נקבע כי החברה תקצה להם, מדי שנה, בסמוך לאחר פרסום דוחותיה הכספיים השנתיים של החברה, אופציות לרכישת מניות החברה בשווי של 600 אלפי ש"ח, 450 אלפי ש"ח ו-428 אלפי ש"ח (בכל הענקה), בהתאמה. הקצאת האופציות תהא כפופה לאישורים הנדרשים על פי דין, לרבות אישור הבורסה.

ביאור 8 - אירועים לאחר תקופת הדיווח

א. התקשרות במזכר הבנות להקמת שותפות להשקעה בפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת באירופה

ביום 21 באוקטובר 2021, חתמה החברה על מזכר הבנות לא מחייב עם קבוצת מנורה מבטחים, צד שלישי שאינו קשור לחברה ו/או לבעלי השליטה בה (להלן: "מנורה"), לייסוד שותפות מוגבלת אשר תבצע השקעות בפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת בשלבי פיתוח שונים באיטליה ובמדינות נוספות באירופה (להלן: "מזכר הבנות" ו-"השותפות", בהתאמה).

השותפות תוחזק על ידי השותפים המוגבלים, החברה ומנורה, וכן על ידי השותף הכללי, שיהיה חברה פרטית בבעלותה המלאה של החברה, והתחייבויות ההשקעה של החברה ושל מנורה תהיינה בהיקף כולל של 160 מיליון אירו, כאשר 60 מיליון אירו יועמדו לשותפות על ידי מנורה, והיתרה, בסך כולל של 100 מיליון אירו, תועמד על ידי החברה. השקעות אלו ישמשו כהון עצמי עבור הפרויקטים שתפתח השותפות.

השותף הכללי יעניק שירותים שונים, לרבות, שירותי ייזום, ניהול, פיקוח ובקרה, לפרויקטים של השותפות ויהיה זכאי בגין פעולות אלו לדמי ניהול שוטפים שיגזרו מסך סכומי ההשקעה בהון השותפות ודמי הצלחה שיהוו אחוז מסוים מהחלוקות לשותפים, בהתאם לתנאים שנקבעו במזכר ההבנות.

ב. תשקיף מדף

ביום 24 באוקטובר 2021 פרסמה החברה תשקיף מדף הנושא תאריך 25 באוקטובר 2021, אשר מאפשר לחברה להציע לציבור לרכוש ניירות ערך מכח תשקיף מדף זה, ככל שיידרש, וזאת עד ליום 24 באוקטובר 2023. תשקיף המדף האמור, מחליף את תשקיף המדף הקודם של החברה, אשר עמד בתוקף עד ליום 25 בנובמבר 2021.

סולגריין בע"מ

מידע כספי ביניים נפרד
ליום 30 בספטמבר 2021

(בלתי מבוקר)

סולגרין בע"מ

מידע כספי ביניים נפרד
ליום 30 בספטמבר 2021

(בלתי מבוקרים)

תוכן עניינים

עמוד

2	דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר
	מידע כספי ביניים נפרד (בלתי מבוקר):
3	נתונים על המצב הכספי
4	נתונים על רווח (הפסד) כולל
5	נתונים על תזרימי המזומנים
6	מידע נוסף

לכבוד
בעלי המניות של
סולגרין בע"מ
רחוב אבא אבן 8
הרצליה

א.ג.נ.,

**הנדון: דוח מיוחד לסקירת המידע הכספי הביניים הנפרד לפי תקנה 38'
לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970**

מבוא:

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של סולגרין בע"מ (להלן - "החברה") ליום 30 בספטמבר, 2021, ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכת ולהצגה של מידע כספי ביניים נפרד זה בהתאם לתקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד מתוך הדוחות הכספיים של חברה מוחזקת אשר ההשקעה בה הינה כ- 15,668 אלפי ש"ח ליום 30 בספטמבר, 2021, ואשר ההפסד מחברה מוחזקת זו הינו כ- (8,498) אלפי ש"ח, לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדוחות הכספיים של אותה חברה נסקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים בגין אוהן חברה, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

היקף הסקירה:

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי נפרד לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה:

בהתבסס על סקירתנו ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הביניים הנפרד הנ"ל, אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל-אביב, 22 בנובמבר, 2021

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 6701101, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד נצרת
מרכז אבן עזר 9
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455
פקס: 073-3994455
info-nazareth@deloitte.co.il

משרד אילת
המרכז העירוני
ת.ד. 583
אילת, 8810402

טלפון: 08-6375676
פקס: 08-6371628
info-ellat@deloitte.co.il

משרד חיפה
מעלה השחרור 5
ת.ד. 5648
חיפה, 3105502

טלפון: 04-8607333
פקס: 04-8672528
info-haifa@deloitte.co.il

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

טלפון: 02-5018888
פקס: 02-5374173
info-jer@deloitte.co.il

סולגרין בע"מ
נתונים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2020	2020	2021
אלפי ש"ח		
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
131,833	158,849	229,495
227	318	110
3,862	666	760
-	-	600
135,922	159,833	230,965
-	191	-
116,596	97,769	376,182
11,408	11,405	12,910
806	825	752
2,695	2,671	3,198
131,505	112,861	393,042
267,427	272,694	624,007
62	61	64
287	69	334
840	2,032	1,179
299	-	-
1,488	2,162	1,577
776	773	709
776	773	709
171,753	171,264	279,630
208,459	208,175	481,566
1,082	1,182	-
2,485	2,485	2,485
1,241	762	2,416
-	-	(4,637)
(432)	-	462
(119,425)	(114,109)	(140,201)
265,163	269,759	621,721
267,427	272,694	624,007

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
לקוחות
חייבים ויתרות חובה
מכשירים פיננסיים
סה"כ נכסים שוטפים

נכסים לא שוטפים

הוצאות נדחות
נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסות לחברות מוחזקות, נטו
נכס מס נדחה
נכס זכות שימוש
רכוש קבוע, נטו
סה"כ נכסים לא שוטפים

סה"כ נכסים

התחייבויות שוטפות

חלויות שוטפות של התחייבויות חכירה
ספקים ונותני שירותים
זכאים ויתרות זכות
התחייבויות שוטפות אחרות
סה"כ התחייבויות שוטפות

התחייבויות לא שוטפות

התחייבויות חכירה
סה"כ התחייבויות לא שוטפות

הון המיוחס לבעלי מניות החברה

הון מניות
פרמיה על מניות
תקבולים על חשבון כתבי אופציה
קרן הון בגין עסקה עם בעלי שליטה
קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות
קרן הון מהפרשי תרגום
קרן הון בגין גידור תזרימי מזומנים
יתרת הפסד
סה"כ הון

סה"כ התחייבויות והון

22 בנובמבר, 2021

גיא ליברמן	תום שפרן	גל בוגין	תאריך אישור הדוחות הכספיים
משנה למנכ"ל וסמנכ"ל כספים	מנכ"ל	יו"ר דירקטוריון	

המידע הכספי המצורף לדוחות הכספיים מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

סולגרין בע"מ
נתונים על רווח (הפסד) כולל

ל ש נ ה	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	2020	2021	2020	2021	
אלפי ש"ח					
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
478	155	174	366	436	הכנסות ממכירת חשמל
1,453	-	105	-	1,545	הכנסות דמי ניהול
178	-	-	-	-	הכנסות אחרות
2,109	155	279	366	1,981	
1,603	614	346	1,407	1,676	אחזקת מערכות ונלוות
-	-	78	-	1,304	ייזום
4,210	1,264	1,673	2,636	4,534	שכר ונלוות
1,905	505	711	1,564	2,282	מנהלה, מטה ואחרות
1,200	-	43	-	480	הוצאות אחרות
8,918	2,383	2,851	5,607	10,276	
(6,809)	(2,228)	(2,572)	(5,241)	(8,295)	הפסד לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות
(389)	(32)	(159)	(208)	(409)	פחת והפחתות
(7,198)	(2,260)	(2,731)	(5,449)	(8,704)	הפסד לפני מימון ומיסים
456	227	2,282	391	3,500	הכנסות מימון, נטו
(6,742)	(2,033)	(449)	(5,058)	(5,204)	הפסד לאחר מימון
(4,166)	385	(11,898)	(537)	(17,213)	חלק החברה בתוצאות חברות מוחזקות, נטו ממס
(10,908)	(1,648)	(12,347)	(5,595)	(22,417)	הפסד לפני מיסים על הכנסה
(1)	7	48	2	1,641	מיסים על הכנסה
(10,909)	(1,641)	(12,299)	(5,593)	(20,776)	סה"כ הפסד לתקופה
					רווח (הפסד) כולל אחר:
					סכומים אשר יסווגו בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס:
(508)	-	321	-	563	חלק החברה בתנועה בקרן הון מגידור תזרים מזומנים
-	-	(3,740)	-	(4,637)	הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ, נטו ממס
(508)	-	(3,419)	-	(4,074)	סה"כ הפסד כולל אחר לתקופה
(11,417)	(1,641)	(15,718)	(5,593)	(24,850)	סה"כ הפסד כולל לתקופה

המידע הכספי המצורף לדוחות הכספיים מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

סולגרין בע"מ

נתונים על תזרימי המזומנים

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2020	2020	2021	2020	2021
	אלפי ש"ח			
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)	
(10,909)	(1,641)	(12,299)	(5,593)	(20,776)
389	96	159	272	409
(*) 4,166	(385)	11,898	537	17,213
-	-	(522)	-	(772)
(3)	(3)	(47)	(2)	(1,640)
1,241	346	549	762	1,175
5,793	54	12,037	1,569	16,385
(124)	(184)	197	(215)	117
4,633	5,455	1,830	4,333	3,070
195	69	181	(23)	47
(699)	57	(1,239)	199	371
4,005	5,397	969	4,294	3,605
(1,111)	3,810	707	270	(786)
(*) (49,572)	(15,980)	(185,504)	(23,798)	(280,232)
-	(16)	629	(12)	(299)
(432)	-	-	-	-
(365)	(80)	(224)	(243)	(858)
(50,369)	(16,076)	(185,099)	(24,053)	(281,389)
(59)	4	4	(63)	(65)
720	47	-	47	6,909
169,268	169,264	-	169,264	372,993
169,929	169,315	4	169,248	379,837
118,449	157,049	(184,388)	145,465	97,662
13,384	1,800	413,883	13,384	131,833
-	-	-	-	-
131,833	158,849	229,495	158,849	229,495

תזרימי מזומנים מפעילויות שוטפות

הפסד לתקופה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים
מפעילויות שוטפות:

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי
מזומנים:

פחת והפחתות
חלק החברה בתוצאות חברות מוחזקות, נטו ממס
הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
מיסים נדחים
הוצאות תשלום מבוסס מניות

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

ירידה (עליה) בלקוחות
ירידה בחייבים ויתרות חובה
עליה (ירידה) בספקים
עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

מזומנים נטו לפעילויות שוטפות

תזרימי מזומנים מפעילויות השקעה

השקעה בחברות מוחזקות באמצעות השקעה
הונית והלוואות
הוצאות נדחות לזמן ארוך
סילוק מכשירים פיננסיים נגזרים
רכישת רכוש קבוע

מזומנים נטו לפעילויות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילויות מימון

פרעון קרן התחייבויות בגין חכירה
תמורה מממוש כתבי אופציה למניות החברה
תמורה מהנפקת מניות וכתבי אופציה

מזומנים נטו מפעילויות מימון

עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

השפעת תנודות בשער חליפין על יתרות מזומנים
ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

(*) סווג מחדש, לפרטים נוספים ראה סעיף 3 להלן.

המידע הכספי המצורף לדוחות הכספיים מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

1. כללי:

א. המידע הכספי הנפרד של החברה ערוך בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970.

יש לעיין במידע כספי ביניים נפרד זה בהקשר למידע הכספי הנפרד של החברה ליום 31 בדצמבר 2020 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך, ולנתונים הנוספים אשר נלוו אליהם.

ב. נכון למועד הדוח, החברה הינה חברת השקעות הפועלת בתחום האנרגיה המתחדשת.

החברה עוסקת, בעצמה ובאמצעות תאגידים המוחזקים על ידיה בייזום, פיתוח, מימון, הקמה, תפעול ותחזוקה של מתקנים לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית ומכירת החשמל המיוצר במתקנים אלו. החל מדוחותיה של החברה לרבעון השלישי לשנת 2021, לחברה מגזר פעילות נוסף, מכירת מערכות פוטו-וולטאיות ביתיות בארה"ב.

נכון למועד פרסום הדוח, לחברה נכסים מניבים בהספק כולל של כ- 65 מגה-וואט מותקן (כ-10.5 מגה-וואט מותקן הינם לאחר חתימה על הסכם רכישה); כ-22 מגה-וואט מותקן של מערכות בשלבי הקמה; כ-210 מגה-וואט מותקן לקראת הקמה וכ-1,113 מגה-וואט מותקן בשלבי ייזום שונים.

2. מדיניות חשבונאית:

המידע הכספי הנפרד נערך בהתאם למדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 2 למידע הכספי הנפרד של החברה ליום 31 בדצמבר 2020, ולשנה שהסתיימה באותו תאריך. פרט לשינויים במדיניות החשבונאית המפורטים בביאור 2(ג) בדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים המתפרסמים עם מידע כספי נפרד זה.

3. התאמה לא מהותית של מספרי השוואה:

לאחר מועד פרסום הדוחות הכספיים הנפרדים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2020, וטרם פרסום הדוחות הכספיים התמציתיים הנפרדים ליום 31 במרץ 2021, נתגלתה טעות במיון חלק החברה בתוצאות חברות מוחזקות, נטו ממס בפעילות שוטפת לבין מתן הלוואה לחברה מוחזקת בפעילות השקעה בדוח על תזרים המזומנים, כך שחלק החברה בתוצאות החברות המוחזקות שנרשמו נמוך מחלק החברה בתוצאות החברות המוחזקות בפועל. בחינת מהותיות הטעות בדוחות הכספיים בהתאם לקווים המנחים לבחינת מהותיות של טעות בדוחות כספיים העלתה כי הטעות אינה מהותית. היות ומדובר על מיון בין פרקי הדוח על תזרים המזומנים בלבד, הטעות אינה משפיעה על הרווח הנקי של החברה ואינה משפיעה על יתרת ההשקעה בחברות המוחזקות בדוח על המצב הכספי של החברה. יתרה מכך, לחברה אין התחייבויות פיננסיות ואין אמות מידה המחושבות על דוחותיה הנפרדים של החברה. החברה תיקנה את הטעות בדרך של תיקון מספרי השוואה הכלולים בדוחות אלה.

4. עסקאות ואירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחריה:

למידע נוסף בדבר אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר תקופת הדוח, ראה ביאורים 3 ו-8 לדוחות הכספיים המאוחדים לתקופה.

22 בנובמבר, 2021

לכבוד
הדירקטוריון של
חברת סולגרין בע"מ
אבא אבן 8
הרצליה
ג.א.נ.

הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של סולגרין בע"מ מחודש אוקטובר 2021

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן, בקשר לתשקיף המדף שבנדון:

- (1) דוח סקירה מיום 22 בנובמבר, 2021 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 בספטמבר, 2021 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.
- (2) דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר מיום 22 בנובמבר, 2021 על תמצית המידע הכספי הביניים הנפרד של החברה ליום 30 בספטמבר, 2021 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

בכבוד רב,

בריטמן אלמגור זהר ושות'
רואי חשבון
A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 6701101, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד נצרת
מרני אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455
פקס: 073-3994455
info-nazareth@deloitte.co.il

משרד אילת
המרכז העירוני
ת.ד. 583
אילת, 8810402

טלפון: 08-6375676
פקס: 08-6371628
info-ellat@deloitte.co.il

משרד חיפה
מעלה השחרור 5
ת.ד. 5648
חיפה, 3105502

טלפון: 04-8607333
פקס: 04-8672528
info-haifa@deloitte.co.il

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

טלפון: 02-5018888
פקס: 02-5374173
info-jer@deloitte.co.il

**הצהרות מנהלים לפי תקנות ג38(ד)(1) ו-
ג38(ד)(2) לתקנות ניירות ערך (דוחות
תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970**

הצהרות מנהלים:

(א) הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 38ג(ד)(1)

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי

אני, תום שפרן, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח הרבעוני של סולגרין בע"מ ("התאגיד") לרבעון השלישי של שנת 2021 ("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 ש אליהם מתייחסים הדוחות;
 4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון 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 בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ובבקרה עליהם.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

(ב) הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 38ג(ד)(2)

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, גיא ליברמן, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של סולגרין בע"מ ("התאגיד") לרבעון השלישי של שנת 2021 ("הדוחות");
 2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים 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 ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
 4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ובבקרה עליהם.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.