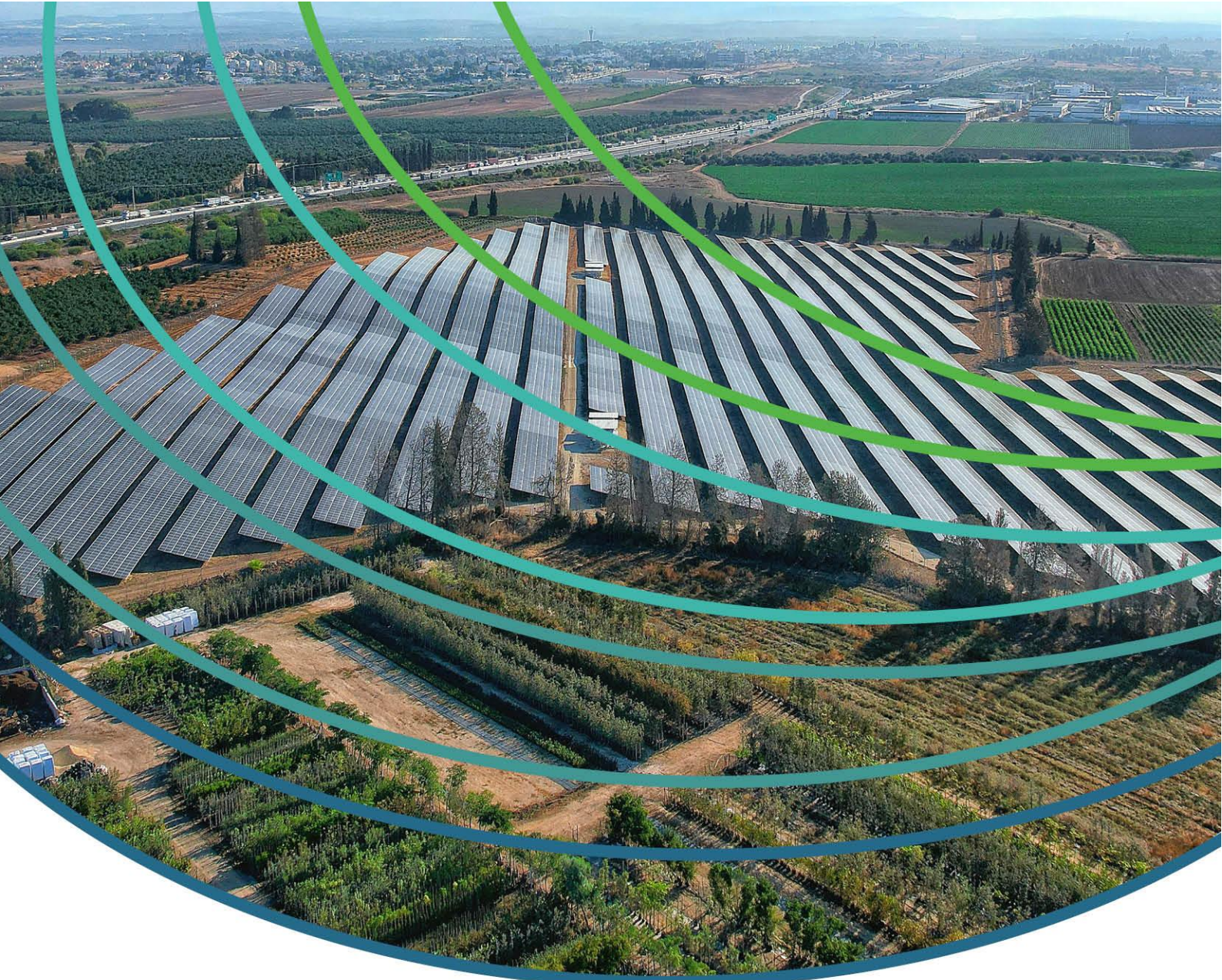




סולגרין בע"מ

דוח רבעוני לתקופה
שהסתיימה ביום 31.3.2022

תוכן עניינים

דוח דירקטוריון על מצב ענייני התאגיד לרבעון הראשון
של שנת 2022

דוחות כספיים מאוחדים ליום 31.3.2022

דוחות כספיים נפרדים ליום 31.3.2022

דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח
הכספי ועל הגילוי



סולגרין בע"מ ("החברה")**דוח דירקטוריון החברה לרבעון הראשון שהסתיים ביום 31 במרץ 2022**

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון של החברה לרבעון הראשון של שנת 2022 שהסתיים ביום 31 במרץ 2022 ("תקופת הדוח"), 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 2021, שפרסמה החברה ביום 31 במרץ 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-039769) ("הדוח התקופתי").

1. תיאור תמציתי של עסקי החברה

החברה עוסקת, בעצמה ובאמצעות תאגידים המוחזקים על ידיה באופן מלא או חלקי בייזום, פיתוח, מימון, הקמה, ניהול והפעלה של מתקנים לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות בישראל ובחו"ל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית (לרבות בשילוב אגירה), ושל מתקני אגירת אנרגיה (stand alone) ומכירת החשמל המיוצר במתקנים אלו, וכן, עוסקת במכירת מערכות פוטו-וולטאיות ביתיות בארה"ב (באמצעות החזקותיה ב-Kuubix Global, כהגדרתה להלן).

נכון למועד פרסום הדוח, לחברה נכסים מניבים בהספק כולל של כ-98.7 מגה-וואט מותקן; כ-19.5 מגה-וואט מותקן של מערכות בשלבי הקמה; כ-214 מגה-וואט מותקן וכ-396 מגה-וואט שעה אגירה של מערכות לקראת הקמה; כ-510 מגה-וואט מותקן בשלבי ייזום ופיתוח מתקדם; וכ-968 מגה-וואט מותקן וכ-22 מגה-וואט שעה אגירה בשלבי ייזום שונים. לפרטים נוספים אודות חבר הנכסים של החברה, ראו סעיף 3 להלן.

החברה פועלת להאצת והרחבת היקפי פעילותה בישראל בתחום האנרגיות המתחדשות ובתחום הפוטו-וולטאי בפרט על בסיס מנועי הצמיחה שפיתחה וביססה החברה במהלך השנים 2019-2022, וכן פועלת להרחבת והעמקת פעילותה באיטליה ובארצות הברית, אשר להערכת החברה עתידות להפוך למנועי צמיחה משמעותיים של החברה בשנים הבאות. בנוסף, החברה החלה לפעול בשוק הפוטו-וולטאי ביוון ובגרמניה, 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 בתקופת הדוח ועד למועד פרסום דוח זה, ראו סעיף 4 להלן.

פוטנציאל ההשפעה של נגיף הקורונה על פעילות החברה

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

נכון למועד אישור הדוח, לא הייתה השפעה מהותית לרעה של נגיף הקורונה על פעילות החברה בטריטוריות השונות בהן פועלת החברה. להערכת דירקטוריון החברה נכון למועד אישור הדוח, לעליית מחירי חומרי הגלם כאמור, עלולה להיות השפעה לרעה על פרויקטים של החברה שנמצאים בשלבי הקמה ולקראת הקמה, אך יחד עם זאת, החברה מעריכה כי גם בשים לב לעליית מחירי חומרי הגלם נכון למועד זה, הפרויקטים שנמצאים בשלבי הקמה ולקראת הקמה ישמרו על טווחי התשואות על ההון שהחברה הציבה כתשואות יעד עבור פרויקטים אלו.

לפרטים נוספים אודות פוטנציאל ההשפעה של נגיף הקורונה על פעילות החברה, ראו סעיף 6.2 לפרק א' לדוח התקופתי וכן ביאור 1 לדוחות הכספיים.

פוטנציאל ההשפעה של המלחמה בין רוסיה לבין אוקראינה

למצב הגיאופוליטי שנוצר עם פלישת רוסיה לאוקראינה השפעות מאקרו שונות, ובהן, בין היתר, שימת דגש על חשיבותה של עצמאות אנרגטית, על רקע הטלת סנקציות על רכישת גז ונפט מרוסיה. כן, המצב הגיאופוליטי האמור הוביל לסדרת החלטות, אשר עשויות להביא להסטה משמעותית והאצה של השקעות בתחום האנרגיות המתחדשות באירופה ובארה"ב. יצוין, כי ממשלת גרמניה, בשל, בין היתר, רצונה שלא להיות תלויה בצריכת גז מרוסיה, הודיעה לאחרונה על קיצור לוחות הזמנים להגעה בשנת 2035 ליעד של 100% שימוש באנרגיה מתחדשת.¹ בנוסף, על רקע המצב הגיאופוליטי האמור, בימים אלו בוחן האיחוד האירופי את האפשרות להאיץ את המעבר לשימוש באנרגיה מתחדשת על ידי קיצור הליך הרישוי לפרויקטים של אנרגיה מתחדשת באיזורים ייעודיים.² להערכת החברה, למצב הגיאופוליטי האמור עשויה להיות השפעה חיובית על פעילות החברה בארה"ב ובאירופה.

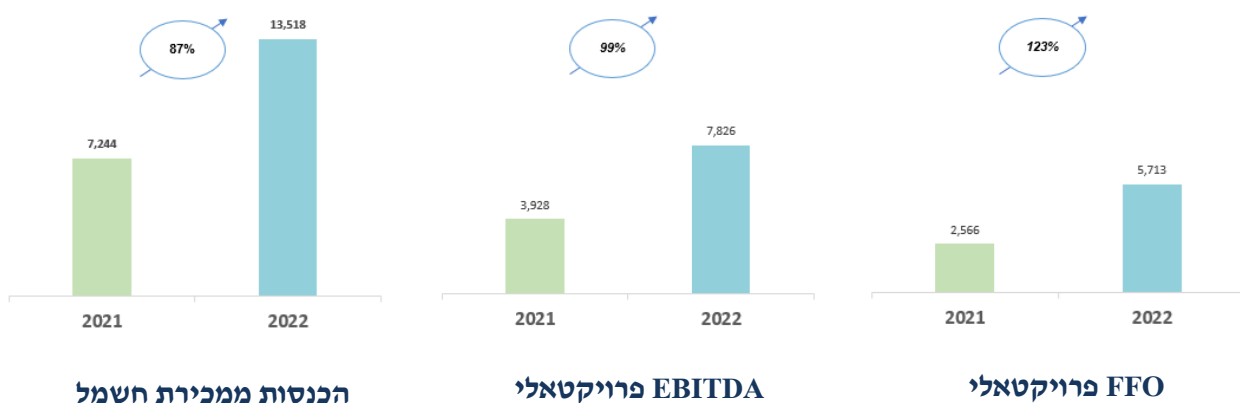
לפרטים נוספים אודות ההשפעה של המלחמה בין רוסיה לבין אוקראינה על פעילות החברה, ראו סעיף 6.3 לפרק א' לדוח התקופתי.

הערכותיה של החברה כאמור לעיל, מהוות 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 ו/או המצב הגיאופוליטי בעקבות מלחמת רוסיה-אוקראינה, משכס, ועוצמתם או התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 28 לפרק א' לדוח התקופתי.

2. סקירה תמציתית של פעילות החברה ברבעון הראשון של שנת 2022 (בנטרול השפעת יישום תקן חשבונאי IFRS 16 ("תקן חכירות"))

בתקופת הדוח רשמה החברה מחזור מכירות של כ-13.5 מיליוני ש"ח ועלות מכירות של כ-5.7 מיליוני ש"ח. ההכנסות ממכירת חשמל של החברה לרבות הישויות שבשליטתה בדוחות הכספיים, נתונות להשפעות עונתיות בשל תנאי מזג האוויר. לפיכך, הרבעונים הראשון והרביעי בכל שנה נחשבים רבעונים עם תפוקה נמוכה יחסית, בעוד שהרבעונים השני והשלישי הינם בעלי תפוקה גבוהה יותר. למידע נוסף בדבר תוצאות פעילות החברה בתקופת הדוח ראו סעיף 6 להלן.

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



הנתונים לעיל מוצגים בנטרול השפעת תקן חכירות (ראו סעיף 6.2 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.

¹ www.reuters.com/business/sustainable-business/germany-aims-get-100-energy-renewable-sources-by-2035-2022-02-28

² www.cleanenergywire.org/news/german-ngos-call-fossil-gas-phase-out-2040

² [EU plans one-year renewable energy permits for faster green shift | Reuters](https://www.reuters.com/business/sustainable-business/eu-plans-one-year-renewable-energy-permits-faster-green-shift-2022-02-28)

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

להלן יוצגו, בתמצית, פרטי הפרויקטים של החברה המצויים בשלבי הפעלה מסחרית, הקמה, לקראת הקמה, ייזום ופיתוח מתקדם וכן ייזום, נכון למועד הדוח:

3.1. פרויקטים בהפעלה מסחרית³ (מיליוני ש"ח):

מדינה	סגמנט	הספק מותקן	יתרת הלוואה פרויקטלית בספרי החברה למועד הדוח	תוצאות הפרויקטים לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2022					שנה מייצגת			חלק החברה
				הכנסות	EBITDA (פרויקטאלי)	FFO פרויקטלי	תזרים לאחר שירות חוב	הכנסות	EBITDA (פרויקטאלי)	FFO פרויקטלי	תזרים לאחר שירות חוב	
פרויקטים בהפעלה מסחרית שפעלו באופן מלא בתקופת הדוח												
ישראל	מערכות קטנות	16.2	110.7	6.9	4.2	3.1	(0.5)	35 - 37	24 - 26	19 - 21	5 - 7	הערה 1
	קרקעי	29.0	68.9	1.8	0.9	0.4	0.2	8 - 12	6 - 8	4 - 6	1 - 3	הערה 2
	מערכות בינוניות	2.4	2.0	0.1	0.0	0.0	0.0	1 - 1.3	0.7 - 0.9	0.6 - 0.8	0.5 - 0.7	הערה 3
	מאגרי מים	1.7	6.6	0.1	0.1	0.0	(0.1)	1 - 1.3	1 - 1.2	0.6 - 0.9	0.5 - 0.7	הערה 4
פרויקטים שנרכשו או הופעלו מסחרית במהלך או לאחר תקופת הדוח												
ישראל	תעריפיות	4	12.0	0.2	0.1	0.1	0.1	2.8 - 3.2	1.8 - 2.2	1.3 - 1.6	0.9 - 1.2	הערה 5
ישראל	קרקעי	10.3	24.1	-	-	-	-	3.5 - 4.5	2.5 - 3.2	1.5 - 2.5	0.8 - 1.2	הערה 2
איטליה (*)	תעריפיות (FIT)	35.1	20.4	4.5	3.5	3.0	2.4	63 - 69	57 - 61	46 - 48	13 - 20	הערה 6
סך הכל		98.7	244.7	13.5	8.8	6.6	2.1	114 - 128	93 - 103	73 - 81	22 - 34	

(*) בנוסף לפרויקטים המפורטים לעיל, בהתאם לתוכנית העבודה של החברה, במהלך השנים 2022-2023 בכוונת החברה לרכוש צבר נוסף של נכסים מניבים באיטליה בהספק מותקן כולל של כ-35 מגה-וואט על בסיס הסכמי מסגרת קיימים של החברה. לפרטים נוספים ראו סעיף 7.3.2 לפרק א' לדוח התקופתי וסעיף 5.2 להלן.

- (1) מערכות קטנות (כ-50 קילו-וואט), בהספק כולל של 16.2 מגה-וואט מותקן. חלק החברה - 100%.
- (2) הליך תחרותי מס' 3 ו-4, חלק החברה בתוצאות - 61.05%; חלק החברה בתזרים הנקי לאחר פירעון מלא של הלוואות הבעלים שהועמדה בריבית של 6% צמודה למדד המחירים לצרכן - 82.5%.
- (3) שדה יואב (0.8 מגה-וואט מותקן) - 60%; מורן (0.8 מגה-וואט מותקן) - 35%; שדה נחום גגות (0.8 מגה-וואט מותקן) - 60%.
- (4) חלק החברה - כ-50%.
- (5) חלק החברה - כ-67%; החברה העמידה הלוואות בעלים במרווח של 2% מעל החוב הבכיר. ההלוואה תיפרע על בסיס 90% מהתזרים הפנוי לחלוקה.
- (6) חלק החברה - 100%. הנתונים עבור שנה מייצגת מייצגים את הנתונים המוערכים, בהתאם לאומדני הנהלת החברה, של הפרויקטים השונים לאחר תהליך השבחה תפעולי, הנדסי ומימוני הצפוי להסתיים במהלך שנת 2022. מתוך צבר הנכסים המניבים באיטליה המפורט בטבלה, כ-22.7 מגה-וואט מותקן של נכסים מניבים הינם לאחר חתימה של הסכמים לרכישתם ותוצאות הפעילות של נכסים אלה צפויות להיכלל בתוצאות החברה במהלך החודשים הקרובים, עם השלמת רכישת נכסים אלה, כאשר ביחס לחלקים קיים מימון בנקאי אשר ייתכן וייפרע במועד השלמת הרכישה של נכסים אלה. יצוין, כי ביחס לנכסים בהספק מותקן כולל של כ-6.4 מגה-וואט מתוך הצבר האמור, ההספק הכולל שיירכש מותנה בהתקיימות תנאים מתלים שונים ולכן אינו סופי.

3.2. פרויקטים בהקמה⁴ ולקראת הקמה⁵ (מיליוני 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 פרויקטאלי	
פרויקטים בהקמה											
ישראל	תעריפיות	8.2	26 - 32	כ-22	תעריף קבוע - 45 אג' לקילו-וואט	2022	22.2	5 - 7	3 - 5	בהתאם למסגרת המימון שייחתם	67.0%
ארה"ב	מסחרי	8.4	57- 63	-	תעריף קבוע - 9 דולר סנט לקילו-וואט	2022	11.6	5.2 - 5.8	4.1 - 4.5	בהתאם למסגרת המימון שייחתם	100.0%
איטליה	קרקעי	2.85	5 - 9	-	תעריף קבוע - 9 אירו סנט לקילו-וואט	2022	1.2	1.1 - 1.4	1 - 1.2	בהתאם למסגרת המימון שייחתם	85.0%
פרויקטים לקראת הקמה											
ישראל	הליך תחרותי שני למערכות במתח גבוה בשילוב אגירה	210 (382) מגה-וואט שעה אגירה)	700 - 750	-	תעריף צמוד מדד - 17.87 אג' לקילו-וואט	2023 - 2024	-	68 - 74	49 - 55	בהתאם למסגרת המימון שייחתם	100%-50%
	תעריפיות	4.0	12 - 16	-	תעריף קבוע - 45 אג' לקילו-וואט	2022-2023	-	3 - 3.2	1.6 - 1.8	בהתאם למסגרת המימון שייחתם	67%
	אגירה (stand alone)	14 מגה-וואט שעה אגירה	20-25	-	לפי מחירי תעוז - ארביטראז'	2022-2023	4.9	3.5-4.5	1.5-2.5	בהתאם למסגרת המימון שייחתם	51% - 25%
סה"כ		233.45 (396) מגה-וואט שעה אגירה)	820 - 895	22			39.9	86 - 96	60 - 70		

4 פרויקטים שנמצאים במהלך עבודות הקמה.
5 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 וכן מכסת הספק בתוקף הניתנת לשיוך עבורם.

3.3. פרויקטים בייזום ופיתוח מתקדם (מיליוני ש"ח):⁶

חלק החברה	תוצאות צפויות של הפרויקט לשנה מייצגת				עלות שהושקעה נכון למועד הדוח	מועד הפעלה מסחרית	מבנה הכנסות	מסגרת מימון	עלות הקמה צפויה	הספק מותקן	סגמנט	מדינה
	תזרים לאחר שירות חוב	FFO פרויקטלי	EBITDA (פרויקטאלי)	הכנסות								
67.0%	בהתאם למסגרת המימון שייחתם		1.2 - 1.4	2.2 - 2.4	-	2023	תעריף קבוע - 45 אג' לקילו-וואט	-	9 - 13	3	גגות	ישראל
72.3% - 42.5%	בהתאם למסגרת המימון שייחתם		33 - 37	39 - 43	1.3	2024	0.045 אירו לקילו-וואט (תחזית)	-	350 - 378	158	קרקעי	יוון ()
85.0%	בהתאם למסגרת המימון שייחתם		72 - 80	100 - 108	16.1	2023-2024	0.048 אירו לקילו-וואט (תחזית)	-	820 - 846	349	קרקעי	איטליה
			106 - 118	141 - 153	17.4				1,179 – 1,237	510		סה"כ

(*) להערכת החברה, עם הגעת הפרויקט הראשון מתוך צבר הפרויקטים הקרקעיים שמפתחת החברה ביוון למוכנות להקמה, עתידה החברה לממש את האופציה שניתנה לה לרכישת 35% נוספים בהון המניות המונפק והמוקצה של חברת הפרויקט ביוון.

3.4. פרויקטים בייזום⁷:

מדינה	הספק מותקן
ישראל	925
ארה"ב	15
גרמניה (*)	28 (22 מגה-וואט שעה אגירה)
סה"כ	968 (22 מגה-וואט שעה אגירה)

(*) בנוסף לפרויקטים בייזום המפורטים לעיל בגרמניה, החברה מפתחת יחד עם חברה יזמית גרמנית צבר פרויקטים בשלבי ייזום שונים בתחום אגירת האנרגיה בשילוב חלקי של אנרגיות מתחדשות בגרמניה, בהספק אגירה כולל של כ-150 מגה-וואט שעה בשילוב אנרגיות מתחדשות בהספק מותקן כולל של כ-100 מגה-וואט. לפרטים נוספים אודות שיתוף הפעולה של החברה עם החברה היזמית, ראו סעיף 7.4(ב) לפרק א' לדוח התקופתי.

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 בדין או רגולציה, קשיים במשאבים 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 בסעיף 28 לפרק א' לדוח התקופתי.

6 פרויקטים שלהערכת החברה ניתן יהיה להגיע בגינם לסגירה פיננסית או מוכנות להקמה בתוך תקופה העולה על 12 החודשים הקרובים, אך הקמתם אינה תלויה בקבלת מכסת הספק ו/או פרסום אסדרה שמכוחה ניתן יהיה להקים.

7 פרויקטים בשלבי ייזום שונים אשר קיימת לגביהם זיקה לקרקע ואשר להערכת החברה עשויים להבשיל לכדי פרויקטים בהקמה, אולם טרם יועדה להם מכסת הספק ו/או טרם פורסמה אסדרה מתאימה שמכוחה ניתן יהיה להקים.

4. מדדי פעילות עיקריים ותוצאות Kuubix Global

4.1. מדדי ביצוע עיקריים:

המידע שלהלן מבוסס על נתונים שנמסרו לחברה מהנהלת Kuubix Global.

מספר מערכות מותקנות	לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2021	2022	
מספר מערכות מותקנות	249	631	1,546
הספק מותקן ממוצע למערכת (KWp)	7.2	7.7	7.8
הספק התקנות כולל בתקופה (KWp)	1,795	4,882	12,113
מחיר מכירה ממוצע ללקוח הסופי (כולל עמלת מימון) (KWp/\$)	4,992	4,842	4,774
עמלת מימון	18%-26%	18%-26%	18%-26%

4.2. תוצאות הפעילות:

תוצאות הפעילות המוצגות להלן עבור תקופה של 3 חודשים המסתיימת ביום 31 במרץ 2021, מתבססות על נתונים אשר התקבלו מהנהלת חברת Kuubix Global, נתונים אלה לא נסקרו על ידי רואי החשבון המבקרים של Kuubix Global או של החברה. יצוין, כי בהתאם לתקנה 9א ותקנה 38 לתקנות ניירות ערך ונוכח עליית החברה לשליטה ב-Kuubix Global בסמוך לתום הרבעון הראשון לשנת 2022, החברה נדרשת להציג במסגרת דוחותיה הכספיים נתוני פרופורמה ביחס לפעילות Kuubix Global. אולם, בשל נסיבות עובדתיות, אשר יוצרות מגבלה בהתחקות אחר נתונים פיננסיים לצורך פרסום דוחות פרופורמה סקורים ו/או מבוקרים במתכונת הנדרשת על פי התקנות, פנתה החברה לסגל רשות ניירות ערך בבקשה למתן ארכה להצגת נתוני הפרופורמה האמורים בדוחותיה הכספיים, זאת לצורך השלמת הדיון מול סגל רשות ניירות ערך ביחס להצגת נתוני הפרופורמה. נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים, טרם התקבלה החלטת סגל רשות ניירות ערך לבקשת החברה.

הכנסות*	לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2021	2022	
עלות המכר	8,053	20,131	51,428
רווח גולמי	2,025	4,872	14,305
הוצאות תפעול:			
הוצאות שכר ונלוות	2,227	5,076	14,569
הוצאות מכירה ושיווק	2,627	8,239	12,789
הוצאות הנהלה וכלליות	687	2,214	6,580
הוצאות פחת והפחתות	258	646	1,050
סך הכל הוצאות תפעול	5,799	16,175	34,988
הפסד לפני הוצאות מימון ואחרות	(3,774)	(11,303)	(20,683)
הוצאות אחרות	-	(1,500)	(3,754)
הוצאות מימון, נטו	(170)	(1,587)	(29,845)
סך הכל הוצאות מימון ואחרות	(170)	(3,087)	(33,599)
הפסד נקי	(3,944)	(14,390)	(54,282)

* יובהר כי בהתאם להתאמות המדיניות החשבונאית, הכנסות קיוביקס מוצגות נטו מעמלות המימון. לפרטים נוספים ראה ביאור ג' לדוחות הכספיים.

5. אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה**5.1. אירועים עיקריים בישראל:****5.1.1. מזכר הבנות לא מחייב לרכישת מניות סינרגי אנרגיה מתחדשת בע"מ ("סינרגי")**

ביום 8 בפברואר 2022, התקשרה החברה במזכר הבנות לא מחייב ("מזכר ההבנות"), לרכישת 100% ממניות סינרגי, כנגד הקצאת מניות החברה ותשלום במזומן לבעלי מניות סינרגי. יצוין כי לאחר תקופת הדוח, ביום 26 במאי 2022, הוחלט על הפסקת המשא ומתן בין הצדדים.

לפרטים נוספים אודות עסקת סינרגי ואודות סיום המשא ומתן בין הצדדים, ראו דיווח מידי מיום 9 בפברואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-016606) ודיווח מידי של החברה מיום 26 במאי 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-065149).

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

בהמשך לאמור בסעיף 7.4(ג) לפרק א' לדוח התקופתי של החברה בדבר חתימה על מזכר הבנות עם קבוצת מנורה מבטחים ("מנורה") להקמת שותפות להשקעה בפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת באירופה ("מזכר ההבנות"), יצוין כי החברה ומנורה מנהלות מ"מ לצורך גיבוש הסכם שותפות סופי ומחייב על בסיס עקרונות מזכר ההבנות, ולהערכת החברה, הסכם השותפות צפוי להיחתם (ככל שייחתם) במהלך הרבעון השני לשנת 2022.

לפרטים נוספים אודות מזכר ההבנות, ראו דיווחים מידיים מימים 24 באוקטובר 2021 ו-2 בינואר 2022 (מס' אסמכתאות: 2021-01-159012 ו-2022-01-000448, בהתאמה).

השלמת ההתקשרות אינה וודאית וייתכן שלא תושלם בשל גורמים שאינם בשליטת החברה ו/או אינם ידועים לחברה.

5.1.3. ייזום של פרויקטים בתחום המבנים החקלאיים, לרבות חממות

ביום 20 בפברואר 2022 התקשרה החברה, באמצעות תאגיד בשליטת החברה ("סולגריין גגות"),⁸ עם עמיר שיווק והשקעות בחקלאות בע"מ ופ. מרום שירותי בניה ופרויקטים (2003) בע"מ בהסכם מחייב לשיתוף פעולה אסטרטגי ארוך טווח ביחס לפרויקטים בתחום המבנים החקלאיים. נכון למועד פרסום הדוח, לשותפות צבר נכסים בייזום בהספק מותקן כולל של כ-6 מגה-וואט.

למידע נוסף אודות שיתוף הפעולה האמור, ראו דיווח מידי מיום 21 בפברואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-020626), וכן, סעיף 7.2.6(ב) לפרק א' לדוח התקופתי.

5.1.4. התקשרות בהסכם לרכישת מערכות אגירת אנרגיה

ביום 19 במאי 2022, חתמה החברה על הסכם מסגרת עם אביאם מערכות בע"מ (מקבוצת תדיראן) ("אביאם"), לרכישת מערכות לאגירת חשמל בסוללות (BESS) בהספק כולל של כ-600 מגה-וואט שעה אגירה בעלות כוללת של עד כ-130 מיליון דולר.

המערכות שצפויה החברה לרכוש תחת הסכם המסגרת האמור, מיועדות להתקנה בפרויקטים שעתידיה החברה להקים מכוח זכייתה בהליך תחרותי מס' 2 של רשות החשמל (ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בשילוב קיבולת אגירה, למתקנים המחוברים לרשת החלוקה) ("הליך תחרותי אגירה מס' 2"), ובפרויקטים שהחברה יוזמת⁹ להקמה, ניהול ותפעול של מתקני אגירת אנרגיה (Microgrid) בחצרי הלקוח. יצוין, כי התחייבות החברה לרכוש

⁸ תאגיד המוחזק על ידי החברה בשיעור של כ-67%, באמצעותו מתבצעת פעילות החברה ביחס לגגות מסחריים.

⁹ באמצעות תאגיד המוחזק על ידי החברה בשיעור של 51%, באמצעותו מתבצעת פעילות החברה בתחום אגירת האנרגיה (Microgrid).

מערכות אגירה תחת הסכם המסגרת הינה רק ביחס לפרויקטים אשר תקים החברה במסגרת הליך תחרותי אגירה מס' 2.

לפרטים נוספים אודות ההתקשרות בהסכם לרכישת מערכות אגירה אנרגיה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 22 במאי 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-061402) וכן ביאור 7.א' לדוחות הכספיים.

5.1.5. פעילות בתחום אספקת חשמל בישראל

ביום 14 בפברואר 2022 הוענק לחברה¹⁰ רישיון אספקה למספקים ללא אמצעי ייצור, אשר מאפשר לחברה, בהתאם להחלטות רשות החשמל,¹¹ לרכוש ממנהל המערכת את כלל החשמל המסופק לצרכנים עימם תתקשר, על בסיס מנגנון תעריפי שנקבע ברגולציה הרלבנטית, ולמכור את החשמל כאמור לצרכנים אלה, בהנחה מסוימת ממחירי התעו"ז. נכון למועד פרסום הדוח, החברה חתמה על מספר הסכמים לאספקה וירטואלית של חשמל עם צרכנים שונים.

5.1.6. פרויקטים בהקמה

בחודש במרץ 2022, הופעל מסחרית פרויקט קרקעי של החברה בהספק מותקן כולל של כ- 10.3 מגה-וואט, אשר הוקם מכוח הליך תחרותי¹². ערבות ההקמה שהעמידה החברה בקשר עם פרויקט זה הושבה לחברה במלואה.

כמו כן, בהמשך לאמור בסעיף 7.2.5 לפרק א' לדוח התקופתי אודות פרויקטים בשלבי הקמה של החברה על גבי גגות מסחריים בישראל, יצוין כי נכון למועד פרסום הדוח, החברה הפעילה מסחרית פרויקטים על גבי גגות מסחריים בהספק מותקן כולל של כ- 4 מגה-וואט.

בנוסף, נכון למועד אישור הדוח, החברה נמצאת בשלבי הקמה ולקראת הקמה של מערכות פוטו-וולטאיות על גבי גגות מסחריים בישראל בהספק מותקן כולל של כ- 12.2 מגה-וואט, וכן, הינה לקראת הקמה של פרויקטים פוטו-וולטאיים קרקעיים בהספק כולל של כ- 210 מגה-וואט מותקן אשר החברה פועלת להקים מכוח זכייתה במסגרת הליך תחרותי אגירה מס' 2. כמו כן, החברה נמצאת בשלבי הקמה ולקראת הקמה של מערכות פוטו-וולטאיות על גבי גגות מסחריים בארה"ב בהספק מותקן כולל של כ- 8.4 מגה-וואט ושל מערכות פוטו-וולטאיות קרקעיות באיטליה בהספק מותקן כולל של כ- 2.9 מגה-וואט.

למידע נוסף אודות הפרויקטים בהקמה ולקראת הקמה של החברה, ראו סעיף 3.2 לעיל.

5.1.7. הסכם מימון של סולגרין גגות

ביום 1 במרץ 2022 התקשרה סולגרין גגות (כהגדרתה בסעיף 5.1.3 לעיל) בהסכם מימון עם תאגיד בנקאי לקבלת מסגרת אשראי בסך של עד 39 מיליון ש"ח לטובת הקמה ותפעול של פרויקטים פוטו-וולטאיים של סולגרין גגות. נכון למועד פרסום הדוח, סולגרין גגות ניצלה כ- 33 מיליון ש"ח מתוך המסגרת האמורה. למידע נוסף אודות הסכם המימון האמור, ראו ביאור 3.ג' לדוחות הכספיים.

5.2. אירועים עיקריים באיטליה:

בהמשך לאמור בסעיף 7.3.2 לפרק א' לדוח התקופתי, אודות התקשרות החברה עם חברה יזמית מקומית באיטליה ("LCF"), לשם קבלת שירותי איתור, רכישה, השבחה, ניהול מימון מחדש וניהול של נכסים פוטו-וולטאיים מניבים באיטליה על ידי LCF, ביחס לנכסים מניבים בהיקף של 30 מגה-וואט מותקן ("מערכת ההסכמים"), ביום 28 באפריל 2022, הודיעה החברה ל-LCF על החלטתה לממש את האופציה העומדת לחברה בהתאם למערכת ההסכמים ובכך להרחיב את שיתוף הפעולה ביחס לנכסים מניבים נוספים בהיקף של עד 40 מגה-וואט מותקן (ובסך הכל 70 מגה-וואט מותקן).

¹⁰ באמצעות תאגיד בבעלות מלאה של החברה.

¹¹ ראו החלטת רשות החשמל מיום 5 באוגוסט 2020 בנושא עקרונות לפתיחת מקטע האספקה ברשות החשמל למספקים חדשים ולאספקה לצרכנים ביתיים (החלטה מס' 58604), וכן החלטת רשות החשמל מיום 18 בינואר 2022.

¹² הליך מס' 4 לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במתקנים שיחוברו למתח גבוה ונמוך.

מימוש האופציה נעשה בד בבד עם חתימת החברה על הסכם לרכישת נכסים מניבים נוספים באיטליה בהיקף כולל של כ- 7.8 מגה-וואט מותקן ("הנכסים הנוספים").

נכון למועד הדוח, החברה חתמה על הסכמים לרכישת נכסים מניבים באיטליה בהספק מותקן כולל של כ- 35.1 מגה-וואט, מתוכם השלימה החברה את רכישתם של כ- 12.4 מגה-וואט מותקן בתמורה כוללת של כ- 75 מיליוני ש"ח. לצורך השלמת הרכישה של ההספק המותקן שטרם הושלמה רכישתו (כ- 22.7 מגה-וואט מותקן), החברה צפויה לשלם תמורה כוללת של כ- 170-190 מיליוני ש"ח. בחלק מהנכסים, התמורה כוללת פירעון מלא של יתרת החוב הקיים נכון למועד הרכישה.

יצוין כי כלל הנכסים המניבים נרכשים על בסיס מנגנון לוקבוקס (Locked Box), בהתאם לתאריך חתך מוסכם, כך שממועד החתימה על הסכם רכישת הנכס ועד למועד השלמת רכישתו, החברה נהנית מתוצאותיו של הנכס בדמות של התאמת מחיר הרכישה, וממועד השלמת הרכישה, מתחילה החברה לאחד את תוצאות פעילות אותו נכס בדוחותיה הכספיים, כך שדה פקטו, החברה מתחילה ליהנות מההטבות הכלכליות של הנכס החל ממועד החתימה על הסכם הרכישה.

לפרטים נוספים אודות מערכת ההסכמים וכן מימוש האופציה ורכישת הנכסים הנוספים, ראו דיווחים מיידיים של החברה מימים 20 באוקטובר 2020 ו-1 במאי 2022 (מס' אסמכתא: 2020-01-114015 ו-2022-01-052777, בהתאמה) וכן ביאור ג' לדוחות הכספיים.

5.3. אירועים עיקריים בארה"ב:

התקשרות בהסכם להשקעה על ידי בעלי המניות המייסדים ב-Kuubix Global וביצוע המרה של הלוואות המירות שהעמידה החברה ל-Kuubix Global

כפי שצוין בדיווחי החברה,¹³ ביום 30 במרץ 2022, התקשרה החברה עם Kuubix Global ובעלי המניות הנוספים ב-Kuubix Global (בעלי המניות הנוספים ב-Kuubix Global למעט המנכ"ל, יכוננו להן "בעלי המניות המייסדים"), בהסכם לפיו בעלי המניות המייסדים ישקיעו 9 מיליון דולר ב-Kuubix Global בתמורה ליחידות השתתפות ב-Kuubix Global בשיעור של 7.5% ("הסכם המסגרת"), כאשר השקעה זו של המייסדים תעשה בד בבד עם ביצוע ההמרה על ידי החברה של הלוואות ההמירות שהעמידה החברה ל-Kuubix Global כחלק מעסקת ההשקעה ליחידות השתתפות של Kuubix Global בשיעור של 96%.

כפי שצוין בביאור 9.ח(4) לפרק ג' לדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2021, סכום ההשקעה האמור (9 מיליון דולר), ישולם על ידי בעלי המניות המייסדים מתוך כספים שעתידיים להשתחרר מחשבון הנאמנות שאליו הופקד סכום של כ- 15 מיליון דולר מתוך התמורה ששולמה על ידי החברה לבעלי המניות המייסדים בגין יחידות ההשתתפות ב-Kuubix Global, לצורך הבטחת התחייבויות שיפוי של בעלי המניות המייסדים תחת עסקת ההשקעה (כהגדרתה בסעיף 2.5.3 לפרק א' לדוח התקופתי).

יצוין, כי נכון למועד פרסום הדוח, ובשים לב לצרכיה התזרימיים של Kuubix Global, החברה דנה יחד עם בעלי המניות המייסדים לגבי ביצוע התאמות להסכם המסגרת, וזאת, בין היתר, לשם הארכת המועדים שנקבעו במסגרת עסקת ההשקעה לשחרור כספי הנאמנות לבעלי המניות המייסדים אשר שמשו כבטוחה להתחייבויות שיפוי, כך שיתרת כספי הנאמנות (סך של 6 מיליון דולר), תשולם לבעלי המניות המייסדים במועדים אשר יתכתבו עם צרכיה התזרימיים של Kuubix Global, וזאת חלף שחרורם בסמוך לתום הרבעון השני לשנת 2022 (כפי שנקבע במקור, במסגרת עסקת ההשקעה). להערכת החברה, עסקת ההשקעה של בעלי המניות המייסדים (על סך של 9 מיליון דולר), לרבות ההתאמות האמורות, תושלמה במהלך השבועות הקרובים.

עוד יצוין, כי בשים לב לתוצאות הפעילות של Kuubix Global, וזאת לצד ביסוס השליטה של החברה ב-Kuubix Global, החברה פועלת, בין היתר, לגיבוש תכנית עבודה מעודכנת עבור Kuubix Global המתמקדת בייצוב שיעור הרווחיות וצמצום

¹³ ראו דיווח מיידי של החברה מיום 31 במרץ 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-039685) וביאור 9.ח' לפרק ג' לדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2021.

עלויות המטה, טיוב הליכי ניטור ובקרה, עיבוי כוח האדם בסולגריין ארה"ב,¹⁴ חיזוק ממשק העבודה בין החברה לבין הנהלת Kuubix Global ושדרוג מערכות המידע של Kuubix Global.

לפרטים נוספים אודות ההתקשרות האמורה, ראו דיווח מיידי מיום 31 במרץ 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-039685) וכן ביאור 3.א' לדוחות הכספיים.

האמור לעיל כולל מידע צופה פני עתיד, המבוסס, בין היתר, על הערכות החברה והנהלת Kuubix Global, נכון למועד הדוח. בהתאם, אין כל ודאות כי הערכות אלו, לרבות ביחס להשלמת עסקת ההשקעה על ידי המייסדים, הארכת תקופת הבטוחה לשיפוי, הטמעת תכנית העבודה ל Kuubix Global והוצאתה אל הפועל, יתממשו, באופן מלא או חלקי וכן הערכות אלו עשויות להתממש באופן שונה מכפי שהוערך וזאת כתוצאה מגורמים אשר אינם בשליטת החברה ובכללם משתנים עסקיים-כלכליים וכן יתר גורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה כמפורט בסעיף 28 לפרק א' לדוח התקופתי.

חקירה ביחס להטלת מכסים על פאנלים סולאריים בארה"ב

בסמוך לתום תקופת הדוח, החלה חקירה של האגף למסחר של ממשלת ארה"ב ביחס לחשש של הפרת תקנות המכס בנוגע לייבוא של פאנלים סולאריים לארה"ב מדרום-מזרח אסיה, אשר עשויים להיות חשופים לתשלומי מכס עתידיים או רטרואקטיביים בגינם. נכון למועד פרסום הדוח, החברה לומדת את הנושא ובוחנת את השפעותיו הפוטנציאליות של אירוע זה על פעילותה (ככל שתהיינה).

5.4. אירועים עיקריים ביוון:

ביחס לפרויקטים שמפתחת החברה ביוון¹⁵ יצוין כי בסמוך לפני מועד פרסום הדוח, התקבלו אישורים סביבתיים ביחס לכ-40 מגה-וואט מתוך צבר הפרויקטים הכולל שמפתחת החברה ביוון, ולהערכת החברה, תשובות מהרשיות ביוון לבקשות שהוגשו ביחס ליתר הספק הפרויקטים, צפויות להתקבל בחודשים הקרובים.

לטובת קידום הפרויקטים שמפתחת החברה ביוון, ביום 21 בפברואר 2022 העמידה החברה, באמצעות החברה היזמית ביוון (כהגדרתה בסעיף 7.4 לפרק א' לדוח התקופתי), ערבות הצעה בסכום כולל של כ-5.5 מיליון אירו, להבטחת 8 הפרויקטים שמקדמת החברה ביוון בהיקף כולל של כ-158 מגה-וואט מותקן. למידע נוסף אודות הערבויות שהעמידה החברה, ראו ביאור 3.ד' לדוחות הכספיים.

5.5. הנפקת סדרת אגרות חוב חדשה – אגרות חוב (סדרה ב') של החברה:

ביום 3 במאי 2022, לאחר תקופת הדוח, הנפיקה החברה 181,981,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ב') בהתאם לדוח הצעת מדף מיום 2 במאי 2022 על פי תשקיף המדף של החברה מיום 25 באוקטובר 2021, לפיו הציעה החברה לציבור בדרך של הצעה אחידה אגרות חוב (סדרה ב') של החברה, רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, בדרך של מכרז על שיעור הריבית השנתית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ב') (כאשר אגרות החוב (סדרה ב') הינן צמודות, קרן וריבית, למדד המחירים לצרכן בגין חודש מרץ 2022).

לפרטים נוספים בקשר עם הנפקת אגרות החוב (סדרה ב') ראו דיווחים מיידיים של החברה מימים 27 בדצמבר 2021, 2 ו-3 במאי 2022 (מס' אסמכתאות: 2021-01-114190, 2022-01-053623, 2022-01-054112, בהתאמה), ונספח א' להלן – פרטים אודות תעודות התחייבות שבמחזור וכן ביאור 7.ד' לדוחות הכספיים.

¹⁴ תאגיד בבעלות מלאה של החברה, אשר מאוגד במדינת דלאוור שבארה"ב.

¹⁵ למידע נוסף אודות הפרויקטים שמפתחת החברה ביוון, ראו סעיף 7.4 לפרק א' לדוח התקופתי.

5.6. הקצאה פרטית לנושאי משרה בחברה:

ביום 15 במאי 2022, לאחר תאריך הדוח, הקצתה החברה ליו"ר הדירקטוריון, למנכ"ל החברה ולמשנה למנכ"ל וסמנכ"ל הכספים של החברה, בהתאם לתנאי כהונתם והעסקתם, 71,121, 53,341 ו-50,733 אופציות, בהתאמה, ובסך הכל כמות של 175,195 אופציות הניתנות למימוש ל-175,195 מניות רגילות של החברה, ללא תמורה.¹⁶

לפרטים נוספים, ראו דוח זימון אסיפה מיום 26 בספטמבר 2021 וכן דוח הצעה פרטית מיום 6 באפריל 2022 (מס' אסמכתאות: 2021-01-148734 ו-2022-01-043939, בהתאמה) וכן ביאור 7.7' לדוחות הכספיים.

5.7. מתן מענקים לנושאי משרה בחברה וכן אישור יעדים לשנת 2022 ליו"ר הדירקטוריון:

ביום 12 במאי 2022, לאחר תאריך הדוח, אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, מתן מענקים בגין שנת 2021 ליו"ר הדירקטוריון, מנכ"ל החברה ומשנה למנכ"ל וסמנכ"ל הכספים של החברה, וכן, אישרה האסיפה הכללית האמורה קביעתם של יעדים מדידים למתן מענק שנתי לשנת 2022 ליו"ר דירקטוריון החברה.

לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 7 באפריל 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-044980) וכן ביאור 7.7' לדוחות הכספיים.

5.8. הענקת כתבי התחייבות לשיפוי מעודכנים לדירקטורים ולנושאי משרה בחברה, לרבות מטעם בעלת השליטה בחברה:

ביום 1 בפברואר 2022, אישרה האסיפה הכללית של החברה עדכון כתבי התחייבות לשיפוי של החברה והענקתם לכלל נושאי המשרה ולדירקטורים בחברה, לרבות נושאי משרה ודירקטורים מטעם ג'נריישן קפיטל בע"מ, בעלת השליטה בחברה, המכהנים ו/או שיכהנו מעת לעת בחברה ו/או בתאגידים בהחזקתה ו/או בשליטתה, במישרין ו/או בעקיפין, לפרטים נוספים ראו דיווח מתקן מיום 2 בינואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-009652) וכן ביאור 3.7' לדוחות הכספיים.

¹⁶ ההקצאה השנתית האמורה הנה בהתאם להסכמי הכהונה וההעסקה המעודכנים של נושאי המשרה האמורים, אשר אושרו על ידי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה בימים 16 ו-18 באוגוסט 2021, בהתאמה. הסכמי הכהונה וההעסקה המעודכנים של המנכ"ל ויו"ר הדירקטוריון, אושרו על ידי האסיפה הכללית של החברה ביום 7 באוקטובר 2021.

6. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

6.1. מצב כספי

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

פירוט (אל מול הנתונים לדצמבר 2021)	ליום 31 בדצמבר 2021	לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרץ 2021	לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרץ 2022	
מזומנים ושווי מזומנים	169,657	532,949	108,680	קטון בעיקר כתוצאה מסיווג יתרות מזומנים למזומנים מוגבלים והשקעות באיטליה, ארה"ב וישראל, אשר התקזזו אל מול נטילת הלוואות נוספות
מזומנים המוגבלים בשימוש	-	-	22,188	מזומן מוגבל בגין ערבות עבור פרויקטים ביוון
לקוחות	9,625	6,149	46,159	גידול הנובע מהרחבת היקף הפעילות באיטליה
חייבים ויתרות חובה	31,089	9,004	28,663	הקטון נובע בעיקר משחרור כספי נאמנות לטובת פרעון מלא של הלוואה שניטלה על ידי החברה באיטליה
מכשירים פיננסיים	2,103	-	2,013	עסקת גידור ביחס למטבע האירו
מלאי	-	-	18,250	גידול המיוחס במלואו ממעבר לשליטה בחברה כלולה (Kuubix Global) ואיחודה לראשונה (להלן: "מעבר לשליטה בקיוביקס")
עמלות סוכנים מראש	-	-	13,022	גידול המיוחס במלואו ממעבר לשליטה בקיוביקס
סה"כ נכסים שוטפים	212,474	548,102	238,975	
מזומנים המוגבלים בשימוש לזמן ארוך	11,961	10,011	59,151	הגידול נובע בעיקר ממזומן מוגבל בגין ערבויות שהועמדו וממעבר לשליטה בקיוביקס (כ-18,451 אלפי ש"ח)
הוצאות נדחות	4,240	4,503	10,288	הגידול נובע מתשלום מקדמות לשותף המקומי באיטליה
הלוואות לצדדים קשורים	1,339	1,041	1,421	
השקעות והלוואות המירות להשקעות, המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	247,738	12,113	11,645	הקטון נובע ממעבר לשליטה בקיוביקס
פרויקטים בהקמה	75,920	66,568	64,416	הקטון נובע בעיקר ממיון פרויקטים שהופעלו מסחרית לרכוש קבוע לצד גידול מהמשך השקעות בפרויקטים
נכסים בלתי מוחשיים, נטו	16,624	17,268	128,059	גידול המיוחס בעיקר ממעבר לשליטה בקיוביקס (כ-111,860 אלפי ש"ח)
נכס מס נדחה	19,587	14,395	18,594	
מוניטין	3,729	3,729	185,395	גידול המיוחס במלואו ממעבר לשליטה בקיוביקס
נכס זכות שימוש	101,179	81,463	122,051	גידול הנובע בעיקר ממעבר לשליטה בקיוביקס ומגידול במצבת הנכסים המניבים של החברה
רכוש קבוע, נטו	338,774	192,699	377,157	גידול הנובע בעיקר ממיון של פרויקטים בהקמה שהופעלו מסחרית לצד המשך תשלום הוצאות פחת שוטפות
סה"כ נכסים לא שוטפים	821,091	403,790	978,177	
סה"כ נכסים	1,033,565	951,892	1,217,152	
אשראי לזמן קצר וחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים	24,493	21,245	56,687	גידול הנובע בעיקר מנטילת הלוואה לתקופת הקמת פרויקטים אשר עתידה להיות מוחלפת בהלוואה לזמן ארוך (ראה סעיף 5.1.7 לעיל)
חלויות שוטפות של התחייבויות חכירה	6,231	4,431	12,550	גידול הנובע בעיקר מגידול במצבת הנכסים המניבים
ספקים ונותני שירותים	5,091	3,231	34,140	גידול המיוחס בעיקר ממעבר לשליטה בקיוביקס
זכאים ויתרות זכות	14,905	3,429	31,550	גידול המיוחס בעיקר ממעבר לשליטה בקיוביקס
התחייבויות שוטפות אחרות	3,314	1,239	4,827	
הכנסות נדחות	-	-	5,064	גידול המיוחס במלואו ממעבר לשליטה בקיוביקס
צדדים קשורים	-	-	51,345	גידול המיוחס במלואו ממעבר לשליטה בקיוביקס
סה"כ התחייבויות שוטפות	54,034	33,575	196,163	
הלוואות ממוסדות פיננסיים	213,706	176,094	209,006	הקטון נובע בעיקר מפירעון שוטף של הלוואות ופירעון הלוואה (במלואה) שהועמדה כנגד נכס מניב באיטליה
התחייבויות חכירה	97,586	78,483	110,921	גידול הנובע בעיקר מגידול במצבת הנכסים המניבים
הלוואות מצדדים קשורים	938	922	955	
התחייבויות אחרות לזמן ארוך	-	270	28	
התחייבויות מיסים נדחים	22,582	21,129	51,232	
סה"כ התחייבויות לא שוטפות	334,812	276,898	372,142	
סה"כ הון	644,719	641,419	648,847	
סה"כ התחייבויות והון	1,033,565	951,892	1,217,152	

6.2. תוצאות הפעילות

להלן ריכוז תוצאות הפעילות לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2022 ו-2021 (בנטרול השפעת יישום תקן חשבונאי IFRS 16 ("תקן חכירות")) (באלפי ש"ח):

פירוט	לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרץ		
	2021	2022	
הכנסות ממכירת חשמל	13,518	7,244	גידול הנובע בעיקר מגידול במצבת הנכסים המניבים של החברה
הכנסות אחרות	620	-	
סך הכנסות	14,138	7,244	
הוצאות שכירות	(2,530)	(2,131)	גידול הנובע בעיקר מגידול במצבת הנכסים המניבים של החברה.
אחזקת מערכות ואחרות	(3,162)	(1,185)	גידול הנובע בעיקר מהרחבת מערך התפעול וגידול במצבת הנכסים המניבים של החברה
שכר ונלוות	(3,063)	(1,618)	גידול כתוצאה מהרחבת ההון האנושי בקבוצה והוצאות בגין הענקת אופציות לעובדים ולנושאי משרה בחברה
הוצאות ייזום	(3,304)	(3,352)	
מנהלה, מטה ואחרות	(2,038)	(543)	גידול הנובע בעיקר מעלויות ייעוץ מקצועי והתרחבות הקבוצה
הוצאות אחרות	(784)	(162)	
סך הוצאות	(14,881)	(8,991)	
רווח לפני מימון, מסים, פחת והפחתות	(743)	(1,747)	
פחת והפחתות	(6,089)	(4,142)	גידול הנובע בעיקר מגידול במצבת הנכסים המניבים של החברה
הפסד לפני מימון ומסים	(6,832)	(5,889)	
הוצאות מימון, נטו	(3,962)	(1,567)	גידול הנובע בעיקר משיערוך ההלוואות הצמודות למדד המחירים לצרכן, זאת לצד גידול בהיקף ההלוואות בקבוצה
הפסד לאחר מימון, נטו	(10,794)	(7,456)	
רווח הון מעלייה לשליטה	21,795	-	שינוי המיוחס למעבר לשליטה בקיוביקס
חלק החברה בהפסד של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	(22,486)	(72)	גידול הנובע בעיקר מהפסדים המיוחסים לחברה כלולה בארה"ב
הפסד לפני מיסים על ההכנסה	(11,485)	(7,528)	
הטבות מס	1,152	3,668	
סה"כ הפסד לתקופה	(10,333)	(3,860)	

6.3. נזילות ומקורות מימון

6.3.1. נזילות

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021		
	2021	2022	
תזרים מזומנים - פעילות שוטפת	(933)	(362)	(5,066)
תזרים מזומנים - פעילות השקעה	(40,348)	(82,283)	(401,245)
תזרים מזומנים - פעילות מימון	432,301	21,979	441,560

6.3.2. מקורות מימון

6.3.2.1. לתאריך הדוח, לחברה יתרות מזומנים נזילות בסך של כ-109 מיליוני ש"ח.

6.3.2.2. נכון למועד הדוח, משכה החברה סכום של כ-101 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 16.ג' לדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2021.

6.3.2.3. ביום 24 באוקטובר 2021 פרסמה החברה תשקיף מדף הנושא תאריך 25 באוקטובר 2021, אשר מאפשר לחברה להציע לציבור לרכוש ניירות ערך מכח תשקיף המדף, 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 ("תשקיף המדף"). לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 24 באוקטובר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-159213).

6.3.2.4. ביום 3 במאי 2022, לאחר תקופת הדוח, הנפיקה החברה 181,981,000 אגרות חוב (סדרה ב') של החברה על פי דוח הצעת מדף מיום 2 במאי 2022 מכוח תשקיף המדף, בתמורה כוללת של כ-182 מיליוני ש"ח (ברוטו). לפרטים נוספים אודות אגרות החוב (סדרה ב'), ראו סעיף 5.5 לעיל וכן **נספח א'** לדוח זה.

6.3.3. מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון

לפרטים בדבר מצבת ההתחייבויות של החברה, בהתאם לתקנה 38 לתקנות הדוחות, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 29 במאי 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-053205).

7. הערכת שווי מהותית בגין ההשקעה ב-Kuubix Global

החברה ערכה הערכת שווי בגין ההשקעה ב-Kuubix Global, כדי לאמוד את שווייה ההוגן של הפעילות הנרכשת ואת אופן הקצאת עלות הרכישה. הערכת השווי מצורפת לדוחות הכספיים. להלן נתונים בהתאם לתקנה 8ב(ט) לתקנות הדוחות לגבי הערכת השווי המהותית של החברה:

נושא ההערכה	הערכת שווי הלוואה המירה שהועמדה לחברת Kuubix Global ליום 31 במרץ 2022.
מהותית/מהותית מאוד	מהותית מאוד.
עיתוי ההערכה	31 במרץ 2022.
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה אילו כללי החשבונאות המקובלים, לרבות פחת והפחתות, לא היו מחייבים את שינוי ערכו בהתאם להערכת השווי	85 מיליון דולר.
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם לערכה	80.2 מיליון דולר.
מעריך השווי ואפיונו, לרבות השכלה, ניסיון בביצוע הערכות שווי לצרכים חשבונאיים בתאגידים מדווחים ובהיקפים דומים לאלה של ההערכה המדווחת או העולים על היקפים אלה ותלות במזמין ההערכה, ולרבות התייחסות להסכמי שיפוי עם מעריך השווי	מר אמנון אלון, וריאנס אסכולה בע"מ. לוריאנס אסכולה ניסיון רב בעבודות כלכליות בכלל ולצרכים חשבונאיים בפרט. וריאנס אסכולה ביצעה מספר רב של הערכות שווי של חברות, הערכת שווי של אחזקות וכן שווי אופציות ומכשירים פיננסיים על פי תקינה חשבונאית (בינלאומית ואמריקאית). מר אלון, בעלת תואר שני, הינו בעל ניסיון רב בניהול וביצוע הערכות שווי בכלל והערכות שווי מסוג זה בפרט. ניסיונו כולל, בין השאר, הערכות שווי לחברות ציבוריות, בהיקפים דומים ואף גבוהים משווי הפעילות נושא ההערכה.
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו	גישת היוון תזרימי מזומנים.
ההנחות לפיהן בוצעה ההערכה, בהתאם למודל ההערכה	ראו הערכה אשר צורפה לדוחות הכספיים ליום 31 במרץ 2022.

8. היבטי ממשל תאגידי**8.1. 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 בתקונה הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים.

לפרטים נוספים אודות חברי הדירקטוריון, ראו תקנה 26 לפרק ד' לדוח התקופתי.

הדירקטוריון מודה לעובדי החברה ומנהליה, ומוקירים על תרומתם, מסירותם ופעילותם בחברה ברבעון הראשון לשנת 2022.

תום שפרן
מנכ"ל

גל בוגין
יו"ר הדירקטוריון

26 במאי 2022

נספח א' - פרטים אודות תעודות התחייבות שבמחזור

הסדרה:	סדרה ב'
מועד הנפקה:	3.5.2022
שווי נקוב במועד ההנפקה (באלפי ש"ח ע.נ.):	181,981
שווי נקוב ליום 31.3.22 (באלפי ש"ח ע.נ.):	ל.ר.
סכום הריבית שנצברה ליום 31.3.22 (באלפי ש"ח):	ל.ר.
שווי הוגן כפי שנכלל בדוחות החברה ליום 31.3.22 (לא כולל ריבית לשלם) (באלפי ש"ח):	ל.ר.
שווי בורסאי של הסדרה ליום 31.3.22 (באלפי ש"ח):	ל.ר.
סוג הריבית ושיעורה:	ריבית שנתית בשיעור של 2.95%, צמודה למדד כמפורט להלן. לפרטים אודות אירועים בגינם יעודכן שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ב'), ככל שיתקיימו, ראו סעיפים 4.2 ו-4.3 לתנאים הרשומים מעבר לדף של שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ב'), כפי שפורסם בדוח הצעת המדף מיום 2 במאי 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-053623) ("שטר הנאמנות"). לפרטים אודות שיעור ריבית הפיגורים, ככל שתחול, ראו סעיף 6.3 לתנאים הרשומים מעבר לדף של שטר הנאמנות.
מועדי תשלום הקרן:	חמישה (5) תשלומים שנתיים, לא שווים, אשר ישולמו ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2023 עד 2027 (כולל) כדלקמן: 5% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב (סדרה ב'), ישולם ביום 31 בדצמבר 2023; 15% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב (סדרה ב') ישולם ביום 31 בדצמבר 2024; 15% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב (סדרה ב') ישולם ביום 31 בדצמבר 2025; 25% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב (סדרה ב') ישולם ביום 31 בדצמבר 2026; 40% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב (סדרה ב') ישולם ביום 31 בדצמבר 2027.
מועדי תשלום הריבית:	תשלומים חצי שנתיים ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2023 עד 2027, וביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2022 עד 2027 (כולל).
בסיס הצמדה (קרן וריבית) ותנאיה:	אגרות החוב (סדרה ב') תהיינה צמודות (קרן וריבית) למדד המחירים לצרכן על בסיס המדד היסודי, שהינו מדד חודש מרץ 2022, כדלקמן: אם יתברר במועד הפירעון של תשלום כלשהו על חשבון הקרן ו/או הריבית של אגרות החוב כי מדד התשלום באותו מועד גבוה מהמדד היסודי, תשלם החברה אותו תשלום של קרן או ריבית, כשהוא מוגדל באופן יחסי לשיעור העלייה של מדד התשלום לעומת המדד היסודי; אולם אם יתברר כי מדד התשלום זהה למדד היסודי או נמוך ממנו, אזי מדד התשלום יהיה המדד היסודי. על פי האמור בתקנון ובהנחיות הבורסה, שיטת ההצמדה של הקרן ו/או הריבית לא תשונה במהלך תקופת אגרות החוב (סדרה ב').
האם ניתנת להמרה:	לא
זכות התאגיד לבצע פדיון מוקדם:	כן. לפרטים ראו סעיף 31.2 לשטר הנאמנות.
סדרה מהותית:	כן
שם הנאמן:	משמרת- חברה לשירותי נאמנות בע"מ
שם האחראי על הסדרה:	רמי קצב, ר"ח ועו"ד
דרכי התקשרות וכתובת:	טלפון: 03-6374354, פקס: 03-6374344 דוא"ל: ramik@mtrust.co.il דרך מנחם בגין 48, תל אביב 6618001
עמידה בתנאי שטר הנאמנות:	כן
האם התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת תעודות ההתחייבות לפירעון מידי/למימוש בטוחות:	לא
בטחונות:	ללא
מגבלות ביחס ליצירת שעבודים נוספים:	החברה לא תיצור שעבודים שוטפים על כלל נכסיה וכלל זכויותיה המוחזקים על ידה במישרין בלבד, הקיימים או העתידיים, לטובת צד שלישי כלשהו, להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהי, אלא אם תיישם אחת מהחלופות שלהלן: (א) תקבל מראש את הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') בהחלטה מיוחדת; (ב) תיצור לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') להבטחת היתרה הבלתי מסולקת של החוב כלפי המחזיקים, בעת ובעונה אחת עם יצירת השעבוד השוטף לטובת הצד השלישי, שעבוד שוטף באותה דרגה פרי פסו על-פי יחס החובות, ושעבוד זה יהיה בתוקף כל עוד אגרות החוב (סדרה ב') לא נפרעו במלואן. לפרטים ראו סעיף 6.6 לשטר הנאמנות.
מגבלות החלות על התאגיד:	לפרטים אודות התניות פיננסיות, ראו סעיף 6.4 לשטר הנאמנות. ^(א) למגבלות על חלוקה, ראו סעיף 6.3 לשטר הנאמנות. למגבלות על הרחבת סדרה והנפקת ניירות ערך נוספים ראו סעיפים 4.6-4.7 לשטר הנאמנות.

(א) אגרות החוב (סדרה ב') הונפקו בחודש מאי 2022, לאחר תאריך הדוח. לפיכך, ההתייחסות לעמידת החברה בתניות הפיננסיות כאמור תכלול במסגרת דוחותיה של החברה ליום 30 ביוני 2022.

סולגרין בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים
ליום 31 במרץ 2022

(בלתי מבוקרים)

סולגרין בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים
ליום 31 במרץ 2022

(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	דוחות תמציתיים מאוחדים על הרווח הכולל
6	דוחות על הרווח (ההפסד) הכולל
7-9	דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון
10-12	דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים
13-26	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 31 במרץ 2022 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכת 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 חברות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ-10% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 31 במרץ 2022. כמו כן, לא סקרנו את המידע הכספי לתקופת הביניים התמציתי של השקעה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני אשר חלקה של החברה בתוצאותיה הינו כ- (9,526) אלפי ש"ח לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. המידע הכספי לתקופת הביניים התמציתי של אותה חברה נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוח הסקירה שלהם הומצא לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותה חברה, מבוססת על דוח 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 מבידור, 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 דוח הסקירה של רואי חשבון אחרים, 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, ועל דוח הסקירה של רואי חשבון אחרים, 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.

בריסטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל-אביב, 26 במאי, 2022

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

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרץ	
2021	2021	2022
אלפי ש"ח		
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
169,657	532,949	108,680
-	-	22,188
9,625	6,149	46,159
31,089	9,004	28,663
2,103	-	2,013
-	-	18,250
-	-	13,022
212,474	548,102	238,975

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
 מזומן מוגבל בשימוש
 לקוחות
 חייבים ויתרות חובה
 מכשירים פיננסיים
 מלאי
 עמלות סוכנים מראש

סך הכל נכסים שוטפים

11,961	10,011	59,151
4,240	4,503	10,288
1,339	1,041	1,421
247,738	12,113	11,645
75,920	66,568	64,416
16,624	17,268	128,059
19,587	14,395	18,594
3,729	3,729	185,395
101,179	81,463	122,051
338,774	192,699	377,157
821,091	403,790	978,177
1,033,565	951,892	1,217,152

נכסים לא שוטפים

מזומנים המוגבלים בשימוש לזמן ארוך
 הוצאות נדחות
 הלוואות לצדדים קשורים
 השקעות והלוואות 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.

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרץ	
2021	2021	2022
אלפי ש"ח		
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	

24,493	21,245	56,687
6,231	4,431	12,550
5,091	3,231	34,140
14,905	3,429	31,550
3,314	1,239	4,827
-	-	5,064
-	-	51,345
54,034	33,575	196,163

התחייבויות שוטפות

אשראי וחלויות שוטפות של הלוואות ממוסדות פיננסיים
חלויות שוטפות של התחייבויות חכירה
ספקים ונותני שירותים
זכאים ויתרות זכות
התחייבויות שוטפות אחרות
הכנסות נדחות
צדדים קשורים

סך הכל התחייבויות שוטפות

213,706	176,094	209,006
97,586	78,483	110,921
938	922	955
-	270	28
22,582	21,129	51,232
334,812	276,898	372,142

התחייבויות לא שוטפות

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

סך הכל התחייבויות לא שוטפות

279,630	279,630	279,630
478,832	481,508	478,832
-	58	-
2,485	2,485	2,485
3,265	1,625	4,086
1,619	(20)	1,550
(16,038)	-	(3,953)
(101,137)	(123,548)	(111,274)

הון

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 בגין גידור תזרימי מזומנים
קרן הון מהפרשי תרגום
יתרת הפסד

648,656	641,738	651,356
(3,937)	(319)	(2,509)
644,719	641,419	648,847
1,033,565	951,892	1,217,152

הון המיוחס לבעלים של החברה

זכויות שאינן מקנות שליטה

סך הכל הון

סך הכל התחייבויות והון

גיא ליברמן	תום שפרן	גל בוגין	26 במאי, 2022
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.

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	
2021	2021	2022
אלפי ש"ח		
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
40,256	7,244	13,518
229	-	620
<u>40,485</u>	<u>7,244</u>	<u>14,138</u>
5,391	1,185	3,162
7,365	1,618	3,063
9,992	3,352	3,304
5,114	543	2,038
1,052	162	784
<u>28,914</u>	<u>6,860</u>	<u>12,351</u>
11,571	384	1,787
346	-	-
<u>(31,165)</u>	<u>(5,691)</u>	<u>(8,073)</u>
<u>(19,248)</u>	<u>(5,307)</u>	<u>(6,286)</u>
1,957	555	254
<u>(9,020)</u>	<u>(2,879)</u>	<u>(5,297)</u>
<u>(7,063)</u>	<u>(2,324)</u>	<u>(5,043)</u>
(26,311)	(7,631)	(11,329)
-	-	21,795
<u>33,275</u>	<u>(72)</u>	<u>(22,486)</u>
6,964	(7,703)	(12,020)
6,656	3,488	692
<u>13,620</u>	<u>(4,215)</u>	<u>(11,328)</u>

הכנסות ממכירת חשמל
הכנסות אחרות

אחזקת מערכות ואחרות
שכר ונלוות
הוצאות ייזום
מנהלה, מטה ואחרות
הוצאות אחרות

רווח לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות

רווח הון ממכירת מערכות סולאריות
פחת והפחתות

הפסד לפני מימון ומיסים

הכנסות מימון
הוצאות מימון

הוצאות מימון, נטו

הפסד לאחר מימון, נטו
רווח הון מעלייה לשליטה
חלק החברה ברווח (הפסד) של השקעות המטופלות לפי שיטת
השווי המאזני, נטו ממס

רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה

הטבת מס

סך הכל רווח (הפסד) לתקופה

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

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	
2021	2021	2022
	אלפי ש"ח	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	

רווח (הפסד) כולל אחר:

סכומים אשר יסווגו בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס:

רווח (הפסד) בגין גידור תזרימי מזומנים, נטו ממס
 מימוש קרן הון הפרשי תרגום לרווח והפסד כתוצאה מהשגת שליטה
 רווח (הפסד) בגין הפרשי תרגום מטבע חוץ בשל פעילויות חוץ

1,784	159	(69)
-	-	7,423
(16,038)	-	4,662
(14,254)	159	12,016
(634)	(4,056)	688

סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה

סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה

רווח (הפסד) לתקופה מיוחס ל:

בעלים של החברה
 זכויות שאינן מקנות שליטה

18,288	(4,123)	(10,137)
(4,668)	(92)	(1,191)
13,620	(4,215)	(11,328)

סך הכל רווח (הפסד) כולל מיוחס ל:

בעלים של החברה
 זכויות שאינן מקנות שליטה

3,970	(4,026)	1,879
(4,604)	(30)	(1,191)
(634)	(4,056)	688

סך הכל רווח (הפסד) כולל לתקופה

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

רווח (הפסד) למניה בסיסי

0.68	(0.17)	(0.36)
------	--------	--------

רווח (הפסד) למניה מדולל

0.67	(0.17)	(0.36)
------	--------	--------

הממוצע המשוקלל של הון המניות ששימש בחישוב הרווח (הפסד) למניה:

26,981,238	24,058,143	27,962,916
27,098,948	24,058,143	27,962,916

בסיסי

מדולל

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

סולגרין בע"מ
דוחות מאוחדים תמציתיים על השינויים בהון

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2022 (בלתי מבוקר)

הון מניות	פרמיה על מניות	קרן הון בגין עסקאות משולם מבוסס מניות	קרן הון מהפרשי תרגום	קרן הון בגין גידור תזרימי מזומנים	יתרת הפסד	סך הכל מיוחס לבעלים של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון	
אלפי ש"ח									
279,630	478,832	2,485	3,265	(16,038)	1,619	(101,137)	(3,937)	644,719	ליום 1 בינואר 2022
-	-	-	821	-	-	-	-	821	תשלום מבוסס מניות
-	-	-	-	-	-	-	2,619	2,619	רכישת חברה מאוחדת
-	-	-	-	-	-	(10,137)	(1,191)	(11,328)	הפסד לתקופה
-	-	-	-	-	(69)	-	-	12,016	סך הכל הפסד כולל לתקופה
279,630	478,832	2,485	4,086	(3,953)	1,550	(111,274)	(2,509)	648,847	ליום 31 במרץ, 2022

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 31 במרץ 2021 (בלתי מבוקר)

הון מניות	פרמיה על מניות	תקבולים על חשבון כתבי אופציות	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין גידור תזרימי מזומנים	יתרת הפסד	סך הכל מיוחס לבעלים של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון
אלפי ש"ח								
171,753	208,459	1,082	2,485	1,241	(432)	265,163	(490)	264,673
ליום 1 בינואר 2021								
102,940	270,053	-	-	-	-	372,993	-	372,993
4,937	2,996	(1,024)	-	-	-	6,909	-	6,909
-	-	-	-	384	-	384	-	384
-	-	-	-	-	(4,123)	(4,123)	(92)	(4,215)
-	-	-	-	97	-	97	62	159
-	-	-	-	315	-	315	201	516
279,630	481,508	58	2,485	1,625	(20)	641,738	(319)	641,419
ליום 31 במרץ, 2021								

הנפקת מניות
מימוש אופציות
תשלום מבוסס מניות
הפסד לתקופה
סך הכל הפסד כולל לתקופה
סיווג קרן הון

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 2021 (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 מהפרשי תרגום אלפי ש"ח	קרן הון בגין גידור מזומנים	יתרת הפסד	סך הכל מיוחס לבעלים של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון
ליום 1 בינואר 2021	171,753	208,459	1,082	2,485	1,241	-	(432)	265,163	(490)	264,673
התנועה בשנת הדוח:										
הנפקת מניות	102,940	270,053	-	-	-	-	-	372,993	-	372,993
מימוש אופציות	4,937	2,996	(1,024)	-	-	-	-	6,909	-	6,909
תשלום מבוסס מניות	-	-	-	-	2,024	-	-	2,024	-	2,024
פקיעת אופציות	-	58	(58)	-	-	-	-	-	-	-
רכישת חברה מאוחדת	-	-	-	-	-	-	-	-	11	11
רווח (הפסד) כולל	-	-	-	-	-	-	18,288	18,288	(4,668)	13,620
רווח (הפסד) כולל אחר	-	-	-	-	-	(16,038)	1,720	(14,318)	64	(14,254)
סיווג קרן הון בגין גידור עסקה עם זכויות שאינן מקנות שליטה	-	-	-	-	-	-	331	331	212	543
	-	(2,734)	-	-	-	-	-	(2,734)	934	(1,800)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021	279,630	478,832	-	2,485	3,265	(16,038)	1,619	648,656	(3,937)	644,719

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

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	
2021	2021	2022
אלפי ש"ח		
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	

תזרימי מזומנים מפעילות (לפעילות) שוטפת

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

13,620	(4,215)	(11,328)
(18,686)	3,282	10,966
(5,066)	(933)	(362)

מזומנים נטו מפעילות (לפעילות) שוטפת

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה

הלוואה לצד קשור
פרעון הלוואה מצד קשור
רכישת חברה מאוחדת שאוחדה (נספח ב')
השקעות והלוואות להשקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
השקעה בפרויקטים בהקמה
שינוי במוסדות ממשלתיים בגין פרויקטים בהקמה, נטו
סילוק מכשירים פיננסיים נגזרים
רכישת רכוש קבוע
הוצאות נדחות לזמן ארוך
שינוי במזומנים המוגבלים בשימוש

(50)	(50)	(50)
709	-	-
(66,379)	-	3,285
(201,387)	-	(19,362)
(122,908)	(31,368)	(15,222)
501	(2,743)	685
11	-	-
(6,991)	(290)	(675)
-	(3,102)	(18)
(4,751)	(2,795)	(50,926)
(401,245)	(40,348)	(82,283)

מזומנים נטו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילויות מימון

קבלת הלוואות ממוסדות פיננסיים
פירעון הלוואה למוסדות פיננסיים
עלויות גיוס מימון
פירעון קרן התחייבויות בגין חכירה
תמורה ממימוש כתבי אופציה למניות החברה
תמורה ששולמה עם זכויות שאינן מקנות שליטה
תמורה מהנפקת מניות

103,981	70,340	33,248
(31,614)	(12,987)	(7,459)
(3,673)	(2,211)	-
(5,236)	(2,743)	(3,810)
6,909	6,909	-
(1,800)	-	-
372,993	372,993	-
441,560	432,301	21,979

מזומנים נטו מפעילות מימון

עליה (ירידה) נטו במזומנים ושווי מזומנים

35,249	391,020	(60,666)
--------	---------	----------

מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

141,722	141,722	169,657
---------	---------	---------

השפעת תנודות בשער חליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים

(7,314)	207	(311)
---------	-----	-------

מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

169,657	532,949	108,680
---------	---------	---------

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

ל ש נ ה	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	
שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	2 0 2 1	2 0 2 2
	אלפי ש"ח	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	

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

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

31,165	5,691	8,073	פחת והפחתות
(33,275)	35	22,486	חלק החברה (ברווח) בהפסד של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
-	-	(21,795)	רווח הון מעלייה לשליטה
72	56	17	הוצאות מימון בגין צדדים קשורים
(540)	11	-	הוצאות מראש
1,020	197	1,651	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
(7,959)	(3,457)	(1,169)	מיסים נדחים
2,024	384	821	הוצאות תשלומים מבוססי מניות
(7,493)	2,917	10,084	

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

(1,681)	(206)	(3,373)	קיטון (גידול) בלקוחות
(1,018)	-	(32)	שינוי ביתרות צדדים קשורים, נטו
(4,220)	(861)	566	קיטון (גידול) בחייבים ויתרות חובה
1,027	180	1,048	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
(4,884)	1,252	2,637	גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות
(417)	-	36	קיטון בהתחייבויות אחרות
(11,193)	365	882	
(18,686)	3,282	10,966	

נספח ב' - רכישת חברה מאוחדת:

נכסים והתחייבויות של החברה המאוחדת ליום הרכישה:

(12,388)	-	53,811	גרעון בהון החוזר
(2)	-	(111,865)	נכסים בלתי מוחשיים
(1,409)	-	(11,557)	השקעה בפרויקטים בהקמה
-	-	(181,666)	מוניטין
(71,164)	-	(2,208)	רכוש קבוע, נטו
(1,496)	-	30,855	התחייבויות מיסים נדחים
(233)	-	(17,855)	נכס זכות שימוש
-	-	(18,451)	מזומן מוגבל לזמן ארוך
-	-	(3,330)	הוצאות מראש לזמן ארוך
4,077	-	464	הלוואות זמן ארוך
-	-	14,656	התחייבויות חכירה לזמן ארוך
-	-	2,619	זכויות שאינן מקנות שליטה
(82,615)	-	(244,527)	
82,615	-	244,527	סך הכל עלויות רכישה:
(14,401)	-	(244,527)	בניכוי - תמורה שלא שולמה במזומן
(1,835)	-	(3,285)	בניכוי - מזומן שנרכש
66,379	-	(3,285)	

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

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	
2021	2021	2022
	אלפי ש"ח	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	

נספח ג' - פעילות שלא במזומן:

27,204	3,384	4,896	השקעה בנכסי זכות שימוש כנגד התחייבויות חכירה
538	670	-	השקעה במערכות לייצור חשמל כנגד קרן הון בגין גידור תזרימי מזומנים
4,281	-	(3,428)	השקעה במערכות לייצור חשמל כנגד זכאים ויתרות זכות
(324)	-	1,506	השקעה במערכות לייצור חשמל כנגד התחייבויות שוטפות
-	-	3,824	פרעון הלוואה מכספי נאמנות
904	710	433	עלויות אשראי שהוונו לנכסים בהקמה

נספח ד' - מידע נוסף לגבי תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת:

5,413	1,362	2,113	ריבית ששולמה
398	258	142	ריבית שהתקבלה
3,663	757	1,120	תשלומי ריבית בגין חכירה

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

ביאור 1 - כללי

א. 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 ידי בייזום, פיתוח, מימון, הקמה, ניהול והפעלה של מתקנים לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות בישראל ובחו"ל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית (לרבות בשילוב אגירה) ושל מתקני אגירת אנרגיה (stand alone) ומכירת החשמל המיוצר במתקנים אלו. החל מדוחותיה של החברה לרבעון השלישי לשנת 2021, לחברה מגזר פעילות נוסף, מכירת מערכות פוטו-וולטאיות ביתיות בארה"ב (באמצעות החזקותיה ב-Kuubix Global, כהגדרתה להלן).

נכון למועד פרסום הדוח, לחברה נכסים מניבים בהספק כולל של כ-98.7 מגה-וואט מותקן; כ-19.45 מגה-וואט מותקן של מערכות בשלבי הקמה; כ-214 מגה-וואט מותקן וכ-396 מגה-וואט שעה אגירה של מערכות לקראת הקמה; כ-510 מגה-וואט מותקן בשלבי ייזום ופיתוח מתקדם; כ-968 מגה-וואט מותקן וכ-22 מגה-וואט שעה אגירה בשלבי ייזום שונים.

למידע נוסף אודות מגזרי הפעילות ראו ביאור 5 להלן.

יש לעיין בדוחות תמציתיים מאוחדים אלו בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך, ולביאורים אשר נלוו אליהם.

ב. השפעת נגיף הקורונה על פעילות החברה:

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

נכון למועד אישור הדוח, לא הייתה השפעה מהותית לרעה של נגיף הקורונה על פעילות החברה בטריטוריות השונות בהן פועלת החברה. להערכת דירקטוריון החברה נכון למועד אישור הדוח, לעליית מחירי חומרי הגלם כאמור, עלולה להיות השפעה לרעה על פרויקטים של החברה שנמצאים בשלבי הקמה ולקראת הקמה, יחד עם זאת, החברה מעריכה כי גם בשים לב לעליית חומרי הגלם נכון למועד זה, הפרויקטים שנמצאים בשלבי הקמה ולקראת הקמה שומרים על טווחי התשואות על ההון שהחברה הציבה כתשואות יעד עבור פרויקטים אלו.

ג. השלכות המלחמה בין רוסיה לבין אוקראינה:

למצב הגיאופוליטי שנוצר עם פלישת רוסיה לאוקראינה השפעות מאקרו שונות, ובהן, בין היתר, שימת דגש על חשיבותה של עצמאות אנרגטית, על רקע הטלת סנקציות על רכישת גז ונפט מרוסיה. כן המצב הגיאופוליטי האמור הוביל לסדרת החלטות, אשר עשויות להביא להסטה משמעותית והאצה של השקעות בתחום האנרגיות המתחדשות באירופה ובארה"ב. יצוין, כי ממשלת גרמניה, בשל רצונה, בין היתר, שלא להיות תלויה בצריכת גז מרוסיה, הודיעה לאחרונה על קיצור לוחות הזמנים להגעה בשנת 2035 ליעד של 100% שימוש באנרגיה מתחדשת. בנוסף, על רקע המצב הגיאופוליטי האמור, בימים אלו בוחן האיחוד האירופי את האפשרות להאיץ את המעבר לשימוש באנרגיה מתחדשת על ידי קיצור הליך הרישוי לפרויקטים של אנרגיה מתחדשת באיזורים ייעודיים. להערכת החברה, למצב הגיאופוליטי האמור עשויה להיות השפעה חיובית על פעילות החברה בארה"ב ובאירופה.

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 שיושמו בעריכת דוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר 2021, ולשנה שהסתיימה באותו תאריך.

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 שנוקפו 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.

ג. הכרה בהכנסה ממכירת והתקנת מערכות סולאריות:

הכנסות ממכירת והתקנת מערכות מוכרות בדוח על הרווח או הפסד כאשר השליטה בנכס או בשירות מועברות ללקוח. בדרך כלל, השליטה מועברת במועד מסירת הסחורה ו/או השירות ללקוח. מחיר העסקה הוא סכום התמורה שצפוי להתקבל בהתאם לתנאי החוזה, בניכוי הסכומים שנגבו לטובת שלישיים.

בקביעת סכום ההכנסה מחוזים עם לקוחות, הקבוצה בוחנת האם היא פועלת כספק עיקרי או כסוכן בחוזה. הקבוצה היא ספק עיקרי כאשר היא שולטת בסחורה או בשירות שהובטח טרם העברתו ללקוח. הקבוצה קבעה כי היא השולטת בסחורות ו/או השירותים לפני שאלו מועברים ללקוחות ולפיכך ההכנסות מוצגות על בסיס ברוטו. בעסקאות למכירת מערכות סולאריות בשילוב רכיב מימון, הקבוצה מתקשרת מול גורם מממן (שאינו קשור לקבוצה), כאשר מחיר העסקה ללקוח הסופי כולל בתוכו רכיב מימון. היות והקבוצה אינה שולטת ברכיב המימון ואינה אחראית לקיום ההבטחה למתן המימון, הקבוצה מכירה בהכנסה בגובה מחיר העסקה בניכוי רכיב המימון.

ד. מלאי:

מלאי הוא נכס המוחזק לצרכי מכירה במהלך העסקים הרגיל, בתהליך ייצור לצרכי מכירה או חומרים שייצרכו בתהליך הייצור או במהלך הספקת השירותים.

מלאי מוצג לפי הנמוך מבין עלותו לבין השווי מימוש נטו שלו. עלות המלאי כוללת את כל עלויות הרכישה, עלויות עבודה ישירות, עלויות תקורה קבועות ומשתנות וכן עלויות אחרות שהתהוו בהבאת המלאי למיקומו ומצבו הנוכחיים.

שווי מימוש נטו מייצג את אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל בניכוי אומדן העלויות להשלמה ואומדן העלויות הדרושות לביצוע המכירה.

העלות נקבעה כדלהלן:

רכיבים ואריזה	-	בשיטת ממוצע משוקלל.
מלאי בתהליך	-	לפי עלות מזוהה.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. פריטים כספיים צמודי מטבע חוץ וצמודי מדד:

השינויים בתקופות המדווחות הם כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר 2021	ליום 31 במרץ 2021	2022	
102.3	100.0	103.5	מדד המחירים לצרכן - בנקודות (לפי מדד ממוצע 2020):
102.6	100.6	104.1	מדד ידוע
			מדד בגין
3.110	3.334	3.176	שער דולר אמריקאי מול הש"ח (שע"ח יציג על פי בנק ישראל)
3.520	3.913	3.524	שער אירו מול הש"ח (שע"ח יציג על פי בנק ישראל)

שיעור השינוי באחוזים:

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2021	2022	
2.4	0.1	1.2	מדד המחירים לצרכן (מדד ידוע)
2.8	0.8	1.5	מדד המחירים לצרכן (מדד בגין)
(3.3)	3.7	2.1	שער דולר אמריקאי מול הש"ח (שע"ח יציג על פי בנק ישראל)
(10.8)	(0.8)	0.1	שער אירו מול הש"ח (שע"ח יציג על פי בנק ישראל)

ו. עונתיות:

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.

ביאור 3 - עסקאות ואירועים מהותיים בתקופת הדיווח

א. התקשרות בהסכם להשקעה על ידי בעלי המניות המייסדים ב-Kuubix Global וביצוע המרה של הלוואות המירות שהעמידה החברה ל-Kuubix Global:

בהמשך לאמור בביאור 9(4) לדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2021 אודות התקשרות החברה עם Kuubix Global, LLC ("Kuubix Global") ובעלי המניות הנוספים ב-Kuubix Global (בעלי המניות הנוספים ב-Kuubix Global למעט המנכ"ל, יכוננו להלן: **"בעלי המניות המייסדים"**), בהסכם לפיו בעלי המניות המייסדים ישקיעו 9 מיליון דולר ב-Kuubix Global בתמורה ליחידות השתתפות ב-Kuubix Global בשיעור של 7.5% (**"הסכם המסגרת"**), כאשר השקעה זו של המייסדים תעשה בד בבד עם ביצוע ההמרה על ידי החברה של הלוואות ההמירות שהעמידה החברה ל-Kuubix Global כחלק מעסקת ההשקעה ליחידות השתתפות של Kuubix Global בשיעור של 96%.

ביאור 3 - עסקאות ואירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

א. התקשרות בהסכם להשקעה על ידי בעלי המניות המייסדים ב-Kuubix Global וביצוע המרה של הלוואות המירות שהעמידה החברה ל-Kuubix Global: (המשך)

כפי שצוין בביאור האמור, סכום ההשקעה האמור (9 מיליון דולר), ישולם על ידי בעלי המניות המייסדים מתוך כספים שעתידים להשתחרר מחשבון הנאמנות שאליו הופקד סכום של כ- 15 מיליון דולר מתוך התמורה ששולמה על ידי החברה לבעלי המניות המייסדים בגין יחידות ההשתתפות ב-Kuubix Global, לצורך הבטחת התחייבויות שיפוי של בעלי המניות המייסדים תחת עסקת ההשקעה (כהגדרתה בביאור האמור). יצוין, כי נכון למועד פרסום הדוח, ובשים לב לצרכיה התזרימיים של Kuubix Global, החברה דנה יחד עם בעלי המניות המייסדים לגבי ביצוע התאמות להסכם המסגרת, וזאת, בין היתר, לשם הארכת המועדים שנקבעו במסגרת עסקת ההשקעה לשחרור כספי הנאמנות לבעלי המניות המייסדים אשר שימשו כבטוחה להתחייבויות שיפוי, כך שיתרת כספי הנאמנות (סך של 6 מיליון דולר), תשולם לבעלי המניות המייסדים במועדים אשר יתכתבו עם צרכיה התזרימיים של Kuubix Global, וזאת חלף שחרורם בסמוך לתום הרבעון השני לשנת 2022 (כפי שנקבע במקור, במסגרת עסקת ההשקעה).

להערכת החברה, עסקת ההשקעה של בעלי המניות המייסדים (על סך של 9 מיליון דולר), לרבות ההתאמות האמורות, תושלמה במהלך השבועות הקרובים.

כמו כן, ביחס להתקשרות החברה ביום 25 בפברואר 2022 (באמצעות חברה בת בבעלותה המלאה המאוגדת בארה"ב) עם Kuubix Global בהסכם מסגרת להעמדת הלוואות בעלים בסכום כולל של עד 20 מיליון דולר ("הסכם הלוואות הבעלים") לטובת קידום והרחבת פעילותה של Kuubix Global ותמיכה בצרכיה התפעוליים בהתאם לתוכנית העבודה השנתית, ומשיכת 7.1 מיליון דולר תחת הסכם הלוואות הבעלים, יצוין כי לאחר תאריך הדוח ועד למועד פרסום הדוח, Kuubix Global נטלה הלוואות נושאות ריבית נוספות בסך כולל של כ- 8.6 מיליון דולר (ובסך הכל נטלה הלוואות בסך של כ- 15.7 מיליון דולר) תחת הסכם הלוואות הבעלים.

ב. הקמת מיזם משותף ביחס להשקעה ביוון:

ביום 27 בפברואר 2022 התקשרה החברה עם Eranovum Energy 1 S.L, חברה המאוגדת בספרד (להלן: "Eranovum"), בהסכם מיזם משותף אשר מסדיר את מערכת היחסים בין הצדדים בקשר עם תאגיד ייעודי שיוקם על ידי הצדדים לשם החזקה בחברת Ecoera Renewables PC ולביצוע ההשקעות ב- 8 פרויקטים ביוון. כן, ביום 27 בפברואר 2022 התקשרה החברה עם חברה קשורה של Eranovum בהסכם שירותי ניהול אשר מסדיר את הסכמות הצדדים ביחס לשירותים אשר ייתנו על ידי Eranovum לתאגיד המשותף לטובת קידום פעילותו. למידע נוסף אודות ההתקשרויות האמורות, ראו ביאור 9ח(6) לדוחות הכספיים לשנת 2021.

ג. הסכם מימון של שותפות מאוחדת (סולגרין גגות):

ביום 1 במרץ 2022 התקשרה רקיע סולאר, שותפות מוגבלת (תאגיד המוחזק בשיעור של כ- 67% על ידי החברה) ("סולגרין גגות"), בהסכם מימון עם תאגיד בנקאי לקבלת מסגרת אשראי בסך של עד 39 מיליון ש"ח לטובת הקמה ותפעול של פרויקטים פוטו-וולטאיים של סולגרין גגות ("הסכם המימון"). בהתאם להסכם המימון, מסגרת האשראי מועמדת בשלב הראשון לזמן קצר (עד שנה ממועד העמדתה או קבלת אישור הפעלה מסחרית למתקן, לפי המוקדם), ובתום התקופה האמורה, באפשרות סולגרין גגות (בכפוף להשלמת בדיקת נאותות על ידי הבנק ביחס לפרויקטים שהופעלו מסחרית) לפרוע את מסגרת האשראי לז"ק או לבצע מימון מחדש של מסגרת האשראי באמצעות מימון לזמן ארוך. ההלוואות לזמן הקצר נושאות ריבית המבוססת על ריבית הפריים, וההלוואות לזמן ארוך (ככל שאלה תנוצלנה על ידי סולגרין גגות), תישאנה את ריבית הבסיס (אשר תיקבע בהתאם לתשואות אג"ח ממשלתי עם מח"מ דומה), בתוספת מרווח של 2.45%. הסכם המימון כולל בטוחות כמקובל בהסכמים מסוג זה, וכן הועמדה מכוחו ערבות בעלים של החברה המוגבלת לסכום מסגרת האשראי ואשר חלה רק ביחס להלוואות שתועמדה לזמן קצר. נכון למועד זה, סולגרין גגות ניצלה כ- 33 מיליון ש"ח מתוך המסגרת האמורה ואלו מופיעות לעיל במסגרת סעיף אשראי וחלויות שוטפות של הלוואות ממוסדות פיננסיים.

ד. העמדת ערבויות וטוחות כנגד:

(1) בהמשך לבאור 17א' לדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2021, ביום 21 בפברואר 2022, העמידה החברה, באמצעות חברה בשליטתה המלאה, את מלוא ערבויות ההצעה בשם החברה היזמית ביוון (כהגדרתה בביאור 9ח(6) לדוחות הכספיים לשנת 2021) בסכום כולל של כ- 5.5 מיליון אירו, להבטחת 8 פרויקטים ביוון בהיקף כולל של כ- 158 מגה-וואט מותקן. לצורך הבטחת הערבויות, העמידה החברה סך של כ- 22 מיליון ש"ח לפיקדון משועבד.

ביאור 3 - עסקאות ואירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

ד. העמדת ערבויות ובטוחות כנגד: (המשך)

(2) בהמשך לביאור האמור לדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2021, ביחס לזכיית החברה לזכיית החברה בהליך מס' 2 לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בשילוב קיבולת אגירה, למתקנים המחוברים לרשת החלוקה ("הליך תחרותי אגירה מס' 2"), והעמדת ערבות הקמה כוללת בסך של כ-57 מיליון ש"ח כחלק מתנאי המכרז, יצוין כי נכון לתאריך הדוח, התחייבה החברה להגביל יתרת מזומנים בשיעור של 50% מסכום הערבות לצורך הבטחת הערבות. יצוין, כי ביום 14 במרץ 2022 התקבלה החלטה של רשות החשמל ביחס להארכת מועדים בהליכים תחרותיים ובאסדרות לייצור חשמל באנרגיה מתחדשת לפיה הוארכו המועדים המחייבים והמועדים המחייבים המירביים, בין היתר, בהליך תחרותי אגירה מס' 2 בפרק זמן של חודש וחצי ללא תוספת ערבות, באופן שאינו פוגע בתקופת ההפעלה המסחרית. לארכה זו, ישנה השפעה חיובית על יכולת החברה לעמוד בלוחות הזמנים של הליך תחרותי אגירה מס' 2 ולהימנע מחילוט הערבויות שהועמדו על ידה בקשר עם זכייתה בהליך זה.

(3) בהמשך לאמור בביאור 3 לעיל, העמידה החברה ביום 1 במרץ 2022 ערבות בעלים בסך כולל של עד 39 מיליון ש"ח אשר בכל מקרה תהיה מוגבלת ליתרת מסגרת האשראי לזמן קצר, כפי שנקבע תחת הסכם המימון.

ה. פרויקטים בהקמה:

בהמשך לביאור 11 לדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2021, בחודש במרץ 2022, הופעל מסחרית פרויקט קרקעי של החברה בהספק מותקן כולל של כ-10.3 מגה-וואט, אשר הוקם מכוח הליך מס' 4 לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במתקנים שיחברו למתח גבוה ונמוך. ערבות ההקמה שהעמידה החברה בקשר עם פרויקט זה הושבה לחברה במלואה.

כמו כן, החברה הפעילה מסחרית פרויקטים על גבי גגות מסחריים בהספק מותקן כולל של כ-4 מגה-וואט.

בנוסף, נכון למועד אישור הדוח, החברה נמצאת בשלבי הקמה של מערכות פוטו-וולטאיות על גבי גגות מסחריים בישראל בהספק מותקן כולל של כ-12.2 מגה-וואט, של מערכות פוטו-וולטאיות על גבי גגות מסחריים בארה"ב בהספק מותקן כולל של כ-8.4 מגה-וואט, ושל מערכות פוטו-וולטאיות קרקעיות באיטליה בהספק מותקן כולל של כ-2.9 מגה-וואט. כן, החברה פועלת למימוש זכייתה במסגרת הליך תחרותי אגירה מס' 2 והינה לקראת הקמה של פרויקטים פוטו-וולטאיים קרקעיים בהספק כולל של כ-210 מגה-וואט מותקן. למידע נוסף אודות התקשרות החברה בהסכם מסגרת לרכישת מערכות אגירה ראו ביאור 7' להלן. למידע נוסף אודות הפרויקטים בהקמה של החברה, ראו ביאור 11 לדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2021.

ו. הענקת כתבי התחייבות לשיפוי מעודכנים לדירקטורים ולנושאי משרה בחברה, לרבות מטעם בעלת השליטה בחברה:

למידע אודות כתבי התחייבות לשיפוי מעודכנים של החברה אשר אושרו על ידי האסיפה הכללית ביום 1 בפברואר 2022, ראו ביאור 27' לדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2021.

ביאור 4 - מכשירים פיננסיים

מכשירים פיננסיים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן:

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

רמת השווי הוגן	ערך בספרים ליום					
	שווי הוגן ליום					
	31 בדצמבר 2021	31 במרץ 2021	31 במרץ 2022	31 בדצמבר 2021	31 במרץ 2021	31 במרץ 2022
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
התחייבויות פיננסיות: הלוואות מתאגידים בנקאיים	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)
	271,814	203,568	280,808	238,199	197,398	262,406

רמה 2

א. כללי

הקבוצה פועלת במספר איזורים גיאוגרפים 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' - מפיך את הכנסותיו ממכירת חשמל מפעילות PV בישראל.
 מגזר ב' - מפיך את הכנסותיו ממכירת חשמל מפעילות PV באיטליה.
 מגזר ג' - מפיך את הכנסותיו ממכירת מערכות PV בארה"ב.

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 התפעוליות 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 שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2022

סך הכל מאוחד	התאמות	הוצאות שאינן מיוחדות	סך הכל מגזרים בני דיווח אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	מכירת מערכות לשוק הפרטי		ייצור חשמל		
				לשוק ארה"ב	ארה"ב	איטליה	ישראל	
13,518	(167)	-	13,685	-	-	4,522	9,163	הכנסות ממכירת חשמל
-	(12,976)	-	12,976	12,976	-	-	-	הכנסות ממכירת מערכות PV והתקנת
620	(360)	-	980	360	597	23	-	הכנסות אחרות
-	15,556	-	(15,556)	(15,556)	-	-	-	עלות הקמה והתקנה
(12,351)	8,381	(4,551)	(16,181)	(6,323)	(2,230)	(7,628)	-	הוצאות תפעול, ייזום והנהלה וכלליות
1,787	10,434	(4,551)	(4,096)	(8,543)	2,889	1,558	-	רווח (הפסד) לפני מימון,
(8,073)	(1,505)	(9)	(6,559)	(428)	(1,244)	(4,887)	-	מיסים פחת והפחתות
(5,043)	232	(680)	(4,595)	(482)	(730)	(3,383)	-	פחת והפחתות
21,795	21,795	-	-	-	-	-	-	הוצאות מימון, נטו
(22,486)	(22,486)	-	-	-	-	-	-	רווח הון מעלייה לשליטה
(12,020)	8,470	(5,240)	(15,250)	(9,453)	915	(6,712)	-	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות
692	-	692	-	-	-	-	-	רווח (הפסד) לפני מיסים
(11,328)	8,470	(4,548)	(15,250)	(9,453)	915	(6,712)	-	מיסים על הכנסה
470,111	803	-	469,308	35,345	103,427	330,536	-	רווח נקי (הפסד) לתקופה
747,041	103,217	-	643,824	384,785	35,780	223,259	-	נכסי מגזרים בני דיווח
1,217,152	104,020	-	1,113,132	420,130	139,207	553,795	-	סכומים אחרים
568,305	99,106	-	469,199	96,036	34,352	338,811	-	סך נכסים במאוחד
568,305	99,106	-	469,199	96,036	34,352	338,811	-	התחייבויות מגזרים בני דיווח ופעילויות אחרות
568,305	99,106	-	469,199	96,036	34,352	338,811	-	סך התחייבויות במאוחד

ביאור 5 - דיווח מגזרי (המשך)

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

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2021

סך הכל מאוחד	התאמות	הוצאות שאינן מיוחסות	סך הכל מגזרים בני דיווח	מכירת מערכות לשוק הפרטי ארה"ב	ייצור חשמל	
					איטליה	ישראל
			אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)			
7,244	(158)	-	7,402	-	-	7,402
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
(6,860)	2,145	(2,324)	(6,681)	-	-	(6,681)
384	1,987	(2,324)	721	-	-	721
-	-	-	-	-	-	-
(5,691)	(1,521)	(19)	(4,151)	-	-	(4,151)
(2,324)	(32)	(16)	(2,276)	-	-	(2,276)
(72)	(72)	-	-	-	-	-
(7,703)	434	(2,359)	(5,706)	-	-	(5,706)
3,488	-	3,488	-	-	-	-
(4,215)	434	1,129	(5,706)	-	-	(5,706)
352,278	90,354	-	261,924	-	-	261,924
599,614	(574)	14,959	585,229	-	-	585,229
951,892	89,780	14,959	847,153	-	-	847,153
(310,473)	(81,525)	(27,789)	(201,159)	-	-	(201,159)
(310,473)	(81,525)	(27,789)	(201,159)	-	-	(201,159)

הכנסות ממכירת חשמל
הכנסות ממכירת והתקנת
מערכות PV
הכנסות אחרות
עלות הקמה והתקנה
הוצאות תפעול, ייזום והנהלה
וכלליות
רווח (הפסד) לפני מימון,
מיסים פחת והפחתות
רווח הון ממכירת מערכות
סולאריות
פחת והפחתות
הוצאות מימון, נטו
חלק החברה בתוצאות של
חברות מוחזקות

רווח (הפסד) לפני מיסים
מיסים על הכנסה

רווח נקי (הפסד) לתקופה

נכסי מגזרים בני דיווח
סכומים אחרים

סך נכסים במאוחד

התחייבויות מגזרים בני דיווח
ופעילויות אחרות

סך התחייבויות במאוחד

ביאור 5 - דיווח מגזרי (המשך)

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021

סך הכל מאוחד	התאמות	הוצאות שאינן מיוחסות	סך הכל מגזרים בני דיווח אלפי ש"ח (מבוקר)	מכירת מערכות לשוק הפרטי	ייצור חשמל		
				ארה"ב	איטליה	ישראל	
40,256	(799)	-	41,055	-	3,411	37,644	הכנסות ממכירת חשמל
-	(27,522)	-	27,522	27,522	-	-	הכנסות ממכירת והתקנת מערכות PV
231	(10)	-	241	9	17	215	הכנסות אחרות
-	22,614	-	(22,614)	(22,614)	-	-	עלות הקמה והתקנה
(28,917)	20,888	(10,419)	(39,386)	(13,432)	(1,214)	(24,740)	הוצאות תפעול, ייזום והנהלה וכלליות
11,570	15,171	(10,419)	6,818	(8,515)	2,214	13,119	רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים פחת והפחתות
346	-	-	346	-	-	346	רווח הון ממכירת מערכות סולאריות
(31,165)	(6,346)	(281)	(24,538)	(171)	(1,178)	(23,188)	פחת והפחתות
(7,066)	4,434	(657)	(10,843)	(2,404)	(131)	(8,308)	הוצאות מימון, נטו
33,275	33,275	-	-	-	-	-	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות
6,960	46,534	(11,357)	(28,217)	(11,090)	904	(18,031)	רווח (הפסד) לפני מיסים
6,656	-	(6,656)	-	-	-	-	מיסים על הכנסה
13,616	46,534	(4,701)	(28,217)	(11,090)	904	(18,031)	רווח נקי (הפסד) לתקופה
418,934	(7,002)	-	425,936	6,998	105,252	313,686	נכסי מגזרים בני דיווח
614,632	315,920	-	298,712	18,528	39,807	240,377	סכומים אחרים
1,033,566	308,918	-	724,648	20,701	145,059	554,063	סך נכסים במאוחד
388,847	83,112	-	305,735	18,841	40,900	245,994	התחייבויות מגזרים בני דיווח ופעילויות אחרות
388,847	83,112	-	305,735	18,841	40,900	245,994	סך התחייבויות במאוחד

ביאור 6 - צירופי עסקים

א. רכישת חברת Kuubix Global

בהמשך לאמור בביאור 9(4) לדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2021, ביום 30 במרץ, עם התבררות, שיעור החזקה הצפוי של החברה כתוצאה מהמרת ההלוואה ההמירה, החליטה החברה להמיר את ההלוואות ההמירות שהעמידה ל-Kuubix Global במסגרת השקעותיה בשנת 2021 ובהתאם ליחס ההמרה שהוסכם. לפיכך, עלתה החברה לשליטה עם שיעור החזקה של 96% מהונה של Kuubix Global.

להלן השווי ההוגן למועד הרכישה של התמורה שהועברה:

אלפי ש"ח	
בלתי מבוקר	
191,802	שווי הוגן הלוואות המירות שהומרו (א)
52,725	השווי ההוגן של ההשקעה בחברת Kuubix Global שהייתה קיימת לפני צירוף העסקים (ב)
244,527	סך הכל

(א) השווי ההוגן של ההלוואות ההמירות שהומרו נקבעו על סמך עבודת הערכת השווי אשר מצורפת לדוחות כספיים אלו. שווי ההלוואות ההמירות נגזר משווי הון המניות של Kuubix Global אשר בהתאם לעבודת הערכת השווי, הסתכם ל- 254,715 אלפי ש"ח.

(ב) הקבוצה הכירה ברווח בסך כ-21,975 אלפי ש"ח כתוצאה ממדידה בשווי הוגן של הזכויות ההוניות שלה בשיעור 20.7% בחברת Kuubix Global, שהוחזקו לפני צירוף העסקים, בהתאם לעבודת הערכת השווי, וזאת לאחר הפחתת מימוש קרן הון בסך של כ-7,423 אלפי ש"ח. הרווח נכלל בסעיף רווח הון מעלייה לשליטה ברווח או הפסד לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2022.

ב. זרימת מזומנים נטו ברכישה

אלפי ש"ח	
בלתי מבוקר	
244,527	סך הכל עלות הרכישה
244,527	בניכוי - תמורה שלא במזומן עבור חברת Kuubix Global
-	תמורה ששולמה במזומן
3,285	בניכוי - מזומנים ושווי מזומנים שנרכשו
(3,285)	סך הכל

ג. קביעת שווי הוגן באופן אירעי

הטיפול החשבונאי הראשוני בצירוף העסקים של חברת Kuubix Global כמוצג בדוחות כספיים אלה הינו אירעי. עד לפרסום הדוחות הכספיים, טרם השלימה החברה את הקצאת עלות הרכישה לנכסים ולהתחייבויות של Kuubix Global וזאת בשל מורכבות אמידת השווי ההוגן של חלק מנכסי החברה.

ביאור 6 - צירופי עסקים (המשך)

ד. הסכומים שהוכרו במועד הרכישה בגין נכסים והתחייבויות

אלפי ש"ח	
בלתי מבוקר	
58,789	נכסים פיננסיים
18,250	מלאי
13,022	עמלות סוכנים ששולמו מראש
3,330	הוצאות נדחות
11,557	מערכות בהקמה
2,208	רכוש קבוע
111,865	נכס בלתי מוחשי
17,855	נכס זכות שימוש
(135,475)	התחייבויות פיננסיות (*)
(30,855)	התחייבויות מיסים נדחים
(5,066)	הכנסות נדחות
<u>65,480</u>	סך הכל נכסים נטו הניתנים לזיהוי

(*) יתרת התחייבויות פיננסיות כוללת יתרה בסך של כ-51,451 אלפי ש"ח בגין התחייבות כלפי זכויות שאינן מקנות שליטה.

ה. מוניטין

עלות צירוף העסקים כללה תשלום בגין פרמיית שליטה לרכישת Kuubix Global. בנוסף, התמורה ששולמה במסגרת צירוף עסקים כוללת סכומים הקשורים להטבות הצפויות מסינרגיה (שיתוף פעולה), צמיחת הכנסות, התייעלות תפעולית, התפתחויות עתידיות בשוק המערכות הביתיות בארה"ב וכניסה לשוק המערכות המסחריות. הטבות אלה אינן מוכרות בנפרד מהמוניטין כיוון שההטבות הכלכליות העתידיות הנובעות מהן אינן יכולות להימדד באופן מהימן. כל אלה הביאו ליצירת מוניטין בגובה 181,667 אלפי ש"ח כתוצאה מצירוף העסקים.

ו. זכויות שאינן מקנות שליטה

סכום הזכויות שאינן מקנות שליטה ב- Kuubix Global (4%) שהוכר במועד הרכישה הינו 2,620 אלפי ש"ח. הזכויות שאינן מקנות שליטה נאמדו בהתבסס בגובה חלקן בשווי ההוגן של הנכסים, ההתחייבויות וההתחייבויות התלויות של הישות הנרכשת למעט חלקן במוניטין.

ביאור 6 - צירופי עסקים (המשך)

ז. השפעת הרכישה על תוצאות הקבוצה

כאמור בסעיף א' לעיל, ערב השגת השליטה, החזקה החברה בשיעור של 20.7% מהונה של Kuubix Global והיא טיפלה בהשקעה זו בהתאם לשיטת השווי המאזני.

להלן מידע תמציתי על תוצאות הפעילות של Kuubix Global :

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	לתקופה שבין 30 ביוני(*) ועד 31 בדצמבר	
2022	2021	
אלפי ש"ח		
(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	
64,428	104,612 (***)	הכנסות
48,799	55,127 (***)	עלות הקמה והתקנה
15,629	49,485	רווח גולמי
51,662	85,272 (***)	הוצאות תפעוליות
(36,033)	(35,787)	הפסד תפעולי
4,804	11,909	הוצאות אחרות (**)
5,187	94,476	הוצאות מימון בגין הלוואה המירה
(46,024)	(142,172)	רווח (הפסד) כולל
(9,527)	(29,430)	חלק החברה בהפסד הכולל
2,702	5,518	התאמות :
(14,260)	86,038	הכנסות ריבית מהלוואות המירות
-	(27,938)	שיערוך הלוואה ההמירה לשוויה ההוגן
(1,276)	(491)	שיערוך האופציה למניות לשוויה ההוגן
(22,361)	33,697	הפחתת עודפי עלות על ההשקעה
		הפסד מהשקעה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני, נטו ממס

(*) מועד התחלת הפעילות.

(**) הוצאות חד פעמיות שהתהוו אגב רכישה חלקית על ידי החברה.

(***) סווג מחדש. בהתאם להתאמות המדיניות החשבונאית של חברת Kuubix Global, אגב השגת השליטה, עמלות למממנים אשר הוצגו בדוחות השנתיים כחלק מעלות ההקמה וההתקנה, מוצגות נטו מההכנסות, וכן עמלות המכירה סווגו מעלות ההקמה וההתקנה להוצאות התפעוליות.

ביאור 6 - צירופי עסקים (המשך)

ח. תמצית מידע לצירוף עסקים שנעשה במהלך תקופת הדוח

החברה	Kuubix Global	התאמות	נתונים לאחר התאמות
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ, 2022			
אלפי ש"ח			
(בלתי מבוקר)			
הכנסות	14,138	64,427	78,565
רווח והפסד לתקופה	(11,328)	(46,024)	(57,459)

(1) הנתונים המתואמים נערכו על בסיס הנתונים הכספיים של סולגרין בע"מ ו-Kuubix Global. הנתונים משקפים את תוצאות הפעולות, במיוחד לו השגת השליטה ב-Kuubix Global הייתה מתרחשת ביום 31 בדצמבר 2021. בהתאם, הרווח בגין השגת השליטה בסך של כ-21,795 אלפי ש"ח וחלקה של סולגרין ברווחי Kuubix Global שנבעו מהתקופה בה טופלה כהשקעה לפי שיטת השווי המאזני בסך של כ-22,363 אלפי ש"ח, כמו גם הוצאות המימון שנרשמו בספרי Kuubix Global בגין שיערוך ההלוואה ההמירה בסך של כ-1,922 אלפי ש"ח, תואמו ולא נכללו ברווח והפסד המאוחד לאחר ההתאמות.

(2) במסגרת הקצאת עלות הרכישה, הוקצה סך של כ-556, כ-111,865 וכ-181,666 אלפי ש"ח להכנסות נדחות, נכסים בלתי מוחשיים (קשרי לקוחות ומותג) ומוניטין, בהתאמה. עודף העלות בגין ההכנסות הנדחות מופחת על-פני חצי שנה, עודף העלות בגין קשרי הלקוחות מופחת על-פני 2.8 שנים, ובגין המותג מופחת על-פני 12.8 שנים, בהתבסס על שווים ההוגן כפי שנקבע במסגרת הקצאת עלות הרכישה. הפחתת עודפי העלות בגין הנכסים הנ"ל המסתכמת לסך של כ-2,597 אלפי ש"ח עבור תקופה של שלושה חודשים, נכללה בהתאמות הנדרשות להצגת הנתונים לאחר ההתאמות.

(3) הוצאות בגין הפחתת עודפי עלות בגין פריטי ההכנסות הנדחות והנכסים הבלתי מוחשיים נזקפו בהתבסס על שווים ההוגן למועד הרכישה ברווח והפסד.

(4) התחייבות למסים נדחים בגין עודפי העלות חושבה לפי שיעור מס בגובה 27.45% שהינו שיעור המס המשוקלל הצפוי לחול בארה"ב.

יצוין, כי בהתאם לתקנה 9א ותקנה 38 לתקנות ניירות ערך ונוכח עליית החברה לשליטה ב-Kuubix Global בסמוך לתום הרבעון הראשון לשנת 2022, החברה נדרשת להציג במסגרת דוחותיה הכספיים נתוני פרופורמה ביחס לפעילות Kuubix Global. אולם, בשל נסיבות עובדתיות, אשר יוצרות מגבלה בהתחקות אחר נתונים פיננסיים לצורך פרסום דוחות פרופורמה סקורים ו/או מבוקרים במתכונת הנדרשת על פי התקנות, פנתה החברה לסגל רשות ניירות ערך בבקשה למתן ארכה להצגת נתוני הפרופורמה האמורים בדוחותיה הכספיים, זאת לצורך השלמת הדיון מול סגל רשות ניירות ערך ביחס להצגת נתוני הפרופורמה. נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים, טרם התקבלה החלטת סגל רשות ניירות ערך לבקשת החברה.

ביאור 7 - אירועים לאחר תום תקופת הדיווח

א. התקשרות בהסכם לרכישת מערכות אגירת אנרגיה:

לאחר תקופת הדוח, ביום 19 במאי 2022, חתמה החברה על הסכם מסגרת עם אביאם מערכות בע"מ (מקבוצת תדיראן) (להלן: "**אביאם**"), לרכישה של מערכות לאגירת חשמל בסוללות (BESS) בהספק כולל של כ-600 מגה-וואט שעה אגירה בעלות כוללת של עד כ-130 מיליון דולר. המערכות שצפויה החברה לרכוש תחת הסכם המסגרת האמור, מיועדות להתקנה בפרויקטים שעתידיה החברה להקים מכוח זכייתה בהליך תחרותי אגירה מס' 2 ובפרויקטים שהחברה יוזמת להקמה, ניהול ותפעול של מתקני אגירת אנרגיה (Microgrid) בחצרי הלקוח. יצוין, כי התחייבות החברה לרכוש מערכות אגירה תחת הסכם המסגרת הינה רק ביחס לפרויקטים אשר תקים החברה תחת הליך תחרותי אגירה מס' 2.

ב. אירועים עיקריים ביוון:

בהמשך לאמור בביאור 9ח(6) לדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2021, בסמוך לפני מועד פרסום הדוח, התקבלו אישורים סביבתיים ביחס לכ-40 מגה-וואט מתוך חבר הפרויקטים הכולל שמפתחת החברה ביוון, ולהערכת החברה, תשובות מהרשויות ביוון לבקשות שהוגשו ביחס ליתר הספק הפרויקטים, צפויות להתקבל בחודשים הקרובים. למידע נוסף אודות הערבות שהועמדה עבור הפרויקט, ראו ביאור 3ד' לעיל.

ביאור 7 - אירועים לאחר תום תקופת הדיווח (המשך)

ג. אירועים עיקריים באיטליה:

בהמשך לאמור בביאור 26ב' לדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2021, אודות התקשרות החברה עם חברה יזמית מקומית באיטליה (להלן: "LCF"), לשם קבלת שירותי איתור, רכישה, השבחה, ניהול מימון מחדש וניהול של נכסים פוטו-וולטאיים מניבים באיטליה על ידי LCF, ביחס לנכסים מניבים בהיקף של 30 מגה-וואט מותקן ("מערכת ההסכמים"), יצוין כי ביום 28 באפריל 2022, לאחר תקופת הדוח, הודיעה החברה ל-LCF על החלטתה לממש את האופציה העומדת לחברה בהתאם למערכת ההסכמים ובכך להרחיב את שיתוף הפעולה ביחס לנכסים מניבים נוספים בהיקף של עד 40 מגה-וואט מותקן (ובסך הכל 70 מגה-וואט מותקן). מימוש האופציה נעשה בד בבד עם חתימת החברה על הסכם לרכישת נכסים מניבים נוספים באיטליה בהיקף כולל של כ-7.8 מגה-וואט מותקן.

נכון למועד הדוח, החברה חתמה על הסכמים לרכישת נכסים מניבים באיטליה בהספק מותקן כולל של כ-35.1 מגה-וואט, מתוכם השלימה החברה את רכישתם של כ-12.4 מגה-וואט מותקן בתמורה כוללת של 74,808 אלפי ש"ח (שווה ערך לכ-19,823 אלפי אירו).

יצוין כי כלל הנכסים המניבים נרכשים על בסיס מנגנון לוקבוקס (Locked Box), בהתאם לתאריך חתך מוסכם, כך שממועד החתימה על הסכם רכישת הנכס ועד למועד השלמת רכישתו, החברה נהנית מתוצאותיו של הנכס בדמות של התאמות מחיר הרכישה, וממועד השלמת הרכישה, מתחילה החברה לאחד את תוצאות פעילות אותו נכס בדוחותיה הכספיים.

בהתאם להסכם התקשרות של החברה מול LCF, על החברה לשלם דמי הצלחה המתבססים על שיעור התשואה על ההון של תיק הנכסים הנרכש. בהמשך לאמור ובישים לב לצבר הנכסים שנרכש נכון למועד הדוח, החברה כללה הפרשה בסך של כ-4,053 אלפי ש"ח אשר נרשמה תחת סעיף זכאים ויתרות זכות לעיל.

ד. הנפקת סדרת אגרות חוב חדשה - אגרות חוב (סדרה ב') של החברה:

ביום 3 במאי 2022, לאחר תקופת הדוח, הנפיקה החברה 181,981,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ב') בהתאם לדוח הצעת מדף מיום 2 במאי 2022 על פי תשקיף המדף של החברה מיום 25 באוקטובר 2021, לפיו הציעה החברה לציבור בדרך של הצעה אחידה אגרות חוב (סדרה ב') של החברה, רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, בדרך של מכרז על שיעור הריבית השנתית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ב') (כאשר אגרות החוב (סדרה ב') הינן צמודות, קרן וריבית, למדד המחירים לצרכן בגין חודש מרץ 2022). שיעור הריבית השנתית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ב') הנו 2.95% עם שיעור ריבית אפקטיבית של 3.2%. תמורת אגרות חוב (סדרה ב') קיבלה החברה סך כולל של כ-182 מיליוני ש"ח (ברוטו). מועד הפירעון הראשון של קרן אגרות החוב (סדרה ב'), בשיעור של 5% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב (סדרה ב'), ישולם ביום 31 בדצמבר 2023.

ה. מזכר הבנות לא מחייב לרכישת מניות סינרגי אנרגיה מתחדשת בע"מ ("סינרגי"):

בהמשך לאמור בביאור 27א' לדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2021 אודות התקשרות החברה במזכר הבנות לא מחייב לרכישת 100% ממניות סינרגי, כנגד הקצאת מניות החברה ותשלום במזומן לבעלי מניות סינרגי ("מזכר הבנות"), יצוין כי לאחר תקופת הדוח, ביום 26 במאי 2022, הוחלט על הפסקת המשא ומתן בין הצדדים.

ו. הסכם הלוואות הבעלים שהעמידה החברה ל-Kuubix Global

בהמשך לאמור בביאור 3א' לעיל, לאחר תאריך הדוח ועד למועד פרסום הדוח, העמידה החברה ל-Kuubix Global הלוואות נושאות ריבית נוספות בסך כולל של כ-8.6 מיליון דולר מתוך המסגרת הכוללת.

ז. הקצאה פרטית לנושאי משרה בחברה:

ביום 15 במאי 2022, לאחר תאריך הדוח, הקצתה החברה ליו"ר הדירקטוריון, למנכ"ל החברה ולמשנה למנכ"ל וסמנכ"ל הכספים של החברה, בהתאם לתנאי כהונתם והעסקתם, 53,341, 71,121 ו-50,733 אופציות, בהתאמה, ובסך הכל כמות של 175,195 אופציות הניתנות למימוש ל-175,195 מניות רגילות של החברה, ללא תמורה. האופציות האמורות תהווה לאחר מימושן כ-0.6% מההון המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה וכ-0.6% מההון המונפק ומזכויות ההצבעה בחברה על בסיס דילול מלא.

ביאור 7 - אירועים לאחר תום תקופת הדיווח (המשך)

ז. הקצאה פרטית לנושאי משרה בחברה: (המשך)

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. השווי ההוגן של הממוצע של כל אופציה עמד על 8.43 ש"ח והתבסס על נוסחת בלאק אנד שולס, זאת בהתאם להנחות הבאות: (א) מחיר מניה 24.21 ש"ח; (ב) סטיית תקן של כ- 0.4; (ג) ריבית חסרת סיכון של כ- 2%; (ד) משך חיי אופציה 3 שנים ממועד ההבשלה; (ה) מחיר מימוש של 24.81 ש"ח.

ח. מתן מענקים לנושאי משרה בחברה וכן אישור יעדים לשנת 2022 ליו"ר הדירקטוריון:

ביום 12 במאי 2022, לאחר תאריך הדוח, אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, מתן מענקים בגין שנת 2021 ליו"ר הדירקטוריון, מנכ"ל החברה ומשנה למנכ"ל וסמנכ"ל הכספים של החברה בסך של 300 אלפי ש"ח, 100 אלפי ש"ח ו-107.5 אלפי ש"ח, בהתאמה. יצוין כי המענקים האמורים למנכ"ל החברה ולמשנה למנכ"ל וסמנכ"ל הכספים של החברה הינם בנוסף למתן מענקים בשיקול דעת בסך של 150 אלפי ש"ח ברוטו ו-142.5 אלפי ש"ח ברוטו, בהתאמה, אשר תשלומם אושר על ידי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה בהתאם למדיניות התגמול של החברה כמו כן, אישרה האסיפה הכללית האמורה קביעתם של יעדים מדידים למתן מענק שנתי לשנת 2022 ליו"ר דירקטוריון החברה.

סולגרין בע"מ

מידע כספי ביניים נפרד

ליום 31 במרץ 2022

(בלתי מבוקר)

סולגרין בע"מ

מידע כספי ביניים נפרד
ליום 31 במרץ 2022

(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
אבא אבן 8
הרצליה

א.ג.נ.,

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

מבוא:

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של **סולגרין בע"מ** (להלן - "החברה") ליום 31 במרץ 2022, ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכת ולהצגה של מידע כספי ביניים נפרד זה בהתאם לתקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), 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 סך ההשקעות בה הסתכם לסך של כ- (15,442) אלפי ש"ח ליום 31 במרץ 2022 ואשר ההפסד מחברה מוחזקת זו הסתכם לסך של כ- (9,526) אלפי ש"ח לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדוחות הכספיים של אותה חברה נסקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים בגין אותה חברה מבוססת על דוח 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 מבידור, 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 דוח 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 ומידיים), התש"ל-1970.

בטיטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל-אביב, 26 במאי, 2022

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' 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
נתונים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרץ	
2021	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
143,031	468,793	73,362
73	269	58
861	4,889	1,045
2,103	-	2,013
146,068	473,951	76,478
-	-	28,700
-	3,002	18
489,829	151,059	534,734
12,925	13,323	12,791
734	789	716
2,889	2,741	2,935
506,377	170,914	579,894
652,445	644,865	656,372
65	62	66
245	231	470
2,768	1,770	3,842
-	299	-
3,078	2,362	4,378
711	765	638
711	765	638
279,630	279,630	279,630
478,832	481,508	478,832
-	58	-
2,485	2,485	2,485
3,265	1,625	4,086
(16,038)	-	(3,953)
1,619	(20)	1,550
(101,137)	(123,548)	(111,274)
648,656	641,738	651,356
652,445	644,865	656,372

נכסים שוטפים

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

נכסים לא שוטפים

מזומנים המוגבלים בשימוש לזמן ארוך
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

26 במאי, 2022

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

הנתונים המצורפים למידע הכספי הנפרד מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

סולגרין בע"מ
נתונים על רווח (הפסד) כולל

ל ש נ ה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 31 במרץ		
2021	2021	2022	
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
542	108	107	הכנסות ממכירת חשמל
3,408	459	539	הכנסות דמי ניהול
3,950	567	646	
2,632	656	1,146	אחזקת מערכות ונלוות
2,454	-	2,353	ייזום
5,867	1,614	2,389	שכר ונלוות
3,698	505	1,241	מנהלה, מטה ואחרות
473	187	-	הוצאות אחרות
15,124	2,962	7,128	
(11,174)	(2,395)	(6,482)	הפסד לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות
-	-	(7,423)	רווח הון ממכירת מערכות סולאריות
(954)	(103)	(136)	פחת והפחתות
(12,128)	(2,498)	(14,041)	הפסד לפני מימון ומיסים
7,656	314	2,611	הכנסות מימון, נטו
(4,472)	(2,184)	(11,431)	הפסד לאחר מימון
20,759	(3,854)	1,448	חלק החברה בתוצאות חברות מוחזקות, נטו ממס
16,287	(6,038)	(9,983)	רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
2,001	1,915	(154)	מיסים על הכנסה
18,288	(4,123)	(10,137)	סה"כ רווח (הפסד) לתקופה
			פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלאחר שהוכרו לראשונה ברווח הכולל
1,720	97	(69)	הועברו או יועברו לרווח והפסד:
-	-	7,423	חלק החברה בתנועה בקרן הון מגידור תזרים מזומנים
(16,038)	-	4,662	מימוש קרן הון הפרשי תרגום מרווח, כתוצאה מהשגת שליטה
			הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ, נטו ממס
(14,318)	97	12,016	סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה
3,970	(4,026)	1,879	סך הכל רווח (הפסד) כולל לתקופה

הנתונים המצורפים למידע הכספי הנפרד מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

סולגרין בע"מ
נתונים על תזרימי המזומנים

ל ש נ ה	לתקופה של שלושה	
שנסתיימה	חודשים שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	ביום 31 במרץ	
2021	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	

תזרימי מזומנים לפעילויות שוטפות

רווח (הפסד) לתקופה

18,288	(4,123)	(10,137)
--------	---------	----------

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילויות שוטפות:

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

954	103	135
(20,759)	3,854	5,976
(9,438)	-	(3,353)
(2,001)	(1,915)	155
2,024	384	821
(29,220)	2,426	3,734

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

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

154	(42)	15
3,001	(1,340)	(184)
(42)	(56)	225
1,928	930	1,074
5,041	(508)	1,130

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

מזומנים נטו לפעילויות שוטפות

(5,891)	(2,205)	(5,273)
---------	---------	---------

תזרימי מזומנים לפעילויות השקעה

השקעה בחברות מוחזקות באמצעות השקעה הונית והלוואות
הוצאות נדחות לזמן ארוך
שינוי במזומנים המוגבלים בשימוש
רכישת רכוש קבוע
מתן הלוואה לצד קשור

(358,676)	(37,592)	(35,443)
(299)	(3,002)	(18)
-	-	(28,700)
(1,076)	(132)	(163)
(900)	-	-
(360,951)	(40,726)	(64,324)

מזומנים נטו לפעילויות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילויות מימון

פרעון קרן התחייבויות בגין חכירה
תמורה ממימוש כתבי אופציה למניות החברה
תמורה ששולמה עם זכויות שאינן מקנות שליטה
תמורה מהנפקת מניות וכתבי אופציה

(62)	(11)	(72)
6,909	6,909	-
(1,800)	-	-
372,993	372,993	-
378,040	379,891	(72)

מזומנים נטו מפעילויות (לפעילויות) מימון

11,198	336,960	(69,669)
--------	---------	----------

עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

131,833	131,833	143,031
---------	---------	---------

מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

143,031	468,793	73,362
---------	---------	--------

מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הנתונים המצורפים למידע הכספי הנפרד מהווים 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 2021 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך, ולנתונים הנוספים אשר נלוו אליהם.

ב. נכון למועד הדוח, החברה פועלת בתחום האנרגיה המתחדשת.

החברה עוסקת, בעצמה ובאמצעות תאגידים המוחזקים על ידיה בייזום, פיתוח, מימון, הקמה, ניהול והפעלה של מתקנים לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות בישראל ובחו"ל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית (לרבות בשילוב אגירה) ושל מתקני אגירת אנרגיה (stand alone) ומכירת החשמל המיוצר במתקנים אלו. החל מדוחותיה של החברה לרבעון השלישי לשנת 2021, לחברה מגזר פעילות נוסף, מכירת מערכות פוטו-וולטאיות ביתיות בארה"ב (באמצעות החזקותיה ב-Kuubix Global, כהגדרתה להלן).

נכון למועד פרסום הדוח, לחברה נכסים מניבים בהספק כולל של כ-98.7 מגה-וואט מותקן ; כ-19.45 מגה-וואט מותקן של מערכות בשלבי הקמה ; כ-214 מגה-וואט מותקן וכ-396 מגה-וואט שעה אגירה של מערכות לקראת הקמה ; כ-510 מגה-וואט מותקן בשלבי ייזום ופיתוח מתקדם ; כ-968 מגה-וואט מותקן וכ-22 מגה-וואט שעה אגירה בשלבי ייזום שונים.

2. מדיניות חשבונאית:

המידע הכספי הנפרד נערך בהתאם למדיניות החשבונאית המפורטת בנתון 2 למידע הכספי הנפרד של החברה ליום 31 בדצמבר 2021, ולשנה שהסתיימה באותו תאריך.

3. עסקאות ואירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחריה:

למידע נוסף בדבר אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר תקופת הדוח, ראה ביאורים 3 ו-5 לדוחות הכספיים המאוחדים לתקופה.

סולגרין בע"מ

דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

לפי תקנה 38ג(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות")

ההנהלה, בפקוח הדירקטוריון של סולגרין בע"מ ("התאגיד"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. תום שפרן, מנהל כללי;

2. גיא ליברמן, משנה למנכ"ל וסמנכ"ל הכספים.

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקורות ונהלים הקיימים בתאגיד אשר תוכננו בידי המנהל הכללי ונושא המשנה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפקוח דירקטוריון התאגיד ואשר נועדו לספק ביטחון סביר בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקורות ונהלים שתוכננו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשנה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישות הגילוי.

בשל המגבלות המבניות שלה, בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אינה מיועדת לספק ביטחון מוחלט שהצגה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תתגלה.

בדוח השנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח התקופתי לתקופה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 ("הדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון"), העריכו הדירקטוריון וההנהלה את הבקרה הפנימית בתאגיד; בהתבסס על הערכה זו, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה כי הבקרה הפנימית כאמור, ליום 31 בדצמבר 2021, היא אפקטיבית.

עד למועד הדוח, לא הובא לידיעת הדירקטוריון וההנהלה כל אירוע או עניין שיש בהם כדי לשנות את הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית כפי שהובאה במסגרת הדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון.

למועד הדוח, בהתבסס על הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית בדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון, ובהתבסס על מידע שהובא לידיעת ההנהלה והדירקטוריון כאמור לעיל הבקרה הפנימית היא אפקטיבית.

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 38ג(ד)(1) לתקנות הדוחות

אני, תום שפרן, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של סולגרין בע"מ ("התאגיד") לרבעון הראשון של שנת 2022 ("הדוחות");
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
 - (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
 - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - (ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

26 במאי 2022

תום שפרן, מנכ"ל החברה

הצהרת מנהלים

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

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 הראשון של שנת 2022 ("הדוחות" או "הדוחות לתקופת הביניים");
 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 דוחות;
 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 ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ביניים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי.
 5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד –
 - (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחנו של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
 - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - (ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, אשר יש בו כדי לשנות, להערכתי את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

26 במאי 2022

גיא ליברמן, משנה למנכ"ל

וסמנכ"ל הכספים



הערכת שווי אחזקות סולגרין
ב - Kuubix Global LLC
ליום ה-30 במרץ 2022

וריאנס אסקולה בע"מ

26 במאי 2022

מילון מונחים

הפניה	הגדרה
ההנהלה	הנהלת סולגרין
הלוואות המירות של 2021 ו/או הלוואה המירה של 2021	סך של 34 מיליון דולר הלוואות המירות שהועמדו לקיוביקס ע"י סולגרין בשנת 2021
וריאנס אסכולה	וריאנס אסכולה בע"מ
מועד ההערכה	30 במרץ 2022
מועד ההשלמה	2 ביולי 2021
סולגרין / הרוכשת	סולגרין בע"מ
עסקת ההשקעה	השקעת סולגרין בחברה כפי שנחתמה ביולי 2021 לרכישת 20.7% מהון מניות קיוביקס
קיוביקס ו/או החברה	KUUBIX GLOBAL LLC
EBITDA	רווח תפעולי לפני מימון, מס, פחת והפחתות
WACC	מחיר ההון המשוקלל

שיטות ההערכה

הערכת השווי ההוגן של מניות החברה התבססה על שיטת היוון תזרימי המזומנים. השימוש בגישה זו לצורך אמידת השווי ההוגן של הפעילות מבוסס על הערכת יכולתו של העסק להפיק מזומנים. בהתאם לכך, מוערך שווי העסק באמצעות היוון תזרימי המזומנים, אשר צפוי כי יפיק בעתיד. תזרימי המזומנים העתידיים מהוונים במחיר הון המשקף את הסיכון הגלום בפעילות העסק, ומבטא את התשואה אשר משקיע היה מצפה לקבל מעסק בעל סיכון דומה.

מקורות המידע

בהערכתנו התבססנו על נתונים ומידע פיננסי שנתקבלו מהנהלת סולגרין, בנוסף על מקורות מידע חיצוניים ומידע אודות הענף בו פועלת החברה. לא ביקרנו את המידע שנתקבל והערכתנו מבוססת ותלויה במהימנות הנתונים והמידע שסופק על ידי החברה. להלן מקורות המידע העיקריים בהם השתמשנו לצורכי ההערכה:

- דוחות פרופורמה רווח והפסד ומאזן של החברה לשנים 2020 ו-2021 וליום ה-31 במרץ 2022;
- תקציב החברה לשנת 2022;
- תחזית החברה לשנים 2023-2025;
- שיחות עם הנהלת קיוביקס וסולגרין;
- ידע וניסיון נצבר בחברת וריאנס אסכולה;
- מקורות מידע פומביים;

במסמך זה התבססנו על הצהרת ההנהלה כי כל המידע שהועבר אלינו נמסר לנו בשלמותו וכי לא הושמט ולא הוסתר מסמך מהותי ו/או רלוונטי כלשהו ו/או פרט מידע מהותי ו/או רלוונטי כלשהו. כמו כן, התבססנו על כך שכל הנתונים שהועברו אלינו הינם סופיים וכי לא נעשו בהם שינויים לאחר שנמסרו לנו. כמו כן, הנחנו כי המידע והנתונים שהועברו אלינו הינם נכונים, שלמים ומדויקים. וריאנס אסכולה לא נדרשה ולא לקחה על עצמה לבצע כל אימות או סקירה של המידע כאמור.

26 במאי 2022

לכבוד,

מר גיא ליברמן, סמנכ"ל כספים

סולגרין בע"מ

ביום ה-30 במרץ 2022, בעקבות המרת ההלוואה ההמירה של שנת 2021 כפי שנקבעה במסגרת הסכם הרכישה (ותיקונו), סולגרין עלתה לשליטה בחברה ומחזיקה ב-96% מהון המניות.

תקן חשבונאות IFRS 3R קובע כי בצירוף עסקים שהושג בשלבים יש למדוד מחדש את הזכויות ההוניות שהוחזקו קודם לכן בנרכש בשווי הוגן שלהן במועד העלייה לשליטה, ולהכיר ברווח או הפסד שנוצר כתוצאה מכך בדוח רווח והפסד.

בהתאם לכך ובהמשך לבקשתך, העריכה וריאנס אסכולה את שווי אחזקות סולגרין בחברה נכון ליום 30 במרץ 2022.

דו"ח הערכה זה נועד אך ורק לצורכי המידע והשימוש של הנהלת סולגרין, המבקרים הבלתי תלויים של סולגרין ויועציה המשפטיים. מוסכם כי סולגרין תהא רשאית לצרף דוח הערכה זה לכל דיווח המוגש עפ"י דיני ניירות ערך, וכן במסגרת הליכים משפטיים בישראל ו/או בפני כל רשות מוסמכת בישראל.

שווי הוגן

שווי הוגן הוא מחיר שהיה מתקבל ממכירת נכס או משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בשוק העיקרי (או הכדאי ביותר) במועד המדידה בתנאי שוק נוכחיים (כלומר מחיר יציאה) מבלי להתחשב אם מחיר זה ניתן לצפייה במישרין או אם מחיר זה נאמד תוך שימוש בטכניקת הערכה אחרת. לצורך הערכת שווי הנכסים השונים נקטנו בשיטות שונות המתאימות לאופי הנכס המוערך, וכפוף לשימועות השיטה.

עיגול ספרות

עקב עיגול ספרות, תיתכן סטייה קלה בעת סכימה/הכפלה של המספרים המוצגים במסמך.

ניסיון מקצועי של וריאנס אסקולה

לוריאנס אסקולה ניסיון רב בעבודות כלכליות לחברות ועסקים בישראל. וריאנס אסקולה ביצעה מספר רב של עבודות דומות לצרכים חשבונאיים ואחרים. כמו כן, לר"ח רם לוי, שותף בוריאנס אסקולה, ניסיון רב בניהול ובביצוע הערכות שווי חברות ונכסים מוחשיים ובלתי מוחשיים והינו בעל השכלה מתאימה וניסיון רלוונטי עשיר (ראה פירוט בנספח ג').

סיכום הממצאים

להערכתנו, נכון ליום ה-30 במרץ 2022 שווי אחזקות סולגרין בחברה נאמד בכ- 77.0 מיליון דולר.

התקשרות ואי תלות

א. עבודה זו בוצעה לבקשת סולגרין, על פי ההגדרות והתנאים שנקבעו בהסכם ההתקשרות בין סולגרין לבין וריאנס אסקולה מחודש יולי 2021. אנו מצהירים בזאת כי אין לנו כל תלות סולגרין ו/או בחברה, ואיננו בעלי עניין בהן או צפויים להפוך לבעלי עניין בהן בעתיד.

ב. במידה ווריאנס אסקולה תחויב בפסק דין חלוט לשלם סכום כלשהו לצד שלישי בקשר לעבודה ו/או לשירות שבוצע במסגרת התקשרות זו, סולגרין התחייבה לשפות את וריאנס אסקולה על פי דרישתה בכתב בגין כל סכום שוריאנס אסקולה תחויב בו מעבר ל- 3 פעמים שכר הטרחה ששולם בפועל. כמו כן, מתחייבת סולגרין שלא לנקוט הליכים משפטיים בקשר עם התקשרות זו, כנגד וריאנס אסקולה ו/או מי מהשותפים, המנהלים או העובדים בוריאנס אסקולה, באופן אישי.

ג. שכר הטרחה אותו קיבלנו עבור ביצוע העבודה אינו תלוי בתוצאות הקצאת מחיר הרכישה אותה ביצענו וכן אינו תלוי בביצועי החברה או בהצלחתה של פעולה עסקית הקשורה בעבודה זו.

ד. עוד חשוב לציין כי מסקנותינו בעבודה זו מסתמכות במידה רבה על מידע צופה פני עתיד המבוסס בעיקרו על אינפורמציה הקיימת בסולגרין במועד כתיבת עבודה זו וכולל הערכות, הנחות או כוונות נכון למועד כתיבת עבודה זו העשויות שלא להתממש או להתממש באופן חלקי בלבד. לפיכך, התוצאות בפועל, כולן או חלקן, עשויות להיות שונות באופן מהותי, לחיוב או לשלילה, מן התוצאות המוערכות, הנגזרות או המשתמעות ממידע שקיבלנו מהנהלות סולגרין וקויביקס.

ה. עבודה זו אינה מהווה בדיקת נאותות (Due Diligence) ואינה מתיימרת לכלול את המידע, הבדיקות והמבחנים או כל מידע אחר הכלול בעבודת בדיקת נאותות, לרבות בדיקת חוזים והתקשרויות של קויביקס.

ו. מסמך זה אינו מהווה בשום אופן הזמנה או הצעה להשקיע לקנות או למכור או להחזיק ניירות ערך או מכשירים פיננסיים הקשורים בתאגיד בו עוסק מסמך זה.

ז. עבודה זו מוגבלת לביצוע הערכת שווי אחזקות סולגרין בקויביקס, והיא בוצעה בכפוף לתנאים והגבלות נוספים המתוארים בנספח א'.

ח. כל הזכויות שמורות לוריאנס אסקולה בע"מ.

אנו מתכבדים לספק עבודת הערכת שווי הוגן ההלוואה ההמירה של 2021 זו להנהלת סולגרין ובכל שאלה ועניין הקשורים לעבודה, אנא פנו לוריאנס אסקולה בע"מ בטלפון 03-5025155.

בכבוד רב,

Variance Ascola Ltd.

וריאנס אסקולה בע"מ

תוכן העניינים

6	1. מבוא
8	2. השקעת בעלי המניות המייסדים
9	3. תוצאות עסקיות
11	4. תיאור סביבה עסקית
17	5. מתודולוגיה
19	6. הערכת שווי
23	7. סיכום ומסקנות
24	נספח א' - תנאים והגבלות
24	נספח ב' – קביעת מחיר ההון
25	נספח ג' – פרטי מעריך השווי

4. הנדסה והקמה – תכנון והתאמת המערכת לצרכי הלקוח במישור של צריכת החשמל ומאפייני הנכס, כולל הגעת צוות של מס' עובדים לבית הלקוח והתקנת המערכת תוך מס' שעות.

5. חיבור – הגדלת החיבור ותיאום מול חברת החשמל המקומית.

כחלק מתהליך המכירה, בודקים ללקוחות הפוטנציאליים את חשבון החשמל ומציעים הצעה אופטימלית בהתחשב בצרכים הנוכחיים כולל התאמה לצרכים העתידיים. עיקר התועלת הכספית של הלקוחות היא באמצעות קיזוז חשבון החשמל.

צרכן טיפוסי, בבואו להתקין מערכת סולארית על גג ביתו, רואה לנגד עיניו תשלום קבוע של כ-200 דולר בחודש ל-25 שנה (פריסת ההלוואה שהועמדה לו לטובת רכישת המערכת ע"י הגוף המממן), ומנגד, חיסכון של חשבון החשמל שעומד במוצק על כ-300-400 דולר בחודש ולאחר התקנת המערכת החשמל לצריכה הפרטית מסופק מהמערכת עצמה והחיסכון החודשי נטו עומד על כ-100-200 דולר בחודש.

תוכנית התייעלות

במהלך הרבעון הראשון של שנת 2022 נקטה החברה בצעדי התייעלות, במסגרתם החברה קיצצה כ-90 תקנים, רובם הגדול עובדי מטה. כמו כן, החברה צמצמה משמעותית את מרכז השירות שלה ומיזגה אותו לתוך מטה החברה. מההנהלה נמסר כי החברה מתכננת להמשיך בצעדי ההתייעלות במהלך שנת 2022 וצופה להקטין בצורה משמעותית את הוצאות ההנהלה וכלליות בשנים הבאות.

הסכם עם אמריסיל

בתחילת 2022 קיוביקס חתמה על הסכם עם חברת אמריסיל, חברה למשכנתאות שהקימה Solar dealership. כך, אמריסיל תוכל לבצע Up sale ללקוחות שכבר יש לה במאגר הנתונים שלה (ויודעים לגביהם נתונים נוספים כגון מקום המגורים, מיקוד, דירוג אשראי וכדומה). אמריסיל תמכור ללקוחות את המערכות הסולריות תמורת עמלה שהיא תקבל מקיוביקס. ההסכם אינו מבטיח בלעדיות אך יחד עם זאת אמריסיל נחשבת כשותף

1. מבוא

1.1 סולגרין

סולגרין 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. לחברה נכסים מניבים בהספק כולל של כ-55 מגה-וואט מותקן; כ-19 מגה-וואט מותקן של מערכות בשלבי הקמה; כ-214 מגה-וואט מותקן של מערכות לקראת הקמה; וכ-1,478 מגה-וואט מותקן בשלבי ייזום שונים.

1.2 קיוביקס

קיוביקס נוסדה בשנת 2016 ועוסקת במכירה של מערכות סולאריות ביתיות ומקדמת צבר יזמי של מערכות מסחריות במדינות שונות בארה"ב, לרבות קליפורניה, טקסס ונבדה. החברה מונה כ-430 עובדים ופועלת לקיצוץ משמעותי בהיקף כח האדם כפי שמתואר בהמשך.

לקיוביקס פריסה במספר מדינות בארה"ב בהן קליפורניה, טקסס ונבדה בהספק מותקן כולל של כ-57 ג'יגה ואט (11 ג'יגה ואט ב-2020). עד כה החברה ביצעה מעל 10,000 התקנות של מערכות סולאריות ביתיות.

נכון למועד ההערכה, החברה מציעה פיתרון להקמת מערכות בעיקר ללקוחות פרטיים כאשר היא שולטת בכל שרשרת הערך הכוללת את השלבים הבאים:

1. זיהוי הלקוח ומכירה – יצירת לידים על בסיס אמצעים טכנולוגיים ושיווק ממוקד וכן שימוש בדילרים.
2. מימון – מתן מספר חלופות אטרקטיביות למימון המערכות ע"י שיתוף פעולה עם שותפים פיננסיים כדוגמת חברת Sunnova.
3. השגת היתרים ורישוי – טיפול בהיתרים השונים באמצעות הקול סנטר שמפעילה החברה והצוותים שנמצאים בשטח.

הסכם סאנובה

לחברה שיתוף פעולה עם מספר גופים מממנים, העיקרית שבהם – חברת סאנובה. היתרון שבעבודה עם גופים מממנים הוא שהלקוח מקבל במקום אחד את כל הפתרונות שהוא זקוק להם, בדגש על מימון אטרקטיבי ביותר, ומצד שני, החברה מקבלת את כל התשלום ישירות מהגוף המממן, בניכוי עמלה. בשנת 2020 כ-77% מהכנסות החברה הגיעו דרך סאנובה.

ההסכם עם סאנובה נחתם במרץ 2018 לתקופה של שנתיים, ולאחר מכן מתחדש אוטומטית לפרק זמן של שנה בכל פעם. בפברואר 2020, החברה חתמה על הסכם בלעדיות עם סאנובה לתקופה של 5 שנים במדינות אריזונה, קולורדו, קליפורניה ונבאדה.

מההנהלה נמסר כי ייתכן והחברה תידרש להחזיר לסאנובה סכומים שקיבלה ממנה בשנת 2020 במסגרת בונס בגובה של כ-4 מיליון דולר ששולם לחברה, וזאת עקב אי עמידה ביעדי התקנות.

קשר עם דילרים

לקוחות החברה מגיעים אליה לרוב ע"י חיפוש ברשת ו/או חשיפה לפרסומות של החברה בתחום אנרגיה סולארית לשימוש ביתי. החברה, אשר מקבלת את פרטי הלקוחות המתעניינים, קובעת פגישה עם הלקוח לצורך סגירת העסקה. בשל העובדה שלחברה מספר מצומצם של צוותי מכירה אורגניים, היא מעבירה לרוב את פרטי הלקוחות המתעניינים למפיצים (דילרים) שעובדים עמה לצורך סגירת העסקה. הסיכום מול המפיצים הינו בשיטת ה-Red Line, החברה קובעת מחיר מטרם מינימלי לביצוע העסקה, והמפיץ סוגר את העסקה במחיר גבוה יותר ומרוויח מהפער בין המחיר לצרכן והמחיר שהחברה מקבלת.

החברה מצידה, מבצעת את כל התהליך מול הלקוח לאחר שנסגרה העסקה, ללא תלות בגורם שסגר את העסקה (החברה או המפיץ).

מועדף ומקבלת מקיוביקס גם לידים שקיוביקס רוכשת או מייצרת בעצמה ומעבירה להם לצורך סגירה מול הלקוחות. מודל התשלום לא כולל עלויות קבועות והוא לפי התקנות בפועל, כלומר, התשלום הינו בהתאם לאבני הדרך שמשלם הלקוח הסופי. העמלה הינה בהתאם מנגנון Red Line, לפיו קיוביקס קובעת מחיר מינימלי שהיא מעוניינת לקבל וכל הפער בין מחיר המכירה למחיר המינימלי משולם לדילר. עפ"י שיחות עם הנהלת החברה, ההסכם שנחתם אינו הביא בחשבון סינרגיה במוצרים הפיננסיים, כלומר אמריסייל לא תציע פתרונות מימון ללקוחות קיוביקס. יש לציין כי ההשפעה בגין הסכם זה לא נלקחה בחשבון בהערכת השווי של החברה.

הסכמים נוספים

- החברה פועלת על מנת ליצור שותפות עם חברת תעופה שמעסיקה מעל 100 אלף עובדים. קיוביקס מתכננת לפתוח תוכנית שתתמקד במועדון הלקוחות המתמידים של חברת התעופה. מנגד, מהלך כזה ישרת את חברת התעופה במונחי עמידה ביעדים של אנרגיה מתחדשת שהיא הציבה לעצמה.
- בנוסף, קיוביקס חותרת לשיתוף פעולה עם חברה מתחום ה-Home Efficiency שפועלת בתחום של בניה ירוקה ויעילה אנרגטית.

הסכם חדש עם גוף מממן

החברה מתכננת במהלך הרבעון השלישי של 2022 להשיק מוצר חדש שיהיה תחרותי ביחס לנהוג בשוק כיום. במקום מודל הרכישה הקיים בו סך התשלומים מסתכמים בכ-60 אלף דולר על פני 25 שנה, במוצר החדש שיהיה במודל של ליסינג, התשלומים מסתכמים בכ-32 אלף דולר (עלות קבועה של 180 דולר לחודש ל-15 שנה). במודל הליסינג הלקוח יהיה הבעלים של המערכת לאחר 6 שנים. המוצר יהיה בבלעדיות עם הגוף המממן במשך השנתיים הראשונות לכל הפחות, ויקנה לחברה יתרון תחרותי ברמת המחיר. העובדה שהמערכת תהיה בבעלות החברה ולא בבעלות לקוח הקצה, מאפשרת לחברה לנצל ביעילות את הטבות המס שיש בכל מדינה, וכך, ניתן מצד אחד למקסם את הכנסות המס ובמקביל להוזיל מאוד את עלות המערכת ללקוח.

בד בבד עם ביצוע ההמרה של ההלוואה ההמירה שניתנה לשנת 2021, בעלי המניות המייסדים ישקיעו 9 מיליון דולר בחברה מתוך סכום הבטוחה, וזאת בתמורה ל- 7.5% מהון מניות החברה.

נכון למועד ההערכה, טרם נקבעו כל התנאים המשפטיים של העסקה והשיפויים הנלווים ובהם תקנון החברה והסכם בעלי המניות. כיוון שלתנאים אילו השפעה שיכולה להיות מהותית על השווי הגלום בעסקה, לא התבססנו על עסקה זו על מנת לגזור את שווי ההון העצמי של החברה.

משיחות עם הנהלת החברה עולה, כי מנגנון תשלום העמלות לדילרים בגין המכירה ללידים עבר שינוי בתחילת 2022, וזאת מתוך הבנה שהמנגנון הקודם התמקד במכירות אך הייתה חסרה בו התאמה למצבים שבהם הליד עבר המרה מפגישה לחוזה, אך לאחר מכן הלקוח בחר לבטל התקשרות עם החברה. כעת, החברה שינתה את ההסכמים מול הדילרים וקבעה מנגנון קיזוז עבור כל אותם לידים שלא הבשילו לעסקאות. במסגרת ההסכם, החברה העבירה לדילרים בסוף 2021 בונס חד פעמי בגובה של כ-4.1 מיליון דולר כתמריץ לאשר את השינוי במנגנון ההתקשרות. בצורה הזאת, לדברי החברה, מתקיימת זהות אינטרסים בין הדילרים לחברה וזה יוביל לגידול בשיעור ההמרה מחד, ולקיטון בעמלות מאידך.

פעילות מסחרית

מדובר בפעילות ייזום. במסגרת פעילות זו מקימים/רוכשים פרויקטים של Community Solar וכן Utility Scale. משיחות עם הנהלת החברה, עולה כי בשנים הקרובות המיקוד יהיה בעיקר בצד הבנייה של הקיבולת, דרך רכישות של פרויקטים פעילים או בשלבי ייזום מתקדמים שבהם למעשה החברה תשתף פעולה עם היזם. החברה מעדיפה קודם כל לייצב את פעילות ה-Residential ורק לאחר מכן תתמקד בצורה משמעותית יותר בפעילות המסחרית.

1.3 השקעת מייסדים

כחלק מעסקת ההשקעה שבוצעה בשנת 2021, חלק מהתמורה של המייסדים בסך 15 מיליון דולר, לא הועברה למייסדים במועד ההשלמה, והועברה לחשבון ייעודי לטובת הבטחת התחייבויות שיפוי של המייסדים כלפי סולגריין וכלפי קיוביקס גלובל (להלן: "סכום הבטוחה"). ביום ה-30 במרץ 2022, התקשרה סולגריין עם קיוביקס ובעלי המניות המייסדים בהסכם לפיו, 9 מיליון דולר מסכום הבטוחה ישוחרר למייסדים לטובת השקעתו מחדש בחברה עבור 7.5% מהון מניות החברה, ואילו 6 מיליון דולר מסכום הבטוחה, ישוחרר למייסדים עם ביצוע ההשקעה מחדש.

3. תוצאות עסקיות

3.1 דוח רווח והפסד

להלן נתוני רווח והפסד של חברת קיוביקס לשנים 2020-2021 וכן לרבעון ראשון של שנת 2022 לא מבוקר, כפי שהועברו מהנהלה (באלפי דולר):

אלפי דולר	*2020	2021	Q1 *2022
הכנסות	44,399	61,802	25,272
שיעור גידול		39%	
עלות המכר**	25,322	43,777	20,399
רווח גולמי	19,077	18,025	4,873
שיעור מההכנסות	43.0%	29.2%	19.3%
הוצאות מכירה ושיווק, הנהלה וכלליות (ללא פחת)**	17,871	38,003	15,530
EBITDA	1,206	(19,978)	(10,657)
שיעור מההכנסות	2.7%	-32.3%	-42.2%

*הנתונים הכספיים של שנת 2020 וכן של רבעון ראשון של שנת 2022 כפי שהועברו מהנהלת החברה מציגים הכנסות נטו מעמלת מממן ואילו הדוח הכספי של שנת 2021 מציג הכנסות ברוטו. משכך, על מנת לערוך השוואה הנתונים המוצגים בטבלה לעיל מציגים הכנסות ברוטו לפני נטרול עמלות מממן גם עבור שנת 2020 והרבעון הראשון של שנת 2022, בדומה לאופן ההצגה של שנת 2021.

** ברבעון הראשון של שנת 2022 שונה הסיווג של עמלות הסוכנים אשר נכלל היסטורית תחת עלות המכר וכעת נכלל תחת סעיף הוצאות מכירה, שיווק הנהלה וכלליות. לצרכי השוואה, נתוני 2020 ו-2021 המוצגים לעיל הותאמו לצורת הסיווג כפי שמונהגת בחברה החל מ-2022.

הכנסות

הכנסות החברה מקורן בהתקנת מערכות של פאנלים סולריים עבור צרכנים פרטיים. בשנת 2021 הכנסות החברה הסתכמו בכ-61.8 מיליון דולר לעומת הכנסות של כ-44.4 מיליון דולר בשנת 2020, גידול של 39%, זאת על אף שבשנת 2021 הותקנו כ-1,600 מערכות, נתון מעט יותר נמוך ביחס לכ-1,800 מערכות שהותקנו בשנת 2020. הגידול בהכנסות נובע בעיקרו מגידול במחיר המכירה והספק ממוצע בשנת 2021 ביחס לשנת 2020: מחיר המכירה הממוצע (ליוואט) בשנת 2021 עמד על כ-4.82\$ ביחס לפחות מ-4\$ בשנת 2020, ובנוסף, קיבולת מערכת ממוצעת עמדה על כ-7.7 קוט"ש ב-2021 לעומת כ-7.5 קוט"ש בשנת 2020. ראוי להדגיש כי ההכנסות המוצגות בשנת 2020 כוללות בונוס חד פעמי בסך 4 מיליון דולר. ברבעון הראשון של שנת 2022 הסתכמו ההכנסות בכ-25.3 מיליון דולר עם כמות התקנות של כ-630 מערכות, בהשוואה לכ-250 מערכות ברבעון המקביל אשתקד, עליה של כ-150%.

עלות המכר

עלות המכר כוללת בעיקר עמלות מכירה, עלויות חומרים, הוצאות שכר ועלויות ישירות אחרות. בשנת 2021, עלות המכר הסתכמה בכ-43.8 מיליון דולר, כ-71% מההכנסות זאת לעומת עלות המכר מתוקנת בשנת 2020 אשר הסתכמה בכ-25.3 מיליון דולר, כ-57% מההכנסות. השחיקה ברווחיות הגולמית של החברה בשנת 2021 נבעה בעיקר בשל עומס עבודה גבוה במחצית השניה של השנה. על מנת לעמוד בעומס ההתקנות החברה נאלצה לשאת בהוצאות בגין שעות עבודה נוספות של צוותי ההתקנה האורגניים של החברה וכן שכירת שירותים של צוותי התקנה חיצוניים, הנ"ל שחק את הרווחיות הגולמית בצורה ניכרת. ברבעון הראשון של שנת 2022 עלות המכר הסתכמה בכ-20.4 מיליון דולר, כ-81% מההכנסות.

3.2 מאזן

להלן מאזן קיוביקס ליום ה-31 במרץ 2022 כפי שהתקבל מהנהלת החברה (באלפי דולר):

31/03/2022	אלפי דולר
	רכוש שוטף
1,034	מזומנים ושווי מזומנים
5,809	מזומן מוגבל
10,457	לקוחות
5,746	מלאי
4,100	דילר CLAW BACK
1,209	נכסים שוטפים אחרים
28,356	נכסים שוטפים
695	רכוש קבוע
5,622	נכס זכות שימוש
3,682	פרויקטים בהקמה
1,005	נכסים אחרים לזמן ארוך
39,361	סה"כ נכסים
	<u>התחייבויות שוטפות</u>
13,332	ספקים
1,770	הכנסות נדחות
1,215	חלויות שוטפות בגין חכירה
47	ריבית נצברת
1,200	צדדים קשורים
15,000	התחייבויות לתשלום לבעלי המניות
60	זכאים
32,624	סה"כ התחייבויות שוטפות
4,615	התחייבות בגין חכירה
7,101	הלוואה בעלים
86	זכאים זמן ארוך
44,426	סה"כ התחייבויות
(5,065)	הון עצמי
39,361	סה"כ התחייבויות + הון עצמי

הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות

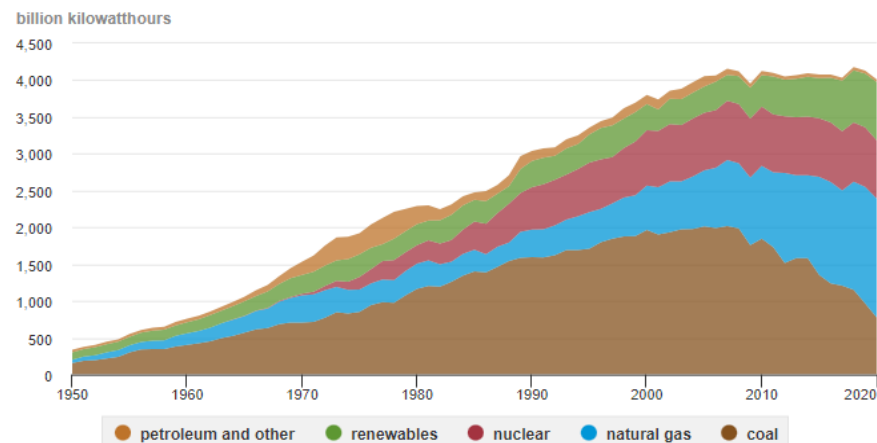
הוצאות מכירה ושיווק, הנהלה וכלליות כוללות בעיקר הוצאות בגין הרכשת ידיים, עמלות מכירה וכן הוצאות שכר. הוצאות אלו עלו מסך של כ-17.9 מיליון דולר בשנת 2020 לכ-38 מיליון דולר בשנת 2021. גידול זה נבע בעיקר מגידול ב הוצאות שיווק, הוצאות שכר המטה ושירותים מקצועיים, זאת על מנת לתמוך בגידול בפעילות החברה. הוצאות מכירה הנהלה וכלליות, כשיעור מההכנסות, היוו כ-61% בשנת 2021 לעומת כ-40% בשנת 2020. ברבעון הראשון של שנת 2022 הסתכמו הוצאות אלו בכ-15.5 מיליון דולר, כ-61% מההכנסות. משיחות עם ההנהלה, עולה כי החברה החלה ליישם ברבעון הראשון של שנת 2022 תוכנית התייעלות במסגרתה קוצצו 90 תקנים ובמהלך 2022 החברה תמשיך בתוכנית ההתייעלות.

EBITDA

בשנת 2021 החברה הציגה EBITDA שלילי של כ-20 מיליון דולר וזאת לעומת EBITDA חיובי בשנת 2020 אשר הסתכם בכ-1.2 מיליון דולר, כ-2.7% מההכנסות. השחיקה ב-EBITDA ומעבר ל-EBITDA שלילי בשנת 2021 נבע בעיקרו מגידול בעלות המכר ובהוצאות התפעול כפי שהוסבר לעיל. ברבעון הראשון של שנת 2022, החברה הציגה EBITDA שלילי בסך 10.7 מיליון דולר.

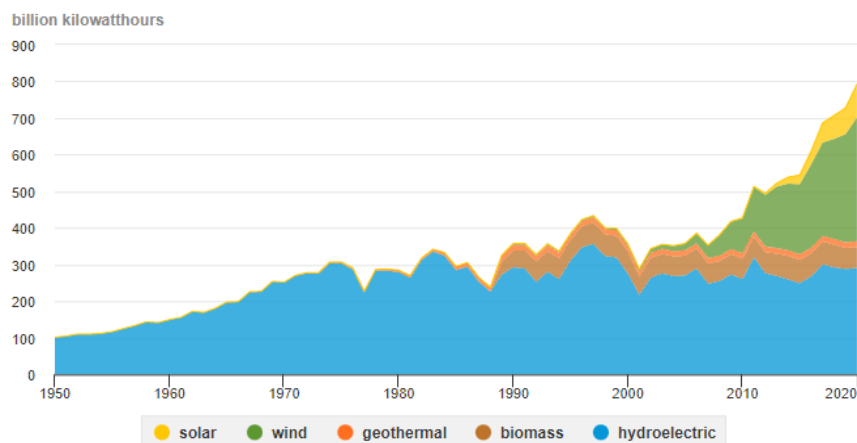
להלן גרף המתאר את ייצור החשמל בארה"ב לפי קטגוריה:

U.S. electricity generation by major energy source, 1950-2020



להלן גרף המתאר את מקורות הייצור של האנרגיה המתחדשת:

U.S. electricity generation from renewable energy sources, 1950-2020



4. תיאור סביבה עסקית

4.1 כללי¹

ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ממשיך להיות מנוע צמיחה משמעותי במשקי החשמל בעולם. בקרב מדינות העולם, נוכח הגברת מודעות הציבור לצורך באיתור מקורות אנרגיה נוספים וחלופיים וכן צמצום התלות במקורות אנרגיה מתכלים כדוגמת נפט, פחם וגז, גדל הביקוש לאנרגיה מתחדשת בכלל, ואנרגיה סולארית בפרט. לאנרגיה מתחדשת יתרונות רבים, ביניהם עצמאות אנרגטית, גיוון סל הדלקים וחסכוניות מפני עליית מחירי הדלקים, לצד מניעת תחלואה ומוות, הגנה ושיפור איכות האוויר, הקרקע, הים ומאגרי מי התהום, יצירת מקומות תעסוקה, העצמת אזורי הפריפריה, הוזלת עלויות האנרגיה לצרכן ותרומה לצמיחה כלכלית בטווח הארוך. קידום השימוש באנרגיות מתחדשות מתבצע בין היתר כחלק ממאמץ בין לאומי להפחתת פליטות גזי החממה וכחלק מאמנות והסכמים בין לאומיים. למעלה מ-150 מדינות בעולם מקדמות מדיניות התומכת בייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת, כאשר על-פי התחזיות, עד לשנת 2050 כ-58% מהיכולת המותקנת של ייצור החשמל הגלובאלי תהיה באמצעות מערכות סולאריות ומערכות רוח.

בשנת 2020, יוצרו בארה"ב כ-4,009 מיליארד קוט"ש מהמקורות הבאים: גז טבעי (כ-40.3%), אנרגיה מתחדשת (כ-19.8%), אנרגיה גרעינית (כ-19.7%), פחם (כ-19.3%) ואילו נפט היה אחראי לפחות מ-1%. לשם השוואה, האנרגיה המתחדשת הייתה אחראית לייצור כ-13.3% בשנת 2015 ולכ-10.4% בשנת 2010.

בשנת 2020 יוצרו כ-792 מיליארד קוט"ש ממקורות אנרגטיים מתחדשים. חלק ניכר יוצר באמצעות אנרגיית רוח (כ-42.6%) ואנרגיה הידרואלקטרית (כ-36.7%) והיתר יוצר באמצעות אנרגיה סולארית (כ-11.5%), ביומסה (כ-7%) ואנרגיה גיאותרמית (כ-2.1%).

¹ מקור: SEIA/Wood Mackenzie Power & Renewables US Solar Market Insight 2021 review



כפי שהוזכר לעיל, ממשל ארה"ב הציב יעד של הפסקת פליטת פחמן דו חמצני עד 2050. עפ"י התחזיות, צריכת חשמל ממקורות מתחדשים תמשיך במגמת הגידול ותהיה אחראית לכ-42% מסך ייצור החשמל ב-2050 (בהשוואה לכ-21% כיום). כמו כן, על פי התחזיות, השימוש באנרגיה סולארית כמקור אנרגיה מתחדש ילך ויגדל עד לשיעור של כ-47% מסך האנרגיה המיוצרת ממקורות מתחדשים (בהשוואה לכ-16% כיום). היקף ייצור החשמל באמצעות אנרגיה סולארית מתוך כלל צריכת החשמל בארה"ב צפויה להגיע לכ-11.1% בשנת 2030 ולכ-20% בשנת 2050, זאת בהשוואה לכ-3.3% בשנת 2020.

4.3 שוק האנרגיה הסולארית בארה"ב⁴

בעשור האחרון בלבד, שוק האנרגיה הסולרית בארה"ב צמח בקצב שנתי ממוצע של כ-42%. בשל תמריצים של הממשל הפדרלי כגון ITC, חלה ירידה בעלויות ומנגד עליה בביקוש בסקטור הפרטי והציבורי לאנרגיה נקיה. ב-2021 הותקנו כ-23.6 ג'יגה וואט ונכון לסוף השנה יש כ-121.4 ג'יגה וואט מותקן שיכולים לספק חשמל לכ-23.3 מיליון בתי אב. ברבעון השני של שנת 2021 הותקנו בארה"ב פאנלים סולאריים בעלי הספק של 5.7 ג'יגה וואט, והגיעו לסך כולל של 108.7 ג'יגה וואט מותקן, שיכולים לספק חשמל לכ-18.9 מיליון בתי אב. נכון לספטמבר 2021, הושלמו 3 מיליון התקנות בכל הסגמנטים (פרטי, מסחרי,

4.2 תוכנית הממשל בארה"ב להשקעה באנרגיה מתחדשת²

בשנים האחרונות ייצור החשמל בארה"ב אחראי לכ-32% מסך פליטת הפחמן הדו חמצני. נשיא ארה"ב, ביידן, הצהיר בוועידה הדיגיטלית על כוונת הממשל לפעול להפחתת פליטות הפחמן הדו חמצני ב-50% עד 2030 ולאפס את מאזן הפחמן של ארה"ב עד 2050, זאת בהשוואה ליעד שהציב נשיא ארה"ב לשעבר, ברק אובמה, להפחית את פליטות הפחמן הדו חמצני ב-25% עד 2025. ממשל ביידן מקדם תוכנית להשקעות פדרליות של 2 טריליון דולר בכדי להאיץ פיתוח תשתיות ב-8 השנים הקרובות. כ-100 מיליארד דולר מיועדים להשקעה באנרגיה מתחדשת ורשת חשמל חכמה, זאת בהשוואה לכ-5.55 מיליארד דולר שהושקעו בשנת 2019.

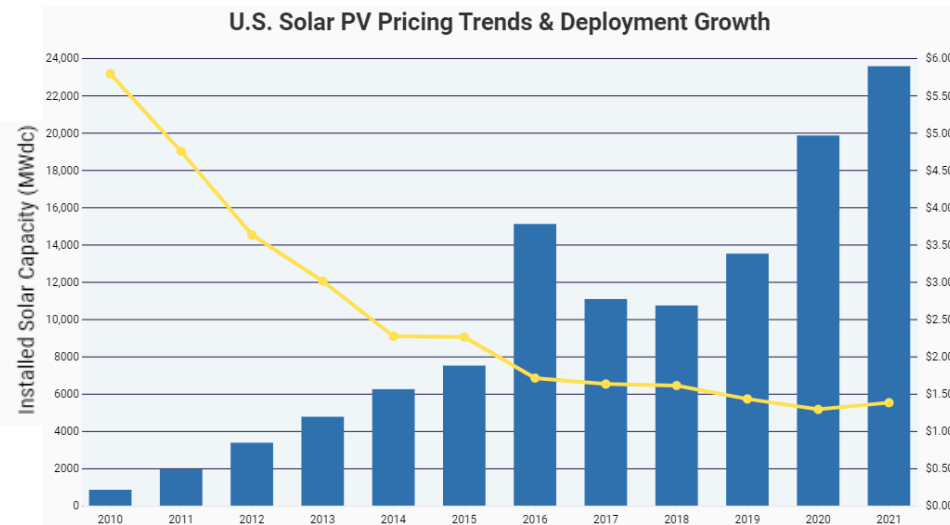
תוכנית תמריצים שאינה חדשה אך נחשבת לאפקטיבית ביותר היא ה - Solar Investment Tax Credit, או Solar ITC, שקיימת מ-2006. מדובר במנגנון המעניק זיכוי מס של 30% בגין השקעות באנרגיה סולארית, אשר הוחל בשנת 2006 על מנת לתמרץ ולתמוך בצמיחה של התחום. המנגנון נחשב כאחד התמריצים האפקטיביים ביותר שמניעים השקעה באנרגיה נקיה בארה"ב. מאז יושם לראשונה, הביא לגידול של מעל 10,000% בשוק המערכות הסולאריות. 2019 הייתה השנה האחרונה בגינה הוענק זיכוי מס של 30% עפ"י המנגנון הקודם. לפי התוכנית המקורית, הזיכוי היה אמור להיות מופחת ל-26% בשנת 2020, 22% ב-2021. בשנת 2022 הזיכוי יופחת ל-10% וינתן אך ורק בגין השקעות בקנה מידה מסחרי ולא יינתן בגין מערכות המיועדות ללקוחות פרטיים. בפועל³, בשנת 2020 הקונגרס דחה בשנתיים את ההפחתה בגובה הזיכוי, וכעת בשנים 2021-2022 הזיכוי יעמוד על 26%, בשנת 2023 הוא יעמוד על 22%, ויופחת ל-10% בשנת 2024 וינתן אך ורק בגין השקעות במערכות מסחריות ובקנה מידה רחב (Utility Scale) כפי שניתן לראות באיור שלהלן:

⁴ מקור: Wood Mackenzie Power & Renewables U.S. Solar Market Insight 2021 Year in Review

² "ביידן הוא הדבר הטוב ביותר שקרה לחברות האנרגיה המתחדשת בישראל", יורם גביון, דה מרקר, אפריל 2021.

³ <https://www.seia.org/initiatives/solar-investment-tax-credit-itc>

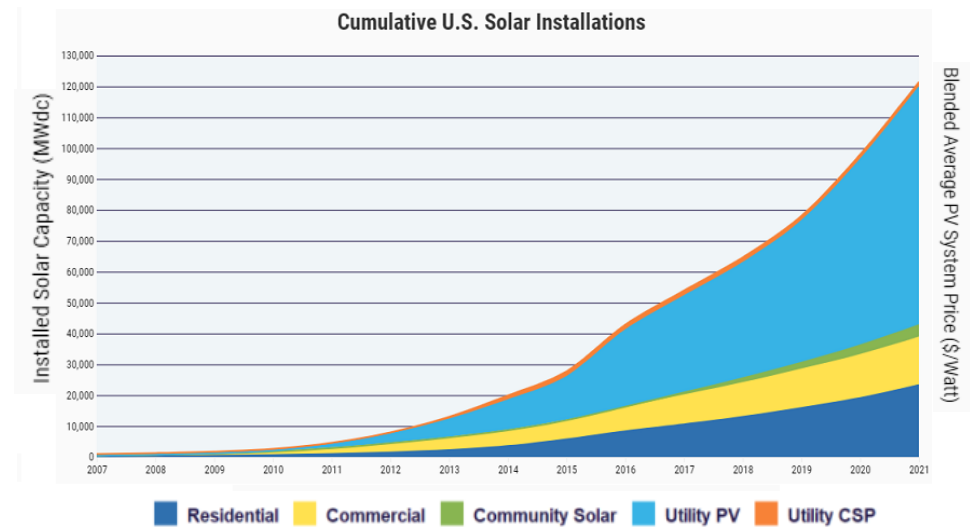
להלן גרף⁴ המתאר את ההתקנות (בכל הסגמנטים, במונחי מגה וואט) לעומת מחיר מערכת ממוצעת במונחי \$/וואט מותקן:



הירידה נבלמה בשנת 2021, וזאת בשל גידול בהוצאות בשוק האנרגיה הסולארית, על רקע מגיפת הקורונה.

קהילתי ובקנה מידה רחב-utility scale), כאשר מרביתן הינן מערכות המיועדות לצרכנים פרטיים.

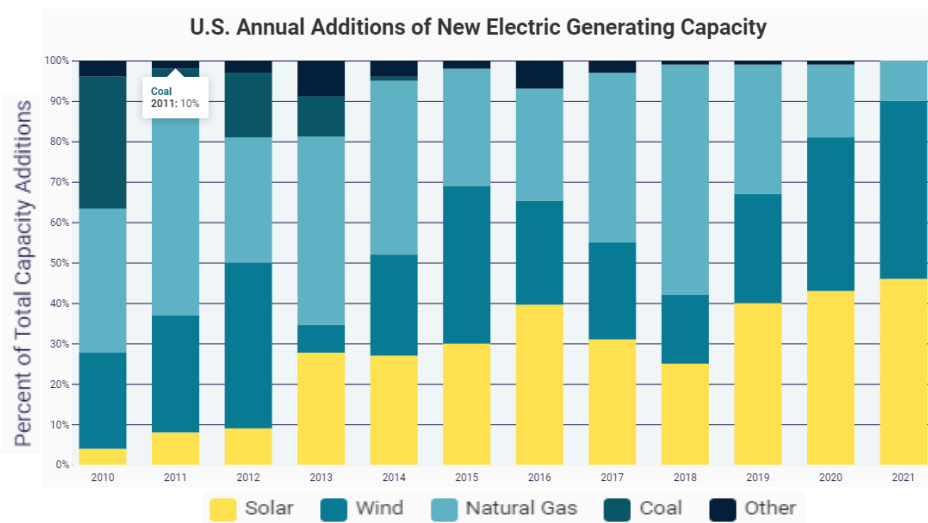
להלן גרף⁵ המתאר את הספק מותקן (במגה וואט) לפי סגמנטים החל מ-2007 ועד סוף שנת 2021:



עלות התקנת מערכת סולארית (במונחי \$ לואט) נמצא במגמת ירידה מתמשכת, וירדה במעל 70% בעשור האחרון, מה שהביא להתרחבות ההתקנות גם לשווקים אחרים ולהצבת עשרות אלפי מערכות בכל רחבי ארה"ב. מחיר מערכת ביתית ממוצעת שעלתה כ-40 אלף דולר ב-2010, עולה כיום כ-20 אלף דולר בקירוב, בעוד שהמחירים ל-utility scale נעים בטווח של \$16/MWh - \$35/MWh.

⁵ מקור: Wood Mackenzie Power & Renewables U.S. Solar Market Insight 2021 Year in Review

להלן גרף המציג את התפלגות תוספת שנתיית לכושר ייצור החשמל בארה"ב בין השנים
:2010-2021



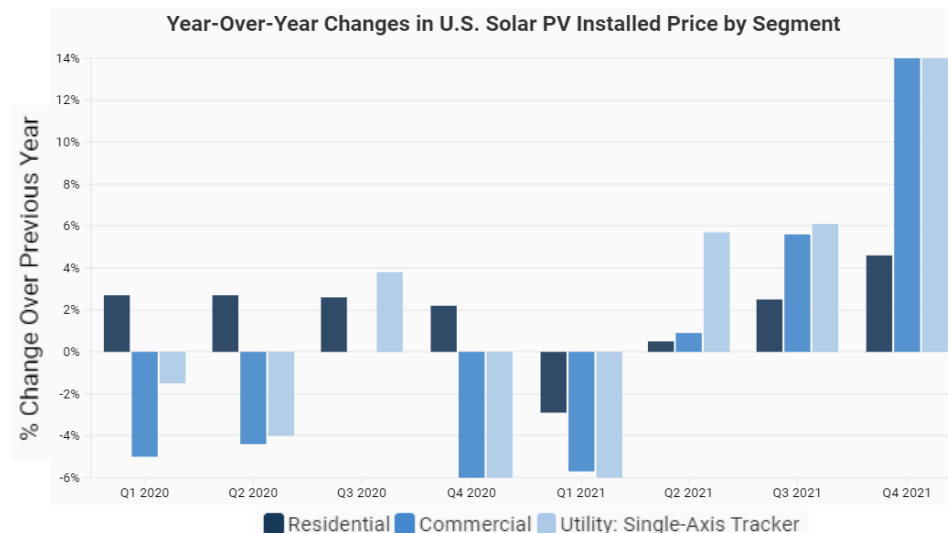
4.4. שוק החשמל הסולרי לדיור בארה"ב⁶

מערכת החשמל בארה"ב היא השנייה בגודלה בעולם (אחרי סין). לפי דוח⁷ ממרץ 2021 שוק המערכות הסולאריות הביתיות נאמד בכ-8 מיליארד דולר וצפוי להגיע לכ-14.1 מיליארד דולר עד שנת 2028, עם גידול שנתי משוקלל (CAGR) של כ-10% במהלך תקופה זו. מבחינת קיבולת מדובר בשוק השני בגודלו בארה"ב, בעל היקף של 10 ג'יגה וואט ב-2020, המהווים כ-24% מכלל השוק בארה"ב.

בשנת 2021 הותקנו 4.2 ג'יגה וואט בכ-500 אלף מערכות, גידול של כ-30% ביחס לשנת 2020.

⁷ מקור: Residential Solar Market in US by Technology - Forecast and Analysis 2021-2025, Technavio March 2021

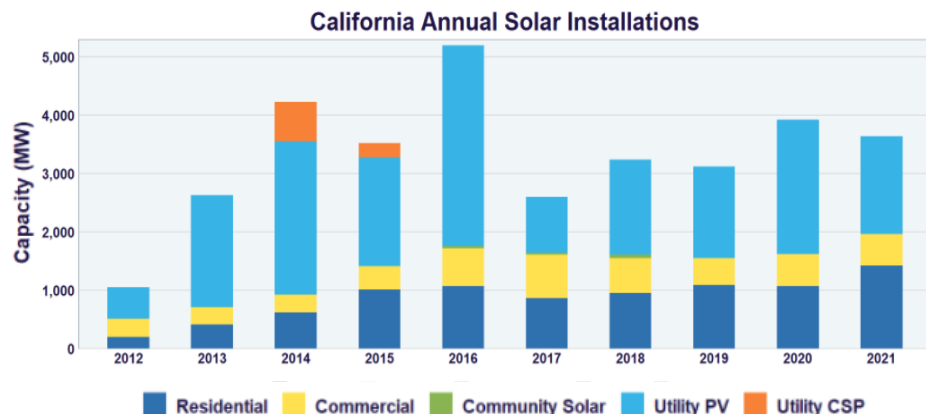
להלן גרף המציג את השינוי (השנתי) במחירי מערכות מותקנות לפי סגמנטים בין השנים
:2020-2021



אנרגיה סולארית דורגה במקום השני בכושר ייצור החשמל השנתי שהתווסף בין השנים 2013-2018. החל מ-2019 אנרגיה סולארית מדורגת במקום הראשון עם נתח שגדל מכ-40% ב-2019 לכ-46% מסך כושר ייצור החשמל שהתווסף ב-2021, כאשר היא מקדימה את הרוח והגז הטבעי.

⁶ מקור: SEIA/Wood Mackenzie Power & Renewables, Solar Market Insight

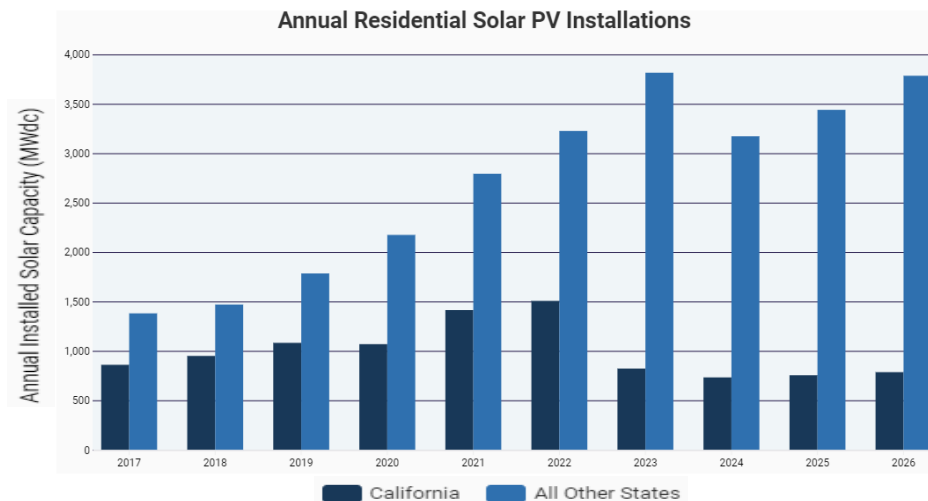
כיום, קליפורניה היא השוק הגדול בארה"ב (כ-30% מכלל השוק). נכון לסוף 2021, לחברה יש כ-35 ג'יגה הספק מותקן בה (כ-3.6 ג'יגה הותקנו ב-2021) וצפי לתוספת של כ-20 ג'יגה בחמש השנים הבאות. החל מינואר 2020, בניה חדשה של Single-family וכן multi-family של עד 3 קומות מחויבת בהתקנת מערכת סולארית על הגג. להלן גרף המתאר את ההתקנות בקליפורניה לפי סגמנטים שונים בין השנים 2012-2021:



טקסס ופלורידה מדורגות אחרי קליפורניה (מקום שני ושלישי, בהתאמה) ולהן כ-14 וכ-8 ג'יגה הספק מותקן נכון לסוף 2021, כאשר כ-3.4 וכ-2.8 ג'יגה הותקנו ב-2020, בהתאמה. במהלך חמש השנים הקרובות, ההספק המותקן צפוי לגדול בכ-20 ו-10 מגה וואט בהתאמה.

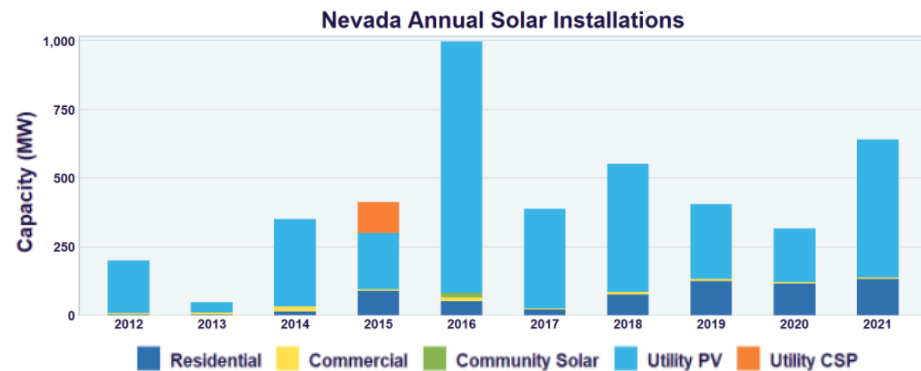
נכון לסוף שנת 2021, מוערך כי לכ-4.7% מהבתים בארה"ב (שמתגוררים בהם בעלי הנכס) מותקנת מערכת סולארית.

להלן גרף המציג את ההספק המותקן (במונחי מגה וואט) השנתי בתקופה 2017-2021 ותחזית לשנים 2022-2026 בקליפורניה וביתר המדינות בארה"ב:



לחברה ישנה פריסה בקליפורניה, טקסס ונבאדה – מדובר ב-3 מתוך 6 המדינות המובילות בכמות ההספק המותקנת בשווקים הקיימים, לקיוביקס ישנה גישה קיימת לפוטנציאל שוק של כ-55 ג'יגה נוספים. אם כן, לחברה פריסה אסטרטגית במדינות מפתח ועם יכולת התרחבות מהירה למדינות נוספות.

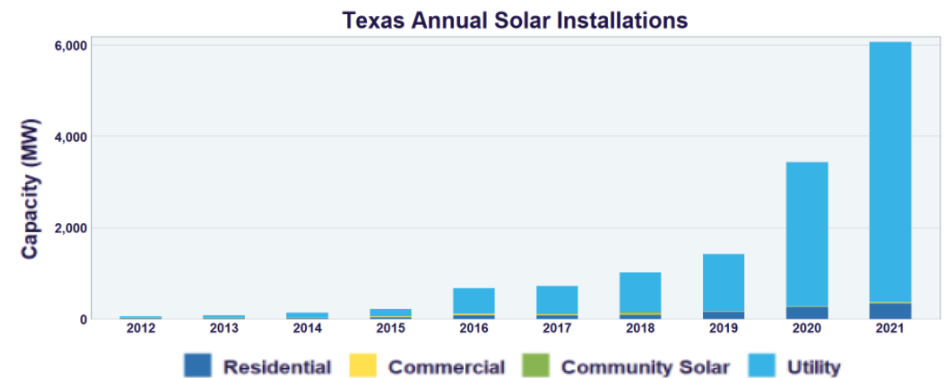
כאמור, קיוביקס פועלת גם בנבאדה, המדורגת במקום השישי (דורגה במקום ה-9 בשנת 2020) ולה 4.5 ג'יגה וואט הספק מותקן נכון לסוף 2021. להלן גרף המתאר את ההתקנות בנבאדה לפי סגמנטים שונים בין השנים 2012-2021:



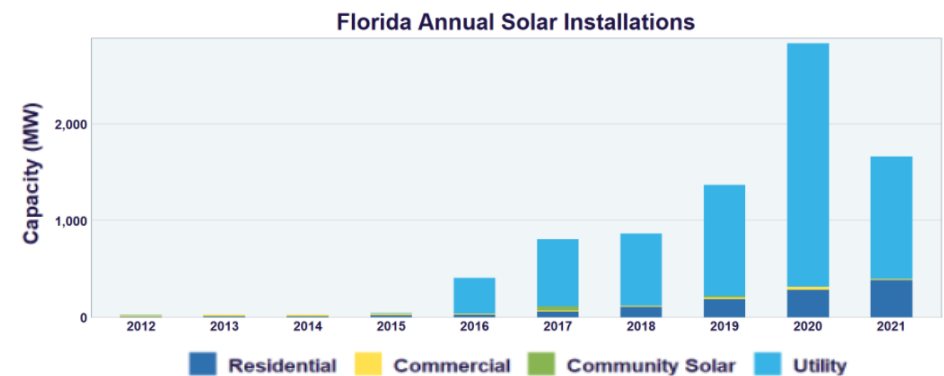
להלן תמצות הנתונים⁸ ב-3 המדינות שקיוביקס פועלת בהן נכון למועד ההערכה:

נבאדה	טקסס	קליפורניה	
4.5	13.8	35.0	ג'יגה וואט מותקן נכון לסוף 2021
0.6	6.1	3.6	ג'יגה וואט שהותקנו ב-2021
4.8	20.3	19.5	תחזית התקנות (בג'יגה וואט) ב-5 השנים הבאות
18.2%	3.4%	25.6%	שיעור החשמל המיוצר במדינה באמצעות אנרגיה סולארית
			מספר בתי האב (במיליונים)
0.8	1.8	10.3	שהאנרגיה הסולארית המותקנת יכולה לספק את הצריכה שלהם

להלן גרף המתאר את ההתקנות בטקסס לפי סגמנטים שונים בין השנים 2012-2021:



להלן גרף המתאר את ההתקנות בפלורידה לפי סגמנטים שונים בין השנים 2012-2021:



⁸ מקור: U.S Energy Information Administration

הדומות מבחינת תחום הפעילות, מאפיינים תפעוליים, מידת הסחירות ונתונים פיננסיים. יתרונותיה של השיטה בכך שהיא משקפת נאותה, דרך המחירים שנקבעו בפועל בין קונים ומוכרים מרצון, את כל הפרמטרים המשפיעים על השווי, ומונעת את הצורך להתבסס על תחזיות העלולות להיות שנויות במחלוקת. כמו כן, התבססות על עסקאות שמועד ביצוען סמוך למועד הערכת השווי, מבטיחה כי השווי שמתקבל בשיטה זו יסתמך על מציאות כלכלית וסביבה עסקית דומות, המשתקפות נאמנה דרך מחיר השוק. החיסרון העיקרי של שיטה זו הנו הקושי הקיים, בדרך כלל, למצוא עסקאות דומות, מהן ניתן לגזור את שווי העסק המוערך.

ב. שיטת המכפיל

בשיטת המכפיל מוערך העסק על בסיס היחס הממוצע בענף בו הוא פועל בין שווי השוק לבין פרמטר חשבונאי נבחר. הפרמטרים המקובלים כוללים את הרווח הנקי, הרווח התפעולי, המכירות וההון העצמי. היחס הממוצע בענף בין שווי השוק לפרמטר החשבונאי הרלבנטי מכונה "מכפיל". השיטה טובה בעיקר לקבלת אומדן כללי ראשוני לגבי שווי העסק אך לא להערכה מדויקת. יתרונה של השיטה נעוץ בפשטותה ובמהירותה, יחסית לשיטות אחרות. החיסרון העיקרי של שיטה זו נעוץ בעובדה שהיא אינה לוקחת בחשבון שורה של גורמים העשויים להשפיע על השווי הספציפי של העסק, בשונה מעסקים "דומים" באותו תחום, כגון: שיעור צמיחה שונה, מבנה הון שונה וכדומה. חסרון נוסף נובע מן העובדה שבמרבית המקרים קיים תחום רחב של מכפילים, אשר מיצעו אינו מביא בהכרח לתוצאה נכונה.

5.3 שיטת השווי הנכסי

שיטה זו מתבססת על שווי נכסי העסק בניכוי התחייבויותיו, כפי שהם משתקפים במאזנו. ההערכה יכול שתיעשה תוך ביצוע התאמות ותיקונים, בניסיון לאמוד את שווי השוק של הנכסים וההתחייבויות. שיטה זו מתאימה בעיקר לעסקים בעלי נכסים מוחשיים רבים, כדוגמת חברות נדל"ן. הגישה מתאימה גם להערכה של עלות ההקמה של עסק דומה, אך לא בהכרח להערכת פוטנציאל הרווח הצפוי לנבוע מנכסי העסק. החיסרון העיקרי של השיטה נעוץ בעובדה שהשיטה מתעלמת מפוטנציאל הרווחים הקיים בעסק מעבר לנכסים בספרים.

5. מתודולוגית הערכת שווי חברה

קיימות מספר שיטות מקובלות להערכת שווי כלכלי:

- שיטת היוון תזרימי מזומנים;
- שיטת ההשוואה לעסקאות דומות;
- שיטת המכפיל;
- שיטת השווי הנכסי.

5.1 שיטת היוון תזרימי מזומנים

שיטת היוון תזרימי המזומנים (Discounted Cash Flow method) מבוססת על הערכת יכולתו של העסק להפיק מזומנים. בהתאם לכך, מוערך שווי העסק באמצעות היוון תזרימי המזומנים, אשר צפוי כי יפיק בעתיד. תזרימי המזומנים העתידיים מהווים במחיר הון המשקף את הסיכון הגלום בפעילות העסק, ומבטא את התשואה אשר משקיע היה מצפה לקבל מעסק בעל סיכון דומה. שיטת היוון תזרימי המזומנים הנה השיטה המקובלת ובעלת הבסיס התיאורטי המוצק ביותר להערכת שווי חברות ונכסים. לצורך שימוש בשיטה זו יש לבנות מודל פיננסי, אשר יחזה את המכירות, עלות המכירות, הוצאות ההנהלה והמכירה, המסים וההשקעות, וזאת לצורך גזירת תזרימי המזומנים החזוי. יתרונה העיקרי של השיטה נובע מהתאמתה לעסק הספציפי והתייחסותה לגורמים ייחודיים בעסק נשוא ההערכה. מאפיין זה מביא לרמת דיוק גבוהה יחסית. חסרונותיה של השיטה טמונים בקושי לחזות את ההכנסות, ההוצאות וההשקעות העתידיות הרלבנטיות, ולקבוע את מחיר ההון המתאים.

5.2 שיטת השוק

א. שיטת ההשוואה לעסקאות דומות

שיטת ההשוואה לעסקאות דומות עושה שימוש במחיר בפועל, לפיו בוצעה עסקת מכר של העסק נשוא ההערכה, או של עסקים דומים, וזאת בתנאי שעסקה כזו בוצעה בתוך פרק זמן סביר לפני ביצוע ההערכה. כדי להשוות לעסקאות שנעשו בעסקים דומים, יש למצוא עסקאות

5.4 שיטת הערכה שנבחרה במסגרת העבודה

לצורך ביצוע הערכת שווי של קיוביקס נקטנו בגישת הוון תזרים המזומנים וזאת לאור העובדה לחברה המוערכת ישנו רקורד של נתונים היסטוריים ועל כן קיימת יכולת לבצע תחזיות לפעילותה בעתיד.

6. הערכת שווי החברה

6.1 כללי

שווי הון המניות של החברה ליום ה-30 במרץ 2022 הוערך על ידי שימוש במודל היוון תזרימי המזומנים. ההערכה באמצעות מודל זה מתבססת על אומדן תזרימי המזומנים הצפויים מפעילות זו על פני אופק התחזית. בבסיס גישה זו ההנחה היא כי החברה הינה "עסק חי", אשר ימשיך בפעילותו העסקית הנוכחית לאורך אופק פעילות אינסופי.

תחזית תזרימי המזומנים של החברה התבססה על תחזיות פיננסיות ונתונים אחרים שהתקבלו מהנהלות סולגריין וקייוביקס לרבות תוצאות בפועל של הפעילות העסקית, ביחד עם נתונים ציבוריים על הענף.

6.2 תחזית רווח והפסד

תחזית הרווח וההפסד של החברה התבססה על תחזיות ההנהלה לשנים 2022-2025 וכן על נתונים אחרים שהתקבלו מהנהלת החברה, לרבות תוצאות בפועל של פעילות החברה וכן על נתונים ציבוריים על הענף בו פועלת החברה. על בסיס נתונים אלו בוצעה תחזית רווח והפסד של מעריך השווי לשלושת הרבעונים האחרונים של שנת 2022 ולשנים 2023-2026 ולשנה המייצגת.

להלן הנחות היסוד ששימשו אותנו בהערכת תזרימי המזומנים העתידי של החברה:

הכנסות

הכנסות החברה נובעות מהתקנת מערכות סולאריות לצרכנים פרטיים (Residential) אשר מחושבות כמכפלת: (א) מספר המערכות הסולאריות שיוקמו על ידי החברה; (ב) גודל ממוצע למערכת (קילו-וואט שעה או "קוט"ש"); ו- (ג) מחיר התקנה של וואט.

בשנת 2022 תקציב החברה מניח הכנסות בסך של כ-126.6 מיליון דולר וזאת תחת הנחה כי החברה תתקין כ-3,700 יחידות במדינות בהן החברה פועלת נכון למועד ההערכה: קליפורניה, טקסס ונבדה. לאור עמידת החברה בתחזית ההתקנות ברבעון הראשון של 2022, ובהתאם

למגמת השיפור שניכרת החל מחודש ספטמבר בשנת 2021, הונח בהערכת השווי כי בשלושת הרבעונים האחרונים של 2022 החברה תתקין כ-3,000 מערכות אשר משקפות הכנסות בסך כ-102.2 מיליון דולר, בהתאם לתקציב החברה.

בשנים 2023-2025, החברה מניחה בתחזיותיה כי תרחיב את פעילותה במדינות בהן פועלת כיום וכן, תתרחב למדינות נוספות. כמו כן, בהתאם לגידול החזוי בשוק, מניחה החברה המשך גידול בחדירה של גגות סולאריים בארה"ב. כפי שצוין בפרק 4 ישנן מדינות המקדמות חקיקה התומכת בהתקנות מערכות סולאריות לשימוש ביתי בייחוד במדינות שטופות שמש. כך למשל בקליפורניה כל בית פרטי חדש שנבנה מחויב בהתקנה של מערכת סולארית וקצב החדירה צפוי לגדול מהותית. משכך, תחזית ההכנסות של החברה מניחה גידול בהכנסות אשר ינבע הן מגידול במספר המערכות הסולריות שיוקמו במדינות הקיימות נכון למועד ההערכה וכן גידול לאור כניסה למדינות חדשות לאורך שנות התחזית. תחזית החברה מציגה גידול בהכנסות מסך של כ-194.7 מיליון דולר בשנת 2023 לכ-313.6 מיליון דולר בשנת 2025.

בהערכת השווי הונח קצב חדירה איטי יותר ביחס לקצב החדירה שהונח ע"י החברה בתחזיותיה, כך שהכנסות החברה יגדלו מסך של כ-169.0 מיליון דולר בשנת 2023 לכ-266.7 מיליון ש"ח בשנת 2025. לשנים 2026 ואילך, הונח שיעור גידול הולך ויורד עד לשיעור של 3% בשנה המייצגת.

עלות מכר

עלות המכר הינה בעיקרה עלות משתנה אשר מורכבת מעמלות מכירה, עמלות לגופים המממנים, עלות רכישת לידים, עלות חומרים, עלויות שכר וכן עלויות נוספות (בעיקר לוגיסטיות).

עמלות מכירה משולמות לדילרים כעמלה מסך המכירות של החברה. כפי שתואר בפרק 1 לעיל, החברה חתמה על הסכם עם חברה מתחום המשכנתאות במסגרתו החברה תמכור ללקוחותיה מערכות סולריות. משיחות עם הנהלת החברה עולה כי החברה מתעתדת לחתום על הסכמים נוספים בדומה לנ"ל ובכך להוריד את שיעור עמלת המכירה לאורך שנות התחזית. מעבר לכך, החברה פועלת להגדיל את ערוצי המכירה הישירה שלהם.

לשנים 2023 ואילך, הונח כי עלות המכר, כשיעור מההכנסות צפויה לרדת בהדרגה מכ-87% בשנת 2023 לכ-80% משנת 2026 ואילך. השיפור בשיעור עלות המכר נובע בעיקרו מירידה בשיעור עמלות מכירה ועמלות שישולמו לגופים הממנים בעקבות יצירת שיתופי פעולה אסטרטגיים.

הרווח הגולמי צפוי לעלות, כשיעור מהמחזור, מכ-6% מההכנסות בשלושת הרבעונים האחרונים של שנת 2022, לשיעור של כ-20% מההכנסות בשנת 2027, השנה המייצגת. שיעור זה הינו בטווח חברות דומות בתעשייה.

הוצאות הנהלה וכלליות

ההוצאות הינן קבועות בעיקרן וכוללת שכר הנהלה ומטה, שירותים מקצועיים, הוצאות רכב, שכירות וכדומה. בשלושת הרבעונים האחרונים של 2022 הונח כי הוצאות אלו יסתכמו בכ-16.1 מיליון דולר, בהתאם לתקציב החברה. לשנים 2023-2025, החברה מניחה כי הוצאות אלו ינועו בטווח שבין 20 מיליון דולר ל-22 מיליון דולר ויבטאו את תוכנית ההתייעלות שהחברה החלה בה במהלך רבעון ראשון של שנת 2022 כפי שתואר בפרק 1. בהערכת השווי, הונח כי קצב ההתייעלות יהיה איטי יותר ובהתאם, לשנים 2023 ואילך, הונח כי הוצאות הנהלה וכלליות, יעלו מסך של כ-21.9 מיליון דולר בשנת 2023 עד לכ-24.7 מיליון דולר בשנה המייצגת.

עמלות לגופים המממנים הינו תשלום אותו משלמת החברה לגופים המממנים אשר במסגרת עסקת מכירת המערכת הסולרית נותנים ללקוחות החברה הלוואה ארוכת טווח על מנת לממן את רכישת המערכת. בהתאם לשיחות שקיימנו עם הנהלת החברה, עולה כי החברה תפעל למקסום תנאיה אל מול הגופים המממנים ויצירת שיתופי פעולה אסטרטגיים על מנת להוזיל את עלויות המימון, ובהתאם לכך, הונח כי לאורך תקופת התחזית, שיעור העמלות לגופים המממנים מההכנסות, ירדו בהדרגה.

עלות רכישת לידים הינה עלות הכוללת בעיקר עלויות שכר ונלוות לנציגים בקול סנטר אשר מייצרים לידים. כשיעור מההכנסות, עלות רכישת הלידים צפויה להישאר קבועה לאורך התחזית. באמצעות ההסכם החדש עם הדילרים שפורט בפרק 1, עלות ההמרה של לידים אלו לעסקאות תהיה נמוכה יותר.

עלות חומרים לאורך שנות התחזית, בהתאם להערכות הנהלת החברה, צפויה לעלות כמספר אבסולוטי לאור הגידול בהכנסות.

שכר ונלוות כולל את עלויות השכר עבור צוותי התקנה של החברה וכן קבלני משנה אשר מבצעים את ההתקנות עבורה. עלויות נוספות כוללות בעיקרן עלויות לוגיסטיות כדוגמת הובלה, עלויות מחסן וכדומה.

סך עלות המכר לשלושת הרבעונים האחרונים של 2022 צפויה להסתכם בכ-95.7 מיליון דולר, המהווים כ-94% מההכנסות, בהתאם לשיעור עלות המכר מההכנסות בתקציב החברה.

6.3 תחזית תזרים המזומנים

השקעות ברכוש קבוע

בשלושת הרבעונים האחרונים של שנת 2022 הונח כי החברה תשקיע כ-0.75 מיליון דולר, בדומה להשקעות רכוש קבוע בשנת 2021 בפועל. לשנים הבאות, הונח כי ההשקעות יגדלו מסך של כ-1.5 מיליון דולר בשנת 2023 לכ-3 מיליון בשנת 2026, כ-1% מההכנסות. בשנה המייצגת הונח כי ההשקעות הינן בגובה הפחת.

הון חוזר

חישוב ההון החוזר מבוסס על חישוב של שיעור מההכנסות. לשלושת הרבעונים האחרונים של 2022 הונח הון חוזר בשיעור של כ-3%, בדומה לתוצאות רבעון ראשון של שנת 2022 בפועל. בהמשך התחזית, הונח הון חוזר שגדל בהדרגה לכ-10% מההכנסות בשנת 2026 ואילך, בהתאם להנחות החברה.

מחיר הון (WACC)

מחיר ההון שחושב הינו 16%. לצורך אמידת מחיר ההון יישמנו את מודל הממוצע המשוקלל של עלות ההון (WACC) על מנת לשקף את הסיכון הגלום בתזרימי המזומנים של החברה (ראה נספח ב' לחישוב מחיר ההון).

ערך שייר (Residual Value)

בחישוב ערך השייר של החברה חישבנו את תזרים המזומנים לשנה מייצגת והנחנו צמיחה פרמנטית בשיעור של 3% בשנה.

להלן תחזית רווח והפסד לאורך שנות התחזית (מיליוני דולר):

מיליוני דולר	Q2-Q4 2022	2023	2024	2025	2026	שנה מייצגת
הכנסות	102.2	169.0	218.6	266.7	293.3	302.1
שיעור גידול		33%	29%	22%	10%	3%
עלות המכר	95.7	146.9	187.6	220.5	234.7	241.7
רווח גולמי	6.5	22.1	31.0	46.2	58.7	60.4
שיעור מההכנסות	6%	13%	14%	17%	20%	20%
הוצאות הנהלה	16.1	21.9	22.6	23.2	23.9	24.7
EBITDA	(9.5)	0.2	8.4	22.9	34.7	35.8
שיעור מההכנסות	-9%	0%	4%	9%	12%	12%
פחת	0.5	1.0	1.5	2.4	2.9	3.0
רווח תפעולי	(10.0)	(0.9)	6.9	20.5	31.8	32.8
שיעור מההכנסות	-10%	-1%	3%	8%	11%	11%

כפי שניתן לראות, החברה צפויה להציג EBITDA שלילית בשנת 2022. לשנים הבאות, בהתאם להנחות המוצגות בתחזית, ה EBITDA צפויה לגדול בהדרגה, כשיעור מההכנסות משיעור של כ-0.1% מההכנסות בשנת 2023, לכ-12% מההכנסות בשנה המייצגת. שיעור זה נמוך משיעור ה EBITDA הממוצע של חברות דומות מהתעשייה, הנאמד בכ-17%.

6.4 התאמות לשווי

לשווי הפעילות שהתקבל הוספו נכסים עודפים והפחתנו התחייבויות עודפות, שאינם משמשים את הפעילות השוטפת בהתאם למאזן ליום ההערכה כפי שהתקבלת מהנהלת החברה.

להלן סיכום ההתאמות לשווי החברה (במיליוני דולר):

סעיף	מיליוני דולר
נכסים פיננסיים	
מזומנים ושווי מזומנים ⁹	6.8
נכסי פרויקטים – פעילות C&I	3.7
התחייבויות פיננסיות	
התחייבות לתשלום לבעלי מניות קיוביקס (HoldBack) ¹⁰	(15.0)
הלוואת בעלים	(7.1)
הלוואת מייסדים	(1.2)
ריבית נצברת	(0.05)
נכסים פיננסיים, נטו	(12.8)

שיעור המס

בהתאם להערכות שהתקבלו מהנהלת החברה, הונח שיעור מס של 26%-27% לאורך כל תקופת התחזית, בהתאם לשיעור מס החברות בארה"ב משוקלל למדינות בהן פועלת ותפעל החברה.

להלן תזרים המזומנים החזוי לאורך שנות התחזית במיליוני דולר:

מיליוני דולר	Q2-Q4 2022	2023	2024	2025	2026	מייצגת
רווח תפעולי	(10.0)	(0.9)	6.9	20.5	31.8	32.8
מס	-	-	-	(4.4)	(8.3)	(8.6)
רווח תפעולי לאחר מס	(10.0)	(0.9)	6.9	16.2	23.5	24.2
פחת והפחתות	0.5	1.0	1.5	2.4	2.9	3.0
השקעות ברכוש קבוע	(0.8)	(1.5)	(2.0)	(2.5)	(2.9)	(3.0)
קיטון (גידול) בהון החוזר	(1.6)	(4.6)	(6.9)	(7.4)	(6.7)	(0.9)
תזרים מזומנים פנוי	(11.8)	(6.0)	(0.4)	8.7	16.8	23.3
ערך שייר						184.4
תזרים מזומנים פנוי מהוון	(11.2)	(4.9)	(0.3)	5.4	8.9	95.2

שווי הפעילות של החברה, הנגזר מתזרים המזומנים לעיל, נאמד בכ- 93.0 מיליון דולר, נכון למועד ההערכה.

⁹ כולל מזומן מוגבל המיועד לצורך תשלום לבעלי מניות קיוביקס

¹⁰ כפי שצוין בפרק 1.3, בחודש מאי 2022 לאחר מועד ההערכה רשמה החברה הפרשה בגובה 2.3 מיליון דולר בגין סאנבה אשר תתקזז כנגד ההתחייבות לתשלום לבעלי מניות החברה..

6.5 סיכום

להלן טבלה המסכמת את שווי החברה ליום ה- 31 במרץ 2022 (במיליוני דולר):

שווי הון	מיליוני דולר
שווי פעילות	93.0
נכסים לא תפעוליים	10.5
התחייבויות שאינן תפעוליות	(23.3)
שווי הון מניות	80.2

נכון למועד ההערכה, שווי ההון העצמי של חברת קיוביקס למועד ההערכה נאמד בכ- 80.2 מיליון דולר.

6.6 ניתוח רגישות

ערכנו ניתוח רגישות לשווי ההון העצמי של החברה ע"י בדיקת השפעת שני פרמטרים מרכזיים במודל: מחיר ההון ושיעור הצמיחה לטווח הארוך.

שיעור צמיחה פרמנטית	WACC					במיליוני דולר
	18.0%	17.0%	16.0%	15.0%	14.0%	
	56.2	64.2	73.4	84.2	96.9	2.0%
	58.5	66.9	76.7	88.1	101.7	2.5%
	61.0	69.9	80.2	92.4	107.0	3.0%
	63.7	73.0	84.0	97.1	112.8	3.5%
	66.5	76.4	88.2	102.2	119.1	4.0%

6.7 שווי אחזקות סולגרין בחברה

לאחר המרת ההלוואה ההמירה של 2021, שיעור ההחזקה של סולגרין בהון המניות של קיוביקס הינו 96%. להלן סיכום שווי הון מניות החברה ושווי אחזקות סולגרין בחברה (במיליוני \$):

שווי הון מניות קיוביקס	80.2
% מניות לאחר ההמרה	96%
שווי אחזקות סולגרין	77.0

להערכתנו, נכון ליום ה- 30 במרץ 2022, שווי אחזקות סולגרין בחברה נאמד בכ- 77.0 מיליון דולר.

6.8 השוואה להערכת שווי קודמת

להלן פרטים הנדרשים בהתאם לתקנה 8ב(ד) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970, בנוגע להערכות שווי קודמות של חברת קיוביקס גלובל שנערכו על ידי וריאנס אסכולה (במיליוני דולר):

נושא העבודה	מועד הערכה	שווי חברה	שיטת הערכה	פרמטרים עיקריים
הערכת שווי הלוואה המירה	31/12/2021	85.0	DCF	שיעור היוון – 16% צמיחה לט"א – 3%
הקצאת עלות רכישה	02/07/2021	83.6	DCF	שיעור היוון – 16% צמיחה לט"א – 3%

נספח א' - תנאים והגבלות

מסמך זה מיועד לצרכיה של הנהלת סולגרין, המבקרים הבלתי תלויים של סולגרין והיועצים המשפטיים של סולגרין. אין להשתמש בו, להפיצו או לצטטו למטרה אחרת בכל מסמך שהוא, ללא קבלת אישור בכתב ומראש מוריאנס אסכולה בע"מ.

במסמך הערכה זה התבססנו על נתונים שנתקבלו מסולגרין ומקויביקס הכוללים: דוחות כספיים, תחזיות, ניירות עבודה תפעוליים וחומר רקע נוסף הכולל מידע אודות הפעילות. לא בחנו את אמינות הנתונים שהתקבלו ולא ביצענו בדיקה כלשהיא כי מידע זה הינו שלם מדויק ומעודכן ואנו מניחים כי מידע זה משקף נאמנה את תוצאות הפעילות ומצבה הפיננסי.

התחזיות מתייחסות לאירועים עתידיים ומבוססות על הנחות שלא בהכרח תישארנה תקפות במהלך תקופת התחזית הרלוונטית. כתוצאה מכך לא ניתן להסתמך על נתוני התחזיות כאילו היו באותו היקף ותוקף של הדוחות הכספיים המבוקרים.

נספח ב' - קביעת מחיר ההון

לצורך קביעת מחיר ההון של החברה חישבנו עפ"י מודל ה-CAPM מחיר הון המשקף את רמת הסיכון שלה. מאחר וקויביקס הינה חברה פרטית אשר לגביה חסרים חלק מהנתונים הנדרשים לקביעת מחיר ההון, הסתמכנו על נתוני חברות ציבוריות בענף בו פועלת החברה (להלן: "חברות המדגם").

להלן חישוב מחיר ההון:

$$WACC = K_e * E / (E + D) + K_d * D / (D + E) * (1 - T)$$

$$K_e = R_f + R_p * BETA + S_p$$

כאשר:

הערך	משמעות	החלק
2.63%	תשואה לפדיון על אג"ח ממשלת ארה"ב לטווח ארוך, למועד הערכה	Rf
6.22%	פרמיית הסיכון למשקיעים מעבר לשער ריבית חסרת סיכון ¹¹	Rp
6.8%	פרמיית סיכון ¹²	Ssp
16.8%	שיעור התשואה הנדרש להון העצמי	Ke
8.0%	שיעור הריבית השולי הנדרש על החוב (לפני מס) ¹³	Kd
26.2%	שיעור המס החל על החברה לטווח הארוך	T
1.19	סיכון החברות במדגם ביחס לשוק (ממונפת מחדש) ¹⁴	BETA
8%	חלק החוב במימון הפעילות ¹⁵	D/(D + E)

שיעור ההיוון (WACC) המתקבל ע"פ הנתונים הנ"ל נאמד ב-16% (במעוגל)

מול מייסדי החברה לפי שווי נאיבי גבוה יותר מהערכת השווי הנוכחית (לפני הכסף), ובכך להערכתנו סיכון החברה הספציפי נמוך יותר משהיה במועד ההערכה הקודם.
¹³ ריבית החוב מתבססת על הפער בין מרווח הסיכון של החוב המובטח, אשר נקבע בהתאם למתודולוגיה של פרופ' הול, לבין ריבית ח"ס דולרית לטווח ארוך למועד ההערכה.
¹⁴ עפ"י נתוני חברות המדגם.
¹⁵ עפ"י נתוני חברות המדגם.

¹⁰ מקור: 2022 Valuation Handbook – Guide to Cost of Capital published by Kroll, LLC.

¹² מקור: כולל פרמיית סיכון גודל של 4.8% וכן פרמיית סיכון ספציפית נוספת של 2% בגין סיכונים המיוחסים לחברה שאינם באים לידי ביטוי כראוי ב-SSP וכוללים בעיקר סיכונים שיווק ותפעול ובנוסף, כוללת פרמיה זו את הסיכון הגלום באי עמידת החברה בתחזיותיה. פרמיית הסיכון הספציפית ירדה ב-1% בהשוואה להערכת השווי שבוצעה לחברה ליום ה-31 בדצמבר 2021 שכן כעת החברה עומדת בפני קבלת השקעה נוספת אשר נחתמה

הצוות המוביל

רם לוי (רו"ח) – מייסד, שותף מנהל.

לרם ניסיון עשיר בליווי וייעוץ לחברות ועסקים במשק הישראלי. ניסיונו של רם כולל ייעוץ עסקי לחברות מובילות במשק הישראלי ולחברות הזנק. ניסיונו של רם כולל הערכות שווי חברות, מיסוד תוכניות למטרת מיזוגים ושיתופי פעולה עסקיים, בחינת פרויקטי BOT חוות דעת לבתי משפט, בניית מודלים פיננסיים ובדיקות כדאיות והתכנות של פרויקטים. לפני עבודתו בוריאנס אסכולה שימש כמנהל בכיר בקסלמן פיננסיים (PriceWaterhouseCoopers Corporate Finance). כמו כן, כיהן כסמנכ"ל פיתוח עסקי בחברת ספקטרוניקס בע"מ וכיועץ פיננסי בחברות ייעוץ פרטיות. לרם תואר ראשון בחשבונאות מהמכללה למנהל (מסלול אקדמי), כמו כן, תואר ראשון במדעי החיים ותואר שני במנהל עסקים (MBA), התמחות במימון מאוניברסיטת בר-אילן.

אמנון אלון - שותף, מנהל תחום הערכות שווי

לאמנון ניסיון בתחומים פיננסיים נרחבים הכולל בין היתר ייעוץ לחברות פרטיות וציבוריות בתחומים של הערכות שווי, בחינות כדאיות כלכליות, בחינת פרויקטים ובניית מודלים פיננסיים בתחום ה-project finance וייעוץ במיזוגים ורכישות. לפני הצטרפותו לוריאנס אסכולה, אמנון עבד בבנק דיסקונט במחלקה לליווי פרויקטים כאנליסט ומנהל פרויקטים בתחום ה-BOT במסגרת תפקיד זה עסק בפרויקטים רבים בתחום ה-project finance (BOT/PFI) ופרויקטי מדל". לאמנון תואר ראשון בכלכלה מאוניברסיטת מרילנד ותואר שני במנהל עסקים עם התמחות במימון, מאוניברסיטת ג'ונס הופקינס (בהצטיינות).

נספח ג' – פרטי מעריך השווי

כללי

וריאנס אסכולה הינה חברה מובילה, בלתי תלויה, המתמחה במתן שירותי ייעוץ כלכלי, עסקי ומימוני לחברות ישראליות ובינלאומיות, פרטיות וציבוריות, בוגרות וחברות הזנק (Start-up) ומשרדי ממשלה. המקצועיות הרבה של צוות החברה בתחומי הייעוץ הכלכלי מסייעת ללקוחותינו בתהליכי גיוס כספים, הנפקה לציבור, השקעה, מיזוגים ורכישות וכן בדיווחים הכספיים שלהם.

לחברה ניסיון רב במתן שירותי ייעוץ והערכות שווי מסוגים שונים בהתאם לכללי התקינה החשבונאית הבינלאומית (IFRS) והאמריקאי (US GAAP). כמו כן, עבודותינו מבוצעות וערוכות לפי דרישות ה-IRS, AICPA, (IFRS) IASB, SEC.

פרטים נוספים אודות וריאנס אסכולה ניתן למצוא באתר האינטרנט של החברה בכתובת:

www.variance-ascola.com



מסמך זה, לרבות הנתונים, המידע, ההערות, הדעות והתחזיות המתפרסמים בה (להלן: "המידע") מסופק כשירות לקוראים וכולל מידע סובייקטיבי. במידע עשויות להיכלל טעויות והוא נסמך על מקורות מידע חיצוניים שהינם פומביים וגלויים לציבור ואינו מהווה אימות או אישור לנכונות או אימות לנתונים אלה ו/או למהימנותם. יובהר, כי המידע ו/או מצב השוק ו/או האנליזות עשויים להשתנות ואין לראות במידע כשלם וכממצא, ובין השאר, בקשר לכל ההיבטים הנוגעים לני"ע ו/או לנכסים פיננסיים כלליים ו/או ספציפיים המוזכרים בו, במישרין ו/או בעקיפין ו/או על דרך ההפניה.

אין לראות במידע המלצה או תחליף לשיקול דעתו של הקורא, או הצעה, או הזמנה לקבלת הצעות, או שיווק השקעות, בין באופן כללי ובין בהתחשב בנתונים ובצרכים המיוחדים של כל קורא, מצבו הכספי, נסיבותיו ומטרות השקעות המיוחדים לרכישה ו/או ביצוע השקעות ו/או פעולות ו/או עסקאות כלשהן לרבות באמצעות התייעצות מסוימת עם יועץ השקעות מוסמך.

וריאנס אסכולה אינה מחויבת להודיע בדרך כלשהי על שינויים ו/או עדכונים במידע מראש או בדיעבד. וריאנס אסכולה לא תהיה אחראית בכל צורה שהיא לנזק או הפסד, ישיר או נסיבתי, הנובע מהסתמכות על המידע, אם יגרמו, ואינה מתחייבת כי שימוש במידע זה עשוי ליצור רווחים בידי הקורא או המשתמש.

אין להפיץ, להעתיק או לעשות שימוש אחר במסמך זה ללא קבלת אישור מראש ובכתב מוריאנס אסכולה והעברה או פרסום מלאים או חלקיים של מסמך זה ללא קבלת אישור כאמור הינם אסורים בהחלט.