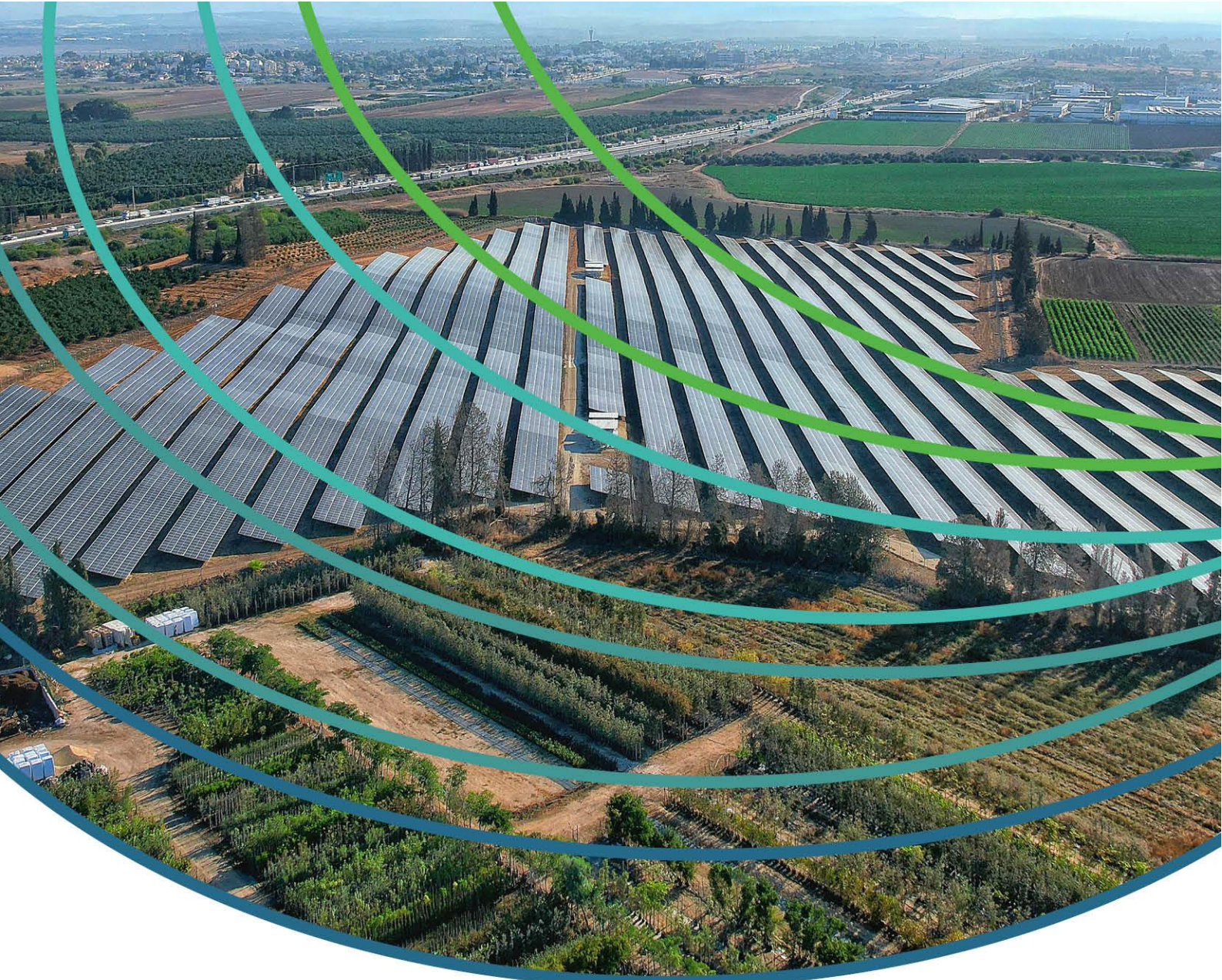




סולגרין בע"מ

דוח רבעוני לתקופה
שהסתיימה ביום 30.6.2022

תוכן עניינים

דוח דירקטוריון על מצב ענייני התאגיד לרבעון השני
של שנת 2022

דוחות כספיים מאוחדים ליום 30.6.2022

דוחות כספיים נפרדים ליום 30.6.2022

דוחות פרופורמה ליום 30.6.2022

דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח
הכספי ועל הגילוי



סולגרין בע"מ ("החברה")**דוח דירקטוריון החברה לרבעון השני שהסתיים ביום 30 ביוני 2022**

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון של החברה לרבעון השני של שנת 2022 שהסתיים ביום 30 ביוני 2022 ("תקופת הדוח"), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידידים), 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 ידה 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-102 מגה-וואט מותקן; כ-19 מגה-וואט מותקן בשלבי הקמה; כ-211 מגה-וואט מותקן וכ-28.5 מגה-וואט שעה קיבולת אגירה של מערכות לקראת הקמה; כ-522 מגה-וואט מותקן בשלבי ייזום ופיתוח מתקדם; וכ-302 מגה-וואט מותקן וכ-5,288 מגה-וואט שעה קיבולת אגירה בשלבי ייזום שונים. לפרטים נוספים אודות צבר הנכסים של החברה, ראו סעיף 3 להלן.

החברה פועלת להאצת והרחבת היקפי פעילותה בשווקים ובטריטוריות בהן היא פועלת - ישראל, איטליה, ארה"ב, גרמניה ויוון בתחום האנרגיה המתחדשת. בנוסף, החברה בוחנת באופן שוטף כניסה לאזורי פעילות ושווקים גיאוגרפיים נוספים, בארץ ובחו"ל, ולתחומים נוספים המשיקים לתחום פעילותה.

עוד יצוין, כי בהתאם להנחיית דירקטוריון החברה, הנהלת החברה פועלת לגיבוש תכנית אסטרטגית מעודכנת לחברה לשנים הקרובות, אשר צפויה להיות מוכנה עד לסוף שנה זו.

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 5 להלן.

פוטנציאל ההשפעה של נגיף הקורונה על פעילות החברה

נכון למועד הדוח, עדיין קיימת ברחבי העולם, כתוצאה מנגיף הקורונה, אי ודאות, בין היתר, באשר לפעילות העסקית במשק, יכולת לקדם תוכניות 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 בשל אי הודאות האמורה על פעילות החברה בטריטוריות השונות בהן פועלת החברה. להערכת דירקטוריון החברה נכון למועד אישור הדוח, לעליית מחירי חומרי הגלם כאמור ולעליית האינפלציה ועליית הריבית (כמפורט להלן), 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 הגלם, האינפלציה והריביות 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, עליה חדה במחירי החשמל באירופה, כמפורט להלן, וכן, 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, לרבות השפעתו על מחירי החשמל כמפורט לעיל, 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.

משבר האנרגיה ומחירי החשמל

בתקופת הדוח ניכרה עליה חדה במחירי החשמל באירופה ובארה"ב, בין היתר, על רקע הטלת סנקציות על רכישת גז ונפט מרוסיה (כמפורט לעיל), וכתוצאה מבצורת וגלי חום כבדים אשר פוקדים את אירופה וארה"ב. להערכת החברה, לעליה משמעותית זו במחירי החשמל, צפויה להיות השפעה חיובית על פעילות החברה באירופה ובארה"ב, ולהביא לגידול בהיקף ההכנסות החזויות של החברה ביחס לפרויקטים שעתידה החברה להקים בטרטוריות אלה וביחס לנכסים המניבים של החברה באיטליה.

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 ו/או בעקבות משבר האנרגיה ומחירי החשמל, משכם, ועוצמתם או התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 28 לפרק א' לדוח התקופתי.

חשיפה לשינויים באינפלציה וביעור הריבית

במהלך הרבעון השני של שנת 2022, נמשכה מגמת העלייה בשיעורי האינפלציה בארץ ובעולם. שיעור האינפלציה השנתית עומד על כ-4.4% בישראל, כ-6.7% באיטליה וכ-9.1% בארה"ב. כחלק מהצעדים הננקטים לצורך בלימת האינפלציה, החלו הבנקים המרכזיים בעולם, ובכללם בנק ישראל, להעלות את שיעור הריבית.

השפעות האמור על פעילותה של החברה –

ישראל – פעילות החברה בישראל מתבססת על מכירת חשמל. ככלל, תעריף החשמל עבור רוב הנכסים המניבים של החברה, לרבות נכסים המצויים בשלבי הקמה ולקראת הקמה, צמודים למדד המחירים לצרכן, אשר מתעדכן אחת לשנה. אי לכך, החברה צפויה להנות מגידול בהכנסותיה ביחס לנכסים כאמור, אשר צפוי להתקזז בחלקו אל מול השפעת עליית הוצאות השכירות, התפעול ורכיב החוב הפרויקטאלי (אשר ברובו צמוד למדד המחירים לצרכן).

לעניין הסכמי הרכש לטובת פרויקטים בהקמה ולקראת הקמה של החברה, החברה התקשרה במערכת הסכמים מול ספקי ציוד אשר מגדירים חשיפות פוטנציאליות בגין עלייה עתידית במחירי הציוד העיקרי של פרויקטים אלה. לפרטים אודות התקשרויות אלה, ראו סעיפים 5.1.1 ו-5.1.4 להלן.

1 ראו: www.reuters.com/business/sustainable-business/germany-aims-get-100-energy-renewable-sources-by-2035-2022-02-28
2 ראו: www.cleanenergywire.org/news/german-ngos-call-fossil-gas-phase-out-2040; [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-for-faster-green-shift-2022-02-28)

איטליה – הכנסות החברה ממכירת חשמל באיטליה מתבססות על רכיב קבוע ורכיב משתנה. הרכיב המשתנה מתבסס על מחיר שוק³ אשר נכון למועד הדוח עלה באופן משמעותי אל מול התחזיות, בין היתר, נוכח השפעותיה של המלחמה בין רוסיה לבין אוקראינה ומשבר האנרגיה. השפעת העליה של מחיר השוק על הרכיב המשתנה צפויה להטיב עם החברה ולהגדיל את הכנסותיה מעל לתחזית שעמדה בפני החברה במועד רכישת חלק גדול מהנכסים ולצמצם את ההשפעה השלילית של האינפלציה על הרכיב הקבוע. בהקשר זה יצוין, כי בימים אלו פועלת החברה לביצוע מימון מחדש של הפורטפוליו הנרכש והעמדת מסגרות אשראי לטובת המשך רכישת הנכסים המניבים באיטליה (למידע נוסף, ראו סעיף 5.2 להלן) ונכון למועד זה, לעליה בשיעור הריבית באיטליה, אין השפעה מהותית על הליך המימון מחדש שמקדמת החברה.

ארה"ב – נכון למועד הדוח, פעילות החברה בארה"ב מתבססת על מכירת מערכות פוטו-וולטאיות ללקוחות קצה במגזר הביתי בארה"ב. שיעור האינפלציה הוביל להתייקרות במחירי הציוד ובכוח האדם אשר הובילה לגידול בעלות המכר. מנגד, משבר האנרגיה שנוצר, כמפורט לעיל, הוביל לעליה במחיר החשמל אשר מגדילה את גובה החיסכון הפוטנציאלי של הלקוחות ביחס לרכישת חשמל מהרשת אל מול הקמת מתקן פוטו-וולטאי לטובת ייצור עצמי ואשר מאפשרת עליה בתמחור הסופי של המערכת הפוטו-וולטאית הנמכרת ללקוח הביתי. בהתאם, במהלך תקופת הדוח החברה החלה בעדכון התמחור כלפי מעלה של המערכות הפוטו-וולטאיות אשר נמכרות על ידה. כמו כן, גם ה-Inflation Reduction Act of 2022 אשר אושר בסמוך למועד פרסום הדוח, ואשר כולל, בין היתר, הטבות מס שונות כמפורט בסעיף 5.3.4 להלן, צפוי, להערכת החברה, להשפיע באופן חיובי על פעילות החברה בארה"ב, ובכלל זה, להגדיל את שיעור רווחיות הפרויקטים שהחברה מקדמת בארה"ב.

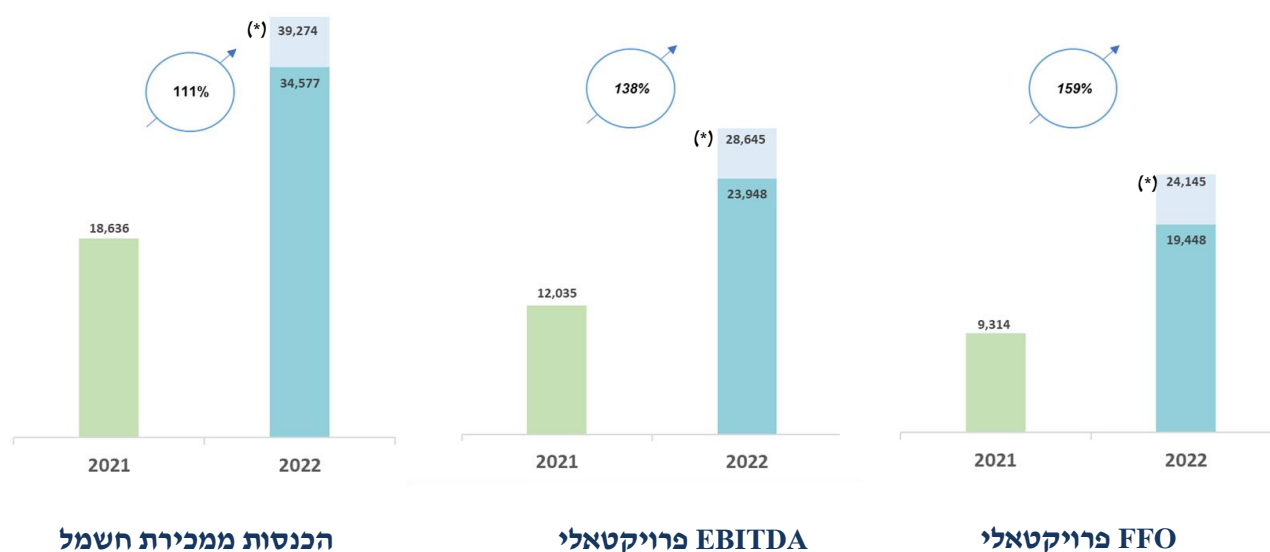
הערכותיה של החברה כאמור לעיל באשר להשפעות השינויים בשיעורי האינפלציה והריבית על פעילותה, מהוות מידע צופה פני עתיד. מידע זה מבוסס, בין היתר, על הערכותיה של הנהלת החברה והבנתה את הגורמים המשפיעים על פעילותה העסקית, נכון למועד דוח זה. בנוסף, אין ביכולתה של החברה להעריך את ההשפעות העתידיות של כלל הגורמים לעיל, ככל שתהיינה, על תוצאות פעילותה של החברה בעתיד. 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 השפעות האינפלציה ועליית הריבית והשלכות נוספות שינבעו מכך וכן מהתממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 28 לפרק א' לדוח התקופתי.

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

בתקופה של ששת החודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2022, רשמה החברה הכנסות ממכירת חשמל של כ-39.3 מיליוני ש"ח לצד עלות מכירות של כ-10.6 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. כמו כן, במסגרת ששת החודשים כאמור, רשמה החברה הכנסות ממכירת מערכות לייצור חשמל בסך של כ-52 מיליוני ש"ח לצד עלות מכירת מערכות בסך כולל של כ-38 מיליוני ש"ח (נתונים אלו משקפים פעילות של שלושה חודשים הואיל והחברה החלה לאחד את תוצאותיה של Kuubix Global החל מתחילת הרבעון השני לשנת 2022). למידע נוסף בדבר תוצאות פעילות החברה בתקופת הדוח ראו סעיף 6 להלן.

3 בהתאם להוראת שעה שפורסמה על ידי ממשלת איטליה ביום 25 בפברואר 2022, החל מיום 1 בפברואר 2022 ועד ליום 31 לדצמבר 2022, יופחת התעריף המוענק למערכות פוטו-וולטאיות אשר הוקמו תחת אסדרות Conto Energia (אסדרות של מחירי הזנה אשר חלות ביחס למתקנים הפוטו-וולטאיים המניבים שרכשה החברה באיטליה תחת שיתוף הפעולה שלה עם LCF) בשיעור המשקף את הרווח התוספתי לבעל המערכת הפוטו-וולטאית כתוצאה מעליית מחירי החשמל באיטליה. יחד עם זאת, יצוין כי החברה פועלת להגשת תביעה ביחס להוראת השעה החדשה, על מנת לתקוף את חוקיותה ולהביא לביטול תוקפה ביחס לחברה. למידע נוסף, ראו ביאור ג'9 (4) לדוחות הכספיים.

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



(*) הנתונים האמורים מציגים תוצאות ברוטו (ללא נטרול היטל בגין הכנסות חשמל). לפרטים נוספים ראו הערת שוליים 3 לעיל.

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.

3. נתונים עיקריים אודות מערכותיה המחברות, 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 פרסום הדוח (בטבלאות שלהלן, ההתייחסות לתקופת הדוח, משמעה לתקופה שהחל מיום 1.1.2022 ועד ליום 30.6.2022):

3.1. פרויקטים בהפעלה מסחרית^(*) (מיליוני ש"ח):

מדינה	סגמנט	הספק מותקן	יתרת הלוואה פרויקטלית בספרי החברה למועד הדוח	תוצאות הפרויקטים לתקופה של 6 חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 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	108.9	17.5	12.4	10.3	3.1	35 - 37	24 - 26	19 - 21	5 - 7	הערה 1
	קרקעי	29.0	70.3	4.8	3.2	2.4	1.6	8 - 12	6 - 8	4 - 6	1 - 3	הערה 2
	מערכות בינוניות	2.4	2.1	0.55	0.43	0.40	0.37	1 - 1.3	0.7 - 0.9	0.6 - 0.8	0.5 - 0.7	הערה 3
	מאגרי מים	1.7	6.5	0.68	0.63	0.50	0.36	1 - 1.3	1 - 1.2	0.7 - 0.9	0.5 - 0.7	הערה 4
פרויקטים שנרכשו או הופעלו מסחרית במהלך או לאחר תקופת הדוח												
ישראל	תעריפויות	6	22.0	0.85	0.41	0.22	0.22	4.3 - 4.7	2.7 - 3.1	1.9 - 2.3	1.4 - 1.6	הערה 5
ישראל	קרקעי	10.3	24.5	1.11	0.91	0.62	0.31	3.5 - 4.5	2.5 - 3.2	1.5 - 2.5	0.8 - 1.2	הערה 2
איטליה (*)	תעריפויות (FIT)	36.2	32.8	10.1	8.9	7.8	2.9	65 - 72	59 - 63	47 - 51	19 - 25	הערה 6
סך הכל		101.8	267.1	35.6	26.9	22.2	8.9	117 - 132	94 - 106	73 - 85	28 - 39	

(*) 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-34 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) עיקר ההספק (כ-26 מגה-וואט מותקן) הינו מכוח 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-6.5 מגה-וואט מותקן של נכסים מניבים הינם לאחר חתימה של הסכמים לרכישתם אך עובר להשלמת רכישתם ותוצאות הפעילות של נכסים אלה צפויות להיכלל בתוצאות החברה במהלך החודשים הקרובים, עם השלמת רכישת נכסים אלה, כאשר ביחס לחלקם קיים מימון בנקאי אשר ייתכן ויפרע במועד השלמת הרכישה של נכסים אלה. יצוין, כי ביחס לנכסים בהספק מותקן כולל של כ-3.7 מגה-וואט מתוך הצבר האמור, ההספק הכולל שיירכש מותנה בהתקיימות תנאים מתלים שונים ולכן אינו סופי.

4 פרויקטים שהקמתם הושלמה והחשמל המיוצר בהם מוזרם לרשת החשמל הרלוונטית או שהינם מוכנים לסנכרון.

3.2. פרויקטים בהקמה⁵ ולקראת הקמה⁶ (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	תזרים לאחר שירות חוב	
פרויקטים בהקמה												
ישראל	תעריפיות	7.4	30 - 34	27.6	תעריף קבוע - 45 אג' לקילו-וואט	2022	22	4.7 - 6.7	2.5 - 4	בהתאם למסגרת המימון שייחתם	67%	
ארה"ב	מסחרי	8.4	52 - 56	-	תעריף קבוע - 9 דולר סנט לקילו-וואט	2022	11.9	5.2 - 5.8	4 - 4.5	בהתאם למסגרת המימון שייחתם	100%	
איטליה	קרקעי	2.85	5 - 9	-	תעריף קבוע - 9 אירו סנט לקילו-וואט	2022	1.2	1 - 1.4	1 - 1.2	בהתאם למסגרת המימון שייחתם	85%	
פרויקטים לקראת הקמה												
ישראל	הליך תחרותי שני למערכות במתח גבוה בשילוב אגירה	210 (440) מגה-וואט (שעה)	740 - 800	-	תעריף צמוד מדד - 18.5 אג' לקילו-וואט*	2023-2024	2.6	69 - 79	55 - 61	בהתאם למסגרת המימון שייחתם	50% - 100%	
	תעריפיות	1.3	5 - 7	5.2	תעריף קבוע - 45 אג' לקילו-וואט	2022-2023	0.4	0.8 - 1.2	0.5 - 0.7	בהתאם למסגרת המימון שייחתם	67%	
	אגירה (stand alone)	28.5 מגה-וואט שעה	20 - 25	-	לפי מחירי תעוז - ארביטראז'	2023-2024	4.9	4 - 5	2 - 3	בהתאם למסגרת המימון שייחתם	25.5%-51%	
			258.5	852 - 931				43	85-99	65-74.5		
סה"כ												

5 פרויקטים שנמצאים במהלך עבודות הקמה.

6 פרויקטים שקיימת לגביהם זיקה לקרקע ושלערכת 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):⁷

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%	בהתאם למסגרת המימון שייחתם		5 - 7	10 - 12	0.6	2023	תעריף קבוע - 45 אג' לקילו-וואט	-	63 – 67	15	תעריפיות	ישראל
72%	בהתאם למסגרת המימון שייחתם		31 - 35	37 - 41	1.8	2024	0.045 אירו לקילו-וואט (תחזית)	-	330 – 368	158	קרקעי	יוון (*)
85%	בהתאם למסגרת המימון שייחתם		99 - 111	118 - 128	18.1	2023-2024	0.05-0.07 אירו לקילו-וואט (תחזית)*	-	820 – 846	349	קרקעי	איטליה
			135 - 153	165 - 181	20.5				1,213 – 1,281	522		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.

(**) ביחס לפרויקטים שהחברה מפתחת באיטליה וביוון, ככל שפרויקטים אלה ייכנסו לקרן ההשקעות עם מנורה (כהגדרתה בסעיף 5.1.3 להלן), אזי חלק החברה המפורט בטבלה לעיל יוחזק על ידי התאגיד המשותף עם מנורה, ובהתאם, חלק החברה בפרויקטים האמורים יקטן בהתאם לשיעור ההחזקה של החברה בתאגיד המשותף עם מנורה.

⁷ 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 להקימם.

3.4. פרויקטים בייזום:⁸

מדינה	הספק מותקן	קיבולת אגירה (שעה)
ישראל	289	5,250
ארה"ב	13	-
גרמניה (*)	-	38
סה"כ	302	5,288

(*) 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. 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 במשאים ומתנים, עיכוב בקבלת היתרי בנייה ו/או אישורים כמתחייב על פי דין, היעדר מימון מספק, תחרות בתחום פעילות החברה וכל יתר גורמי הסיכון שהחברה חשופה להם, כמפורט בסעיף 28 לפרק א' לדוח התקופתי.

⁸ 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 וביחס לתקופות ההשוואה, הנתונים הינם על בסיס מידע סקור בלבד.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2021	2022	2021	2022	
2021	221	482	470	1,113	מספר מערכות מותקנות
1,546	7.1	7.3	7.2	7.6	הספק מותקן ממוצע למערכת (KWp)
7.8	1,577	3,541	3,372	8,423	הספק התקנות כולל בתקופה (KWp)
12,113	5,134	4,978	5,058	4,899	מחיר מכירה ממוצע ללקוח הסופי (כולל עמלת מימון) (KWp/\$)
4,774	18%-26%	18%-26%	18%-26%	18%-26%	עמלת מימון

4.2. תוצאות הפעילות:

תוצאות הפעילות המוצגות להלן עבור תקופות של שישה חודשים ושל שלושה חודשים המסתיימות ביום 30 ביוני 2021, מתבססות על נתונים אשר התקבלו מהנהלת חברת Kuubix Global. **נתונים אלה סקורים אך אינם מבוקרים על-ידי רואי החשבון המבקרים של Kuubix Global או של החברה.**

יצוין, כי בהתאם לתקנה 9 ותקנה 38 לתקנות הדוחות ונוכח עליית החברה לשליטה ב-Kuubix Global בסמוך לתום הרבעון הראשון לשנת 2022, נדרשה החברה להציג, במסגרת דוחותיה הכספיים לרבעון הראשון לשנת 2022, נתוני פרופורמה ביחס לפעילות Kuubix Global ("נתוני הפרופורמה"). ואולם, בשל נסיבות עובדתיות, אשר יוצרות מגבלה בהתחקות אחר נתונים פיננסיים לצורך פרסום דוחות פרופורמה סקורים ו/או מבוקרים במתכונת הנדרשת על פי תקנות הדוחות, פנתה החברה לסגל רשות ניירות ערך בבקשה למתן ארכה ולמתן הקלות ביחס להצגת נתוני הפרופורמה בדוחותיה הכספיים.

בהתאם להחלטת סגל רשות ניירות ערך, כפי שנמסרה לחברה ביום 29 לאוגוסט, 2022, ניתנה לחברה ארכה לפרסום נתוני הפרופורמה עד למועד פרסום דוחות אלו (דוחותיה של החברה לרבעון השני של שנת 2022). כמו כן, הוחלט כי נתוני הפרופורמה שיצורפו לדוחות הרבעוניים של החברה לרבעונים השני והשלישי לשנת 2022 יכללו תקופות השוואה כמקובל, לרבות נתונים לשנת 2021 ולתקופת ההשוואה הרלוונטית שמסתיימת בימים 30 ביוני, 2021 ו-30 בספטמבר, 2021, בהתאמה, כאשר נתונים אלו הם סקורים בלבד ולא מבוקרים. נתוני הפרופורמה ביחס לשנת 2021 שיוצגו כמספרי השוואה במסגרת הדוח התקופתי של החברה לשנת 2022 יהיו נתונים מבוקרים. בנוסף, ניתן לחברה פטור ביחס למתן נתוני פרופורמה לשנת 2020 כמספרי השוואה במסגרת דוח הפרופורמה של החברה ליום 31 בדצמבר 2022, בכפוף למתן גילוי חלופי שיכלול את הנתונים הכספיים של Kuubix Global לשנת 2020 כאשר אלו אינם מבוקרים או סקורים. יודגש כי הארכה שניתנה לחברה משפיעה על מניין התקופות למתן נתוני הפרופורמה, כך שיכללו ארבע תקופות עוקבות החל מהרבעון השני לשנת 2022 ועד לרבעון הראשון של שנת 2023 (כולל). לפרטים נוספים ראה ביאור 7.1 לדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2021	2022	2021	2022	
	אלפי דולר		אלפי דולר		
הכנסות*	51,428	7,409	16,030	15,462	36,161
עלות המכר	37,123	5,385	11,517	11,413	26,776
רווח גולמי	14,305	2,024	4,513	4,049	9,385
הוצאות תפעול:					
הוצאות שכר ונלוות	14,569	3,050	5,406	5,277	10,482
הוצאות מכירה ושיווק	12,789	3,428	6,954	6,055	15,193
הוצאות הנהלה וכלליות	6,580	720	1,181	1,407	3,395
הוצאות פחת והפחתות	1,050	250	739	508	1,385
הוצאות אחרות	-	-	4,100	-	4,100
סך הכל הוצאות תפעול	34,988	7,448	18,380	13,247	34,555
הפסד לפני הוצאות מימון ואחרות	(20,683)	(5,424)	(13,867)	(9,198)	(25,170)
הוצאות אחרות	(3,754)	(839)	(98)	(839)	(1,598)
הוצאות מימון, נטו	(29,845)	(315)	(267)	(485)	(1,854)
סך הכל הוצאות מימון ואחרות	(33,599)	(1,154)	(365)	(1,324)	(3,452)
הפסד	(54,282)	(6,578)	(14,232)	(10,522)	(28,622)

* יובהר כי בהתאם להתאמות המדיניות החשבונאית, הכנסות Kuubix Global 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. התקשרות בהסכם מסגרת לרכישת פאנלים סולאריים – לווגי

ביום 21 ביולי 2022, התקשרה החברה בהסכם מסגרת עם חברת לווגי (סין) ("חברת לווגי") לרכישת פאנלים סולאריים בהספק כולל של עד 300 מגה-וואט מותקן בתמורה לסך של כ-74-71 מיליון דולר ("הסכם המסגרת").⁹ הפאנלים הסולאריים שייכשו תחת הסכם המסגרת מיועדים להתקנה בפרויקטים שהחברה עתידה להקים מכוח זכיייתה בהליך תחרותי מס' 2 של רשות החשמל (ניצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בשילוב קיבולת אגירה, למתקנים המחוברים לרשת החלוקה) ("הליך תחרותי אגירה מס' 2") וכן עשויים לשמש את החברה לפרויקטי דו-שימוש נוספים שהחברה עתידה להקים בישראל. לפרטים נוספים אודות התקשרות החברה בהסכם המסגרת, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 24 ביולי 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-077358).

⁹ המחיר הכולל הינו בהנחה שמלוא ההספק יירכש על בסיס העלות של כמות מיינימום של פאנלים סולאריים בהספק כולל של 130 מגה-וואט מותקן שהחברה התחייבה לרכוש תחת ההסכם, וטווח המחירים הינו כתלות בתנאי השילוח שייבחרו על ידי החברה בהתאם להוראות ההסכם; כאשר הזמנה של פאנלים סולאריים מעבר לכמות המינימום האמורה ועד להספק כולל של 300 מגה-וואט מותקן, תהיה מבוססת על מחירים שיסוכמו בין החברה לבין חברת לווגי על בסיס תנאי ההזמנה והאספקה המפורטים בהסכם.

5.1.2. התקשרות במכתב כוונות למימון צבר פרויקטים סולאריים משולבי אגירה

ביום 14 ביולי 2022, חתמה החברה על מכתב כוונות עם בנק לאומי לישראל למימון פרויקטים (חוב בכיר), בהיקף מימון של כ-700-650 מיליון ש"ח, לתקופה הקבועה בהתאם לאסדרה הרלוונטית החלה על הפרויקטים אותם צפויה החברה להקים מכוח זכייתה בהליך תחרותי אגירה מס' 2, בהיקף מותקן מצטבר של כ-210 מגה-וואט וכ-440 מגה-וואט שעה אגירה. בנוסף לחוב הבכיר, צפוי המלווה (כהגדרתו בדיווח המיידית אודות מכתב הכוונות, כהגדרתו להלן) להעמיד תחת הסכם המימון (ככל שייחתם), מסגרת גישור להון העצמי ומסגרת ערבויות עבור הפרויקטים בהיקף כולל של כ-160-180 מיליון ש"ח.

מובהר, כי אין ודאות ביחס לחתימת הסכם מחייב עם המלווה ותנאיו (ככל שייחתם), וזאת לאור המפורט בדיווח המיידית אודות מכתב הכוונות.

לפרטים נוספים אודות מכתב הכוונות, ראו דיווח מיידית של החברה מיום 17 ביולי 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-090034) ("הדיווח המיידית אודות מכתב הכוונות").

5.1.3. התקשרות בהסכם מחייב עם קבוצת מנורה 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 הבנות"), ביום 3 ביולי 2022, חתמה החברה על הסכם מחייב עם גופים מוסדיים מקבוצת מנורה לייסוד שותפות מוגבלת ("הסכם השותפות") אשר תבצע השקעות בפרויקטים בשלבי פיתוח שונים בהתאם לקריטריונים המוגדרים בהסכם השותפות, לרבות ביחס להיקפי השקעה מירביים ותשואה מינימלית, בתחומים של שמש, רוח ואגירה (או שילוב שלהם), באיטליה, ביוון ובמדינות OECD נוספות באירופה, בהיקף כספי כולל של עד 160 מיליון אירו. שיעורי ההחזקה של החברה ומנורה בשותפות הנם 56%-ו-44%, בהתאמה.

לפרטים נוספים אודות הסכם השותפות עם מנורה, ראו דיווח מיידית של החברה מיום 4 ביולי 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-083086).

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"), 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 יוזמת¹⁰ 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 החברה עתידה להקים במסגרת הליך תחרותי אגירה מס' 2.

לפרטים נוספים אודות ההתקשרות בהסכם לרכישת מערכות אגירת אנרגיה, ראו דיווח מיידית של החברה מיום 22 במאי 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-061402) וכן ביאור 9.א' לדוחות הכספיים.

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

5.1.5 פרויקטים שהחברה עתידה להקים מכוח הליך תחרותי אגירה מס' 2

כפי שדווח על ידי החברה, החברה הינה לקראת הקמה של פרויקטים פוטו-וולטאיים קרקעיים בהספק כולל של כ- 210 מגה-וואט מותקן בשילוב קיבולת אגירה מכוח זכיייתה במסגרת הליך תחרותי אגירה מס' 2. בהקשר זה יצוין, כי ביום 1 לאוגוסט 2022, פרסמה רשות החשמל שימוע להתייחסות הציבור, שעיקרו הארכת המועדים המחייבים והמועדים המחייבים המרביים לסנכרון בהליך תחרותי אגירה מס' 1¹¹ והליך תחרותי אגירה מס' 2, בשישה חודשים ובשלושה חודשים, בהתאמה, ללא תוספת ערבות, לאור הימשכות חריגה של הליכי מתן תשובות מחלק ולאור העובדה שמדובר בהליכים ראשוניים מסוגם. הארכה האמורה (ככל שתאושר), צפויה להקטין את הסיכון אליו חשופה החברה ביחס לחילוט ערבויות שהעמידה החברה תחת הליך תחרותי אגירה מס' 2.

כמו כן, לשם מימוש הפרויקטים האמורים, התקשרה החברה בהסכם מסגרת לרכישת פאנלים סולאריים (כמפורט בסעיף 5.1.1 לעיל) ובהסכם מסגרת לרכישת מערכות אגירת אנרגיה (כמפורט בסעיף 5.1.4 לעיל), אשר מיועדים להתקנה בפרויקטים האמורים.

בנוסף, כמפורט בסעיף 5.1.2 לעיל, התקשרה החברה במזכר הבנות עם בנק לאומי לישראל לטובת מימון הקמת כלל הפרויקטים האמורים.

5.1.6 הסכם מימון של סולגרין גגות

ביום 1 במרץ 2022, התקשרה החברה, באמצעות תאגיד בשליטתה ("סולגרין גגות")¹² 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.

ביום 25 באוגוסט 2022, התקשרה סולגרין גגות בתוספת להסכם המימון האמור, לפיה הוגדלה המסגרת לסך של עד 60 מיליון ש"ח. נכון למועד פרסום הדוח, סולגרין גגות ניצלה כ-44.5 מיליון ש"ח מתוך המסגרת האמורה, כאשר מתוך הסכום האמור, סך של כ-8.5 מיליון ש"ח נפרס לזמן ארוך.

למידע נוסף אודות הסכם מימון סולגרין גגות והתוספת האמורה, ראו ביאור ג' לדוחות הכספיים.

5.1.7 ייזום של פרויקטים בתחום המבנים החקלאיים, לרבות חממות

ביום 20 בפברואר 2022, התקשרה סולגרין גגות, 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 בהקמה ולקראת הקמה בהספק מותקן כולל של כ-1 מגה-וואט, וצבר נכסים בייזום בהספק מותקן כולל של כ-9 מגה-וואט.

למידע נוסף אודות שיתוף הפעולה האמור, ראו דיווח מיידי מיום 21 בפברואר 2022 (מס' אסמכתא: 222-01-020626), וכן, סעיף 7.2.6 (ב) לפרק א' לדוח התקופתי.

11 הליך תחרותי מס' 1 לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בשילוב קיבולת אגירה, למתקנים המחוברים לרשת החלוקה.
12 תאגיד המוחזק על ידי החברה בשיעור של כ-67%, באמצעותו מתבצעת פעילות החברה ביחס לגגות מסחריים.

5.1.8 פעילות בתחום אספקת חשמל בישראל

ביום 14 בפברואר 2022 הוענק לחברה¹³ רישיון אספקה למספקים ללא אמצעי ייצור, אשר מאפשר לחברה, בהתאם להחלטות רשות החשמל,¹⁴ לרכוש ממנהל המערכת את כלל החשמל המסופק לצרכנים עימם תתקשר, על בסיס מנגנון תעריפי שנקבע ברגולציה הרלוונטית, ולמכור את החשמל כאמור לצרכנים אלה, בהנחה מסוימת ממחירי התעו"ז. נכון למועד פרסום הדוח, החברה חתמה על שישה הסכמים לאספקה וירטואלית של חשמל עם צרכנים שונים, ומצויה במשא ומתן לחתימה על הסכמים עם צרכנים נוספים.

5.1.9 שימוע - הזמנה להציע הצעות להליך תחרותי מס' 1 לקביעת תעריף הגנה במתקנים לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת

ביום 12 ליוני, 2022 פרסמה רשות החשמל להתייחסות הציבור הזמנה להציע הצעות במסגרת הליך תחרותי מס' 1 לקביעת תעריף הגנה במתקנים לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת המחויבים לרשת החלוקה ("ההליך"). ההליך מיועד הן למתקנים בדו-שימוש והן למתקנים קרקעיים. תעריף ההגנה ייקבע בשיטת "מחיר שני אחיד" (price clearing), לפיה התעריף לכל ההצעות הזוכות יהיה אחיד, ויעמוד על מחיר ההצעה הנמוכה ביותר מבין אלו שלא הוגדרו כמועמדות לזכייה (באגורות לקוט"ש) ("תעריף ההגנה").

תעריף ההגנה אשר ייקבע בהליך יחול על כלל ההספק שיוקצה בהליך זה ויגן על הזוכים בהליך מפני תעריפים נמוכים יותר מתעריף ההגנה, ככל שייקבעו, במסגרת אסדרת השוק למתקנים ברשת החלוקה בכפוף להחלטות רשות החשמל בנושא זה.¹⁵

תעריף ההגנה שייקבע בהליך יעמוד בתוקף החל ממועד ההפעלה המסחרית של כל מתקן ועד ליום 15 באפריל 2035, ביחס למתקנים בדו-שימוש ועד ליום 15 באפריל 2036, ביחס למתקנים קרקעיים.

ההליך יאפשר ליצרנים ולחברה בפרט, לגוון את אפשרויות מכירת החשמל ממתקני הייצור באנרגיה מתחדשת המחויבים לרשת החלוקה שברשותם, כך שיתאפשר להם למכור את החשמל המיוצר במתקנים אלו במסגרת אסדרת השוק, בעוד שתעריף ההגנה יחול על מתקני הייצור ללא תלות במספק שאליו משויך מתקן הייצור. במקביל, ההליך לא ימנע מיצרנים ובכלל זה מהחברה, להתחרות בהליכים נוספים שתכליתם קבלת תמיכה נוספת ביחס למתקנים האמורים. למידע נוסף בדבר שילוב מתקני אנרגיה מתחדשת גדולים במודל השוק הסיטונאי, ראו סעיף 6.4 לפרק א' לדוח התקופתי.

5.2 אירועים עיקריים באיטליה:

כפי שדווח על ידי החברה,¹⁶ ביום 28 באפריל 2022, מימשה החברה את האופציה להרחיב את שיתוף שלה עם החברה היזמית המקומית באיטליה ("LCF") עמה התקשרה החברה במערכת הסכמים לשם קבלת שירותי איתור, רכישה, השבחה, ניהול מימון מחדש וניהול של נכסים פוטו-וולטאיים מניבים באיטליה על ידי LCF, ובכך הרחיבה את שיתוף הפעולה עם LCF ביחס לנכסים מניבים נוספים בהיקף של עד 40 מגה-וואט מותקן (ובסך הכל 70 מגה-וואט מותקן).

נכון למועד פרסום הדוח, החברה חתמה על הסכמים לרכישת נכסים מניבים באיטליה בהספק מותקן כולל של כ-36.2 מגה-וואט, מתוכם השלימה החברה את רכישתם של כ-29.7 מגה-וואט מותקן. למידע נוסף בדבר רכישת נכסים מניבים באיטליה ראו ביאור ג' לדוחות הכספיים.

13 באמצעות תאגיד בבעלות מלאה של החברה.

14 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.

15 ראו: https://www.gov.il/he/departments/publications/Call_for_bids/shim_halich_1_gavoha_06_2022.

16 ראו דיווח מיידי של החברה מיום 1.5.2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-052777).

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 סעיף 7.3.2 לפרק א' לדוח התקופתי, 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.

עוד יצוין כי נכון למועד הדוח, החברה מקדמת הליך של מימון מחדש במסגרת קונסורציום של מספר גופי מימון מובילים באיטליה ביחס לכלל הנכסים המניבים שרכשה החברה עד למועד זה (הסכמים חתומים לרכישת נכסים מניבים בהספק מותקן כולל של כ-36.2 מגה-וואט מותקן) ואשר צפויה החברה להמשיך ולרכוש במסגרת שיתוף הפעולה שלה עם LCF, בהתאם לתכנית העבודה של החברה, בסה"כ - נכסים מניבים בהספק מותקן כולל של 70 מגה-וואט, בהיקף כולל של כ-150-170 מיליון אירו. מתוך כך, סכום של כ-75-85 מיליון אירו צפוי לשמש את החברה לטובת פירעון מימון קיים של חלק מהנכסים המניבים שהשלימה החברה את רכישתם (בהספק מותקן כולל של כ-30 מגה-וואט מותקן), לטובת ביצוע השבחה הנדסית לחלק מהנכסים המניבים שרכשה החברה, וכן, לחילוף הון עצמי בסך של כ-45-50 מיליון אירו ביחס לנכסים שרכשה החברה תחת שיתוף הפעולה. להערכת החברה, הסכם המימון יחתם בסמוך לתום הרבעון השלישי לשנת 2022.

5.3. אירועים עיקריים בארה"ב:

5.3.1. השלמת העסקה להשקעה ב-Kuubix Global על ידי בעלי המניות המייסדים והמרה של ההלוואות ההמירות שהעמידה החברה ל-Kuubix Global

כפי שדווח על ידי החברה¹⁷ ביום 14 ביוני 2022, השלימה החברה את התקשרותה עם Kuubix Global, LLC ("Kuubix Global") ובעלי המניות הנוספים ב-Kuubix Global (בעלי המניות הנוספים ב-Kuubix Global למעט המנכ"ל: "בעלי המניות המייסדים"), בהסכם לפיו בעלי המניות המייסדים השקיעו 9 מיליון דולר ב-Kuubix Global בתמורה ליחידות השתתפות באחרונה בשיעור של 7.5% ("הסכם המסגרת"). עם השלמת ההשקעה האמורה ובשים לב להמרה שבוצעה על ידי החברה להלוואות ההמירות שהעמידה החברה ל-Kuubix Global במהלך שנת 2021 כחלק מעסקת ההשקעה (כהגדרתה בסעיף 2.5.3 לפרק א' לדוח התקופתי; "עסקת ההשקעה"), שיעורי ההחזקה ב-Kuubix Global (עובר להמרה ולהשקעת בעלי המניות המייסדים, ועל בסיס דילול מלא) הינם כדלקמן: 88.5% על ידי החברה, 7.5% על ידי בעלי המניות המייסדים ו-4% על ידי מנכ"ל Kuubix Global.

כפי שצוין בביאור 9.ח(4) לפרק ג' לדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2021, סכום ההשקעה האמור שולם על ידי בעלי המניות המייסדים מחשבון הנאמנות אליו 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 ("כספי הנאמנות").

עוד הוסכם בין הצדדים, כחלק מהשלמת הסכם המסגרת, כי יתרת כספי הנאמנות, בסך של 6 מיליון דולר ("יתרת כספי הנאמנות"), יומרו להון, וכנגד, בעלי המניות המייסדים יהיו זכאים להחזר סכום השווה ליתרת כספי הנאמנות, מתוך חלוקות שתבוצענה (ככל שתבוצענה) על ידי Global Kuubix לבעלי מניותיה מתורים פנוי לחלוקה (לאחר פירעון הלוואות הבעלים שהעמידה החברה ל-Global Kuubix ו/או תעמיד בהמשך) אך בקיזוז תביעות שיפוי שתוגשנה (ככל שתוגשנה) כנגד בעלי המניות המייסדים על ידי החברה ו/או Global Kuubix עד לאותו מועד, כך שהסכום האמור ימשיך לשמש כבטוחה להתחייבויות שיפוי של בעלי המניות המייסדים כלפי החברה וכלפי Kuubix Global.

17 ראו דיווח מיידי של החברה מיום 14 ביוני 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-073381).

לפרטים נוספים אודות ההתקשרות האמורה, ראו דיווחים מיידיים 14 ביוני ו-31 במרץ 2022 (מס' אסמכתאות: 2022-01-073381 ו-2022-01-039685, בהתאמה).

5.3.2. יישום תכנית העבודה המעודכנת של Kuubix Global

עם עליית השליטה של החברה ב-Kuubix Global, החלה הנהלת החברה, יחד עם נציגיה המקומיים, בפעולות שונות ביחס לפעילות Kuubix Global, ובפרט ביחס למיקוד עסקי ושיפור רווחיות מדדי הפעילות, זאת לצד הורדה משמעותית ברכיבי התקורות (בפרט – קיצוץ משמעותי במצבת העובדים, תוך התאמת מטה החברה להיקף הפעילות). בימים אלו החברה פועלת יחד עם Kuubix Global להטמעת תוכנית העבודה, אשר מרכיביה העיקריים הינם (1) שינויים בהנהלה של Kuubix Global (2) ביצוע מיקוד ביחס לאזורי פעילות (3) טיוב הסכמים מסחריים מול ממשנים ומשווקים של המערכות הסולאריות (4) טיוב הליך הרכש של הציוד העיקרי להקמת המערכות (5) אופן הפעלת צוותי העבודה, זאת בין היתר, ביחס לרדיוס הפעילות, תוך מטרה לצמצם את זמן ההתקנה (וכנגזרת את עלות כח העבודה המיוחס לכל התקנה) וכן (6) צמצום בהוצאות המטה.

האמור לעיל ביחס להטמעת תכנית העבודה ב-Kuubix Global והוצאתה אל הפועל, כולל מידע צופה פני עתיד, המבוסס, בין היתר, על הערכות החברה והנהלת Kuubix Global, נכון למועד הדוח. בהתאם, אין כל ודאות כי הערכות אלו, 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.

5.3.3. חקירה ביחס להטלת מכסים על פאנלים סולאריים בארה"ב

בהמשך לדיווחי החברה¹⁸ אודות חקירה של האגף למסחר של ממשלת ארה"ב שהחלה ביחס לחשש של הפרת תקנות המכס בנוגע לייבוא של פאנלים סולאריים לארה"ב מדרום-מזרח אסיה, ולחשיפה לתשלומי מכס עתידיים או רטרואקטיביים בגינם, יצוין כי ביום 6 ביוני 2022, ממשל בידן פרסם הצהרת חירום ובה הנחה את מזכיר האגף למסחר של ממשלת ארה"ב ליישם פעולות על מנת לאפשר כניסה פטורה ממכס של פאנלים סולאריים מדרום-מזרח אסיה, אשר כפופים כיום להליך החקירה. בכך, לא יחולו תשלומי המכס הפוטנציאליים למשך 24 חודשים, עד אשר תקופת המשבר תסתיים.¹⁹

5.3.4. עדכוני רגולציה

Inflation Reduction Act of 2022

בסמוך למועד פרסום הדוח, אישר בית הנבחרים בארה"ב את ה-Inflation Reduction Act of 2022 אשר נחתם על-ידי נשיא ארה"ב, ג'ו בידן ("החוק"), הכולל השקעה של כ-369 מיליארד דולר בקידום תוכניות אקלים ואנרגיה.²⁰ החוק כולל מספר תמריצים לפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת, ובכלל זה:

1. העלת שיעור ה-ITC (Investment Tax Credit) לכ-30% עד לסוף שנת 2032 עבור פרויקטים שהחלו הקמה טרם ה-1 בינואר, 2025. קבלת הטבת המס כאמור כפופה לעמידה בתנאים מסוימים שנקבעו בחוק. כמו כן, צפויות להינתן הטבות מס נוספות אשר עשויות להגדיל את הטבת המס לשיעור של עד כ-50%, וזאת ביחס למתקנים לייצור אנרגיה מתחדשת המוקמים באזורים שהוגדרו תחת החוק. עוד קובע החוק, כי הטבות המס כאמור יחולו גם על מתקני אגירה עצמאיים (stand alone).

18 ראו סעיף 5.3 לדוח הדירקטוריון של החברה לרבעון הראשון לשנת 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-053250).

19 ראו: <https://www.whitehouse.gov/briefing-room/statements-releases/2022/06/06/declaration-of-emergency-and-authorization-for-temporary-extensions-of-time-and-duty-free-importation-of-solar-cells-and-modules-from-southeast-asia/>

20 ראו: <https://www.whitehouse.gov/briefing-room/speeches-remarks/2022/08/16/remarks-by-president-biden-at-signing-of-h-r-5376-the-inflation-reduction-act-of-2022/>; <https://www.congress.gov/bills/117/congress/house/bills/5376>

2. החוק מאפשר מסלול חלופי ומקביל למסלול ה-ITC, המאפשר לחברות הזכאיות קבלת זיכוי מס בשיעור של כ-0.026 דולר לכל קילו-וואט שעה (נכון לשנת 2022, צמוד מדד) תחת ה-PTC (Production Tax Credit) וזאת עד לסוף שנת 2032.

3. הענקת הטבות נוספות למשקי בית פרטיים, בכל הנוגע להטמעת פתרונות אגירה עצמאית ואספקת חשמל עצמאית כתלות בהכנסות משק הבית. כמו כן, יינתנו הטבות שונות ביחס לרכישת וטעינת רכבים חשמליים.

להערכת החברה, החוק והטבות המס האמורות, צפויות להגדיל את שיעור רווחיות הפרויקטים שהחברה מקדמת בארה"ב וכן לפתח הזדמנויות עסקיות נוספות עבור החברה, בין היתר, באמצעות תמרוץ והגדלת הביקוש לייצור חשמל ביתי בארה"ב.

הערכותיה של החברה באשר להשפעות החוק על היקפי הפעילות ועל רווחיות הפרויקטים שהחברה מקדמת בארה"ב 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 מהתפתחויות אשר אינן בשליטת החברה ושלא ניתן להעריך באופן מלא. כמו כן, אין ודאות כי החוק ישפיע על פעילותה העסקית של החברה באופן אותו צופה החברה כאמור לעיל. לפיכך, אי התממשות איזה מההערכות המפורטות לעיל, עשויה לשנות מהותית את הערכות החברה ביחס להשפעות האפשריות של החוק כאמור על היקפי פעילות החברה והכנסותיה.

5.4. אירועים עיקריים ביוון:

במהלך תקופת הדוח, התקבלו כלל אישורים הסביבתיים עבור כל צבר הפרויקטים שמפתחת החברה ביוון.²¹

יצוין, כי 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.

יצוין, כי בין החברה לבין השותף המקומי של החברה ביוון, התגלעה מחלוקת ביחס לניהול ולהחזקה המשותפת בפרויקטים, ומשכך החברה בוחנת בימים אלה כלל האפשרויות העומדות לרשותה ביחס למערכת היחסים מול השותף המקומי.

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

ביום 3 במאי 2022, 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, 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 6 לדוחות הכספיים.

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

5.6. מינוי יו"ר דירקטוריון פעיל חדש לחברה וסיום כהונתו של יו"ר הדירקטוריון הפעיל היוצא:

ביום 7 ביולי 2022, החל מר אלדד לדור פרשר ("מר פרשר") לכהן כיו"ר דירקטוריון פעיל של החברה,²² בד בבד עם סיום כהונתו של מר בוגין כיו"ר דירקטוריון פעיל של החברה. בימים 5 ו-7 ביולי 2022, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בהתאמה, בכפוף לאישור האסיפה הכללית של החברה, את תנאי כהונתו והעסקתו של מר פרשר בתוקף ממועד מינויו כאמור, לרבות הענקתן של 434,575 אופציות הניתנות למימוש למניות החברה.

כמו כן, אושרה התקשרות בהסכם עם מר בוגין המסדיר את תנאי סיום כהונתו, לרבות תשלום מענק בסך של 300 אלפי ש"ח והאצת הבשלתן של 114,911 אופציות שהוקצו למר בוגין וכן מתן שירותי ייעוץ שיינתנו על ידי מר בוגין לחברה עד ליום 31 באוגוסט 2022. בנוסף, אושרה מדיניות תגמול מעודכנת לחברה, לתקופה של שלוש שנים. בהמשך לדיונים שקיימה החברה עם בעלי המניות בחברה ועם גופים המייעצים לבעלי המניות בחברה, יישמה החברה עדכונים נוספים במדיניות התגמול המעודכנת וכן תיקונים בתנאי העסקתו של מר פרשר, אשר אושרו על ידי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה ביום 29 באוגוסט 2022.

אישור תנאי כהונתו והעסקתו של מר פרשר, הסכם סיום כהונתו של מר בוגין ומדיניות התגמול המעודכנת, כפופים לאישורה של האסיפה הכללית של החברה, אשר נכון למועד פרסום הדוח, צפויה להתכנס ביום 7 בספטמבר 2022. לפרטים נוספים אודות תנאי כהונתו והעסקתו של מר פרשר, הסכם הפרישה ומתן שירותי ייעוץ עם מר בוגין ומדיניות התגמול המעודכנת של החברה, ראו דוח זימון אסיפה משלים מיום 30 באוגוסט 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-089574) ("דוח זימון האסיפה").

5.7. הקצאה פרטית לנושאי משרה בחברה:

5.7.1. לפרטים בדבר הקצאת אופציות ליו"ר הדירקטוריון הנכנס של החברה, מר פרשר, ראו דוח זימון האסיפה וכן ביאור 10.ד' לדוחות הכספיים.

5.7.2. ביום 15 במאי 2022, הקצתה החברה ליו"ר הדירקטוריון היוצא, 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.²³ יצוין, כי בהתאם להסכם עם יו"ר הדירקטוריון היוצא, המסדר את תנאי סיום כהונתו, האופציות שהוענקו במסגרת הענקה זו תפקענה.

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 9.ו' לדוחות הכספיים.

5.8. מתן מענקים לנושאי משרה בחברה:

ביום 12 במאי 2022, 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.

לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 7 באפריל 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-044980) וכן ביאור 9.ז' לדוחות הכספיים.

²² לפרטים אודות מר פרשר בהתאם לתקנה 26 לתקנות דוחות תקופתיים ומידיים, ראו דיווח מיידי מיום 10 ביולי 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-072357).

²³ 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 היוצא, אושרו על ידי האסיפה הכללית של החברה ביום 7 באוקטובר 2021.

5.9. סיום כהונתו של מר גיא ליברמן, משנה למנכ"ל וסמנכ"ל הכספים:

ביום 27 ביולי 2022, הודיע מר ליברמן לחברה על סיום תפקידו כמשנה למנכ"ל וסמנכ"ל הכספים של החברה, בתוקף מיום 25 באוקטובר 2022. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 27 ביולי 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-096025).

5.10. 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'ניריישן 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.ו' לדוחות הכספיים.

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 30 ביוני			ליום 31 בדצמבר
	2022	2021	2021	
מזומנים ושווי מזומנים	92,627	457,095	169,657	
מזומנים המוגבלים בשימוש	26,887	-	-	
לקוחות	50,964	10,129	9,625	
חייבים ויתרות חובה	37,366	7,646	31,089	
מכשירים פיננסיים	-	183	2,103	
מלאי	21,018	-	-	
סה"כ נכסים שוטפים	228,862	475,053	212,474	
מזומנים המוגבלים בשימוש לזמן ארוך	42,509	9,869	11,961	
הוצאות נדחות	16,394	7,830	4,240	
חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך	11,187	-	-	
הלוואות לצדדים קשורים	1,353	44,534	1,339	
השקעות והלוואות המירות להשקעות, המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	11,884	14,099	247,738	
פרויקטים בהקמה	73,327	77,552	75,920	
נכסים בלתי מוחשיים, נטו	119,852	17,407	16,624	
נכס מס נדחה	28,356	15,362	19,587	
מוניטין	185,141	3,729	3,729	
נכס זכות שימוש	152,193	82,750	101,179	
רכוש קבוע, נטו	516,021	195,727	338,774	
סה"כ נכסים לא שוטפים	1,158,217	468,859	821,091	
סה"כ נכסים	1,387,079	943,912	1,033,565	

פירוט (אל מול הנתונים לדצמבר 2021)	ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני		
		2021	2022	
גידול הנובע בעיקר מנטילת הלוואה לתקופת הקמת פרויקטים אשר עתידה להיות מוחלפת בהלוואה לזמן ארוך (ראה סעיף 5.1.6 לעיל)	24,493	17,370	55,818	אשראי לזמן קצר וחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים
גידול הנובע בעיקר מגידול במצבת הנכסים המניבים	6,231	5,707	16,899	חלויות שוטפות של התחייבויות חכירה
גידול המיוחס בעיקר ממעבר לשליטה בקיוביקס	5,091	2,946	24,537	ספקים ונותני שירותים
גידול הנובע בעיקר ממעבר לשליטה בקיוביקס ופעילות החברה באיטליה	14,905	6,054	51,646	זכאים ויתרות זכות
גידול הנובע מהחלשות השקל אל מול האירו - עסקת גידור ביחס לנכסים המניבים באיטליה	-	-	2,986	מכשירים פיננסיים
גידול הנובע כתוצאה מעידכון דמי ההצלחה לשותף ביחס לפרויקטים המקודמים תחת הזכייה בהליך תחרותי אגירה מס' 2	3,314	944	2,957	התחייבויות שוטפות אחרות
גידול המיוחס במלואו ממעבר לשליטה בקיוביקס	-	-	3,418	הכנסות נדחות
	54,034	33,021	158,261	סה"כ התחייבויות שוטפות
גידול הנובע מנטילת הלוואות, איחוד הלוואות (עם רכישת הנכסים המניבים באיטליה) שהתקזזו אל מול פירעון שוטף של הלוואות ופירעון הלוואה (במלואה) שהועמדה כנגד נכס מניב באיטליה	213,706	173,475	226,020	הלוואות ממוסדות פיננסיים
גידול הנובע בעיקר מגידול במצבת הנכסים המניבים	97,586	78,663	137,794	התחייבויות חכירה
	938	930	964	הלוואות מצדדים קשורים
הנפקת סדרת אג"ח (סדרה ב')	-	-	182,007	אגרות חוב סדרה ב'
	-	210	3,718	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
גידול הנובע בעיקר מהתחייבות מס בגין הכרה בנכסים בלתי מוחשיים אגב המעבר לשליטה בקיוביקס	22,582	23,123	41,417	התחייבויות מיסים נדחים
	334,812	276,401	591,920	סה"כ התחייבויות לא שוטפות
	644,719	634,490	612,439	סה"כ הון
	1,033,565	943,912	1,387,079	סה"כ התחייבויות והון

6.2. תוצאות הפעילות

להלן ריכוז תוצאות הפעילות לתקופות של שישה חודשים שהסתיימו בימים 30 ביוני 2022 ו-2021 (בנטרול השפעת יישום תקן חשבונאי IFRS 16 ("תקן חכירות")) (באלפי ש"ח):

פירוט	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2021	2022	
הכנסות ממכירת חשמל	18,636	39,274	גידול הנובע בעיקר מגידול במצבת הנכסים המניבים של החברה
היטל בגין הכנסות ממכירת חשמל	-	(4,697)	החזר הכנסות בגין נכסים מניבים באיטליה (ראה ביאור ג'9 (לדוח הכספי))
הכנסות ממכירת מערכות לייצור חשמל	-	52,117	כניסה לתחום פעילות חדש בארה"ב
הכנסות אחרות	141	2,462	
סך הכנסות	18,777	89,156	
הוצאות שכירות	(4,198)	(4,535)	גידול הנובע מגידול במצבת הנכסים המניבים של החברה
אחזקת מערכות ואחרות	(2,403)	(6,093)	גידול הנובע בעיקר מהרחבת מערך התפעול וגידול במצבת הנכסים המניבים של החברה
עלות מכירת מערכות לייצור חשמל	-	(38,479)	כניסה לתחום פעילות חדש בארה"ב
עלויות מכירה ושיווק	-	(36,929)	כניסה לתחום פעילות חדש בארה"ב
שכר ונלוות	(4,049)	(23,912)	גידול הנובע בעיקר ממעבר לשליטה בחברה קיוביקס, זאת לצד הרחבת ההון האנושי בחברה והוצאות בגין הענקת אופציות לעובדים ולנושאי משרה בחברה
הוצאות ייזום	(4,673)	(6,948)	גידול הנובע מהשקעות ייזום בגרמניה וביוון
מנהלה, מטה ואחרות	(2,558)	(9,126)	גידול הנובע בעיקר ממעבר לשליטה בקיוביקס
הוצאות אחרות	(627)	(895)	
סך הוצאות	(18,508)	(126,917)	
הפסד לפני מימון, מסים, פחת והפחתות	269	(37,761)	
רווח הון	346	382	
פחת והפחתות	(11,255)	(19,300)	גידול כתוצאה מגידול במצבת הנכסים המניבים של החברה והפחתת נכסים בלתי מוחשיים
ירידת ערך מוניטין	-	(30,800)	ירידת ערך מוניטין בגין השקעה בקיוביקס
הפסד לפני מימון ומסים	(10,640)	(87,479)	
הוצאות מימון, נטו	(2,132)	(12,133)	גידול הנובע בעיקר משיעור ההלוואות הצמודות למדד המחירים לצרכן, זאת לצד גידול בהיקף ההלוואות בקבוצה
הפסד לאחר מימון, נטו	(12,772)	(99,612)	
רווח הון מעלייה לשליטה	-	21,795	שינוי המיוחס למעבר לשליטה בקיוביקס
חלק החברה בהפסד של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	79	(22,250)	גידול הנובע בעיקר מהפסדים המיוחסים לקיוביקס במהלך הרבעון הראשון לשנת 2022 (טרם המעבר לשליטה בקיוביקס)
הפסד לפני מיסים על ההכנסה	(12,693)	(100,067)	
הטבות מס	2,343	5,526	
סה"כ הפסד לתקופה	(10,350)	(94,541)	
רווח (הפסד) כולל אחר	(591)	39,331	
סה"כ הפסד כולל לתקופה	(10,941)	(55,210)	

להלן תוצאות הפעילות לתקופות של שלושה חודשים שהסתיימו בימים 30 ביוני 2022 ו-2021 (בנטרול השפעות תקן חכירות) באלפי ש"ח:

פירוט	לתקופה שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2021	2022	
הכנסות ממכירת חשמל	11,392	25,756	גידול הנובע בעיקר מגידול במצבת הנכסים המניבים של החברה
היטל בגין הכנסות ממכירת חשמל	-	(4,697)	החזר הכנסות בגין נכסים מניבים באיטליה (ראה ביאור 9.ג(3) לדוח הכספי)
הכנסות ממכירת מערכות לייצור חשמל	-	52,117	כניסה לתחום פעילות חדש בארה"ב
הכנסות אחרות	141	1,842	
סך הכנסות	11,533	75,018	
הוצאות שכירות	(2,067)	(2,005)	
אחזקת מערכות ואחרות	(1,218)	(2,931)	גידול במצבת הנכסים המניבים של החברה
עלות מכירת מערכות לייצור חשמל	-	(38,479)	כניסה לתחום פעילות חדש בארה"ב
עלויות מכירה ושיווק	-	(36,929)	כניסה לתחום פעילות חדש בארה"ב
שכר ונלוות	(2,431)	(20,849)	גידול הנובע בעיקר ממעבר לשליטה בקיוביקס
הוצאות ייזום	(1,321)	(3,644)	גידול הנובע מהשקעות ייזום בגרמניה וביוון
מנהלה, מטה ואחרות	(2,015)	(7,088)	גידול הנובע בעיקר ממעבר לשליטה בקיוביקס
הוצאות אחרות	(465)	(111)	
סך הוצאות	(9,518)	(112,036)	
רווח (הפסד) לפני מימון, מסים, פחת והפחתות	2,016	(37,018)	
רווח הון	346	382	
פחת והפחתות	(7,113)	(13,211)	גידול הנובע מגידול במצבת הנכסים המניבים של החברה והפחתת נכסים בלתי מוחשיים
ירידת ערך מוניטין	-	(30,800)	ירידת ערך מוניטין בגין השקעה בקיוביקס
הפסד לפני מימון ומסים	(4,751)	(80,647)	
הוצאות מימון, נטו	(565)	(8,171)	גידול הנובע בעיקר משיערוך ההלוואות הצמודות למדד המחירים לצרכן, זאת לצד גידול בהיקף ההלוואות בקבוצה
הפסד לאחר מימון, נטו	(5,316)	(88,818)	
רווח הון מעלייה לשליטה	-	-	
חלק החברה בהפסד של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	151	236	
הפסד לפני מיסים על ההכנסה	(5,165)	(88,582)	
הטבות מס	(1,325)	4,374	
סה"כ הפסד לתקופה	(6,490)	(84,208)	
רווח (הפסד) כולל אחר	(750)	27,315	
סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה	(7,240)	(56,893)	

6.3. נתוני פרופורמה

להלן תוצאות פעילות הפרופורמה לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 מול נתוני פרופורמה לתקופה המקבילה אשתקד ("נתוני הפרופורמה") (באלפי ש"ח):

פירוט	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2021	2022	
הכנסות ממכירת חשמל	18,636	39,274	
היטל בגין הכנסות ממכירת חשמל	-	(4,697)	
הכנסות ממכירת מערכות לייצור חשמל	50,521	114,801	
הכנסות אחרות	141	4,205	
סך הכנסות	69,298	153,583	
אחזקת מערכות ואחרות	2,403	6,094	
עלות מכירת מערכות לייצור חשמל	37,290	87,277	
עלות מכירה ושיווק	19,785	63,279	
שכר ונלוות	21,292	42,229	
הוצאות ייזום	4,673	6,948	
מנהלה, מטה ואחרות	7,156	14,129	
הוצאות אחרות	1,141	902	
סך הוצאות	93,740	220,858	
רווח לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות	(24,442)	(67,275)	
רווח הון ממכירת מערכות	346	460	
פחת והפחתות	(18,269)	(28,727)	
ירידת ערך מוניטין	-	(30,800)	
הפסד לפני מימון ומיסים	(42,365)	(126,342)	
הוצאות מימון, נטו	(5,051)	(15,022)	
הפסד לאחר מימון, נטו	(47,416)	(141,364)	
חלק החברה בהפסד של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	79	113	
הפסד לפני מיסים על ההכנסה	(47,337)	(141,251)	
הטבות מס	9,631	6,125	
סך הכל הפסד לתקופה	(37,706)	(135,126)	

להלן תוצאות פעילות הפרופורמה לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 מול נתוני פרופורמה לתקופה המקבילה אשתקד באלפי ש"ח:

פירוט	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2021	2022	
הכנסות ממכירת חשמל	11,392	25,756	
היטל בגין הכנסות ממכירת חשמל	-	(4,697)	
הכנסות ממכירת מערכות לייצור חשמל	24,007	52,117	
הכנסות אחרות	141	1,842	
סך הכנסות	35,540	75,018	
אחזקת מערכות ואחרות	1,218	2,932	
עלות מכירת מערכות לייצור חשמל	17,280	38,479	
עלות מכירה ושיווק	7,441	36,929	

פירוט	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2021	2022	
גידול במצבת העובדים של קיוביקס והחברה	11,896	20,849	שכר ונלוות
גידול בפעילות הייזום בארץ ובחו"ל	1,321	3,644	הוצאות ייזום
גידול מהרחבת הפעילות של החברה וקיוביקס	4,908	7,088	מנהלה, מטה ואחרות
	576	111	הוצאות אחרות
	44,640	110,032	סך הוצאות
	(9,100)	(35,014)	רווח לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות
	346	382	רווח הון ממכירת מערכות
גידול בהוצאות הפחת נוכח גידול במצבת הנכסים המניבים	(9,520)	(16,694)	פחת והפחתות
ירידת ערך מוניטין בגין השקעה בקיוביקס	-	(30,800)	ירידת ערך מוניטין
	(18,274)	(82,126)	הפסד לפני מימון ומיסים
גידול בהיקף ההלוואות ושיערוך נוכח עליית המדד	(2,384)	(9,468)	הוצאות מימון, נטו
	(20,658)	(91,594)	הפסד לאחר מימון, נטו
	151	236	חלק החברה בהפסד של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
	(20,507)	(91,358)	הפסד לפני מיסים על ההכנסה
	2,125	4,933	הטבות מס
	(18,382)	(86,425)	סך הכל הפסד לתקופה

6.4. נזילות ומקורות מימון

6.4.1. נזילות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2021	2022	
(5,066)	(4,174)	(53,252)	תזרים מזומנים - פעילות שוטפת
(401,245)	(104,026)	(223,079)	תזרים מזומנים - פעילות השקעה
441,560	423,854	196,328	תזרים מזומנים - פעילות מימון

6.4.2. מקורות מימון

6.4.2.1. לתאריך הדוח, לחברה יתרות מזומנים נזילות בסך של כ- 120 מיליוני ש"ח.

6.4.2.2. 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.

6.4.2.3. 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 שידרש, וזאת עד ליום 24 באוקטובר 2023 ("תשקיף המדף"). לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 24 באוקטובר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-159213).

6.4.2.4. ביום 3 במאי 2022, 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.

6.4.3. בחינת קיומם של סימני אזהרה

בהתאם לתקנה 10(ב)14 לתקנות הדוחות, החברה בחנה האם מתקיים בעניינה אחד או יותר מסימני האזהרה המפורטים בתקנה האמורה. הגם שלחברה הון חוזר חיובי, לחברה תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת.²⁴ דירקטוריון החברה בחן את תזרים המזומנים החזוי של החברה וסבר כי אין בקיומו של תזרים המזומנים השלילי המתמשך מפעילות שוטפת כאמור בכדי להצביע על בעיית נזילות בחברה. החברה פועלת לחתימה על הסכם מימון ביחס למתקנים המניבים באיטליה, זאת לצד פעולות שמבצעת החברה לצורך מימון מחדש של הנכסים המניבים בישראל אשר צפויים יחד לאפשר חילוץ הון עצמי שהושקע של כ-200 מיליון ש"ח. כמו כן, עם השלמת הרכישות של הנכסים המניבים באיטליה, כאמור בסעיף 5.2 לעיל, החברה צופה השפעה חיובית מהותית על התזרים מפעילות שוטפת.

לצד האמור, לחברה נגישות גבוהה למקורות מימון נוספים ובכלל כך גיוס הון ו/או חוב על דרך של הנפקה לציבור (בשים לב לתנאי השוק).

הערכת הדירקטוריון ביחס למצב נזילות החברה ותזרים המזומנים החזוי, לרבות ההנחות עליהן מבוססת התחזית האמורה, מהווה מידע צופה פני עתיד, המבוססת על הנתונים המצויים בידי החברה, הערכותיה ותכניתיה, נכון למועד הדוח. 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 להעריכן באופן מלא ו/או משינויים שיחולו בתנאי שוק והשלכות נוספות שינבעו מכך וכן מהתממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 28 לפרק א' לדוח התקופתי. יובהר בנוסף, כי אין בתחזית האמורה לעיל כדי לחייב את החברה לפעול בהתאם לאמור בה, על כן החברה עשויה לפעול באופן שונה מהאמור לעיל ובהתאם להזדמנויות עסקיות שונות, וכפי שיוחלט על-ידי הנהלת החברה ו/או הדירקטוריון.

6.4.4. מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון

לפרטים בדבר מצבת ההתחייבויות של החברה, בהתאם לתקנה 38 לתקנות הדוחות, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 30 באוגוסט 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-089811).

7. הערכות שווי מהותיות

החברה ערכה הערכות שווי בגין ההשקעה ב-Kuubix Global, אשר שימשו לקביעה של נתונים בדוחות הכספיים של החברה ומצורפות לדוחות הכספיים, כדי לאמוד את שווייה ההוגן של הפעילות הנרכשת וכן ביחס לאופן הקצאת עלות הרכישה.

24 בהתאם להבהרות שניתנו על ידי סגל רשות ניירות ערך במסגרת עמדת רשות ניירות ערך 105-27 (גילוי בדבר תזרים מזומנים חזוי) אשר פורסם ביום 1 באפריל 2014.

להלן פרטים בקשר עם הערכת השווי לבחינת ירידת ערך מוניטין בגין ההשקעה ב-Kuubix Global בהתאם לתקנה 8ב(ט) לתקנות הדוחות:

נושא ההערכה	הערכת שווי אחזקות סולגריין ב-Kuubix Global ליום 30 ביוני 2022 לצורך בחינת ירידת ערך
מהותית/מהותית מאוד	מהותית מאוד
עיתוי ההערכה	30 ביוני 2022
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה אילו כללי החשבונאות המקובלים, לרבות פחת והפחתות, לא היו מחייבים את שינוי ערכו בהתאם להערכת השווי	89.4 מיליון דולר (שווי פנקסני)
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם לערכה	80.6 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. לורינס אסכולה ניסיון רב בעבודות כלכליות בכלל ובצרכים 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, בעל תואר שני והינו בעל ניסיון רב בניהול ובביצוע הערכות שווי בכלל והערכות שווי מסוג זה בפרט. ניסיונו כולל, בין השאר, הערכות שווי לחברות ציבוריות, בהיקפים דומים ואף גבוהים משווי הפעילות נשוא 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 30 ביוני 2022

להלן פרטים בקשר עם הערכת השווי כדי לאמוד את הקצאת עלות הרכישה, בהתאם לתקנה 8ב(ט) לתקנות הדוחות:

נושא ההערכה	הקצאת עלות רכישה (PPA) של Kuubix Global
מהותית/מהותית מאוד	מהותית מאוד
עיתוי ההערכה	30 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	ל.ר
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם לערכה	ל.ר
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. לורינס אסכולה ניסיון רב בעבודות כלכליות בכלל ובצרכים 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, בעל תואר שני והינו בעל ניסיון רב בניהול ובביצוע הערכות שווי בכלל והערכות שווי מסוג זה בפרט. ניסיונו כולל, בין השאר, הערכות שווי לחברות ציבוריות, בהיקפים דומים ואף גבוהים משווי הפעילות נשוא ההערכה
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו	mpeem
ההנחות לפיהן בוצעה ההערכה, בהתאם למודל ההערכה	ראו הערכה אשר צורפה לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 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 תשעה 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 השני לשנת 2022.

תום שפרן
מנכ"ל

אלדד לדור פרשר
יו"ר הדירקטוריון

29 באוגוסט 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 30.6.22 (באלפי ש"ח ע.נ.):	181,981
סכום הריבית שנצברה ליום 30.6.22 (באלפי ש"ח):	861
שווי הוגן כפי שנכלל בדוחות החברה ליום 30.6.22 (לא כולל ריבית לשלם) (באלפי ש"ח):	182,007
שווי בורסאי של הסדרה ליום 30.6.22 (באלפי ש"ח):	180,998
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 מיידי/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. 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.

בקשר לאגרות החוב (סדרה ב') שהונפקו על ידי החברה, התחייבה החברה לעמוד בהתניות הפיננסיות הבאות, כמפורט להלן:

סעיף בשטר הנאמנות	תיאור התניה הפיננסית	תוצאת החישוב ליום 30 ביוני 2022
6.4.1	ההון העצמי לא יפחת מ-300 מיליון ש"ח	639 מיליון ש"ח
6.4.2	היחס בין ההון העצמי סולו לסך המאזן נטו סולו של החברה לא יפחת מ-30%	81.8%
6.4.3	החל מהדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023, היחס בין החוב הפיננסי נטו המאוחד ל-EBITDA המתואם של החברה לא יעלה על 15	התנייה הפיננסית תבחן החל מהדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023.

"הון עצמי", "הון עצמי סולו", "מאזן נטו סולו", כמשמעותם בשטר הנאמנות.

כמפורט לעיל, נכון ליום 30 ביוני 2022, החברה עומדת בהתניות הפיננסיות המפורטות בסעיף 6.4.1 ו-6.4.2 לשטר הנאמנות.

סולגריין בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים
ליום 30 ביוני 2022

(בלתי מבוקרים)

סולגרין בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים
ליום 30 ביוני 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
13-33	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 - "החברה"), הכולל את הדו"ח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 יוני 2022 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתיים של חברה שאוחדה אשר נכסיה הכלולים באיחוד מהווים כ-8% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 30 יוני 2022, והכנסותיה הכלולות באיחוד מהוות כ-69% וכ-59% מכלל ההכנסות המאוחדות לתקופות של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתיים של אותה חברה נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלה הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותה חברה, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

היקף הסקירה:

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת 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 שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה:

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

בנוסף לאמור בפסקה הקודמת, ועל דוחות 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 ומיידיים), התש"ל-1970.

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל-אביב, 29 באוגוסט, 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 עמר 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 30 ביוני	
2021	2021	2022
אלפי ש"ח		
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
169,657	457,095	92,627
-	-	26,887
9,625	10,129	50,964
31,089	7,646	37,366
2,103	183	-
-	-	21,018
<u>212,474</u>	<u>475,053</u>	<u>228,862</u>
11,961	9,869	42,509
4,240	7,830	16,394
-	-	11,187
1,339	44,534	1,353
247,738	14,099	11,884
75,920	77,552	73,327
16,624	17,407	119,852
3,729	3,729	185,141
19,587	15,362	28,356
101,179	82,750	152,193
338,774	195,727	516,021
<u>821,091</u>	<u>468,859</u>	<u>1,158,217</u>
<u>1,033,565</u>	<u>943,912</u>	<u>1,387,079</u>

נכסים שוטפים

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

סך הכל נכסים שוטפים

נכסים לא שוטפים

מזומנים המוגבלים בשימוש לזמן ארוך
 הוצאות נדחות
 חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
 הלוואות לצדדים קשורים
 השקעות והלוואות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
 פרויקטים בהקמה
 נכסים בלתי מוחשיים, נטו
 מוניטין
 נכסי מיסים נדחים
 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 30 ביוני		ביאור
2021	2021	2022	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		

24,493	17,370	55,818
6,231	5,707	16,899
5,091	2,946	24,537
14,905	6,054	51,646
-	-	2,986
3,314	944	2,957
-	-	3,418
54,034	33,021	158,261

התחייבויות שוטפות

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

סך הכל התחייבויות שוטפות

213,706	173,475	226,020
97,586	78,663	137,794
938	930	964
-	-	182,007
-	210	3,718
22,582	23,123	41,417
334,812	276,401	591,920

התחייבויות לא שוטפות

הלוואות ממוסדות פיננסיים
התחייבויות חכירה
הלוואות מצדדים קשורים
אגרות חוב סדרה ב'
התחייבויות אחרות לזמן ארוך
התחייבויות מיסים נדחים

סך הכל התחייבויות לא שוטפות

279,630	279,630	279,630
478,832	481,508	488,788
-	58	-
2,485	2,485	2,485
3,265	1,867	5,099
1,619	141	(2,299)
(16,038)	(897)	27,211
(101,137)	(127,902)	(188,475)

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	636,890	612,439
(3,937)	(2,400)	24,459

הון המיוחס לבעלים של החברה

זכויות שאינן מקנות שליטה

644,719	634,490	636,898
---------	---------	---------

סך הכל הון

1,033,565	943,912	1,387,079
-----------	---------	-----------

סך הכל התחייבויות והון

גיא ליברמן משנה למנכ"ל וסמנכ"ל כספים	תום שפרן מנכ"ל	אלדד פרשר יו"ר הדירקטוריון	29 באוגוסט, 2022 תאריך אישור הדוחות הכספיים
--	-------------------	-------------------------------	--

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

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

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		ביאור
2021	2021	2022	2021	2022	
אלפי ש"ח					
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)		
40,256	11,392	25,756	18,636	39,274	הכנסות ממכירת חשמל
-	-	(4,697)	-	(4,697)	היטל בגין הכנסות ממכירת חשמל
-	-	52,117	-	52,117	הכנסות ממכירת מערכות לייצור חשמל
229	141	1,842	141	2,462	הכנסות אחרות
40,485	11,533	75,018	18,777	89,156	
5,391	1,218	2,931	2,403	6,093	אחזקת מערכות ואחרות
-	-	38,479	-	38,479	עלות מכירת מערכות לייצור חשמל
-	-	36,929	-	36,929	עלות מכירה ושיווק
7,365	2,431	20,849	4,049	23,912	שכר ונלוות
9,992	1,321	3,644	4,673	6,948	הוצאות ייזום
5,114	2,015	7,088	2,558	9,126	מנהלה, מטה ואחרות
1,052	465	111	627	895	הוצאות אחרות
28,914	7,450	110,031	14,310	122,382	
11,571	4,083	(35,013)	4,467	(33,226)	רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות
346	346	382	346	382	רווח הון
-	-	(30,800)	-	(30,800)	הפסד מירידת ערך מוניטין
(31,165)	(8,698)	(16,981)	(14,389)	(25,054)	פחת והפחתות
(19,248)	(4,269)	(82,412)	(9,576)	(88,698)	הפסד לפני מימון ומיסים
1,957	1,418	1,964	1,973	2,218	הכנסות מימון
(9,020)	(2,736)	(11,432)	(5,615)	(16,729)	הוצאות מימון
(7,063)	(1,318)	(9,468)	(3,642)	(14,511)	הוצאות מימון, נטו
(26,311)	(5,587)	(91,880)	(13,218)	(103,209)	הפסד לאחר מימון, נטו
-	-	-	-	21,795	רווח הון מעלייה לשליטה
33,275	151	236	79	(22,250)	חלק החברה ברווח (הפסד) של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו ממס
6,964	(5,436)	(91,644)	(13,139)	(103,664)	רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה
6,656	(1,012)	5,032	2,476	5,724	הטבת מס (מיסים על ההכנסה)
13,620	(6,448)	(86,612)	(10,663)	(97,940)	סך הכל רווח (הפסד) לתקופה

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

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

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
2021	2021	2022	2021	2022
	אלפי ש"ח			
(מבוקר)	(בלתי 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 מרווח כתוצאה
מהשגת שליטה
רווח (הפסד) בגין הפרשי תרגום מטבע חוץ בשל
פעילויות חוץ

1,784	147	(3,849)	306	(3,918)
-	-	-	-	7,423
(16,038)	(897)	31,164	(897)	35,826
(14,254)	(750)	27,315	(591)	39,331
(634)	(7,198)	(59,297)	(11,254)	(58,609)

סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה

סה"כ הפסד כולל לתקופה

רווח (הפסד) לתקופה מיוחס ל:

בעלים של החברה
זכויות שאינן מקנות שליטה

18,288	(4,354)	(77,201)	(8,477)	(87,338)
(4,668)	(2,094)	(9,411)	(2,186)	(10,602)
13,620	(6,448)	(86,612)	(10,663)	(97,940)

סך הכל רווח (הפסד) כולל מיוחס ל:

בעלים של החברה
זכויות שאינן מקנות שליטה

3,970	(5,106)	(49,886)	(9,132)	(48,007)
(4,604)	(2,092)	(9,411)	(2,122)	(10,602)
(634)	(7,198)	(59,297)	(11,254)	(58,609)

סך הכל הפסד כולל לתקופה

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

רווח (הפסד) למניה בסיסי

0.68	(0.16)	(2.76)	(0.33)	(3.12)
0.67	(0.16)	(2.76)	(0.33)	(3.12)

רווח (הפסד) למניה מדולל

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

26,981,238	27,962,916	27,962,916	26,032,223	27,962,916
27,098,948	27,962,916	27,962,916	26,032,223	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 שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר)

ביאור	הון מניות	פרמיה על מניות	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	סך הכל לבעלים של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון
אלפי ש"ח										
ליום 1 בינואר 2022	279,630	478,832	2,485	3,265	(16,038)	1,619	(101,137)	648,656	(3,937)	644,719
תשלום מבוסס מניות	-	-	-	1,834	-	-	-	1,834	-	1,834
רכישת חברה מאוחדת	-	-	-	-	-	-	-	-	2,619	2,619
עסקה עם זכויות שאינן מקנות שליטה	-	9,956	-	-	-	-	-	9,956	36,379	46,335
הפסד לתקופה	-	-	-	-	-	-	(87,338)	(87,338)	(10,602)	(97,940)
סך הכל הפסד כולל לתקופה	-	-	-	-	43,249	(3,918)	-	39,331	-	39,331
ליום 30 ביוני 2022	279,630	488,788	2,485	5,099	27,211	(2,299)	(188,475)	612,439	24,459	636,898

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר)

הון מניות	פרמיה על מניות	תקבולים על חשבון כתבי אופציות	קרן הון בגין עסקה עם בעלי שליטה	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן הון מהפרשי תרגום	קרן הון בגין גידור תזרימי מזומנים	יתרת הפסד	סך הכל לבעלים של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון
אלפי ש"ח										
ליום 1 בינואר 2021	171,753	208,459	1,082	2,485	1,241	(432)	(119,425)	265,163	(490)	264,673
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	-	-	-	-	626	-	-	626	-	626
הפסד לתקופה	-	-	-	-	-	-	(8,477)	(8,477)	(2,186)	(10,663)
סך הכל הפסד כולל לתקופה	-	-	-	-	(897)	242	-	(655)	64	(591)
סיווג קרן הון	-	-	-	-	-	331	-	331	212	543
ליום 30 ביוני 2021	279,630	481,508	58	2,485	1,867	(897)	(127,902)	636,890	(2,400)	634,490

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

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

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר)

ביאור	הון מניות	פרמיה על מניות	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	סך הכל לבעלים של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון
אלפי ש"ח										
ליום 1 באפריל 2022	279,630	478,832	2,485	4,086	(3,953)	1,550	(111,274)	651,356	(2,509)	648,847
תשלום מבוסס מניות	-	-	-	1,013	-	-	-	1,013	-	1,013
עסקה עם זכויות שאינן מקנות שליטה	-	9,956	-	-	-	-	-	9,956	36,379	46,335
הפסד לתקופה	-	-	-	-	-	-	(77,201)	(77,201)	(9,411)	(86,612)
סך הכל הפסד כולל לתקופה	-	-	-	-	31,164	(3,849)	-	27,315	-	27,315
ליום 30 ביוני 2022	279,630	488,788	2,485	5,099	27,211	(2,299)	(188,475)	612,439	24,459	636,898

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

הון מניות	פרמיה על מניות	תקבולים על חשבון כתבי אופציות	קרן הון בגין עסקה עם בעלי שליטה	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן הון מהפרשי תרגום	קרן הון בגין גידור תזרימי מזומנים	יתרת הפסד	סך הכל לבעלים של החברה האם	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון
אלפי ש"ח										
ליום 1 באפריל 2021	279,630	481,508	58	2,485	1,625	(20)	(123,548)	641,738	(319)	641,419
תשלום מבוסס מניות	-	-	-	-	242	-	-	242	-	242
הפסד לתקופה	-	-	-	-	-	-	(4,354)	(4,354)	(2,094)	(6,448)
סך הכל הפסד כולל לתקופה	-	-	-	-	(897)	145	-	(752)	2	(750)
סיווג קרן הון	-	-	-	-	-	16	-	16	11	27
ליום 30 ביוני 2021	279,630	481,508	58	2,485	1,867	(897)	(127,902)	636,890	(2,400)	634,490

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 עסקה עם בעלי שליטה	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן הון מהפרשי תרגום אלפי ש"ח	קרן הון בגין גידור תזרימי 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
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	(4,668)	13,620
רווח (הפסד) כולל אחר	-	-	-	-	-	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.

סולגרין בע"מ
דוחות מאוחדים תמציתיים על תזרימי המזומנים

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
2021	2021	2022	2021	2022
אלפי ש"ח				
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)		

13,620	(6,448)	(86,612)	(10,663)	(97,940)
(18,686)	3,170	33,722	6,489	44,688
(5,066)	(3,278)	(52,890)	(4,174)	(53,252)

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

מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת

(50)	(42,476)	-	(42,526)	(50)
709	-	-	-	-
(66,379)	(7,842)	(140,170)	(7,842)	(136,885)
(201,387)	(1,872)	(3)	(1,872)	(19,365)
(122,908)	(7,108)	(11,719)	(38,476)	(26,941)
501	1,254	124	(1,489)	809
11	-	-	-	-
(6,991)	(2,481)	(1,464)	(2,808)	(2,139)
-	(3,258)	(149)	(6,360)	(167)
(4,751)	142	12,585	(2,653)	(38,341)
(401,245)	(63,641)	(140,796)	(104,026)	(223,079)

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה

הלוואה לצד קשור
 פרעון הלוואה מצד קשור
 רכישת חברה מאוחדת שאוחדה לראשונה
 (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

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

103,981	-	5,982	71,007	39,230
(31,614)	(7,692)	(5,054)	(21,346)	(12,513)
(3,673)	(40)	-	(2,251)	-
-	-	179,501	-	179,501
-	-	(4,200)	-	(4,200)
(5,236)	(715)	(1,880)	(3,458)	(5,690)
6,909	-	-	6,909	-
(1,800)	-	-	-	-
372,993	-	-	372,993	-

תזרימי מזומנים מפעילויות מימון

קבלת הלוואות ממוסדות פיננסיים
 פירעון הלוואה למוסדות פיננסיים
 עלויות גיוס מימון
 הנפקת אג"ח סדרה ב'
 פירעון הלוואה מצדדים קשורים
 פירעון קרן התחייבויות בגין חכירה
 תמורה ממימוש כתבי אופציה למניות החברה
 תמורה ששולמה עם זכויות שאינן מקנות
 שליטה
 תמורה מהנפקת מניות

441,560	(8,447)	174,349	423,854	196,328
35,249	(75,366)	(19,337)	315,654	(80,003)
141,722	532,949	108,680	141,722	169,657
(7,314)	(488)	3,284	(281)	2,973
169,657	457,095	92,627	457,095	92,627

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון

עליה (ירידה) נטו במזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

השפעת תנודות בשער חליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

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

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

ל ש נ ה	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	2021	2022	2021	2022
	אלפי ש"ח			
	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)	

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

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

פחת והפחתות	25,054	14,389	16,981	8,698	31,165
הפסד מירידת ערך מוניטין	30,800	-	30,800	-	-
חלק החברה (ברווז) בהפסד של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	22,250	(79)	(236)	(151)	(33,275)
רווח הון מעלייה לשליטה	(21,795)	-	-	-	-
הוצאות מימון בגין צדדים קשורים	26	64	9	8	72
הוצאות מראש	13,991	11	13,991	-	(540)
הוצאות (הכנסות) מימון, נטו	7,738	(1,952)	6,087	(2,149)	1,020
שינוי במיסים נדחים, נטו	(7,250)	(3,219)	(6,081)	238	(7,959)
הוצאות תשלומים מבוססי מניות	1,834	626	1,013	242	2,024
	<u>72,648</u>	<u>9,840</u>	<u>62,564</u>	<u>6,886</u>	<u>(7,493)</u>

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

קיטון (גידול) בלקוחות	(2,189)	(4,038)	1,184	(3,832)	(1,681)
שינוי ביתרות צדדים קשורים, נטו	36	(77)	68	(77)	(1,018)
קיטון (גידול) במלאי	(3,440)	-	(3,440)	-	-
קיטון (גידול) בחייבים ויתרות חובה	(8,537)	(109)	(9,103)	752	(4,220)
גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים	(16,416)	(595)	(17,464)	(775)	1,027
גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות	2,400	1,767	(237)	515	(4,884)
קיטון בהתחייבויות אחרות	186	(299)	150	(299)	(417)
	<u>(27,960)</u>	<u>(3,351)</u>	<u>(28,842)</u>	<u>(3,716)</u>	<u>(11,193)</u>
	<u>44,688</u>	<u>6,489</u>	<u>33,722</u>	<u>3,170</u>	<u>(18,686)</u>

נספח ב' - חברה שאוחדה לראשונה:

נכסים והתחייבויות של החברה המאוחדת ליום הרכישה:

גרעון בהון החוזר	53,811	-	-	-	-
נכסים בלתי מוחשיים	(96,214)	-	-	-	-
השקעה בפרויקטים בהקמה	(11,557)	-	-	-	-
מוניטין	(192,567)	-	-	-	-
רכוש קבוע, נטו	(2,208)	-	-	-	-
נכסי (התחייבויות) מיסים נדחים	26,559	-	-	-	-
נכס זכות שימוש	(17,855)	-	-	-	-
מזומן מוגבל לזמן ארוך	(18,451)	-	-	-	-
הוצאות מראש לזמן ארוך	(3,330)	-	-	-	-
הלוואות זמן ארוך	464	-	-	-	-
התחייבויות חכירה לזמן ארוך	14,656	-	-	-	-
זכויות שאינן מקנות שליטה	2,165	-	-	-	-
	<u>(244,527)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

סך הכל עלויות רכישה

בניכוי - תמורה שלא שולמה במזומן	244,527	-	-	-	-
בניכוי - מזומן שנרכש	(244,527)	-	-	-	-
	<u>(3,285)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>(3,285)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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

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

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
2021	2021	2022	2021	2022
אלפי ש"ח				
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)		

נספח ב' (המשך) - פעילות שאוחדה לראשונה:

נכסים והתחייבויות של החברה המאוחדת ליום הרכישה:

(12,388)	(1,391)	(20,876)	(1,391)	(20,876)
(2)	-	-	-	-
(1,409)	581	-	581	-
(71,164)	7,782	(117,550)	7,782	(117,550)
(1,496)	-	(23,083)	-	(23,083)
(233)	870	-	870	-
-	-	(1,195)	-	(1,195)
-	-	(3,091)	-	(3,091)
4,077	-	12,088	-	12,088
(82,615)	7,842	(153,707)	7,842	(153,707)

גרעון בהון החוזר
 נכסים בלתי מוחשיים
 השקעה בפרויקטים בהקמה
 רכוש קבוע, נטו
 נכסי מיסים נדחים
 נכס זכות שימוש
 מזומן מוגבל לזמן ארוך
 הוצאות מראש לזמן ארוך
 הלוואות זמן ארוך

82,615	(9,567)	153,707	(9,567)	153,707
(14,401)	1,725	(5,102)	1,725	(5,102)
(1,835)	-	(8,435)	-	(8,435)
66,379	(7,842)	140,170	(7,842)	140,170

סך הכל עלויות רכישה
 בניכוי - תמורה שלא שולמה במזומן
 בניכוי - מזומן שנרכש

נספח ג' - פעילות שלא במזומן:

27,204	1,557	30,547	4,941	35,443
538	289	-	959	-
4,281	-	1,674	-	5,102
-	-	1,386	-	2,892
324	-	-	-	3,824
904	1,156	-	1,866	433

השקעה בנכסי זכות שימוש כנגד התחייבויות חכירה

השקעה במערכות לייצור חשמל כנגד קרן הון בגין גידור תזרימי מזומנים

השקעה במערכות לייצור חשמל כנגד זכאים ויתרות זכות

השקעה במערכות לייצור חשמל כנגד התחייבויות שוטפות

פרעון הלוואה כנגד מזומן מוגבל

עלויות אשראי שהונו לנכסים בהקמה

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

5,413	1,359	2,387	2,721	4,500
398	27	95	285	237
3,663	1,027	721	1,784	1,841

ריבית ששולמה

ריבית שהתקבלה

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 ידה 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-102 מגה-וואט מותקן; כ-19 מגה-וואט מותקן של מערכות בשלבי הקמה; כ-211 מגה-וואט מותקן וכ-28.5 מגה-וואט שעה קיבולת אגירה של מערכות לקראת הקמה; כ-522 מגה-וואט מותקן בשלבי ייזום ופיתוח מתקדם; כ-302 מגה-וואט מותקן וכ-5,288 מגה-וואט שעה קיבולת 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, עדיין קיימת ברחבי העולם, כתוצאה מהשפעות נגיף הקורונה, אי ודאות, 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, לאי הודאות האמורה לא הייתה השפעה מהותית לרעה על פעילות החברה בטריטוריות השונות בהן פועלת החברה. להערכת דירקטוריון החברה נכון למועד אישור הדוח, לעליית מחירי חומרי הגלם כאמור ולעליית האינפלציה ושיעור הריבית ברחבי העולם, עלולה להיות השפעה לרעה על פרויקטים של החברה שנמצאים בשלבי הקמה ולקראת הקמה, אך יחד עם זאת, החברה מעריכה כי גם בשים לב לעליית חומרי הגלם, האינפלציה ושיעור הריבית, 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, עליה חדה במחירי החשמל באירופה, 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, לרבות השפעתו על מחירי החשמל כמפורט לעיל, 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 שישמשו 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 ומיידיים), 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.

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 מימוני. 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 מזהה.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. פריטים כספיים צמודי מטבע חוץ וצמודי מדד:

השינויים בתקופות המדווחות הם כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני
2021	2021 2022

מדד המחירים לצרכן - בנקודות (לפי מדד ממוצע

: (2020)

102.3	101.3	105.5	מדד ידוע
102.6	101.4	105.9	מדד בגין

שער דולר אמריקאי מול הש"ח (שע"ח יציג על פי בנק ישראל)

3.110	3.260	3.500	שער אירו מול הש"ח (שע"ח יציג על פי בנק ישראל)
3.520	3.875	3.636	

שיעור השינוי באחוזים:

ל ש נ ה	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני
שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	2021 2022	2021 2022
2021	2021	2021 2022

מדד המחירים לצרכן (מדד ידוע)

2.4	1.3	1.9	1.4	3.1
-----	-----	-----	-----	-----

מדד המחירים לצרכן (מדד בגין)

2.8	0.8	1.7	1.6	3.2
-----	-----	-----	-----	-----

שער דולר אמריקאי מול הש"ח (שע"ח יציג על פי בנק ישראל)

(3.3)	(2.2)	10.2	1.4	12.5
-------	-------	------	-----	------

שער אירו מול הש"ח

(10.8)	(1.0)	3.2	(1.8)	3.3
--------	-------	-----	-------	-----

(שע"ח יציג על פי בנק ישראל)

בין תקופת הדוח למועד אישורו, מטבע הש"ח התחזק אל מול הדולר האמריקאי והאירו, כך שאלו ירדו בשיעור של כ-10%.

ביחס לשינוי בשער האירו אל מול הש"ח, החברה ביצעה עסקאות הגנה, אשר נכון למועד הדוח מופיעות במסגרת סעיף מכשירים פיננסיים, תחת התחייבויות שוטפות בסכום של כ-3 מיליוני ש"ח. בשים לב לשער האירו מול הש"ח בסמוך למועד אישור הדוח, ההשפעה הכספית של השינוי האמור, היה מביא לירידה ברווח הכולל האחר בסכום של כ-8 מיליון ש"ח.

ביחס לשינוי בשער הדולר האמריקאי אל מול הש"ח, השינוי האמור היה מביא לירידה ברווח הכולל האחר המוצג, נכון למועד הדוח, בסכום של כ-19 מיליוני ש"ח.

ו. עונתיות:

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

ביאור 3 - עסקאות ואירועים מהותיים בתקופת הדיווח

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

בהמשך לאמור בביאור 9(4) לדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2021, ביום 14 ביוני 2022, השלימה החברה את התקשרותה עם Kuubix Global, LLC (להלן: "**Kuubix Global**") ובעלי המניות הנוספים ב-Kuubix Global למעט המנכ"ל (להלן: "**בעלי המניות המייסדים**"), בהסכם לפיו בעלי המניות המייסדים השקיעו 9 מיליון דולר ב-Kuubix Global בתמורה ליחידות השתתפות ב-Kuubix Global בשיעור של 7.5% ("**הסכם המסגרת**"). עם השלמת ההשקעה האמורה ובשים לב להמרה שבוצעה על ידי החברה של הלוואות ההמירות שהעמידה החברה ל-Kuubix Global במהלך שנת 2021 כחלק מעסקת ההשקעה (כהגדרתה בביאור האמור; "**עסקת ההשקעה**") שיעורי החזקה ב-Kuubix Global (עובר להמרה ולהשקעת בעלי המניות המייסדים, ועל בסיס דילול מלא) הינם כדלקמן: 88.5% על ידי החברה, 7.5% על ידי בעלי המניות המייסדים ו-4% על ידי מנכ"ל Kuubix Global.

כאמור, סכום ההשקעה האמור (9 מיליון דולר), שולם על ידי בעלי המניות המייסדים מחשבון הנאמנות אליו 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 ("**כספי הנאמנות**").

עוד הוסכם בין הצדדים, כחלק מהשלמת הסכם המסגרת, כי יתרת כספי הנאמנות, בסך של 6 מיליון דולר (להלן: "**יתרת כספי הנאמנות**"), יומרו להון, וכנגד, בעלי המניות המייסדים יהיו זכאים להחזיר סכום השווה ליתרת כספי הנאמנות, מתוך חלוקות שתבוצענה (ככל שתבוצענה) על ידי Kuubix Global לבעלי מניותיה מתזרים פנוי לחלוקה (לאחר פירעון הלוואות הבעלים שהעמידה החברה ל- Kuubix Global ו/או תעמיד בהמשך) אך בקיזוז תביעות שיפוי שתוגשנה (ככל שתוגשנה) כנגד בעלי המניות המייסדים על ידי החברה ו/או Kuubix Global עד לאותו מועד, כך שהסכום האמור ימשיך לשמש כבטוחה להתחייבויות שיפוי של בעלי המניות המייסדים כלפי החברה וכלפי Kuubix Global.

כמו כן, בהמשך לאמור בביאור 9(4) לדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2021 ביחס להתקשרות החברה ביום 25 בפברואר 2022 (באמצעות חברה בת בבעלותה המלאה המאוגדת בארה"ב) עם Kuubix Global בהסכם מסגרת להעמדת הלוואות בעלים, הנושאת ריבית שנתית בשיעור 5.5% לטובת קידום והרחבת פעילותה של Kuubix Global ותמיכה בצרכיה התפעוליים בהתאם לתוכנית העבודה השנתית (להלן: "**הסכם הלוואות הבעלים**"), יצוין כי לאחר תאריך הדוח נחתם בין החברה לבין Kuubix Global תיקון להסכם הלוואות הבעלים לשם הגדלת המסגרת לסך של 30 מיליון דולר. נכון למועד פרסום הדוח, Kuubix Global נטלה הלוואות נושאות ריבית בסך כולל של כ- 25 מיליון דולר תחת הסכם הלוואות הבעלים (כ- 20 מיליון דולר ניטלו במהלך תקופת הדוח).

עם עליית השליטה של החברה ב-Kuubix Global, החלה הנהלת החברה, יחד עם נציגיה המקומיים, בפעולות שונות ביחס לפעילות Kuubix Global, ובפרט ביחס למיקוד עסקי ושיפור רווחיות מדדי הפעילות, זאת לצד הורדה משמעותית ברכיבי התקורות (בפרט - קיצוץ משמעותי במצבת העובדים, תוך התאמת מטה החברה להיקף הפעילות). בימים אלו החברה פועלת יחד עם Kuubix Global להטמעת תוכנית העבודה, אשר מרכיביה העיקריים הינם (1) שינויים בהנהלה של Kuubix Global (2) ביצוע מיקוד ביחס לאזורי פעילות (3) טיוב הסכמים מסחריים מול מממנים ומשווקים של המערכות הסולאריות (4) טיוב הליך הרכש של הציוד העיקרי להקמת המערכות (5) אופן הפעלת צוותי העבודה, זאת בין היתר, ביחס לרדיוס הפעילות, תוך מטרה לצמצם את זמן ההתקנה (וכנגזרת את עלות כח העבודה המיוחס לכל התקנה) וכן (5) צמצום בהוצאות המטה.

לפרטים אודות הפחתות שבוצעו בתקופת הדוח ביחס להשקעה ב-Kuubix Global ראו ביאור 7(2).

ביאור 3 - עסקאות ואירועים מהותיים בתקופת הדיווח

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, באותו התאריך, 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 9(6) לדוחות הכספיים לשנת 2021.

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

ביום 1 במרץ 2022 התקשרה סולגרין רופטופס, 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 לזמן קצר או לבצע מימון מחדש של מסגרת האשראי באמצעות מימון לזמן ארוך. ההלוואות לזמן הקצר נושאות ריבית המבוססת על ריבית הפריים, וההלוואות לזמן ארוך, תישאנה את ריבית הבסיס (אשר תיקבע בהתאם לתשואת 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.

בסמוך למועד פרסום הדוח, התקשרה סולגרין גגות בתוספת להסכם המימון, לפיה הוגדלה המסגרת לסך של עד 60 מיליון ש"ח, ובמסגרתה הוסכם כי הערבות שהועמדה על ידי החברה תבטיח גם את המסגרת המוגדלת. יש להדגיש כי הערבות בעלים של החברה מוגבלת לסכום מסגרת האשראי וחלה רק ביחס להלוואות שעומדות לזמן קצר.

נכון למועד הדוח, סולגרין גגות ניצלה כ-39 מיליון ש"ח מתוך המסגרת האמורה וסך של 8.5 מיליון מתוך הסכום האמור נפרס לזמן ארוך. לאחר מועד הדוח, סולגרין גגות ניצלה סך של כ-5.5 מיליון ש"ח נוספים מתוך המסגרת האמורה (כך שבסך הכל, נכון למועד פרסום הדוח, סולגרין גגות ניצלה סך של כ-44.5 מיליון מתוך המסגרת).

ד. העמדת ערבויות ובטוחות כנגד:

(1) בהמשך לביאור 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 9(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, אשר בסמוך למועד פרסום הדוח, הופחת (בהסכמת הגוף המממן אשר באמצעותו העמידה החברה את ערבויות ההצעה) לסך של כ-11.6 מיליון ש"ח.

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 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 המריביים, בין היתר, בהליך תחרותי אגירה מס' 2 בפרק זמן של חודש וחצי ללא תוספת ערבות, באופן שאינו פוגע בתקופת ההפעלה המסחרית. כך, ביום 1 לאוגוסט 2022 פרסמה רשות החשמל שימוע להתייחסות הציבור, לפיו (ככל שיאושר), בין היתר, יוארכו המועדים המחייבים והמועדים המחייבים המריביים לסנכרון בהליך תחרותי אגירה מס' 2 בשלושה חודשים, ללא תוספת ערבות, וזאת, לאור הימשכות חריגה של הליכי מתן תשובות מחלק ולאור העובדה שמדובר בהליכים ראשוניים מסוגם. לארכה שניתנה במסגרת החלטת רשות החשמל מיום 14 במרץ 2022 ולארכה תחת השימוע האמור (בהינתן שזה יאושר), 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 ג' לעיל, העמידה החברה ביום 1 במרץ 2022 ערבות בעלים בסך כולל של עד 39 מיליון ש"ח עבור תקופת ההקמה של פרויקטים תחת ישות מאוחדת. הערבות מוגבלת ליתרת מסגרת האשראי לזמן קצר (עד הגעה להפעלה מסחרית ופריסה לזמן ארוך), כפי שנקבע תחת הסכם המימון. בהקשר זה יצוין, כי בהתאם לתוספת להסכם המימון אשר נחתמה בסמוך למועד פרסום הדוח, במסגרתה הוגדלה מסגרת האשראי לסך של עד 60 מיליון ש"ח (כמפורט בביאור ג' לעיל), הוסכם כי הערבות שהועמדה על ידי החברה כאמור לעיל, תבטיח גם את המסגרת המוגדלת אשר נקבעה בתוספת להסכם המימון.

ה. פרויקטים בהקמה ולקראת הקמה:

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 שיחוברו למתח גבוה ונמוך. ערבות ההקמה שהעמידה החברה בקשר עם פרויקט זה הושבה לחברה במלואה.

כמו כן, עד למועד פרסום הדוח, סולגרין גגות (כהגדרתה בביאור ג' לעיל), הקימה והפעילה מסחרית פרויקטים על גבי גגות מסחריים בהספק מותקן כולל של כ-6 מגה-וואט, מתוכם כ-1.3 מגה-וואט הופעלו מסחרית מתום תקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוח.

בנוסף, נכון למועד אישור הדוח, החברה נמצאת בשלבי הקמה של מערכות פוטו-וולטאיות על גבי גגות מסחריים בישראל בהספק מותקן כולל של כ-7.4 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 משולבי אגירה בהספק כולל של כ-210 מגה-וואט מותקן (וכ-440 מגה-וואט שעה אגירה), ולשם כך, התקשרה בהסכם מסגרת לרכישת מערכות אגירת אנרגיה ובהסכם מסגרת לרכישת פאנלים סולאריים, כמפורט ביאור 9' ובביאור 10' להלן, בהתאמה. כן, כמפורט בביאור 10' להלן, החברה התקשרה עם בנק לאומי לישראל במזכר הבנות לטובת מימון הקמת הפרויקטים האמורים. בנוסף, החברה הינה לקראת הקמה של פרויקטים של אגירת אנרגיה (כ-28.5 מגה-וואט שעה אגירה) ופרויקטים נוספים של מערכות פוטו-וולטאיות על גבי גגות מסחריים (כ-1.5 מגה-וואט הספק מותקן). 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.

סולגרין בע"מ
ביאורים לדוחות כספיים תמציתיים מאוחדים
ליום 30 ביוני 2022

ביאור 4 - מכשירים פיננסיים

א. מכשירים פיננסיים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן:

פרט למפורט בטבלה הבאה, סבורה הקבוצה כי ערכם בספרים של הנכסים וההתחייבויות הפיננסיים המוצגות בעלות מופחתת בדוחות הכספיים זהה בקירוב לשוויים ההוגן:

רמת השווי ההוגן	ערך בספרים ליום			שווי הוגן ליום		
	30 ביוני		31 בדצמבר	30 ביוני		31 בדצמבר
	2021	2022	2021	2021	2022	2021
	אלפי ש"ח					
	(בלתי מבוקר)		(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(מבוקר)
התחייבויות פיננסיות: הלוואות מתאגידים בנקאיים	רמה 2	280,442	149,410	238,199	282,524	271,814
אגרות חוב סדרה ב'	רמה 1	182,007	-	-	181,004	-

ב. מכשירים פיננסיים אשר נמדדים בשווי הוגן:

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

רמת השווי ההוגן	ערך בספרים ליום			שווי הוגן ליום		
	30 ביוני		31 בדצמבר	30 ביוני		31 בדצמבר
	2021	2022	2021	2021	2022	2021
	אלפי ש"ח					
	(בלתי מבוקר)		(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(מבוקר)
נכסים (התחייבויות) פיננסיים: נכס (התחייבות) פיננסי	רמה 2	(2,986)	183	-	(2,986)	183

ביאור 5 - דיווח מגזרי

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.

ביאור 5 - דיווח מגזרי (המשך)

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

תוצאות המגזר כוללות את הרווח (הפסד) שהופק מפעילות כל מגזר בר דיווח. דיווחים אלה נערכו על בסיס רווח (הפסד) לפני מימון, פחת, הפחתות ומיסים (EBITDA) של הקבוצה בתוספת החלק היחסי של החברה בהכנסות והוצאות של יישויות מוחזקות המטופלות על פי שיטת השווי המאזני, אך בנטרול הפחתות עודפי עלות שנוצרו אגב רכישת חברה בת בארה"ב, 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 בעמודות ההתאמות. בשים לב לשינוי המבנה הארגוני ביחס להשקעה בפעילות מכירת מערכות לשוק הפרטי בארה"ב שהתרחש אגב עליה לשליטה בסוף הרבעון הראשון, המידע להלן עבור מגזר זה מוצג תחת הנחה של איחוד מלא החל מתחילת שנת 2022.

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022

סך הכל מאוחד	התאמות	הוצאות שאינן מיוחסות	סך הכל מגזרים בני דיווח אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	מכירת מערכות לשוק הפרטי ארה"ב	ייצור חשמל		
					איטליה	ישראל	
34,577	(500)	-	35,077	-	10,121 (*)	24,956	הכנסות ממכירת חשמל
52,117	(62,684)	-	114,801	114,801	-	-	הכנסות ממכירת והתקנת מערכות PV
2,462	(1,743)	-	4,205	3,160	956	89	הכנסות אחרות
(38,479)	91,541	-	(130,020)	(130,020)	-	-	עלות הקמה והתקנה
(83,903)	16,335	(9,887)	(90,351)	(72,591)	(2,190)	(15,570)	הוצאות תפעול, יזום והנהלה וכלליות
(33,226)	42,949	(9,887)	(66,288)	(84,650)	8,887	9,475	רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים פחת והפחתות
382	-	-	382	(83)	465	-	רווח הון
(30,800)	(30,800)	-	-	-	-	-	הפסד מירידת ערך מוניטין
(25,054)	(5,041)	(200)	(19,813)	(3,774)	(3,334)	(12,705)	פחת והפחתות
(14,511)	1,405	(619)	(15,297)	(3,638)	(3,802)	(7,857)	הוצאות מימון, נטו
21,795	21,795	-	-	-	-	-	רווח הון מעלייה לשליטה
(22,250)	(22,250)	-	-	-	-	-	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות
(103,664)	8,058	(10,706)	(101,016)	(92,145)	2,216	(11,087)	רווח (הפסד) לפני מיסים
5,724	-	5,724	-	-	-	-	מיסים על הכנסה
(97,940)	8,058	(4,982)	(101,016)	(92,145)	2,216	(11,087)	רווח נקי (הפסד) לתקופה
637,947	1,509	-	636,438	40,424	246,192	349,822	נכסי מגזרים בני דיווח
749,132	128,237	-	620,895	355,595	73,359	191,941	סכומים אחרים
1,387,079	129,746	-	1,257,333	396,019	319,551	541,763	סך נכסים במאוחד
(750,181)	(125,199)	-	(624,982)	(274,329)	(319,279)	(31,374)	התחייבויות מגזרים בני דיווח ופעילויות אחרות
(750,181)	(125,199)	-	(624,982)	(274,329)	(319,279)	(31,374)	סך התחייבויות במאוחד

(*) הכנסות ממכירת חשמל באיטליה מוצגים נטו מהיטל (לפרטים נוספים ראו ביאור 9(ג) להלן).

סולגרין בע"מ
ביאורים לדוחות כספיים תמציתיים מאוחדים
ליום 30 ביוני 2022

ביאור 5 - דיווח מגזרי (המשך)

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

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021						
סך הכל מאוחד	התאמות	הוצאות שאינן מיוחסות	סך הכל מגזרים בני דיווח	ייצור חשמל באיטליה	ייצור חשמל בישראל	
אלפי ש"ח						
(בלתי מבוקר)						
18,636	(289)	-	18,925	615	18,310	הכנסות ממכירת חשמל
141	-	-	141	16	125	הכנסות אחרות
(14,310)	4,263	(7,238)	(11,335)	(108)	(11,227)	הוצאות תפעול, ייזום והנהלה וכלליות רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים פחת והפחתות
4,467	3,974	(7,238)	7,731	523	7,208	רווח הון ממכירת מערכות סולאריות פחת והפחתות
346	-	-	346	-	346	הוצאות מימון, נטו
(14,389)	(3,016)	(114)	(11,259)	(84)	(11,175)	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות
(3,642)	222	1,262	(5,126)	-	(5,126)	רווח (הפסד) לפני מיסים
79	79	-	-	-	-	מיסים על הכנסה
(13,139)	1,259	(6,090)	(8,308)	439	(8,747)	רווח נקי (הפסד) לתקופה
2,476	-	2,476	-	-	-	
(10,663)	1,259	(3,614)	(8,308)	439	(8,747)	
369,311	93,594	-	275,717	8,227	267,490	נכסי מגזרים בני דיווח
574,601	(769)	59,546	515,824	24,504	491,320	סכומים אחרים
943,912	92,825	59,546	791,541	32,731	758,810	סך נכסים במאוחד
(309,422)	(81,183)	(32,118)	(196,121)	(29,770)	(166,351)	התחייבויות מגזרים בני דיווח ופעילויות אחרות
(309,422)	(81,183)	(32,118)	(196,121)	(29,770)	(166,351)	סך התחייבויות במאוחד

סולגרין בע"מ
ביאורים לדוחות כספיים תמציתיים מאוחדים
ליום 30 ביוני 2022

ביאור 5 - דיווח מגזרי (המשך)

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

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022

סך הכל מאוחד	התאמות	הוצאות שאינן מיוחסות	סך הכל מגזרים בני דיווח	מכירת מערכות לשוק הפרטי	ייצור חשמל		
				ארה"ב	איטליה	ישראל	
אלפי ₪ (בלתי מבוקר)							
21,059	(333)	-	21,392	-	5,599 (*)	15,793	הכנסות ממכירת חשמל הכנסות ממכירת והתקנת מערכות PV
52,117	(49,708)	-	101,825	101,825	-	-	הכנסות אחרות
1,842	(1,383)	-	3,225	2,800	359	66	עלות הקמה והתקנה
(38,479)	75,985	-	(114,464)	(114,464)	-	-	הוצאות תפעול, ייזום והנהלה וכלליות
(71,552)	7,954	(5,336)	(74,170)	(66,268)	40	(7,942)	
(35,013)	32,515	(5,336)	(62,192)	(76,107)	5,998	7,917	רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים פחת והפחתות
382	-	-	382	(83)	465	-	רווח הון
(30,800)	(30,800)	-	-	-	-	-	הפסד מירידת ערך מוניטין
(16,981)	(3,536)	(191)	(13,254)	(3,346)	(2,090)	(7,818)	פחת והפחתות
(9,468)	1,173	61	(10,702)	(3,156)	(3,072)	(4,474)	הוצאות מימון, נטו
-	-	-	-	-	-	-	רווח הון מעלייה לשליטה
236	236	-	-	-	-	-	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות
(91,644)	(412)	(5,466)	(85,766)	(82,692)	1,301	(4,375)	רווח (הפסד) לפני מיסים
5,032	-	5,032	-	-	-	-	מיסים על הכנסה
(86,612)	(412)	(434)	(85,766)	(82,692)	1,301	(4,375)	רווח נקי (הפסד) לתקופה
637,947	1,509	-	636,438	40,424	246,192	349,822	נכסי מגזרים בני דיווח
749,132	128,237	-	620,895	355,595	73,359	191,941	סכומים אחרים
1,387,079	129,746	-	1,257,333	396,019	319,551	541,763	סך נכסים במאוחד
(750,181)	(125,199)	-	(624,982)	(274,329)	(319,279)	(31,374)	התחייבויות מגזרים בני דיווח ופעילויות אחרות
(750,181)	(125,199)	-	(624,982)	(274,329)	(319,279)	(31,374)	סך התחייבויות במאוחד

(*) הכנסות ממכירת חשמל באיטליה מוצגים נטו מהיטל (לפרטים נוספים ראו ביאור 9'ג' (3) להלן).

ביאור 5 - דיווח מגזרי (המשך)

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

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021

סך הכל מאוחד	התאמות	הוצאות שאינן מיוחסות	סך הכל מגזרים בני דיווח	ייצור חשמל באיטליה	ייצור חשמל בישראל	
אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)						
11,392	(131)	-	11,523	615	10,908	הכנסות ממכירת חשמל
141	-	-	141	16	125	הכנסות אחרות
(7,450)	2,118	(4,914)	(4,654)	(108)	(4,546)	הוצאות תפעול, ייזום והנהלה וכלליות רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים פחת והפחתות
4,083	1,987	(4,914)	7,010	523	6,487	רווח הון ממכירת מערכות סולאריות
346	-	-	346	-	346	פחת והפחתות
(8,698)	(1,495)	(95)	(7,108)	(84)	(7,024)	הוצאות מימון, נטו
(1,318)	254	1,278	(2,850)	-	(2,850)	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות
151	151	-	-	-	-	רווח (הפסד) לפני מיסים
(5,436)	897	(3,731)	(2,602)	439	(3,041)	מיסים על הכנסה
(1,012)	-	(1,012)	-	-	-	רווח נקי (הפסד) לתקופה
(6,448)	897	(4,743)	(2,602)	439	(3,041)	
369,311	93,594	-	275,717	8,227	267,490	נכסי מגזרים בני דיווח
574,601	(769)	59,546	515,824	24,504	490,691	סכומים אחרים
943,912	92,825	59,546	791,541	32,731	758,181	סך נכסים במאוחד
(309,422)	(81,183)	(32,118)	(196,121)	(29,770)	(166,351)	התחייבויות מגזרים בני דיווח ופעילויות אחרות
(309,422)	(81,183)	(32,118)	(196,121)	(29,770)	(166,351)	סך התחייבויות במאוחד

סולגרין בע"מ
ביאורים לדוחות כספיים תמציתיים מאוחדים
ליום 30 ביוני 2022

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 ארה"ב (*)	ייצור חשמל		
					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 הוצאות תפעול, ייזום והנהלה וכלליות
(28,917)	20,888	(10,419)	(39,386)	(13,432)	(1,214)	(24,740)	רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים פחת והפחתות
11,570	15,171	(10,419)	6,818	(8,515)	2,214	13,119	רווח הון ממכירת מערכות סולאריות
346	-	-	346	-	-	346	פחת והפחתות
(31,165)	(6,346)	(281)	(24,538)	(171)	(1,178)	(23,188)	הוצאות מימון, נטו
(7,066)	4,434	(657)	(10,843)	(2,404)	(131)	(8,308)	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות
33,275	33,275	-	-	-	-	-	
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

הנפקת אגרות חוב

ביום 3 במאי 2022, 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).

בהתאם לתנאי אגרות החוב, החברה נדרשת לעמוד בהתניות הפיננסיות שלהלן:

(א) ההון העצמי לא יפחת מ-300 מיליון ש"ח במשך שני רבעונים רצופים;

(ב) יחס ההון העצמי סולו לסך מאזן נטו סולו לא יפחת מ-30% במשך שני רבעונים רצופים;

(ג) החל מהדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023, היחס בין החוב הפיננסי נטו מאוחד ל-EBITDA המתואם של החברה לא יעלה על 15 במשך שני רבעונים רצופים.

נכון ליום 30 ביוני 2022, החברה עומדת בהתניות הפיננסיות המפורטות בסעיפים (א) ו-(ב) לעיל (ההתניה הפיננסית בסעיף (ג) לעיל תיבחן החל מדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023).

להלן פרטים נוספים בגין ההנפקה:

ערך בספרים ליום 30 ביוני 2022

שוטף	לא שוטף	ריבית אפקטיבית %	תנאי פרעון	ריבית נקובה %	בסיס הצמדה	סכום נטו שהתקבל בהנפקה	תעודת התחייבות
182,007	-	3.3	31/12/2023 - 5% 31/12/2024 - 15% 31/12/2025 - 15% 31/12/2026 - 25% 31/12/2027 - 40%	2.95	צמוד מדד	179,501 אלפי ש"ח (לאחר ניכוי הוצאות הנפקה של 2,480 אלפי ש"ח)	סדרה ב'

ביאור 7 - צירופי עסקים

א. רכישת חברת Kuubix Global:

בהמשך לאמור בביאור 9(4) לדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2021, ביום 30 במרץ, עם התבררות שיעור ההחזקה הצפוי של החברה כפי שעלה מדוחותיה המבוקרים של האחרונה, החליטה החברה להמיר את ההלוואות ההמירות שהעמידה ל- Kuubix Global במסגרת השקעותיה בשנת 2021 ובהתאם ליחס ההמרה שהוסכם. בהתאם, במועד האמור, 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	

(א) השווי ההוגן של ההלוואות ההמירות שהומרו נקבעו על סמך עבודת הערכת השווי. 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)	

ביאור 7 - צירופי עסקים (המשך)

ג. הסכומים שהוכרו במועד הרכישה בגין נכסים והתחייבויות:

אלפי ש"ח	
בלתי מבוקר	
58,788	נכסים פיננסיים
18,250	מלאי
13,022	עמלות סוכנים ששולמו מראש
3,330	הוצאות נדחות
11,557	מערכות בהקמה
2,208	רכוש קבוע
96,214	נכס בלתי מוחשי
17,855	נכס זכות שימוש
(135,475)	התחייבויות פיננסיות (*)
(26,558)	התחייבויות מיסים נדחים
(5,066)	הכנסות נדחות
54,125	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 (לפרטים אודות המרת התחייבות פיננסית זו להון, ראו ביאור 3א' לעיל).

ד. 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 192,566 אלפי ש"ח (כ-60,632 אלפי דולר) כתוצאה מצירוף העסקים.

ה. זכויות שאינן מקנות שליטה:

נכון למועד צירוף העסקים, סכום הזכויות שאינן מקנות שליטה ב- Kuubix Global (4%) שהוכר במסגרת הקצאת עלויות הרכישה, כפי שעודכנו בדוח זה בהתאם לעבודה הסופית, הינו כ-2,165 אלפי ש"ח. הזכויות שאינן מקנות שליטה נאמדו בהתבסס בגובה חלקן בשווי ההוגן של הנכסים, ההתחייבויות וההתחייבויות התלויות של הישות הנרכשת למעט חלקן במוניטין. לשינויים ביחס לזכויות שאינן מקנות שליטה ב- Kuubix Global ראו ביאור 3א' לעיל.

ביאור 7 - צירופי עסקים (המשך)

ו. תמצית מידע לצירוף עסקים שנעשה במהלך תקופת הדוח:

נתונים לאחר התאמות	התאמות אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	Kuubix Global	החברה
לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022:			
153,583	-	64,427	89,156
(141,962)	1,997	(46,024)	(97,940)
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022:			
75,018	-	-	75,018
(84,508)	2,104	-	(86,612)

(1) הנתונים המתואמים נערכו על בסיס הנתונים הכספיים של סולגרין בע"מ ו-Kuubix Global. הנתונים משקפים את תוצאות הפעילות, 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- 96,214 וכ- 192,567 אלפי ש"ח להכנסות נדחות, נכסים בלתי מוחשיים (מותג) ומוניטין, בהתאמה. עודף העלות בגין ההכנסות הנדחות מופחת על-פני חצי שנה, עודף העלות בגין 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- 493 אלפי ש"ח עבור תקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2022, נכללה בהתאמות הנדרשות להצגת הנתונים לאחר ההתאמות.

(3) הוצאות בגין הפחתת עודפי עלות בגין פריטי ההכנסות הנדחות והנכסים הבלתי מוחשיים נוקפו 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.

(5) הכנסות החברה לתקופות של שישה ושלושה חודשים שמסתיימות ביום 30 ביוני כוללות את הכנסות Kuubix Global ממועד השגת השליטה בסך של כ- 53,536 אלפי ש"ח. הפסד החברה לתקופות של שישה ושלושה חודשים שמסתיימות ביום 30 ביוני כוללות את ההפסד של Kuubix Global ממועד השגת השליטה בסך של כ- 47,547 אלפי ש"ח.

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 (להלן: "נתוני הפרופורמה"). 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 ולמתן הקלות ביחס להצגת נתוני הפרופורמה בדוחותיה הכספיים. בהתאם להחלטת סגל רשות ניירות ערך, כפי שנמסרה לחברה ביום 29 לאוגוסט, 2022, ניתנה לחברה ארכה לפרסום נתוני הפרופורמה עד למועד פרסום דוחות אלו (דוחותיה של החברה לרבעון השני של שנת 2022).

ביאור 7 - צירופי עסקים (המשך)

ו. תמצית מידע לצירוף עסקים שנעשה במהלך תקופת הדוח: (המשך)

כמו כן, הוחלט כי נתוני הפרופורמה שיצורפו לדוחות הרבעוניים של החברה לרבעונים השני והשלישי לשנת 2022 יכללו תקופות השוואה כמקובל, לרבות נתונים לשנת 2021 ולתקופת ההשוואה הרלוונטית שמסתיימת בימים 30 ביוני 2021 ו-30 בספטמבר 2021, בהתאמה, כאשר נתונים אלו הם סקורים בלבד ולא מבוקרים. נתוני הפרופורמה ביחס לשנת 2021 שיוצגו כמספרי השוואה במסגרת הדוח התקופתי של החברה לשנת 2022 יהיו נתונים מבוקרים. בנוסף, ניתן לחברה פטור ביחס למתן נתוני פרופורמה לשנת 2020 כמספרי השוואה במסגרת דוח הפרופורמה של החברה ליום 31 בדצמבר 2022, בכפוף למתן גילוי חלופי שיכלול את הנתונים הכספיים של Kuubix Global לשנת 2020 כאשר אלו אינם מבוקרים או סקורים. יודגש כי הארכה שניתנה לחברה משפיעה על מניין התקופות למתן נתוני הפרופורמה, כך שיכללו ארבע תקופות עוקבות החל מהרבעון השני לשנת 2022 ועד לרבעון הראשון של שנת 2023 (כולל).

ביאור 8 - מוניטין

יחידה מניבת מזומנים	ערך בספרים של היחידה מניבה מזומנים	מוניטין מוקצה ליחידה	ירידת ערך שהוכרה	סכום בר השבה של היחידה	הבסיס למדידת סכום בר ההשבה
אלפי ש"ח					
Kuubix Globa	312,900	212,212	30,800	282,100	שווי שימוש

הגורם העיקרי לירידת ערך Kuubix Global הינו אי עמידה בתכנית העבודה וביעדי הרווחיות. ההפסד מירידת ערך הוכר בדוח רווח או הפסד בסעיף הפסד מירידת ערך מוניטין ביחס לתחזיות ששימשו למדידת השווי ההוגן של Kuubix Global והקצאת תמורת הרכישה בסוף חודש מרץ 2022.

הסכום בר ההשבה של היחידה מניבת מזומנים, נקבע לפי שווי שימוש בניכוי עלויות מכירה המבוסס על היוון תחזית תזרים המזומנים כפי שנכלל בתקציב הכספי שאושר על ידי ההנהלה לתקופה של חמש שנים ושיעור ניכיון ממוצע של 20.1%. תזרימי המזומנים מעבר לתקופה של 5 שנים חושבו תוך שימוש בשיעור צמיחה שנתי קבוע ומשוער של 3% לכל שנה. לצורך חישוב סכום בר ההשבה, החברה התבססה על שני תרחישים, בהנחת הסתברות שווה לכל אחת מהן.

הנחות המפתח ששימשו בקביעת שווי השימוש:

- הכנסות ונתח שוק - הונח כי שיעור הגידול בהכנסות יירד מגידול של כ- 50%-60% החל משנת התחזית הראשונה ועד לגידול שנתי של כ- 3% בשנה מייצגת. הגידול בטווח הקצר בשיעור ההכנסות, נובע משילוב של עליית מחירים והאצת קצב המכירות, בין היתר, באמצעות הרחבה והעמקה במדינות בהן היא פועלת לצד כניסה למדינות נוספות. בהקשר זה יש לציין כי הגידול נתמך, בקצב הגידול החזוי בשוק לצד קצב החדירה העולה, זאת לצד עלייה צפויה במחירי החשמל בארה"ב ושינויי חקיקה ותמריצים התורמים לביקוש.
- שיעור הרווח התפעולי - הונח כי יעלה משיעור של כ- 4%-2% בשנת התחזית הראשונה, לשיעור של כ- 19%-17% בשנה מייצגת. הגידול המשמעותי בשיעורי הרווח התפעולי מתבסס על שיפור צפוי עקב תכנית התייעלות אותה התחילה הנהלת החברה ליישם אשר יביאו לצמצום עלויות כוח העבודה; הפחתת עמלות המכירה אותן צופה החברה לשלם כתוצאה מהגדלת היקף המכירות מערוץ המכירות הישיר; וכן, הפחתת עלות החומרים ובעיקרם מחיר הפאנלים הסולאריים אשר חזוי כי בטווח הארוך יחזרו למגמה של ירידת מחירים.
- תקורות ועלויות קבועות אחרות - בשים לב לתכנית התייעלות אותה החלה הנהלת החברה ליישם, הונחה ירידה בעלויות התקורות והקבועות בשנת התחזית הראשונה ולאחר מכן עלייה שנתית לאורך שנות התחזית של כ- 8%-3% בשנה.

ההפסד מירידת ערך מיוחס למגזר מכירת מערכות לשוק הפרטי בארה"ב. להלן אופן הקצאת ההפסד מירידת הערך לפי קבוצות הנכסים ביחידה מניבת מזומנים:

אלפי ש"ח	
מוניטין	30,800

ביאור 9 - אירועים במהלך תקופת הדיווח

ז. התקשרות בהסכם לרכישת מערכות אגירת אנרגיה:

ביום 19 במאי 2022, חתמה החברה על הסכם מסגרת עם אביאם מערכות בע"מ (מקבוצת תדיראן) (להלן: **"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 שעתידה 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 9ח6) לדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2021, במהלך תקופת הדוח ולאחריה, התקבלו אישורים סביבתיים ביחס לכל צבר הפרויקטים שמפתחת החברה ביוון. למידע נוסף אודות הערבות שהועמדה עבור הפרויקט, ראו ביאור 3ד' לעיל.

במהלך תקופת הדוח, בין החברה לבין השותף המקומי של החברה ביוון, התגלעה מחלוקת ביחס לניהול ולהחזקה המשותפת בפרויקטים, ומשכך החברה בוחנת בימים אלה כלל האפשרויות העומדות לרשותה ביחס למערכת היחסים מול השותף המקומי.

ג. אירועים עיקריים באיטליה:

(1) 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, 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.

עובר למועד הדוח השלימה החברה את רכישתם של כ- 23.2 מגה-וואט מותקן בתמורה כוללת של כ- 191,144 אלפי ש"ח. בנוסף, נכון למועד פרסום הדוח, החברה חתמה על הסכמים נוספים לרכישת נכסים מניבים באיטליה בהספק מותקן כולל של כ-13 מגה-וואט, כאשר, נכון למועד הפרסום, השלימה החברה את רכישתם של כ-29.7 מגה-וואט מותקן בתמורה כוללת של כ- 230 מיליון 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.

(2) בהתאם להסכם התקשרות של החברה מול LCF, על החברה לשלם דמי הצלחה בכפוף להשגת שיעור תשואה מינימאלית על ההון ביחס לפורטפוליו הנכסים הנרכש. בהמשך לאמור ובשים לב לצבר הנכסים שנרכש נכון למועד הדוח, החברה כללה הפרשה בסך של כ- 7,976 אלפי ש"ח אשר נרשמה תחת סעיף זכאים ויתרות זכות לעיל.

ביאור 9 - אירועים במהלך תקופת הדיווח (המשך)

ג. אירועים עיקריים באיטליה: (המשך)

נכון למועד הדוח, החברה מקדמת הליך של מימון מחדש במסגרת קונסורציום של מספר גופי מימון מובילים באיטליה ביחס לכלל הנכסים המניבים שרכשה החברה עד למועד זה (הסכמים חתומים לרכישת נכסים מניבים בהספק מותקן כולל של כ-36.2 מגה-וואט מותקן) ואשר צפויה החברה להמשיך ולרכוש במסגרת שיתוף הפעולה שלה עם LCF, בהתאם לתכנית העבודה של החברה, בסך כולל של נכסים מניבים בהספק מותקן של 70 מגה-וואט ובהיקף כולל של כ-150-170 מיליון אירו. מתוך כך, סכום של כ-75-85 מיליון אירו צפוי לשמש את החברה לטובת פירעון מימון קיים של חלק מהנכסים המניבים שהשלימה החברה את רכישתם (בהספק מותקן כולל של כ-30 מגה-וואט מותקן), לטובת ביצוע השבחה הנדסית לחלק מהנכסים המניבים שרכשה החברה, וכן, לחילוץ הון עצמי בסך של כ-45-50 מיליון אירו ביחס לנכסים שרכשה החברה תחת שיתוף הפעולה. להערכת החברה, הסכם המימון ייחתם בסמוך לתום הרבעון השלישי לשנת 2022.

(3) ביום 25 בפברואר 2022 פרסמה ממשלת איטליה הוראת שעה חדשה, לפיה החל מיום 1 בפברואר 2022 ועד ליום 31 לדצמבר 2022, יופחת התעריף המוענק למערכות פוטו-וולטאיות אשר הוקמו תחת אסדרות Conto Energia (אסדרות של מחירי הזנה אשר חלות ביחס למתקנים הפוטו-וולטאיים המניבים שרכשה החברה באיטליה תחת שיתוף הפעולה שלה עם LCF) בשיעור המשקף את הרווח התוספתי לבעל המערכת הפוטו-וולטאית כתוצאה מעליית מחירי החשמל באיטליה. הוראת השעה האמורה היתה כפופה לפרסום החלטה של רשות האנרגיה האיטלקית (Arera) לקביעת הוראות ליישום והחלת הוראת השעה, ככל שזו תתקבל. במהלך תקופת הדוח, ביום 21 ביוני 2022, התקבלה החלטת רשות האנרגיה האיטלקית הקובעת הנחיות ומועדים ביחס להחלת הוראת השעה. בשים לב לכך שההפחתה האמורה צפויה לחול על מערכותיה של החברה, החברה ביצעה הפרשה בספרים להפחתת ההכנסות ממכירות חשמל בסך של כ-4,697 אלפי ש"ח. יודגש כי החברה פועלת להגשת תביעה ביחס להוראת השעה החדשה, על מנת לתקוף את חוקיותה ולהביא לביטול תוקפה ביחס לחברה.

ד. הסכם הלוואות הבעלים שהעמידה החברה ל- Kuubix Global:

בהמשך לאמור בביאור 3' לעיל, במהלך תקופת הדוח, העמידה החברה ל- Kuubix Global הלוואות בעלים נושאות ריבית בסך כולל של כ-20 מיליון דולר ולאחר תקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוח, העמידה החברה ל- Kuubix Global הלוואות בעלים נוספות בסך כולל של כ-5 מיליון דולר תחת ההסכם האמור מתוך המסגרת הכוללת.. **תביעה כנגד Kuubix Global:**

בהמשך לדיונים שהתקיימו במהלך תקופת הדוח בין Kuubix Global לבין גוף פיננסי אשר מספק ללקוחותיה של Kuubix Global פתרונות מימון שונים לשם רכישת מערכות סולאריות אשר נמכרות על ידי Kuubix Global ביחס לחיובי הצדדים תחת הסכם שנחתם בין הצדדים, הוגשה ביום 15 ביולי 2022 כנגד Kuubix Global תביעה על סך של 4 מיליון דולר, במסגרת הליך בוררות, על ידי הגוף הפיננסי האמור. במסגרת התביעה נטען כי Kuubix Global נדרשת להשיב סכומים ששולמו לה כמקדמות, בשל אי עמידה ביעדי מכירות מסוימים שהוגדרו בהסכם שבין Kuubix Global לבין הגוף הפיננסי. ביום 3 באוגוסט 2022 הוגש על ידי Kuubix Global כתב הגנה ותביעה שכנגד, על סכום של כ-4 מיליון דולר, במסגרתם נטען כי הגוף הפיננסי האמור הפר את התחייבויותיו כלפי Kuubix Global אשר סיכלו את יכולתה של האחרונה לעמוד ביעדי המכירות שנקבעו בהסכם בין הצדדים והסבו לה נזקים שונים. בשים לב לחשיפה הכספית שצופה הנהלת Kuubix Global נכון למועד זה, החברה ביצעה הפרשה בדוחותיה הכספיים על סך של 2.76 מיליון דולר בגין התביעה האמורה. יצוין, כי בהתאם ליועץ משפטי שקיבלה החברה ל- Kuubix Global עומדת זכות שיפוי מבעלי המניות המייסדים בגין נזק שייגרם לה כתוצאה מהליך משפטי זה (בהתאם למערכת ההסכמים שנחתמה בין Kuubix Global, החברה ובעלי המניות המייסדים במסגרת עסקת ההשקעה, כהגדרתה בביאור 3' לעיל), ו- Kuubix Global תפעל למיצוי זכות שיפוי זו.

ביאור 9 - אירועים במהלך תקופת הדיווח (המשך)

ו. הקצאה פרטית לנושאי משרה בחברה:

ביום 15 במאי 2022, הקצתה החברה ליו"ר הדירקטוריון היוצא, 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. 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.

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.

לפרטים אודות סיום כהונתו של יו"ר הדירקטוריון היוצא, ראו ביאור 10ד' להלן.

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

ביום 12 במאי 2022, 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.

לפרטים אודות סיום כהונתו של היו"ר ראו ביאור 10ד' להלן.

ביאור 10 - אירועים לאחר תום תקופת הדיווח

א. התקשרות בהסכם מסגרת לרכישת פאנלים סולאריים - לונגי

לאחר תקופת הדוח, ביום 21 ביולי, 2022, התקשרה החברה בהסכם מסגרת עם חברת לונגי (סין) (להלן: "**חברת לונגי**") לרכישת פאנלים סולאריים בהספק כולל של עד 300 מגה-וואט מותקן בתמורה לסך של כ- 71-74 מיליון דולר (להלן: "**הסכם המסגרת**"), זאת תחת הנחה שמלוא ההספק יירכש על בסיס העלות של כמות מינימום של פאנלים סולאריים בהספק כולל של 130 מגה-וואט מותקן שהחברה התחייבה לרכוש תחת הסכם המסגרת, וטווח המחירים הינו כתלות בתנאי השילוח שייבחרו על ידי החברה בהתאם להוראות הסכם המסגרת.

הפאנלים הסולאריים שיירכשו תחת הסכם המסגרת מיועדים להתקנה בפרויקטים שהחברה עתידה להקים מכוח זכייתה בהליך תחרותי אגירה מס' 2 (כהגדרת מונח זה בביאור ד'3 (2) לעיל) וכן עשויים לשמש את החברה לפרויקטי דו שימוש נוספים שהחברה עתידה להקים בישראל.

ב. מכתב כוונות למימון צבר פרויקטים סולאריים משולבי אגירה

לאחר תקופת הדוח, ביום 14 ביולי 2022, חתמה החברה על מכתב כוונות עם בנק לאומי לישראל למימון פרויקטים (חוב בכיר), בהיקף מימון של כ-700-650 מיליון ש"ח, לתקופה הקבועה בהתאם לאסדרה הרלוונטית החלה על הפרויקטים אותם צפויה החברה להקים מכוח זכייתה בהליך תחרותי אגירה מס' 2, בהיקף מותקן מצטבר של כ-210 מגה-וואט וכ-440 מגה-וואט שעה קיבולת אגירה. בהתאם למכתב הכוונות, יכול שיצטרפו לבנק מממנים נוספים במסגרת סינדיקט מממנים, כאשר הבנק ימונה למארגן המימון (יחד - "**המלווה**"). בנוסף לחוב הבכיר, צפוי המלווה להעמיד תחת הסכם המימון (ככל שייחתם) מסגרת גישור להון העצמי ומסגרת ערבויות עבור הפרויקטים בהיקף כולל יחד של עד כ-180-160 מיליון ש"ח.

ג. הסכם מחייב עם קבוצת מנורה להקמת שותפות להשקעה בפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת באירופה

בהמשך לאמור בביאור א'26 לדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2021 בדבר חתימה על מזכר הבנות עם קבוצת מנורה מבטחים (להלן: "**מנורה**") להקמת שותפות להשקעה בפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת באירופה (להלן: "**מזכר ההבנות**"), לאחר תקופת הדוח, ביום 3 ביולי 2022, חתמה החברה על הסכם מחייב עם מנורה לייסוד שותפות מוגבלת (להלן: "**הסכם השותפות**") אשר תבצע השקעות בפרויקטים בשלבי פיתוח שונים בהתאם לקריטריונים המוגדרים בהסכם השותפות, לרבות ביחס להיקפי השקעה מירביים ותשואה מינימלית, בתחומים של שמש, רוח ואגירה (או שילוב שלהם), באיטליה, ביוון ובמדינות OECD נוספות באירופה, בהיקף כספי כולל של עד 160 מיליון אירו. שיעורי ההחזקה של החברה ומנורה בשותפות הנם 56%-ו-44%, בהתאמה.

ד. מינוי יו"ר דירקטוריון פעיל לחברה וסיום כהונתו של יו"ר הדירקטוריון הפעיל היוצא

לאחר תקופת הדוח, ביום 7 ביולי 2022, החל מר אלדד דלור פרשר (להלן - "**מר פרשר**") לכהן כיו"ר דירקטוריון פעיל של החברה, בד בבד עם סיום כהונתו של מר בוגין כיו"ר דירקטוריון פעיל של החברה. בימים 5 ו-7 ביולי 2022 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בהתאמה, בכפוף לאישור האסיפה הכללית של החברה, את תנאי כהונתו והעסקתו של מר פרשר בתוקף ממועד מינויו כאמור, לרבות הענקתן של 434,575 אופציות (בשווי כולל של כ- 2.5 מיליון ש"ח) הניתנות למימוש למניות החברה. כמו כן, אושרה התקשרות בהסכם עם מר בוגין המסדיר את תנאי סיום כהונתו, לרבות תשלום מענק בסך של 300 אלפי ש"ח והאצת הבשלתן של 114,911 אופציות שהוקצו למר בוגין וכן מתן שירותי ייעוץ שיינתנו על ידי מר בוגין לחברה עד ליום 31 באוגוסט 2022. במסגרת זו אושרה, מדיניות תגמול מעודכנת לחברה, לתקופה של שלוש שנים. בהמשך לדיונים שקיימה החברה עם בעלי המניות בחברה ועם גופים המייעצים לבעלי המניות בחברה, יישמה החברה עדכונים נוספים במדיניות התגמול המעודכנת וכן תיקונים בתנאי העסקתו של מר פרשר, אשר אושרו על ידי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה ביום 29 באוגוסט 2022.

אישור תנאי כהונתו והעסקתו של מר פרשר, הסכם סיום כהונתו של מר בוגין ומדיניות התגמול המעודכנת, כפופים לאישורה של האסיפה הכללית של החברה, אשר נכון למועד פרסום הדוח, צפויה להתכנס ביום 7 בספטמבר 2022.

* * * *

סולגרין בע"מ

מידע כספי ביניים נפרד

ליום 30 ביוני 2022

(בלתי מבוקר)

סולגרין בע"מ

מידע כספי ביניים נפרד
ליום 30 ביוני 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

**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 30 ביוני 2022, ולתקופות של שישה חודשים שהסתיימו 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 לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד מתוך הדוחות הכספיים של חברה מוחזקת אשר סך ההשקעות בה הסתכם לסך של כ (6,245) אלפי ש"ח ליום 30 ביוני 2022 ואשר ההפסד מחברה מוחזקת זו הסתכם לסך של כ- (12,595) וכ- (25,331) אלפי ש"ח לתקופות של שישה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדוחות הכספיים של אותה חברה נסקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים בגין אותן חברות מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

היקף הסקירה:

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

מסקנה:

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

בְּרִיטְמַן אֶלְמְגוֹר זֶהר וְשׁוֹת'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל-אביב, 29 באוגוסט, 2022

סולגרין בע"מ
נתונים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	
2021	2021	2022
אלפי ש"ח		
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
143,031	413,883	55,000
73	307	116
861	1,439	724
2,103	183	-
146,068	415,812	55,840
-	-	28,700
-	629	167
489,829	205,794	702,164
12,925	12,959	12,876
734	770	697
2,889	3,115	2,877
506,377	223,267	747,481
652,445	639,079	803,321
65	63	67
245	153	465
-	-	2,986
2,768	1,267	4,717
3,078	1,483	8,235
711	706	640
-	-	182,007
711	706	182,647
279,630	279,630	279,630
478,832	481,508	488,788
-	58	-
2,485	2,485	2,485
3,265	1,867	5,099
(16,038)	(897)	27,211
1,619	141	(2,299)
(101,137)	(127,902)	(188,475)
648,656	636,890	612,439
652,445	639,079	803,321

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
מכשירים פיננסיים
זכאים ויתרות זכות
סה"כ התחייבויות שוטפות

התחייבויות לא שוטפות

התחייבויות חכירה
אג"ח זמן ארוך
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

29 באוגוסט, 2022

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

הנתונים המצורפים למידע הכספי הנפרד מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

סולגרין בע"מ
נתונים על רווח (הפסד) כולל

ל ש נ ה	לתקופה של שלושה חודשים שנתיים ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שנתיים ביום 30 ביוני		
שנתיים ביום 31 בדצמבר	2021	2022	2021	2022	
אלפי ש"ח					
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
542	154	182	262	289	הכנסות ממכירת חשמל
3,408	981	539	1,440	1,078	הכנסות דמי ניהול
3,950	1,135	721	1,702	1,367	
2,632	674	1,370	1,330	2,516	אחזקת מערכות ונלוות
2,454	1,226	2,719	1,226	5,072	ייזום
5,867	1,247	2,402	2,861	4,791	שכר ונלוות
3,698	1,066	1,620	1,571	2,861	מנהלה, מטה ואחרות
473	250	137	437	137	הוצאות אחרות
15,124	4,463	8,249	7,425	15,377	
(11,174)	(3,328)	(7,528)	(5,723)	(14,010)	הפסד לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות
(954)	(147)	(181)	(250)	(317)	פחת והפחתות
(12,128)	(3,475)	(7,709)	(5,973)	(14,327)	הפסד לפני מימון ומיסים
7,656	904	1,725	1,218	4,336	הכנסות מימון, נטו
(4,472)	(2,571)	(5,984)	(4,755)	(9,991)	הפסד לאחר מימון
-	-	-	-	(7,423)	מימוש קרן הון מהפרשי תרגום
20,759	(1,461)	(70,152)	(5,315)	(68,704)	חלק החברה בתוצאות חברות מוחזקות, נטו ממס
16,287	(4,032)	(76,135)	(10,070)	(86,118)	רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה
2,001	(322)	(1,066)	1,593	(1,220)	מיסים על ההכנסה
18,288	(4,354)	(77,201)	(8,477)	(87,338)	סה"כ רווח (הפסד) לתקופה
1,720	145	(3,848)	242	(3,917)	פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלאחר שהוכרו לראשונה ברווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד:
-	-	-	-	7,423	חלק החברה בתנועה בקרן הון מגידור תזרים מזומנים
(16,038)	(897)	31,163	(897)	35,825	מימוש קרן הון הפרשי תרגום מרווח, כתוצאה מהשגת שליטה
(14,318)	(752)	27,315	(655)	39,331	הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ, נטו ממס
3,970	(5,106)	(49,886)	(9,132)	(48,007)	סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה
					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 שנתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שישה חודשים שנתיימה ביום 30 ביוני		
2021	2021	2022	2021	2022
אלפי ש"ח				
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
18,288	(4,354)	(77,201)	(8,477)	(87,338)
954	147	182	250	318
(20,759)	1,461	70,152	5,315	68,704
(9,438)	-	(980)	-	(4,333)
(2,001)	322	1,066	(1,593)	1,220
2,024	242	1,013	626	1,834
(29,220)	2,172	71,432	4,598	75,166
154	(38)	(58)	(80)	(43)
3,001	2,580	321	1,240	137
(42)	(78)	(5)	(134)	220
1,928	680	875	1,610	1,949
5,041	3,144	1,133	2,636	2,263
(5,891)	962	(4,636)	(1,243)	(9,909)
(358,676)	(1,851)	(192,975)	(1,851)	(228,418)
(299)	2,074	(149)	(928)	(167)
-	-	-	-	(28,700)
(1,076)	(502)	(106)	(634)	(269)
(900)	(54,638)	-	(92,230)	-
(360,951)	(54,917)	(193,230)	(95,643)	(257,554)
(62)	(58)	3	(69)	(69)
6,909	-	-	6,909	-
-	-	179,501	-	179,501
(1,800)	-	-	-	-
372,993	-	-	372,993	-
378,040	(58)	179,504	379,833	179,432
11,198	(54,910)	(18,362)	282,050	(88,031)
131,833	468,793	73,362	131,833	143,031
-	(897)	-	(897)	-
143,031	413,883	55,000	413,883	55,000

תזרימי מזומנים לפעילויות שוטפות

רווח (הפסד) לתקופה
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים
מפעילויות שוטפות:
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי
מזומנים:
פחת והפחתות
מימוש קרן הון מהפרשי תרגום
חלק החברה בתוצאות חברות מוחזקות, נטו
ממס
הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
מיסים נדחים
הוצאות תשלום מבוסס מניות

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

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

מזומנים נטו לפעילויות שוטפות

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

מזומנים נטו לפעילויות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילויות מימון

פרעון קרן התחייבויות בגין חכירה
תמורה ממימוש כתבי אופציה למניות החברה
הנפקת אג"ח סדרה ב'
תמורה ששולמה עם זכויות שאינן מקנות
שליטה
תמורה מהנפקת מניות וכתבי אופציה

מזומנים נטו מפעילויות (לפעילויות) מימון

עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
השפעת תנודות בשער חליפין על יתרות מזומנים
ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

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 ידה 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-102 מגה-וואט מותקן; כ-19 מגה-וואט מותקן של מערכות בשלבי הקמה; כ-211 מגה-וואט מותקן וכ-28.5 מגה-וואט שעה קיבולת אגירה של מערכות לקראת הקמה; כ-522 מגה-וואט מותקן בשלבי ייזום ופיתוח מתקדם; כ-302 מגה-וואט מותקן וכ-5,288 מגה-וואט שעה קיבולת 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-9 לדוחות הכספיים המאוחדים לתקופה.

סולג'ין בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים פרופורמה
ליום 30 ביוני 2022

(בלתי מבוקרים)

דו"ח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של סולגרין בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי פרופורמה המצורף של **סולגרין בע"מ** וחברות מאוחדות (להלן - "החברה") הכולל את הדוחות התמציתיים המאוחדים פרופורמה על הרווח או הפסד והרווח הכולל לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2022. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכת ולחצגה של מידע כספי פרופורמה לתקופות ביניים אלו בהתאם להוראות תקנה 38 בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי פרופורמה לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתי של חברה שאוחדה אשר הכנסותיה הכלולות באיחוד פרופורמה ליום 30 יוני 2022 ו-2021 מהוות כ-75% ו-73% מכלל ההכנסות המאוחדות פרופורמה לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך והכנסותיה לשנה שהסתיימה בתאריך 31 בדצמבר 2021 מהוות כ-80% מכלל ההכנסות המאוחדות פרופורמה לשנה שהסתיימה באותו תאריך. המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתי של אותה חברה נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי פרופורמה 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 דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי פרופורמה הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות תקנה 38 בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 וזאת על בסיס ההנחות המפורטות בביאור 3.

בריסמן אלמגור זהר ושות'
רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל-אביב, 29 באוגוסט, 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
מרני אבן עמר 9
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455
פקס: 073-3994455

info-nazareth@deloitte.co.il

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

טלפון: 08-6375676
פקס: 08-6371628

info-ellat@deloitte.co.il

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

טלפון: 04-8607333
פקס: 04-8672528

info-haifa@deloitte.co.il

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

טלפון: 02-5018888
פקס: 02-5374173

info-jer@deloitte.co.il

סולג'ין בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על רווח או הפסד פרופורמה

לתקופה של שישה חודשים
שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022

נתוני פרופורמה אלפי ש"ח	התאמות בגין נתוני הפרופורמה אלפי ש"ח	לפני אירוע הפרופורמה בחברה אלפי ש"ח	
39,274	-	39,274	הכנסות ממכירת חשמל
(4,697)	-	(4,697)	היטל בגין הכנסות ממכירת חשמל
114,801	62,684	52,117	הכנסות ממכירת מערכות לייצור חשמל
4,205	1,743	2,462	הכנסות אחרות
153,583	64,427	89,156	
6,094	-	6,094	אחזקת מערכות ואחרות
87,277	48,798	38,479	עלות מכירת מערכות לייצור חשמל
63,279	26,350	36,929	עלות מכירה ושיווק
6,948	-	6,948	הוצאות ייזום
42,229	18,317	23,912	שכר ונלוות
14,129	5,003	9,126	מנהלה, מטה ואחרות
902	7	895	הוצאות אחרות
220,858	98,475	122,383	
(67,275)	(34,048)	(33,227)	הפסד לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות
460	78	382	רווח הון ממכירת מערכות
(30,800)	-	(30,800)	הפסד מירידת ערך מוניטין
(28,727)	(3,673)	(25,054)	פחת והפחתות
(126,342)	(37,643)	(88,699)	הפסד לפני מימון ומיסים
(17,137)	(408)	(16,729)	הוצאות מימון
2,115	(103)	2,218	הכנסות מימון
(15,022)	(511)	(14,511)	הוצאות מימון, נטו
(141,364)	(38,154)	(103,210)	הפסד לאחר מימון, נטו
-	(21,795)	21,795	רווח הון מעלייה לשליטה
113	22,363	(22,250)	חלק החברה ברווח (הפסד) של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו ממס
(141,251)	(37,586)	(103,665)	הפסד לפני מיסים על ההכנסה
6,125	400	5,725	מיסים על ההכנסה
(135,126)	(37,186)	(97,940)	סך הכל הפסד לתקופה

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

סולגרין בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על רווח או הפסד פרופורמה

לתקופה של שישה חודשים
שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022

לפני אירוע הפרפורמה בחברה	התאמות בגין נתוני הפרפורמה	נתוני פרפורמה
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

רווח (הפסד) כולל אחר:

סכומים אשר יסווגו בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס:

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

(3,918)	-	(3,918)
7,423	(7,423)	-
35,826	(502)	35,324
39,331	(7,925)	31,406
(58,609)	(45,111)	(103,720)

סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה

סך הכל הפסד כולל לתקופה

הפסד לתקופה מיוחס ל:

בעלים של החברה האם
זכויות שאינן מקנות שליטה

(87,337)	(35,536)	(122,873)
(10,602)	(1,650)	(12,252)
(97,939)	(37,186)	(135,125)

סך הכל הפסד כולל מיוחס ל:

בעלים של החברה
זכויות שאינן מקנות שליטה

(48,007)	(43,572)	(91,579)
(10,602)	(1,539)	(12,141)
(58,609)	(45,111)	(103,720)

סך הכל הפסד כולל לתקופה

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

הפסד למניה בסיסי ומדולל

(3.12)	(1.27)	(4.39)
--------	--------	--------

הממוצע המשוקלל של הון המניות ששימש בחישוב הפסד למניה:

בסיסי ומדולל

27,962,916	-	27,962,916
------------	---	------------

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות התמציתיים המאוחדים פרופורמה.

סולג'ין בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על רווח או הפסד פרפורמה

לתקופה של שלושה חודשים
שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022

נתוני פרפורמה אלפי ש"ח	התאמות בגין נתוני הפרפורמה אלפי ש"ח	לפני אירוע הפרפורמה בחברה אלפי ש"ח	
25,756	-	25,756	הכנסות ממכירת חשמל
(4,697)	-	(4,697)	היטל בגין הכנסות ממכירת חשמל
52,117	-	52,117	הכנסות ממכירת מערכות לייצור חשמל
1,842	-	1,842	הכנסות אחרות
75,018	-	75,018	
2,932	-	2,932	אחזקת מערכות ואחרות
38,479	-	38,479	עלות מכירת מערכות לייצור חשמל
36,929	-	36,929	עלות מכירה ושיווק
3,644	-	3,644	הוצאות ייזום
20,849	-	20,849	שכר ונלוות
7,088	-	7,088	מנהלה, מטה ואחרות
111	-	111	הוצאות אחרות
110,032	-	110,032	
(35,014)	-	(35,014)	הפסד לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות
382	-	382	רווח הון ממכירת מערכות
(30,800)	-	(30,800)	הפסד מירידת ערך מוניטין
(16,694)	287	(16,981)	פחת והפחתות
(82,126)	287	(82,413)	הפסד לפני מימון ומיסים
(11,432)	-	(11,432)	הוצאות מימון
1,964	-	1,964	הכנסות מימון
(9,468)	-	(9,468)	הוצאות מימון, נטו
(91,594)	287	(91,881)	הפסד לאחר מימון, נטו
236	-	236	חלק החברה ברווח (הפסד) של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו ממס
(91,358)	287	(91,645)	הפסד לפני מיסים על ההכנסה
4,933	(100)	5,033	מיסים על ההכנסה
(86,425)	187	(86,612)	סך הכל הפסד לתקופה

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

סולגרין בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על רווח או הפסד פרופורמה

לתקופה של שלושה חודשים
שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022

נתוני פרופורמה אלפי ש"ח	התאמות בגין נתוני הפרופורמה אלפי ש"ח	לפני אירוע הפרופורמה בחברה אלפי ש"ח
-------------------------------	---	--

רווח (הפסד) כולל אחר:

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

(3,849)	-	(3,849)
31,164	-	31,164
27,315	-	27,315
(59,110)	187	(59,297)

סך הכל רווח כולל אחר לתקופה

סך הכל הפסד כולל לתקופה

הפסד לתקופה מיוחס ל:

בעלים של החברה האם
 זכויות שאינן מקנות שליטה

(77,014)	186	(77,200)
(9,411)	-	(9,411)
(86,425)	186	(86,611)

סך הכל הפסד כולל מיוחס ל:

בעלים של החברה
 זכויות שאינן מקנות שליטה

(49,700)	186	(49,886)
(9,411)	-	(9,411)
(59,111)	186	(59,297)

סך הכל הפסד כולל לתקופה

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

הפסד למניה בסיסי ומדולל

(2.75)	0.01	(2.76)
--------	------	--------

הממוצע המשוקלל של הון המניות ששימש בחישוב הפסד למניה:

בסיסי ומדולל

27,962,916	-	27,962,916
------------	---	------------

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות התמציתיים המאוחדים פרופורמה.

סולגרין בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על רווח או הפסד פרפורמה

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021			
נתוני פרפורמה אלפי ש"ח	התאמות בגין נתוני הפרפורמה אלפי ש"ח	לפני אירוע הפרפורמה בחברה אלפי ש"ח	
18,636	-	18,636	הכנסות ממכירת חשמל
50,521	50,521	-	הכנסות ממכירת מערכות לייצור חשמל
141	-	141	הכנסות אחרות
<u>69,298</u>	<u>50,521</u>	<u>18,777</u>	
2,403	-	2,403	אחזקת מערכות ואחרות
37,290	37,290	-	עלות מכירת מערכות לייצור חשמל
19,785	19,785	-	עלות מכירה ושיווק
4,673	-	4,673	הוצאות ייזום
21,292	17,243	4,049	שכר ונלוות
7,156	4,598	2,558	מנהלה, מטה ואחרות
1,141	514	627	הוצאות אחרות
<u>93,740</u>	<u>79,430</u>	<u>14,310</u>	
(24,442)	(28,909)	4,467	רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות
346	-	346	רווח הון ממכירת מערכות
<u>(18,269)</u>	<u>(3,880)</u>	<u>(14,389)</u>	פחת והפחתות
<u>(42,365)</u>	<u>(32,789)</u>	<u>(9,576)</u>	הפסד לפני מימון ומיסים
(6,035)	(420)	(5,615)	הוצאות מימון
984	(989)	1,973	הכנסות מימון
<u>(5,051)</u>	<u>(1,409)</u>	<u>(3,642)</u>	הוצאות מימון, נטו
(47,416)	(34,198)	(13,218)	הפסד לאחר מימון, נטו
79	-	79	חלק החברה ברווח (הפסד) של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו ממס
<u>(47,337)</u>	<u>(34,198)</u>	<u>(13,139)</u>	הפסד לפני מיסים על ההכנסה
9,631	7,155	2,476	מיסים על ההכנסה
<u>(37,706)</u>	<u>(27,043)</u>	<u>(10,663)</u>	סך הכל הפסד לתקופה
306	-	306	סכומים אשר יסווגו בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס:
2,805	3,702	(897)	רווח (הפסד) בגין גידור תזרימי מזומנים, נטו ממס
3,111	3,702	(591)	רווח (הפסד) בגין הפרשי תרגום מטבע חוץ בשל פעילות חוץ
<u>(34,595)</u>	<u>(23,341)</u>	<u>(11,254)</u>	סך הכל רווח (הפסד) כול אחר לתקופה
			סך הכל הפסד כולל לתקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות התמציתיים המאוחדים פרפורמה.

סולגרין בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על רווח או הפסד פרופורמה

לתקופה של שישה חודשים
שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021

לפני אירוע הפרופורמה בחברה	התאמות בגין נתוני הפרופורמה	נתוני פרופורמה
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(8,477)	(25,636)	(34,113)
(2,186)	(1,408)	(3,594)
(10,663)	(27,044)	(37,707)
(9,132)	(21,769)	(30,901)
(2,122)	(1,573)	(3,695)
(11,254)	(23,342)	(34,596)
(0.33)	(0.98)	(1.31)
26,032,223	-	26,032,223

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

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

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

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

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות התמציתיים המאוחדים פרופורמה.

סולגרין בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על רווח או הפסד פרופורמה

לתקופה של שלושה חודשים
שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021

נתוני פרופורמה אלפי ש"ח	התאמות בגין נתוני הפרופורמה אלפי ש"ח	לפני אירוע הפרופורמה בחברה אלפי ש"ח	
11,392	-	11,392	הכנסות ממכירת חשמל
24,007	24,007	-	הכנסות ממכירת מערכות לייצור חשמל
141	-	141	הכנסות אחרות
35,540	24,007	11,533	
1,218	-	1,218	אחזקת מערכות ואחרות
17,280	17,280	-	עלות מכירת מערכות לייצור חשמל
7,441	7,441	-	עלות מכירה ושיווק
1,321	-	1,321	הוצאות ייזום
11,896	9,465	2,431	שכר ונלוות
4,908	2,893	2,015	מנהלה, מטה ואחרות
576	111	465	הוצאות אחרות
44,640	37,190	7,450	
(9,100)	(13,183)	4,083	רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות
346	-	346	רווח הון ממכירת מערכות סולאריות
(9,520)	(822)	(8,698)	פחת והפחתות
(18,274)	(14,005)	(4,269)	הפסד לפני מימון ומיסים
(2,813)	(77)	(2,736)	הוצאות מימון
429	(989)	1,418	הכנסות מימון
(2,384)	(1,066)	(1,318)	הוצאות מימון, נטו
(20,658)	(15,071)	(5,587)	הפסד לאחר מימון, נטו
151	-	151	חלק החברה ברווח (הפסד) של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו ממס
(20,507)	(15,071)	(5,436)	הפסד לפני מיסים על ההכנסה
2,125	3,137	(1,012)	מיסים על ההכנסה
(18,382)	(11,934)	(6,448)	סך הכל הפסד לתקופה
			סכומים אשר יסווגו בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס:
147	-	147	רווח (הפסד) בגין גידור תזרימי מזומנים, נטו ממס
(6,376)	(5,479)	(897)	הפסד בגין הפרשי תרגום מטבע חוץ בשל פעילות חוץ
(6,229)	(5,479)	(750)	סך הכל הפסד כולל אחר לתקופה
(24,611)	(17,413)	(7,198)	סך הכל הפסד כולל לתקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות התמציתיים המאוחדים פרופורמה.

סולגרין בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על רווח או הפסד פרופורמה

לתקופה של שלושה חודשים
שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021

נתוני פרופורמה אלפי ש"ח	התאמות בגין נתוני הפרופורמה אלפי ש"ח	לפני אירוע הפרופורמה בחברה אלפי ש"ח
(15,623)	(11,269)	(4,354)
(2,761)	(667)	(2,094)
(18,384)	(11,936)	(6,448)
(21,411)	(16,305)	(5,106)
(3,202)	(1,110)	(2,092)
(24,613)	(17,415)	(7,198)
(0.56)	(0.4)	(0.16)
27,962,916	-	27,962,916

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

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

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

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

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות התמציתיים המאוחדים פרופורמה.

סולגרין בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על רווח או הפסד פרופורמה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021			
נתוני פרופורמה אלפי ש"ח	התאמות בגין נתוני הפרופורמה אלפי ש"ח	לפני אירוע הפרופורמה בחברה אלפי ש"ח	
40,256	-	40,256	הכנסות ממכירת חשמל
159,672	159,672	-	הכנסות ממכירת מערכות לייצור חשמל
229	-	229	הכנסות אחרות
200,157	159,672	40,485	
5,391	-	5,391	אחזקת מערכות ואחרות
102,897	102,897	-	עלות מכירת מערכות לייצור חשמל
53,469	53,469	-	עלויות מכירה ושיווק
9,992	-	9,992	הוצאות ייזום
53,292	45,927	7,365	שכר ונלוות
23,104	17,990	5,114	מנהלה, מטה ואחרות
1,828	776	1,052	הוצאות אחרות
249,973	221,059	28,914	
(49,816)	(61,387)	11,571	רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות
346	-	346	רווח הון ממכירת מערכות סולאריות
(44,343)	(13,178)	(31,165)	פחת והפחתות
(93,813)	(74,565)	(19,248)	הפסד לפני מימון ומיסים
(9,113)	(93)	(9,020)	הכנסות מימון
1,142	(815)	1,957	הוצאות מימון
(7,971)	(908)	(7,063)	הוצאות מימון, נטו
(101,784)	(75,473)	(26,311)	הפסד לאחר מימון, נטו
(195)	(33,470)	33,275	חלק החברה ברווח של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
(101,979)	(108,943)	6,964	רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה
22,499	15,843	6,656	מיסים על הכנסה
(79,480)	(93,100)	13,620	סך הכל רווח (הפסד) לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות התמציתיים המאוחדים פרופורמה.

סולג'ין בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על רווח או הפסד פרופורמה

לשנה שהסתיימה
 ביום 31 בדצמבר 2021

לפני אירוע הפרופורמה בחברה אלפי ש"ח	התאמות בגין נתוני הפרופורמה אלפי ש"ח	נתוני פרופורמה אלפי ש"ח
--	---	-------------------------------

הפסד כולל אחר :

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

1,784	-	1,784
(9,143)	6,895	(16,038)
(7,359)	6,895	(14,254)
(86,839)	(86,205)	(634)

סך הכל הפסד כולל אחר לשנה

סך הכל הפסד כולל לשנה

רווח (הפסד) לשנה מיוחס ל:
 בעלים של החברה
 זכויות שאינן מקנות שליטה

18,288	(89,623)	(71,335)
(4,668)	(3,476)	(8,144)
13,620	(93,099)	(79,479)

סך הכל רווח (הפסד) לשנה

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

3,970	(82,601)	(78,631)
(4,604)	(3,604)	(8,208)
(634)	(86,205)	(86,839)

סך הכל הפסד כולל לשנה

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

0.68	(3.32)	(2.64)
0.67	(3.31)	(2.64)

רווח (הפסד) למניה מדולל

הממוצע המשוקלל של הון המניות ששימש בחישוב הרווח למניה:
 בסיסי

26,981,238	-	26,981,238
27,098,948	(117,710)	26,981,238

מדולל

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

סולג'ין בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים פרופורמה

ביאור 1 - אירוע הפרופורמה

כאמור בביאור 7 בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 30 ביוני 2022, ביום 30 במרץ, עם התבררות, שיעור ההחזקה הצפוי של החברה כפי שעלה מדוחותיה המבוקרים של Kuubix Global, 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, אשר בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970 מהווה אירוע פרופורמה.

כאמור בביאור 7 בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 30 ביוני 2022 ולתקופה של שישה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, דוח רווח והפסד ודוח תזרים המזומנים לתקופה, מציג את תוצאות החברה המאוחדות. לאור ההחלטה להמיר את ההלוואות ההמירות להון בתום הרבעון הראשון (30 במרץ 2022), נתוני התקופה כוללים רבעון ראשון עם תוצאות סולג'ין בלבד (הרוכשת החשבונאית), כאשר תוצאות Kuubix Global קיבלו ביטוי בחלק החברה ברווח של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו ממס לפי שיעור ההחזקה עובר למועד השגת השליטה (20.7%), ורבעון שני עם תוצאות מאוחדות. בתקופות ההשוואה שלפני מועד השגת השליטה, ממועד השגת ההשפעה המהותית, מוצגות תוצאות Kuubix Global כחלק מסעיף חלק החברה ברווח של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו ממס בלבד.

בהתאם לאמור, הדוחות הכספיים המאוחדים ביניים פרופורמה נועדו לשקף את הדוחות על הרווח והפסד ורווח כולל אחר ביניים של סולג'ין יחד עם דוחותיה הכספיים של Kuubix Global, אילו השגת השליטה הושלמה ביום 31 בדצמבר 2020.

ביאור 2 - מדיניות חשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית, בכפוף לאמור לעיל ובכפוף להנחות הפרופורמה המובאות בביאור 3 להלן, אשר יושמו בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים פרופורמה אלה, הינם עקביים לאלה אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 30 ביוני 2022, ולתקופה של שישה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. יש לעיין בדוחות פרופורמה אלו בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021 ולשנה שנתיימה באותו תאריך, ולביאורים אשר נלוו אליהם.

דוחות הפרופורמה ערוכים בהתאם להוראות תקנה 9א לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

ביאור 3 - ההנחות המהותיות והעיקריות ששימשו בהכנת הדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה

- א. נתוני הפרופורמה נערכו על בסיס הנתונים הכספיים של סולג'ין ושל Kuubix Global.
- ב. הדוחות המאוחדים פרופורמה על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר הוצגו על מנת לשקף את תוצאות הפעילות של הקבוצה לו התרחשה השגת השליטה ביום 31 בדצמבר 2020.
- ג. רווח ההון מהעלייה לשליטה, שרשמה סולג'ין בגין הלוואות הבעלים שהומרה להון במסגרת העלייה לשליטה בוטל למפרע.
- ד. רווח (הפסד) משיערוך הלוואה המירה, כמו גם הכנסות או הוצאות המימון שרשמו סולג'ין ו-Kuubix Global בספריהן (בהתאמה) בוטלו למפרע.
- ה. רווחי (הפסדי) אקוויטי שנרשמו בספרי סולג'ין בגין השקעתה ב-Kuubix Global עובר למועד השגת השליטה, בוטלו למפרע.
- ו. עלויות עסקה שנרשמו בספרי החברות אגב השקעתה של סולג'ין בוטלו למפרע.
- ז. עודפי העלות אשר הוקצו לנכסים הבלתי מוחשיים ולהכנסות הנדחות, אשר זוהו במועד השגת השליטה והמיסים הנדחים המיוחסים אליהם, הופחתו באופן הנדרש אילו השגת השליטה הושלמה ביום 31 בדצמבר 2020 ועל פי תקופת ההפחתה כפי שנקבעה לפי אורך החיים השימושי של הנכסים ותקופת ההכרה בהכנסה בגין ההכנסות הנדחות.
- ח. חלק קרן ההון בגין הפרשי תרגום אשר מומש בספרי סולג'ין לרווח או הפסד אגב השגת השליטה בוטל.
- ט. הפרשי תרגום בגין פעילות חוץ, חושבו למפרע אילו עודפי העלות אשר הוכרו אגב השגת השליטה היו מוכרים אילו השגת השליטה הושלמה ביום 31 בדצמבר 2020.
- י. הרווח (ההפסד) למניה בנתוני הפרופורמה חושב למפרע.

סולגרין בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים פרופורמה

ביאור 4 - דיווח מגזרי פרופורמה

תוצאות המגזרים מוצגות באותו האופן כמו בביאור 5 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 30 ביוני 2022.

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022						
סך הכל מאוחד	התאמות	הוצאות שאינן מיוחסות	סך הכל מגזרים בני דיווח אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	מכירת מערכות לשוק הפרטי ארה"ב	ייצור חשמל איטליה	
				לשוק הפרטי ארה"ב	איטליה	ישראל
34,577	(500)	-	35,077	-	10,121	24,956
114,801	-	-	114,801	114,801	-	-
4,205	-	-	4,205	3,160	956	89
(87,277)	42,743	-	(130,020)	(130,020)	-	-
(133,577)	(38,136)	(9,887)	(85,554)	(67,794)	(2,190)	(15,570)
(67,271)	4,106	(9,887)	(61,491)	(79,853)	8,887	9,475
459	77	-	382	(83)	465	-
(30,800)	(30,800)	-	-	-	-	-
(28,727)	(8,714)	(200)	(19,813)	(3,774)	(3,334)	(12,705)
(15,019)	897	(619)	(15,297)	(3,638)	(3,802)	(7,857)
114	114	-	-	-	-	-
(141,244)	(34,320)	(10,706)	(96,219)	(87,348)	2,216	(11,087)
6,124	-	6,124	-	-	-	-
(135,120)	(34,320)	(4,582)	(96,219)	(87,348)	2,216	(11,087)

הכנסות ממכירת חשמל
הכנסות ממכירת מערכות PV
הכנסות אחרות, נטו
עלות הקמה והתקנה
הוצאות אחזקה, ייזום, הנהלה וכלליות
רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות
רווח הון ממכירת מערכות סולאריות ורכוש קבוע
הפסד מירידת ערך מוניטין פחת והפחתות
הוצאות מימון, נטו
חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות

רווח (הפסד) מאוחד לפני מיסים על הכנסה
מיסים על הכנסה

רווח נקי (הפסד)

(1) הכנסות ממכירת חשמל באיטליה מוצגים נטו מהיטל (לפרטים נוספים ראו ביאור 9ג(3) לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 30 ביוני 2022).

סולגרין בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים פרופורמה

ביאור 4 - דיווח מגזרי פרופורמה (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022						
סך הכל מאוחד	התאמות	הוצאות שאינן מיוחסות	סך הכל מגזרים בני דיווח אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	מכירת מערכות לשוק הפרטי	ייצור חשמל	
				ארה"ב	איטליה	ישראל
21,059	(333)	-	21,392	-	5,599	15,793
52,117	-	-	52,117	52,117	-	-
1,842	-	-	1,842	1,417	359	66
(12,129)	42,743	-	(54,872)	(54,872)	-	-
(97,900)	(40,697)	(5,336)	(51,867)	(43,965)	40	(7,942)
(35,011)	1,712	(5,336)	(31,388)	(45,303)	5,998	7,917
381	77	-	304	(161)	465	-
(30,800)	(30,800)	-	-	-	-	-
(16,694)	(4,888)	(191)	(11,615)	(1,707)	(2,090)	(7,818)
(9,465)	1,254	61	(10,780)	(3,234)	(3,072)	(4,474)
238	238	-	-	-	-	-
(91,351)	(32,407)	(5,466)	(53,479)	(50,405)	1,301	(4,375)
4,932	-	4,932	-	-	-	-
(86,419)	(32,407)	(534)	(53,479)	(50,405)	1,301	(4,375)

הכנסות ממכירת חשמל
הכנסות ממכירת מערכות PV
הכנסות אחרות, נטו
עלות הקמה והתקנה
הוצאות אחזקה, ייזום, הנהלה וכלליות
רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות
רווח הון ממכירת מערכות סולאריות ורכוש קבוע
הפסד מירידת ערך מוניטין
פחת והפחתות
הוצאות מימון, נטו
חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות

רווח (הפסד) מאוחד לפני מיסים על הכנסה
מיסים על הכנסה

רווח נקי (הפסד)

(1) הכנסות ממכירת חשמל באיטליה מוצגים נטו מהיטל. (לפרטים נוספים ראו ביאור 9(3) לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 30 ביוני 2022).

סולגרין בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים פרופורמה

ביאור 4 - דיווח מגזרי פרופורמה (המשך)

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021

סך הכל מאוחד	התאמות	הוצאות שאינן מיוחסות	סך הכל מגזרים בני דיווח	מכירת מערכות	ייצור חשמל	
				לשוק הפרטי	איטליה	ישראל
אלפי ש"ח				ארה"ב		
בלתי מבוקר)						
18,777	(148)	-	18,925	-	615	18,310
50,521	-	-	50,521	50,521	-	-
-	(141)	-	141	-	16	125
(37,290)	18,144	-	(55,434)	(55,434)	-	-
(56,447)	(13,878)	(7,238)	(35,331)	(23,996)	(108)	(11,227)
(24,439)	3,977	(7,238)	(21,178)	(28,909)	523	7,208
346	-	-	346	-	-	346
(18,268)	(5,234)	(114)	(12,920)	(1,661)	(84)	(11,175)
(5,055)	218	1,262	(6,535)	(1,099)	-	(5,436)
78	78	-	-	-	-	-
(47,338)	(961)	(6,090)	(40,287)	(31,669)	439	(9,057)
9,632	-	9,632	-	-	-	-
(37,706)	(961)	3,542	(40,287)	(31,669)	439	(9,057)

הכנסות ממכירת חשמל
הכנסות ממכירת מערכות PV
הכנסות אחרות, נטו
עלות הקמה והתקנה
הוצאות אחזקה, ייזום, הנהלה
וכלליות

**רווח (הפסד) לפני מימון,
מיסים, פחת והפחתות**

רווח הון ממכירת מערכות
סולאריות ורכוש קבוע
פחת והפחתות
הוצאות מימון, נטו
חלק החברה בתוצאות של
חברות מוחזקות

**רווח (הפסד) מאוחד לפני
מיסים על הכנסה**
מיסים על הכנסה

רווח נקי (הפסד)

סולגרין בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים פרופורמה

ביאור 4 - דיווח מגזרי פרופורמה (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021

סך הכל מאוחד	התאמות	הוצאות שאינן מיוחסות	סך הכל מגזרים בני דיווח	מכירת מערכות	ייצור חשמל	
				לשוק הפרטי	איטליה	ישראל
				ארה"ב		
אלפי ש"ח						
(בלתי מבוקר)						
11,533	10	-	11,523	-	615	10,908
24,007	-	-	24,007	24,007	-	-
-	(141)	-	141	-	16	125
(4,936)	18,144	-	(23,080)	(23,080)	-	-
(39,703)	(16,025)	(4,914)	(18,764)	(14,110)	(108)	(4,546)
(9,099)	1,988	(4,914)	(6,173)	(13,183)	523	6,487
346	-	-	346	-	-	346
(8,081)	(54)	(95)	(7,932)	(824)	(84)	(7,024)
(2,388)	250	1,278	(3,916)	(756)	-	(3,160)
150	150	-	-	-	-	-
(19,072)	2,334	(3,731)	(17,675)	(14,763)	439	(3,351)
1,732	-	1,732	-	-	-	-
(17,340)	2,334	(1,999)	(17,675)	(14,763)	439	(3,351)

הכנסות ממכירת חשמל
הכנסות ממכירת מערכות PV
הכנסות אחרות, נטו
עלות הקמה והתקנה
הוצאות אחזקה, ייזום, הנהלה
וכלליות

**רווח (הפסד) לפני מימון,
מיסים, פחת והפחתות**

רווח הון ממכירת מערכות
סולאריות ורכוש קבוע
פחת והפחתות
הוצאות מימון, נטו
חלק החברה בתוצאות של
חברות מוחזקות

**רווח (הפסד) מאוחד לפני
מיסים על הכנסה**
מיסים על הכנסה

רווח (הפסד) נקי

סולגרין בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים פרופורמה

ביאור 4 - דיווח מגזרי פרופורמה (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021

סך הכל מאוחד	התאמות	הוצאות שאינן מיוחסות	סך הכל מגזרים בני דיווח	מכירת מערכות	ייצור חשמל	
				לשוק הפרטי	איטליה	ישראל
				ארה"ב		
אלפי ש"ח						
(בלתי מבוקר)						
40,487	(568)	-	41,055	-	3,411	37,644
159,672	-	-	159,672	159,672	-	-
-	(232)	-	232	-	17	215
(65,895)	74,004	-	(139,899)	(139,899)	-	-
(184,081)	(66,548)	(10,419)	(107,114)	(81,160)	(1,214)	(24,740)
(49,817)	6,656	(10,419)	(46,054)	(61,387)	2,214	13,119
346	-	-	346	-	-	346
(44,343)	(14,796)	(281)	(29,266)	(4,900)	(1,178)	(23,188)
(7,974)	2,030	(657)	(9,347)	(772)	(131)	(8,444)
(195)	(195)	-	-	-	-	-
(101,983)	(6,305)	(11,357)	(84,321)	(67,059)	905	(18,167)
22,499	-	22,499	-	-	-	-
(79,484)	(6,305)	11,142	(84,321)	(67,059)	905	(18,167)

הכנסות ממכירת חשמל
הכנסות ממכירת מערכות PV
הכנסות אחרות, נטו
עלות הקמה והתקנה
הוצאות אחזקה, ייזום, הנהלה
וכלליות
**רווח (הפסד) לפני מימון,
מיסים פחת והפחתות**
רווח הון ממכירת מערכות
סולאריות ורכוש קבוע
פחת והפחתות
הוצאות מימון, נטו
חלק החברה בתוצאות של
חברות מוחזקות

**רווח (הפסד) לפני מיסים על
הכנסה**
מיסים על הכנסה

רווח נקי (הפסד) 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 המשורה 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 המשורה 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 הרבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח הרבעוני לתקופה שנתיימה ביום 31 במרץ 2022 ("הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון"), נמצאה הבקרה הפנימית כאמור, ליום 31 במרץ 2022, אפקטיבית.

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

למועד הדוח, בהתבסס על האמור בדוח הרבעוני 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 הרבעוני של סולגרין בע"מ ("התאגיד") לרבעון השני 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.

29 באוגוסט 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 השני 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 של:
 - (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.

29 באוגוסט 2022

גיא ליברמן, משנה למנכ"ל

וסמנכ"ל הכספים



הקצאת מחיר הרכישה

בגין רכישת הון מניות

Kuubix Global LLC

ליום ה-30 במרץ 2022

וריאנס אסכולה בע"מ

29 באוגוסט 2022

מילון מונחים

הפניה	הגדרה
ההנהלה	הנהלת סולגרין
המוכרים	ג'וש באפינגטון, מארק אורוויג וטייל פנדר
ההלוואה ההמירה	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
IAS 38	תקן חשבונאות בינלאומי 38 "נכסים בלתי מוחשיים"
IFRS 3R	תקן חשבונאות בינלאומי מספר 3R "צירופי עסקים"
IFRS 13	תקן דיווח כספי בינלאומי 13 "מדידת שווי הוגן"
WACC	מחיר ההון המשוקלל

אסכולה, ניסיון רב בניהול ובביצוע הערכות שווי חברות ונכסים מוחשיים ובלתי מוחשיים והינו בעל השכלה מתאימה וניסיון רלוונטי עשיר (ראה פירוט בנספח ח').

שיטות ההערכה

מתודולוגיית הערכת השווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות המוחשיים והבלתי מוחשיים תואמת את הנחיות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 3R, "צירופי עסקים" ("Business Combinations" – IFRS 3R) וכן תקן חשבונאות בינלאומי מספר 13, "מדידת שווי הוגן" ("Fair Value Measurement" – IFRS 13).

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;
- פירוט נתוני כח אדם בחברה למועד הרכישה;
- תקן חשבונאות בינלאומי מספר 3R, "שילובים עסקיים" ("Business Combinations", IFRS3R);
- תקן חשבונאות בינלאומי מספר 38 - "נכסים בלתי מוחשיים" (IAS 38);
- תקן חשבונאות בינלאומי מספר 13 - "מדידת שווי הוגן" (IFRS13);
- שיחות עם הנהלת קיוביקס וסולגרין;
- ידע וניסיון נצבר בחברת וריאנס אסכולה;

29 באוגוסט 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.

בהמשך לבקשתך, העריכה וריאנס אסכולה את השווי ההוגן של הנכסים המוחשיים, הנכסים הלא מוחשיים וההתחייבויות, בקשר לעליה לשליטה של סולגרין בחברה, נכון ליום 30 במרץ 2022. בנוסף, נתבקשנו לאמוד את תקופת ההפחתה הנאותה של נכסים אלו לצורך הטיפול בדוחות הכספיים של סולגרין.

אנו מבינים כי מסמך זה יסייע להנהלת סולגרין בהערכת הנכסים וההתחייבויות המוחשיים והבלתי-מוחשיים וזאת למטרות דיווח כספי במסגרת עקרונות החשבונאות המקובלים בישראל ועפ"י כללי התקינה הבינלאומית.

דו"ח הערכה זה נועד אך ורק לצורכי המידע והשימוש של הנהלת סולגרין, המבקרים הבלתי תלויים של סולגרין ויועצי המשפטיים. מוסכם כי סולגרין תהיה רשאית לצרף את דו"ח הערכה זה לבורסה לניירות ערך. כמו כן, סולגרין תהיה רשאית לצרף את דו"ח הערכה זה לדיווחיה לבורסה על פי חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 או תקנות על פיו, ולכל דיווח אחר המוגש על פי דיני ניירות ערך, וכן במסגרת הליכים משפטיים בישראל ו/או בפני כל רשות מוסמכת בישראל.

ניסיון מקצועי של וריאנס אסכולה

לוריאנס אסכולה ניסיון רב בעבודות כלכליות לחברות ועסקים בישראל. וריאנס אסכולה ביצעה מספר רב של עבודות דומות לצרכים חשבונאיים ואחרים. כמו כן, לור"ח רם לוי, שותף בוריאנס

סיכום הממצאים

בהתבסס על הניתוח שערכנו, להלן סיכום השווי ההוגן של הנכסים המוחשיים והבלתי מוחשיים של קיוביקס שזוהו והוערכו ליום ה- 30 במרץ 2022, בהתאם להנחיות תקני חשבונאות בינלאומיים (באלפי דולר):

נכסים	שווי הוגן 100%	שווי הוגן 96%	תקופת הפחתה	שיטת הערכה
הון עצמי מתוקנן ¹	(5,065)	(5,065)		
עודף עלות בגין הכנסות נדחות ¹	175	175		
נטרול הלוואות בעלים ²	7,101	7,101		
זכויות מיעוט ³	(682)			
סה"כ נכסים מוחשיים	2,211	1,530		
נכסים בלתי מוחשיים:				
מותג	30,294	30,294	12.8	Relief From Royalty
עתודה למס נטו ⁴	(8,362)	(8,362)		
סילוק הלוואות בעלים ²	(7,101)	(7,101)		
מוניטין ⁵	60,658			
סך מחיר רכישה נטו⁶	77,018			

1. לפירוט ראה פרק 5.4.
2. בהתאם לתקן חשבונאות IFRS3 בהקשר של סילוק יחסים קודמים.
3. בהתאם למדיניות המס של החברה. זכויות המיעוט נמדדות לפי חלקן בנכסים נטו (ללא מוניטין).
4. עתודה למס נטו חושבה לפי שיעור מס של 27.4%, המשקף את שיעור המס של החברה למועד ההערכה.
5. ערך שייר המוקצה למוניטין (PN).
6. בהתאם להערכת שווי החברה כמפורט בעבודה "הערכת שווי אחזקות סולגריין בקיוביקס" ליום 30 במרץ 2022 שבוצעה ע"י 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.

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 לשיטות השיטה.

עיגול ספרות

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

התקשרות ואי תלות

א. עבודה זו בוצעה לבקשת סולגרין, על פי ההגדרות והתנאים שנקבעו בהסכם ההתקשרות בין סולגרין לבין וריאנס אסכולה מחודש מאי 2022. 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 אסכולה תחויב בפסק דין חלוט לשלם סכום כלשהו לצד שלישי בקשר לעבודה ו/או לשירות שבוצע במסגרת התקשרות זו, סולגרין התחייבה לשפות את וריאנס אסכולה על פי דרישתה בכתב בגין כל סכום שוריאנס אסכולה תחויב בו מעבר ל- 3 פעמים שכר הטרחה ששולם בפועל. כמו כן, מתחייבת סולגרין שלא לנקוט הליכים משפטיים בקשר עם התקשרות זו, כנגד וריאנס אסכולה ו/או מי מהשותפים, המנהלים או העובדים בוריאנס אסכולה, 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 וקיוביקס.

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 קיוביקס.

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 הקצאת מחיר הרכישה של קיוביקס והיא בוצעה בכפוף לתנאים והגבלות נוספים המתוארים בנספח א'.

ח. כל הזכויות שמורות לוריאנס אסכולה בע"מ.

אנו מתכבדים לספק עבודת הקצאת מחיר רכישה זו להנהלת סולגרין ובכל שאלה ועניין הקשורים לעבודה, אנא פנו לוריאנס אסכולה בע"מ בטלפון 03-5025155.

בכבוד רב,

Variance Ascola Ltd.

וריאנס אסכולה בע"מ

תוכן העניינים

7	1. מבוא
9	2. תוצאות עסקיות
11	3. מתודולוגיה
13	4. הערכת שווי הנכסים שנרכשו
16	5. סיכום ומסקנות
17	נספח א' - תנאים והגבלות
17	נספח ב' – קביעת מחיר ההון
18	נספח ג' – מותג
19	נספח ד' – 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.

השקעת סולגריין בקיוביקס

ביום ה-6 באפריל 2021 נחתם הסכם השקעה בין סולגריין לקיוביקס במסגרתו שילמה סולגריין למייסדי קיוביקס סך של 30 מיליון דולר בתמורה למניות החברה וכן השקיעה בחברה סך של 34 מיליון דולר בצורה של הלוואה המירה. ביום ה-30 במרץ 2022 הומרה ההלוואה ההמירה כך שעם המרתה החזיקה סולגריין כ-96% ממניות החברה.

תוכנית התייעלות

במהלך החציון הראשון של שנת 2022 נקטה החברה בצעדי התייעלות 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 התייעלות במהלך שנת 2022 וצופה להקטין בצורה משמעותית את הוצאות ההנהלה וכלליות בשנים הבאות.

1. מבוא

1.1 סולגריין

סולגריין עוסקת בייזום, החברה עוסקת, בעצמה ובאמצעות תאגידים המוחזקים על ידה 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-18 מגה-וואט מותקן של מערכות בשלבי הקמה; כ-213 מגה-וואט מותקן של מערכות לקראת הקמה; וכ-795 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 בהן קליפורניה וטקסס. החברה מונה כ-400 עובדים

לקיוביקס פריסה במספר מדינות בארה"ב בהן קליפורניה וטקסס. עד כה החברה ביצעה מעל 10,000 התקנות של מערכות סולאריות ביתיות בהספק מותקן כולל של כ-57 מגה וואט (11 מגה וואט ב-2020).

נכון למועד הרכישה, 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 חברה Sunnova.
3. השגת היתרים ורישוי – טיפול בהיתרים השונים באמצעות הקול סנטר שמפעילה החברה והצוותים שנמצאים בשטח.

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).

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, ולקישון 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, 50% מהתמורה של המייסדים בסך 15 מיליון דולר, לא הועברה למייסדים במועד ההשלמה, והועברה לחשבון ייעודי לטובת הבטחת התחייבויות שיפוי של המייסדים כלפי סולג'רין וכלפי קיוביקס גלובל (להלן: "סכום הבטוחה").

הסכמים חדשים עם גופים מממנים

החברה צופה להשיק בעתיד פתרונות מימוניים השונים ממודל הרכישה הקיים כיום ופתרונות תחרותיים ביחס לפתרונות הנהוגים בשוק. במקום מודל הרכישה הקיים בו סך התשלומים מסתכמים בכ-60 אלף דולר על פני 25 שנה, המוצר החדש יהיה במודל של ליסינג על פיו הלקוח משלם תשלום חודשי למשך תקופה קבועה מראש. 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.

הסכם סאנובה

במרץ 2018, חתמה קיוביקס על הסכם עם סאנובה, שהינה גוף מממן, לתקופה של שנתיים, אשר מתחדש אוטומטית לפרק זמן של שנה בכל פעם. בפברואר 2020, קיוביקס חתמה על הסכם בלעדיות עם סאנובה לתקופה של 5 שנים במדינות אריזונה, קולורדו, קליפורניה ונבאדה.

משיחות עם הנהלת סולג'רין, בתחילת 2022 נגלעה מחלוקת בין הצדדים הנמצאת בהליך משפטי. משכך, נכון למועד ההערכה, ההסכם הנ"ל אינו בא לידי ביטוי בפעילות החברה.

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,

2. תוצאות עסקיות

2.1 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 ובעת 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.

בסמוך להמרה של ההלוואה ההמירה שניתנה בשנת 2021, ביום ה-14 ביוני 2022, הושלם הסכם השקעה עם המייסדים של קיוביקס ובמסגרתו השקיעו המייסדים 9 מיליון דולר בחברה מתוך סכום הבטוחה, וזאת, בתמורה ל-7.5% מהון מניותיה של החברה. כמו כן, במסגרת ההסכם, יתרת כספי הבטוחה, בסך של 6 מיליון דולר, הומרו לשטר הון אשר יפדה מתוך חלקות שתבוצענה על ידי קיוביקס לבעלי מניותיה מתזרים פנוי לחלוקה (לאחר פרעון הלוואת הבעלים שהעמידה סולגריין לקיוביקס ו/או תעמיד בהמשך) אך בקיזוז תביעות שיפוי, ככל שתוגשנה כנגד המייסדים על ידי סולגריין או קיוביקס עד לאותו מועד, כך שהסכום האמור ימשיך לשמש בבטוחה להתחייבות שיפוי של המיסדים כלפי סולגריין וכלפי החברה.

האמור לעיל נקבע לאחר מועד ההערכה, כאשר נכון למועד ההערכה, ה-30 במרץ 2022, ומכיוון שלא ניתן לאמוד במדויק את גובה השיפוי אותו הייתה מקבלת סולגריין מהמייסדים חלף הסכם זה, לא ניתן להעריך במדויק את סכום ההשקעה. בנוסף, במסגרת ההסכם המייסדים נתנו לחברה הטבה נוספת בגין המרת יתרת ההתחייבות של 6 מיליון דולר לשטר הון ובכך ויתרו על העדפה שלה במפל התשלומים שגם היא איננה ניתנת למדידה במדויק.

1.4 מטרת העבודה

מטרת העבודה הינה להעריך את השווי ההוגן של הנכסים המוחשים, הנכסים הלא מוחשיים וההתחייבויות בקשר לעליה לשליטה של סולגריין בחברה, נכון ליום 30 במרץ 2022, וכן לאמוד את תקופת ההפחתה הנאותה של נכסים אלו לצורך הטיפול בדוחות הכספיים של סולגריין.

אנו מבינים כי מסמך זה יסייע להנהלת סולגריין בהערכת הנכסים וההתחייבויות המוחשיים והבלתי-מוחשיים שנרכשו וזאת למטרות דיווח כספי במסגרת עקרונות החשבונאות המקובלים בישראל ועפ"י התקינה הבינלאומית. דו"ח הערכה זה נועד אך ורק לצורכי המידע והשימוש של הנהלת סולגריין, המבקרים הבלתי תלויים של סולגריין ויועציהן המשפטיים.

הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות

הוצאות מכירה ושיווק, הנהלה וכלליות כוללות בעיקר הוצאות בגין הרכשת לידים, 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 בהוצאות 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 בחציון 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.

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 (לואוט) 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 מתוקננת 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.

כחלק מתהליך הקצאת מחיר הרכישה, על החברה הרוכשת, לזהות את כל הנכסים וההתחייבויות הקיימים בישות הנרכשת ובכלל זה נכסים לא מוחשיים העומדים בקריטריון ההכרה בנפרד.

3.3 שווי הוגן

השווי ההוגן של נכס נרכש, הנו המחיר הנקבע בין מוכר מרצון לקונה מרצון, כשלשני הצדדים כל המידע הרלוונטי לביצוע העסקה (למעט במצב של פשיטת רגל). במקרים בהם לא קיים מידע לגבי מחירי השוק, הגישה המועדפת לאמוד את שווי ההוגן של הנכס תהיה ע"פ השיטה אשר תעריך באופן המיטבי את מחיר השוק (מאחר ולמרבית הנכסים הבלתי מוחשיים לא קיים מחירי שוק, הגישה אשר תשתמש להערכת הנכס תהיה זו אשר תעריך באופן המיטבי את מחירי השוק לנכסים אלו). הערכת השווי ההוגן המבוצעת בהתאם לשיטות המקובלות מתבססת על הנחות יסוד אשר היו עושים בהן שימוש השחקנים השונים בשוק. הנחה בסיסית היא כי בהיעדר מידע סותר ניתן להניח כי ההנחות אשר שימשו את הישות הרוכשת בעת קביעת מחיר הרכישה מהוות אינדיקציה להנחות ששחקני שוק סבירים יעשו בהן שימוש בקביעת השווי ההוגן.

3.4 שיטות להערכת שווי

להלן תיאור הגישות העיקריות להערכת שווי נכסים בלתי מוחשיים:

- **גישת השוק (Market Approach)** - גישת השוק מתבססת על מידע הנאסף ממחירי שוק בעסקאות בנכסים דומים. לאחר איסוף המידע, מבוצעים התאמות לנכסים אלו על מנת שישקפו באופן נאות את המצב והשימושיות של הנכס המוערך באופן יחסי לנכסים הדומים בשוק.
- **גישת העלות (Cost Approach)** – ע"פ גישת העלות מוערך הנכס בהתבסס על העלות הצפויה לשיחלוף הנכס בנכס אחר. הנחת היסוד בגישה זו הנה כי משקיע סביר לא ירכוש נכס במחיר העולה על הסכום הנדרש להחליפו בנכס אחר. ע"פ גישה זו מוערכת עלות החלפת הנכס בחדש בניכוי פחת המבטא התיישנות פונקציונאלית או כלכלית.

3. מתודולוגיה

3.1 צירוף עסקים שמושג בשלבים

צירוף עסקים יכול להתבצע ביותר מעסקת רכישה אחת, למשל כאשר הוא מתבצע בשלבים על ידי מספר רכישות נפרדות של מניות. צירוף עסקים שמושג בשלבים הוא צירוף עסקים שבו השליטה מושגת לאחר שכבר הרוכש החזיק זכות הונית בנרכש או בזכויות בעלות אחרות.

התקן קובע, כי בצירוף עסקים שהושג בשלבים יש למדוד מחדש את הזכויות ההוניות שהוחזקו קודם לכן בנרכש בשווי ההוגן שלהן במועד העלייה לשליטה, ולהכיר ברווח או בהפסד שנוצר כתוצאה מכך בדוח רווח או הפסד. הרציונל החשבונאי שמנחה את התקן הוא להתייחס למקרים האלו כשתי עסקאות רעיוניות נפרדות: האחת, מכירה של הזכויות ההוניות הקודמות לפי שווי ההוגן, והשנייה, רכישה של כל הזכויות ההוניות (כולל אלו שהוחזקו קודם לכן) במועד הרכישה בהתאם לשווי ההוגן.

במהלך הרבעון הראשון של שנת 2022, המירה סולגרין את ההלוואה ההמירה שהעמידה לחברה, אשר בעקבותיה עלה שיעור החזקות סולגרין בחברה ל-96%. בהתאם לכך, נמצא כי קיימים סממנים משמעותיים לקיומה של שליטה ועל כן דוחותיה הכספיים של החברה יאוחזדו בדוחות סולגרין החל מה- 30 במרץ 2022.

השווי ההוגן של החברה ליום ה- 30 במרץ 2022 נאמד בכ- 80.2 מיליון דולר. לפירוט הערכת שווי ראו עבודה של הערכת שווי אחזקות סולגרין בקיוביקס ליום ה- 30 במרץ 2022 אשר בוצעה ע"י וריאנס אסכולה.

3.2 הגדרת הנכסים הבלתי מוחשיים

בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים במקרה של רכישה של חברה מוחזקת (צירוף עסקים) יש לייחס את מחיר הרכישה ששולם בגין הנכסים המזוהים (מוחשיים ובלתי מוחשיים) ובגין ההתחייבויות המזוהות שנרכשו על ידי הישות הרוכשת, בהתאם לשווי ההוגן ("Fair Value") של נכסים אלו. כאשר יתרת הנכסים שלא מיוחסת תיחשב כמוניטין.

ועל כן יש להתייחס בהערכת שווי של הנכס הבלתי מוחשי תחת ההנחה כי הנכס עומד בפני עצמו (stand alone) והיה נדרש לשלם בעבור שירותים אלו. עלות השימוש מחושבת ע"י הכללת "חיוב תורם" (Contributory Charges) בגין השימוש בנכסים האחרים ע"י הנכס הבלתי מוחשי. הנכסים התורמים הנם בד"כ: רכוש קבוע, הון חוזר, כוח אדם, מותג, טכנולוגיה וכדומה.

3.6 הטבה להפחתת מס (Tax Amortization Benefit)

לאחר הערכת השווי הכלכלי של הנכס (ע"פ אחת או יותר מהגישות להערכה המפורטות לעיל) נדרשת התאמה לערך הכלכלי שנקבע לנכס וזאת בכדי לשקף את הטבת המס המעשית או התיאורטית (תלוי אם הנכס מוכר למס או לא) הנובעת מההפחתה של הנכס לצורכי מס הכנסה ע"י הרוכש. המטרה של הערכת השווי היא לאמוד את הערך ההוגן כפי שמונח זה מוגדר בתקינה החשבונאית, אשר על פיה הערך של הטבות הפחתת המס הקשורות בנכסים בלתי מוחשיים צריך להיכלל גם בעסקאות שבהן לא יותר לקונה לגלם ולהפחית את ערך הנכסים הבלתי מוחשיים שנקנו למטרות מס הכנסה.

- **גישת ההכנסות (Income Approach)** - ע"פ גישה זו שווי של הנכס מבוסס על הערך הנוכחי של זרמי המזומנים הצפויים לנבוע מהנכס ע"פ אורך חייו הכלכליים. בהתאם לכך, מוערך שווי הנכס באמצעות היוון תזרמי המזומנים, אשר צפוי כי יפיק בעתיד. תזרמי המזומנים העתידיים מהוונים במחיר הון המשקף את ערך הזמן ואת הסיכון העסקי. לצורך שימוש בשיטה זו יש לבנות מודל פיננסי, אשר יחזה את המכירות, עלות המכירות, הוצאות ההנהלה והמכירה, מיסים, וזאת לצורך גזירת תזרים המזומנים החזוי.

גישת רווחים עודפים רב תקופתיים (MPEEM) - גישת הערכה זו הינה וריאציה של גישת ההכנסות. לפי גישה זו, מעריכים את זרמי ההכנסות וההוצאות המיוחסים לנכס הבלתי מוחשי המוערך, כאשר במקרים מסוימים, זרמי ההכנסות וההוצאות לתחילת תקופת ההערכה יהיו זהים לזרמי המזומנים של הישות המוערכת כולה. עם זאת, זרמי המזומנים המיוחסים לכלל הפעילות לאורך זמן, אינם מיוחסים לנכס בלתי מוחשי בודד. לפי גישה זו, כל נכסי הפעילות תורמים להכנסות ותזרמי המזומנים של הישות. לפי גישת ה-MPEEM, זרמי המזומנים המיוחסים ישירות לנכס בלתי מוחשי מסוים, מבודדים בדרך של זיהוי והפחתה של זרמי מזומנים המיוחסים לנכסים אחרים. הסבר חליפי יהיה, שהנכס הבלתי מוחשי המוערך, מסתמך על נכסים אחרים לצורך הפקת תזרמי המזומנים. ולכן, לצורך הערכת הנכס הבלתי מוחשי, מבצעים הפחתה של התשואה הנדרשת בגין כל אחד מהנכסים האחרים אשר סייע לנכס הבלתי מוחשי המוערך להפיק את תזרמי המזומנים. תזרמי המזומנים של הנכס הבלתי מוחשי המוערך, לאחר ההפחתות כאמור, מהוון בשיעור היוון מתאים, לצורך קביעת שווי ההוגן.

3.5 חיובים בגין נכסים תורמים ("Contributory Charges")

בעת הערכת הנכסים הבלתי מוחשיים של החברה יש לקחת בחשבון כי נכסים אלו אינם עומדים בפני עצמם באופן מלא, נכסים אלו נדרשים לשירותים שונים משאר הנכסים בחברה. השימוש בנכסים האחרים לא בא לידי ביטוי בתזרים הערכת הנכס הבלתי מוחשי

משיחות עם ההנהלה עולה כי החברה יכולה לגבות פרמיה מלקוחותיה בגין שם המותג שלה "קיוביקס". על כן, נכון למועד הרכישה, סולגרין ברכישת קיוביקס רוכשת גם את המותג הקיים לחברה אשר הינו בעל ערך כלכלי.

הערכת שווי

לצורך חישוב שווי הנכס "מותג" עשינו שימוש בשיטת ההערכה Relief From Royalty. לפי גישה זו, שווי הנכס הבלתי מוחשי מוערך ע"י היוון התמלוגים הנחשבים בגין בעלות החברה על הנכס הבלתי מוחשי.

חישוב שווי המותג שזוהה, נעשה בהתאם להנחות שהתקבלו מהנהלת החברה. חישובנו את התזרים השנתי, נטו ממס, נכון למועד הרכישה. שווי המותג נגזר מהיוון תזרים זה ומהוספת נכס המס.

להלן תיאור הנחות העבודה, אשר שימשו אותנו בהערכת שווי הנכס¹:

הכנסות – ההכנסות לשלושת הרבעונים האחרונים של 2022 נאמדו בכ-102.2 מיליון דולר, בהתאם להערכות ההנהלה. כמו כן, הונח כי הכנסות החברה תגדלנה מסך של כ-169.0 בשנת 2023 לכ-266.7 מיליון דולר בשנת 2025. משנת 2026 ואילך, הונח כי שיעור הגידול של ההכנסות יתמתן משיעור של כ-10% בשנת 2026 לכ-3% משנת 2027 ואילך.

שיעור תמלוגים – שיעור התמלוגים ההוגן חושב על בסיס מקור חישובי, *Royalty Source*, המתבסס על מדגם עסקאות השוואה של שימוש בשם מותג בתחום השירותים. שיעור התמלוגים הממוצע שהתקבל ממדגם העסקאות הנ"ל הינו 2.5%.

מס – בהתאם להערכות שהתקבלו מהנהלת החברה, הונח שיעור מס של 26%-27% לאורך חיי הנכס, בהתאם לשיעור מס החברות בארה"ב משוקלל בהתאם למדינות בהן פועלת החברה.

4 הערכת שווי הנכסים שנרכשו

4.1 תיאור הנכסים הבלתי מוחשיים שנרכשו

משיחות עם הנהלת סולגרין, ולאחר בדיקה וניתוח של מסמכים ודוחות שהועברו אלינו ע"י ההנהלה, זיהינו את הנכסים הבלתי מוחשיים כדלקמן:

- מותג
- הסכם עם סוכובה
- קשרי שיווק עם דילרים

4.2 נכסים מזוהים שהוערכו

4.2.1 מותג

מותג, *Brand*, הוא מונח מתחום השיווק, המתייחס לסך כל הסממנים החיצוניים של תאגיד, מוצר, קו מוצרים, או שירות, המבדילים אותו ממתחריו. בין סממנים אלה יכולים להיות שם, סיסמה, מוטו, סימן מסחרי (לוגו) וסימנים ויזואליים אחרים כמו צבעים או עיצוב. חשיבותו העיקרית של המותג היא בכך שהוא יוצר בידול בין חברות או מוצרים דומים. בשוק לא ממותג, הצרכנים כמעט שאינם מבדילים בין המוצרים המתחרים. היצרנים (או ספקי השירותים) מתחרים ביניהם בעיקר באמצעות הורדת מחירים, באופן שפוגע ברווחיות שלהם. המיתוג מאפשר להם להתחרות גם על מאפיינים אחרים של המוצר, שאינם המחיר. אם הצרכן תופס את המותג כבעל ערך עבורו, הוא יהיה מוכן לשלם עבורו יותר מאשר עבור מתחריו. הבדל זה במחיר יכול להגיע לעשרות אחוזים, והוא מכונה "פרמיית מותג".

המיתוג הוא בעל ערך גם עבור הצרכן. ליצרן יש אינטרס שלא לפגוע בעמדות הצרכנים כלפי המותג. אם המוצר או השירות לא יעמדו בציפיות הצרכנים, הם לא ישובו לרכוש אותם. לפיכך המותג מבטיח לצרכן, או אמור להבטיח לו, מוצר או שירות העומד בציפיותיו.

¹ ההנחות הינן בראיה של משתתף שוק.

והמפיץ סוגר את העסקה במחיר גבוה יותר ומרוויח מהפער בין המחיר לצרכן והמחיר שהחברה מקבלת.

סולג'ין, ברוכשה את קיוביקס, רוכשת גם את קשרי השיווק הנ"ל, ואת תזרימי המזומנים הצפויים לנבוע מדילרים אלו. הערכנו את שווי הנכס "קשרי שיווק" והשוויו שהתקבל הינו לא מהותי וכן בהתאם להערכות הנהלת סולג'ין, ולפיכך, הנכס "קשרי שיווק" לא נכלל במסגרת הקצאת מחיר הרכישה.

שיעור ההיוון - תזרים המזומנים הצפוי לנבוע מהנכס הוון בשיעור היוון של 16% (לפירוט חישוב שיעור ההיוון ראה נספח ב').

אורך חיים – אורך החיים הכלכלי של מותג קיוביקס נקבע ל- 12.8 שנים על בסיס עיקרון התרומה השולית של תזרים המזומנים המהוון של כל שנה מסך שוויו ההוגן של הנכס.

סיכום

השווי הכלכלי בגין המותג נאמד בכ- 30.3 מיליון דולר. לפירוט הערכת שווי נכס זה ראה נספח ג' המצורף למסמך זה.

4.3 נכסים בלתי מוחשיים שנבחנו ולא הוערכו

בנוסף לנכסים שהוערכו בחנו נכסים בלתי מוחשיים פוטנציאליים אחרים אשר לא עמדו בקריטריונים המהותיים או החשבונאיים בכדי להתגבש לכדי נכס בלתי מוחשי. הנכסים שנבחנו הם:

הסכם סונובה - במרץ 2018, חתמה קיוביקס על הסכם עם סאנובה, שהינה גוף מממן, לתקופה של שנתיים, אשר מתחדש אוטומטית לפרק זמן של שנה בכל פעם. בפברואר 2020, קיוביקס חתמה על הסכם בלעדיות עם סאנובה לתקופה של 5 שנים במדינות אריזונה, קולורדו, קליפורניה ונבאדה.

משיחות עם הנהלת סולג'ין, בתחילת 2022 נגלעה מחלוקת בין הצדדים הנמצאת בהליך משפטי. משכך, נכון למועד ההערכה, עולה כי אין ערך כלכלי להסכם הנ"ל ועל כן לא נכלל במסגרת הקצאת מחיר הרכישה.

קשרי שיווק – 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,

בהתאם להנהלת החברה, הונח כי הערך בספרים של הנכסים המאזניים משקף באופן המיטבי את השווי הכלכלי שלהם, למעט ההכנסות נדחות והלוואה המירות 2021, אשר הוערכו לשווי כלכלי.

4.4.1 הכנסות נדחות

הכנסות נדחות הינן התחייבות לספק מוצרים או שירותים ללקוח כאשר התשלום בוצע מראש והמסירה או הביצוע טרם התרחשו. דוגמאות להכנסות נדחות שעשויות להיות מוכרות בצירופי עסקים כוללות מנייים מראש לשירות מסוים או תשלום מקדמה עבור שירות ותמיכת לקוחות לאחר חתימת חוזה לרישיון תוכנה. הכנסות נדחות הינן התחייבות ומייצגות התחייבות לביצוע, הנמדדת בשווי הוגן.

השווי ההוגן של ההכנסות הנדחות לרוב משקף כמה רכש צריך לשלם לצד שלישי כדי לקחת על עצמו את ההתחייבות. סכום ההכנסות הנדחות שנרשם במאזן הנרכש מייצג בדרך כלל את המזומנים שהתקבלו מראש בניכוי הסכום שהופחת עבור השירותים שבוצעו עד כה. בהתאם לכך, התחייבות ההכנסה הנדחית המוכרת של הנרכש במועד הרכישה היא לעיתים רחוקות סכום השווי ההוגן שיידרש להעברת ההתחייבות החוזית הבסיסית.

מתודולוגיה

התחייבות ההכנסות הנדחות נמדדת בדרך כלל כעלויות הישירות והמצטברות הנדרשות על מנת לממש את התחייבות הביצוע החוזית, בתוספת מרווח רווח סביר בגין הסחורה או השירותים הניתנים.

עלויות ישירות ומצטברות צריכות לכלול עלויות למשתתף שוק אשר ידרשו על מנת להעניק את יתרת השירות או המוצרים שנותרו בהקשר להתחייבות ההכנסה הנדחית. עלויות אלה אינן כוללות אלמנטים של שירות או עלויות שנגרמו או הושלמו לפני השלמת צירופי העסקים, כגון עלויות מכירה ושיווק מראש, עלויות הדרכה ועלויות גיוס.

שיעורי רווח סבירים צריכים להיות מבוססים על אופי הפעילויות שנותרו וכן לשקף את הרווח של משתתף השוק. אם ידוע שיעור הרווח במרכיב הספציפי בהכנסות נדחות, יש

4.4 נכסים מוחשיים

להלן מאזן של החברה ליום ה- 31 במרץ 2022, וזאת כפי שהתקבל מהנהלת החברה:

אלפי דולר	יתרת פתיחה	התאמות PPA	יתרת סגירה
מזומנים ושווי מזומנים	1,034		1,034
מזומן מוגבל	5,809		5,809
לקוחות	10,457		10,457
מלאי	5,746		5,746
דילר CLAW BACK	4,100		4,100
נכסים שוטפים אחרים	1,209		1,209
נכסים שוטפים	28,356		28,356
רכוש קבוע	695		695
נכס זכות שימוש	5,622		5,622
נכסי פרויקטים	3,682		3,682
נכסים אחרים לזמן ארוך	1,005		1,005
סה"כ נכסים	39,361		39,361
התחייבויות שוטפות			
ספקים	13,332		13,332
הכנסות נדחות	1,770	(175)	1,595
חלויות שוטפות בגין חכירה	1,215		1,215
ריבית נצברת	47		47
צדדים קשורים	1,200		1,200
התחייבויות לתשלום לבעלי המניות במסגרת חשבון נאמנות	15,000		15,000
זכאים	60		60
סה"כ התחייבויות שוטפות	32,624		32,624
התחייבות בגין חכירה	4,615		4,615
הלוואה בעלים	7,101		7,101
זכאים זמן ארוך	86		86
סה"כ התחייבויות	44,426		44,426
הון עצמי	(5,065)		(4,890)
סה"כ התחייבויות + הון עצמי	39,361		39,361

5 סיכום ומסקנות

בהתבסס על הניתוח שערכנו, להלן סיכום השווי ההוגן של הנכסים המוחשיים והבלתי מוחשיים של סולגרין שזוהו והוערכו ליום ה-30 במרץ 2022 (באלפי דולר):

נכסים	שווי הוגן 100%	שווי הוגן 96%	תקופת הפחתה	שיטת הערכה
הון עצמי מתוקנן ¹	(5,065)	(5,065)		
עודף עלות בגין הכנסות נדחות ¹	175	175		
נטרול הלוואות בעלים ²	7,101	7,101		
זכויות מיעוט ³		(682)		
סה"כ נכסים מוחשיים	2,211	1,530		
<u>נכסים בלתי מוחשיים:</u>				
מותג	30,294	30,294	12.8	Relief From Royalty
עתודה למס נטו ⁴	(8,362)	(8,362)		
סילוק הלוואות בעלים ²	(7,101)	(7,101)		
מוניטין ⁵		60,658		
סך מחיר רכישה נטו⁶	77,018			

1. לפירוט ראה פרק 5.4.
2. בהתאם לתקן חשבונאות IFRS3 בהקשר של סילוק יחסים קודמים.
3. בהתאם למדיניות המס של החברה. זכויות המיעוט נמדדות לפי חלקן בנכסים נטו (ללא מוניטין).
4. עתודה למס נטו חושבה לפי שיעור מס של 27.4%, המשקף את שיעור המס של החברה למועד ההערכה.
5. ערך שייר המוקצה למוניטין (PN).
6. בהתאם להערכת שווי החברה כמפורט בעבודה "הערכת שווי אחזקות סולגרין בקיוביקס" ליום 30 במרץ 2022 שבוצעה ע"י וריאנס אסכולה.

להשתמש בו אם הוא מייצג את שיעור הרווח הרגיל של משתתף שוק מההתחייבות הספציפית. אם שער השוק הנוכחי גבוה משיעור השוק שהיה בעת ביצוע העסקאות, יש להשתמש בשיעור הנוכחי הגבוה יותר. מדידת השווי ההוגן של ההכנסה הנדחית מתבצעת בדרך כלל לפני מס, ולכן מרווח הרווח צריך להיות גם כן לפני מס.

שווי הוגן של הכנסות נדחות

כדי לאמוד את השווי ההוגן של ההכנסות הנדחות השתמשנו בהנחות הבאות:

עלויות תפעול ישירות: העלויות הישירות והתוספתיות למתן השירותים ללקוחות נאמדו בכ- 1.4 מיליון דולר.

רווח: כשיעור רווח שקלנו את שיעור הרווח של החברה הנדרש לצורך מתן השירות בגין ההתחייבות. הנחנו כי שיעור הרווח של החברה מההכנסות הנדחות הוא 10.8% (משקף שיעור של כ-12.1% רווח על עלויות ההשלמה), על בסיס הרווח התפעולי הנורמטיבי בראייה של משתתף שוק.

תקופה: מהנהלת החברה נמסר כי זמן הביצוע הממוצע הוא כ-60 ימים, לכן החברה צפויה לעמוד בהתחייבויותיה במסגרת רבעון 2 בשנת 2022.

השווי הכלכלי של ההכנסות הנדחות נאמד בכ- 1,594 אלפי דולר.

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 וקיוביקס 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 ²	Rp
6.8%	פרמיית סיכון ³	Ssp
16.8%	שיעור התשואה הנדרש להון העצמי	Ke
8.0%	שיעור הריבית השולי הנדרש על החוב (לפני מס) ⁴	Kd
26.2%	שיעור המס החל על החברה לטווח הארוך	T
1.19	סיכון החברות במדגם ביחס לשוק (ממונפת מחדש) ⁵	BETA
8%	חלק החוב במימון הפעילות ⁶	D/(D + E)

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

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 ומקיוביקס 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.

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

³ 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.

⁴ 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.

⁵ עפ"י נתוני חברות המדגם

⁶ עפ"י נתוני חברות המדגם.

נספח ג' – מותג

2034	2033	2032	2031	2030	2029	2028	2027	2026	2025	2024	2023	31/03-31/12 2022	באלפי דולר
371,586	360,763	350,255	340,054	330,149	320,533	311,197	302,133	293,333	266,667	218,601	168,957	102,229	הכנסות
2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	שיעור תמלוגים
9,290	9,019	8,756	8,501	8,254	8,013	7,780	7,553	7,333	6,667	5,465	4,224	2,556	פטור מתשלום תמלוגים
(2,438)	(2,367)	(2,298)	(2,231)	(2,166)	(2,103)	(2,042)	(1,982)	(1,925)	(1,750)	(1,447)	(1,143)	(701)	בניכוי: מס
6,852	6,652	6,458	6,270	6,088	5,910	5,738	5,571	5,409	4,917	4,018	3,081	1,854	פטור מתשלום תמלוגים לאחר מס
1,111	1,252	1,410	1,587	1,788	2,013	2,268	2,554	2,876	3,033	2,875	2,557	1,753	ערך נוכחי של תזרים המזומנים
												27,076	תזרים מזומנים מהוון
												3,217	הטבת מס
												30,294	שווי כלכלי בגין מותג

נספח ד' – 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.

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 ייעוץ 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 נדל"ן. לאמנון תואר ראשון בכלכלה מאוניברסיטת מרילנד ותואר שני במנהל עסקים עם התמחות במימון, מאוניברסיטת ג'ונס הופקינס (בהצטיינות).



מסמך זה, לרבות הנתונים, המידע, ההערכות, 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 היבטים 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 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.



בחינת ירידת מוניטין בגין
ההשקעה בחברת Kuubix
Global LLC

ליום ה-30 ביוני 2022

וריאנס אסכולה בע"מ

30 באוגוסט 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 ביוני 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

מטרת העבודה

מטרת העבודה שלהלן הינה לבחון האם חלה פגיעה בערך המוניטין אשר רשום בספרי סולגרין בגין החזקותיה במניות קיוביקס נכון ליום 30 ביוני 2022, בהתאם לכללי תקן חשבונאות בינלאומי IAS 36.

כיוון שמוניטין אינו נכס המניב תזרים מזומנים באופן בלתי תלוי מנכסים אחרים, לא ניתן לקבוע את סכום בר ההשבה של מוניטין כנכס נפרד, על כן סכום בר ההשבה ייקבע ליחידה מניבה מזומנים אליה שייך המוניטין. יחידה מניבה מזומנים של נכס היא הקבוצה הקטנה ביותר של נכסים, המכילה את הנכס, ומניבה תזרימי מזומנים חיוביים משימוש מתמשך שהם בלתי תלויים בעיקרם בתזרימי המזומנים החיוביים מנכסים אחרים.

הנהלת סולגרין זיהתה את קיוביקס כיחידה הקטנה ביותר של נכסים אליה שייך המוניטין, אשר מניב תזרימי מזומנים חיוביים בלתי תלויים משימוש מתמשך.

אמידת סכום בר השבה

סכום בר-השבה של נכס או יחידה מניבה מזומנים יחושב כגבוה מבין השווי ההוגן בניכוי עלויות מכירה לבין שווי השימוש. יודגש כי עבודתנו כללה את בחינת שווי השימוש של פעילות היחידה ולא כללה את בחינת מחיר המכירה נטו של החברה. תזרימי המזומנים העתידיים הונו בשיעור ניכיון מתאים לתזרים המזומנים אחרי מס, המשקף את הסיכון הגלום בפעילות.

שיטות ההערכה

הערכת השווי של הפעילות המוערכת 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.

30 באוגוסט 2022

לכבוד,

מר גיא ליברמן, סמנכ"ל כספים

סולגרין בע"מ

בהמשך לבקשתך, ביצעה חברת וריאנס אסקולה בע"מ (להלן: "וריאנס אסקולה") בחינה לירידת ערך המוניטין הרשום בספרי סולגרין בע"מ (להלן: "סולגרין") בגין החזקותיה בחברת KUUBIX GLOBAL LLC (להלן: "קיוביקס" ו/או "החברה"), ליום 30 ביוני 2022 (להלן: "מועד ההערכה"), אשר נוצר ביום ה-30 במרץ 2022, בעקבות המרת הלוואה המירה למניות החברה ועליית סולגרין לשליטה. נכון למועד הערכה סולגרין מחזיקה בכ-88% מהון מניות החברה.

בחינה לירידת ערך מוניטין זו מיועדת לשימושה של סולגרין למטרת העבודה בלבד על פי המוגדר במסמך זה. מוסכם כי סולגרין תהיה רשאית לצרף את דו"ח הערכה זה לבורסה לניירות ערך. כמו כן, סולגרין תהיה רשאית לצרף את דו"ח הערכה זה לדיווחיה לבורסה על פי חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 או תקנות על פיו, ולכל דיווח אחר המוגש על פי דיני ניירות ערך, וכן במסגרת הליכים משפטיים בישראל ו/או בפני כל רשות מוסמכת בישראל.

בהתאם לתקן IAS 36 אין להפחית מוניטין הנובע מרכישה של חברה. במקום זאת, יש לבצע אחת לשנה (או יותר אם קיימים סימנים המצביעים כי יתכן וחלה ירידת ערך של נכס זה) בחינה לירידת ערך של המוניטין בכדי לוודא שערכו בספרים אינו עולה על סכום בר-ההשבה שלו.

בעבודה זו התבססנו על המתודולוגיה שנקבעה ב-IAS 36 אשר קובע את הטיפול החשבונאי וההצגה, הנדרשים במקרה של ירידת ערך נכסים. התקן קובע את הנהלים שעל תאגיד ליישם על מנת להבטיח שנכסיו לא יוצגו בסכום העולה על סכום בר-ההשבה שלהם. נכס מוצג בסכום הגבוה מסכום בר-ההשבה שלו, כאשר ערכו בספרים עולה על הסכום שיתקבל מהשימוש בנכס או ממימושו.

סיכום הממצאים

להלן טבלה המציגה את סיכום בחינת ירידת ערך המוניטין (מיליוני דולר):

מועד הערכה	ערך פנקסני	סכום בר השבה	מסקנה
30/06/2022	89.4	80.6	(8.8)

נכון למועד ההערכה, הערך הפנקסני של הפעילות מסתכם בכ-89.4 מיליוני דולר, גבוה מסכום בר ההשבה שלו המסתכם בכ-80.6 מיליוני דולר. על פי הוראות IAS36, בשל העובדה שהערך הפנקסני, גבוה מסכום בר ההשבה שלו, נדרשת הפחתת ערך המוניטין בסך 8.8 מיליוני דולר.

ניסיון מקצועי של וריאנס אסכולה

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

התקשרות ואי תלות

א. עבודה זו בוצעה לבקשת סולגרין, על פי ההגדרות והתנאים שנקבעו בהסכם ההתקשרות בין סולגרין לבין וריאנס אסכולה מחודש אוגוסט 2022. 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 אסכולה תחויב בפסק דין חלוט לשלם סכום כלשהו לצד שלישי בקשר לעבודה ו/או לשירות שבוצע במסגרת התקשרות זו, סולגרין התחייבה לשפות את וריאנס אסכולה על פי דרישתה בכתב בגין כל סכום שוריאנס אסכולה תחויב בו מעבר ל-3 פעמים שכר הטרחה ששולם בפועל. כמו כן, סולגרין התחייבה שלא לנקוט הליכים

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 פרפורמנה רווח והפסד ומאזן של החברה לשנים 2020 ו-2021 וליום ה-30 ביוני 2022;
- תקציב החברה לשנת 2022;
- תחזיות חברה לפי תרחישים (שני תרחישים) לשנים 2022-2027;
- 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.

עיגול ספרות

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

משפטיים בקשר עם התקשרות זו, כנגד וריאנס אסכולה ו/או מי מהשותפים, המנהלים או העובדים בוריאנס אסכולה, 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 וקיוביקס.

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 החברה.

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 בקיוביקס, והיא בוצעה בכפוף לתנאים והגבלות נוספים המתוארים בנספח א'.

ח. כל הזכויות שמורות לוריאנס אסכולה בע"מ.

אנו מתכבדים לספק עבודת הערכת שווי זו להנהלת סולגרין ובכל שאלה ועניין הקשורים לעבודה, אנא פנו לוריאנס אסכולה בע"מ בטלפון 03-5025155.

בבבד רב,

Variance Ascola Ltd.

וריאנס אסכולה בע"מ

תוכן העניינים

7	1. מבוא
10	2. תוצאות עסקיות
12	3. תיאור סביבה עסקית
18	4. מתודולוגית הערכת השווי
20	5. הערכת שווי סכום בר ההשבה
26	נספח א' - תנאים והגבלות
27	נספח ב' – קביעת מחיר ההון
28	נספח ג' – תזרים המזומנים החזוי
29	נספח ד' - 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.

בחלק מתהליך המכירה, בודקים ללקוחות הפוטנציאליים את חשבון החשמל ואת מבנה הגג 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.

השקעת סולגריין בקיוביקס

ביום ה-6 באפריל 2021 נחתם הסכם השקעה ("הסכם ההשקעה") בין סולגריין לקיוביקס במסגרתו שילמה סולגריין למייסדי קיוביקס סך של 30 מיליון דולר בתמורה למניות החברה וכן השקיעה בחברה סך של 34 מיליון דולר בצורה של הלוואה המירה. ביום ה-30 במרץ 2022 הומרה ההלוואה ההמירה כך שעם המרתה החזיקה סולגריין כ-96% ממניות החברה.

תוכנית התייעלות

לאחר השלמת הסכם ההשקעה והזרמת הכספים לחברה מסולגריין החלה קיוביקס להגדיל את הוצאותיה לרבות גידול במצבת כח האדם על מנת להגדיל את נפח הפעילות שלה.

כתוצאה מכך קצב ההתקנות אמנם עלה אך יחד עם זאת, הריווחיות של החברה נפגעה באופן משמעותי.

לפיכך, עם עלייתה לשליטה של סולגריין בקיוביקס, החלה הנהלת הסולגריין, יחד עם נציגיה המקומיים, בפעולות שונות ביחס לפעילות קיוביקס, ובפרט ביחס למיקוד אזורי הפעילות, קביעת מדיניות ותוכנית פעולה בנושאים תפעוליים שונים והגדלת ההתמקצעות בניהול

1. מבוא

1.1 סולגריין

סולגריין 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 וטקסס. כמו כן, החברה פעלה בנבדה ובפלורידה עד לתחילת הרבעון השלישי של 2022. החברה מונה כ-311 עובדים ופועלת לקיצוץ משמעותי בהיקף כח האדם כפי שמתואר בהמשך.

לקיוביקס פריסה במספר מדינות בארה"ב בהן קליפורניה וטקסס. עד כה החברה ביצעה מעל 10,000 התקנות של מערכות סולאריות ביתיות בהספק מותקן כולל של כ-57 מגה וואט (11 מגה וואט ב-2020)

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.

ההסכם שנחתם אינו הביא בחשבון סינרגיה במוצרים הפיננסיים, כלומר אמירסייב לא תציע פתרונות מימון ללקוחות קייבוקס.

הסכמים חדשים עם גופים מממנים

החברה צופה להשיק בעתיד פתרונות מימוניים השונים ממודל הרכישה הקיים כיום ופתרונות תחרותיים ביחס לפתרונות הנהוגים בשוק. במקום מודל הרכישה הקיים בו סך התשלומים מסתכמים בכ-60 אלף דולר על פני 25 שנה, המוצר החדש יהיה במודל של ליסינג על פיו הלקוח משלם תשלום חודשי למשך תקופה קבועה מראש. במודל הליסינג הלקוח יהיה הבעלים של המערכת לאחר 6 שנים. המוצר יהיה בבעלות 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.

הסכם סאנובה

במרץ 2018, חתמה קייבוקס על הסכם עם סאנובה, שהינה גוף מממן, לתקופה של שנתיים, אשר מתחדש אוטומטית לפרק זמן של שנה בכל פעם. בפברואר 2020, קייבוקס חתמה על הסכם בלעדיות עם סאנובה לתקופה של 5 שנים במדינות אריזונה, קולורדו, קליפורניה ונבאדה.

משיחות עם הנהלת סולגרין, בתחילת 2022 נגלעה מחלוקת בין הצדדים הנמצאת בהליך משפטי. משכך, נכון למועד ההערכה, הסכם הבלעדיות אינו בא לידי ביטוי בפעילות החברה.

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

הפעילות של החברה. עד למועד ההערכה, סולגרין פעלה להורדה משמעותית ברכיבי התקורות. בימים אלו ממשיכה סולגרין לפעול להמשך הטמעת תוכנית העבודה, אשר מרכיביה העיקריים הינם:

1. שינויים בהנהלת החברה.
2. ביצוע מיקוד ביחס לאזורי פעילות – החברה סגרה פעילותה בנבדה ופלורידה, צמצמה משמעותית את מרכז השירות שלה ומיזגה אותו לתוך מטה החברה.
3. טיוב הסכמים מסחריים מול מממנים ומשווקים של המערכות הסולאריות.
4. טיוב הליך הרכש של הציוד העיקרי להקמת המערכות.
5. משטר הפעלת צוותי העבודה, זאת בין היתר, ביחס לרדיוס הפעילות, תוך מטרה לצמצם את זמן ההתקנה (וכנגזרת את עלות כח העבודה המיוחס לכל התקנה).
6. המשך צמצום בהוצאות ובעיקר בהוצאות המטה- במהלך המחצית הראשונה של שנת 2022 קיצצה החברה כ-120 תקנים וצפויה לקצץ כ-30 תקנים נוספים תוך התאמת מטה החברה להיקף הפעילות.

הסכם עם אמירסייב

בתחילת 2022 קייבוקס חתמה על הסכם עם חברת אמירסייב, חברה למשכנתאות שהקימה Solar dealership. כך, אמירסייב תוכל לבצע Up sale ללקוחות שכבר יש לה במאגר הנתונים שלה (ויודעים לגביהם נתונים נוספים כגון מקום המגורים, מיקוד, דירוג אשראי וכדומה). אמירסייב תמכור ללקוחות את המערכות הסולריות תמורת עמלה שהיא תקבל מקייבוקס. ההסכם אינו מבטיח בלעדיות אך יחד עם זאת אמירסייב נחשבת כשותף מועדף ומקבלת מקייבוקס גם לידים שקייבוקס 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 קייבוקס קובעת מחיר מינימלי שהיא מעוניינת לקבל וכל הפער בין מחיר המכירה למחיר המינימלי משולם לדילר. עפ"י שיחות עם הנהלת החברה,

1.3 השקעת המיידים

כחלק מעסקת ההשקעה שבוצעה בשנת 2021, 50% מהתמורה של המיידים בסך 15 מיליון דולר, לא הועברה למיידים במועד ההשלמה, והועברה לחשבון ייעודי לטובת הבטחת התחייבויות שיפוי של המיידים כלפי סולגריין וכלפי קיוביקס גלובל (להלן: "סכום הבטוחה").

בסמוך להמרה של ההלוואה ההמירה שניתנה בשנת 2021, ביום ה-14 ביוני 2022, הושלם הסכם השקעה עם המיידים של קיוביקס ובמסגרתו השקיעו המיידים 9 מיליון דולר בחברה מתוך סכום הבטוחה, וזאת, בתמורה ל- 7.5% מהון מניותיה של החברה. כמו כן, במסגרת ההסכם, יתרת כספי הבטוחה, בסך של 6 מיליון דולר, הומרו לשטר הון אשר יפדה מתוך חלוקות שתבוצענה על ידי קיוביקס לבעלי מניותיה מתזרים פנוי לחלוקה (לאחר פרעון הלוואת הבעלים שהעמידה סולגריין לקיוביקס ו/או תעמיד בהמשך) אך בקיזוז תביעות שיפוי, ככל שתוגשנה כנגד המיידים על ידי סולגריין או קיוביקס עד לאותו מועד, כך שהסכום האמור ימשיך לשמש כבטוחה להתחייבות שיפוי של המיידים כלפי סולגריין וכלפי החברה.

מכיוון שלא ניתן לאמוד במדויק את גובה השיפוי אותו הייתה מקבלת סולגריין מהמיידים חלף הסכם זה, לא ניתן להעריך במדויק את סכום ההשקעה. בנוסף, במסגרת ההסכם המיידים נתנו לחברה הטבה נוספת בגין המרת יתרת ההתחייבות של 6 מיליון דולר לשטר הון ובכך ויתרו על העדפה שלה במפל התשלומים שגם היא איננה ניתנת למדידה במדויק. לאור האמור לעיל, לא התבססנו על תנאי עסקה זו על מנת לגזור את שווי ההון העצמי של החברה.

מספר מצומצם של צוותי מכירה אורגניים, היא מעבירה לרוב את פרטי הלקוחות המתעניינים למפיצים (דילרים) שעובדים עמה לצורך סגירת העסקה. במסגרת העסקה, מבצעים המפיצים מכירה של מוצרים בתחום האנרגיה הסולרית לשימוש ביתי וכן מוצרים נוספים נלווים, באם נדרש, כגון עבודות חיזוק הגג. הסיכום מול המפיצים הינו בשיטת ה-Red Line, החברה קובעת מחיר מטרה 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).

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.

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 המגורים (Residential) ורק לאחר מכן תתמקד בצורה משמעותית יותר בפעילות המסחרית. לפיכך, הפעילות המסחרית של החברה לא נלקחה בחשבון בבחינת המוניטין.

2. תוצאות עסקיות

2.1 דוח רווח והפסד

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

אלפי דולר	2020*	2021	H1 2022*
הכנסות	44,399	61,802	45,245
שיעור גידול		39%	
עלות המכר**	25,322	43,777	35,859
רווח גולמי	19,077	18,025	9,385
שיעור מההכנסות	43.0%	29.2%	20.7%
הוצאות מכירה ושיווק, הנהלה וכלליות (ללא פחת)**	17,871	38,003	33,170
EBITDA	1,206	(19,978)	(23,784)
שיעור מההכנסות	2.7%	-32.3%	-52.6%

*הנתונים הכספיים של שנת 2020 וכן של חציון ראשון של שנת 2022 כפי שהועברו מהנהלת סולגרין מציגים הכנסות נטו מעמלת מממן. לעומת זאת, הדוח הכספי של שנת 2021 מציג הכנסות ברוטו. משכך, על מנת להציג בסיס אחיד של נתוני ההכנסות, הוצגו הכנסות ברוטו לפני נטרול עמלות מממן גם עבור שנת 2020 והחציון 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 ובעת נכלל תחת סעיף הוצאות מכירה, שיווק הנהלה וכלליות. לצרכי השוואה, נתוני 2020 ו-2021 המוצגים לעיל הותאמו לצורת הסיווג כפי שנהוג 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 למערכת בשנת 2021 ביחס לשנת 2020: מחיר המכירה הממוצע (לואט) 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. בחציון הראשון של שנת 2022 הסתכמו ההכנסות בכ-45.3 מיליון דולר עם כמות התקנות של כ-1,113 מערכות, בהשוואה לכ-470 מערכות בחציון המקביל אשתקד, עליה של כ-137%. בנוסף, מחיר המכירה הממוצע (לואט) גדל מכ-4.82\$ בשנת 2021 ל-5.43\$ בחודש יוני 2022. העלייה במחיר נובעת מעליית מחירי חומרי הגלם ונתמכת בעליית מחירי האנרגיה בארה"ב.

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 המתוקננת בשנת 2020 אשר הסתכמה בכ-25.3 מיליון דולר, כ-57% מההכנסות. בחציון הראשון של שנת 2022 עלות המכר הסתכמה בכ-35.9 מיליון דולר, כ-79% מההכנסות. השחיקה ברווחיות הגולמית של החברה בשנת 2021 ובחציון הראשון לשנת 2022 נבעה בעיקר בשל עומס עבודה גבוה. 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.

2.2 מאזן

הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות

הוצאות מכירה ושיווק, הנהלה וכלליות כוללות בעיקר הוצאות בגין הרכשת ידיים, עמלות מכירה וכן הוצאות שכר. בשנת 2021 הסתכמו הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות בכ-38 מיליון דולר, זאת לעומת הוצאות בגובה של כ-17.9 מיליון דולר בשנת 2020. כשיעור מההכנסות, היוו הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות כ-61% בשנת 2021 לעומת כ-40% בשנת 2020. גידול זה נבע בעיקר מגידול בהוצאות שיווק, הוצאות שכר המטה ושירותים מקצועיים, שנועדו לתמוך בגידול בפעילות החברה. בחציון הראשון של שנת 2022 הסתכמו הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות, בכ-33.2 מיליון דולר, כ-73% מההכנסות. על פי שיחות עם ההנהלה, הגידול בהוצאות הנהלה וכלליות, כשיעור מההכנסות, נובע מהפחתת מקדמה בעלת אופי חד פעמי לסוכני מכירות החברה בסך של כ-4.1 מיליון דולר. כמו כן, על אף שהחברה החלה ליישם את תכנית ההתייעלות ברבעון הראשון של שנת 2022, התוכנית קיבלה ביטוי בפועל באופן חלקי רק ברבעון השני של שנת 2022. במהלך שנת 2022 צפויה החברה להמשיך בתוכנית ההתייעלות.

EBITDA

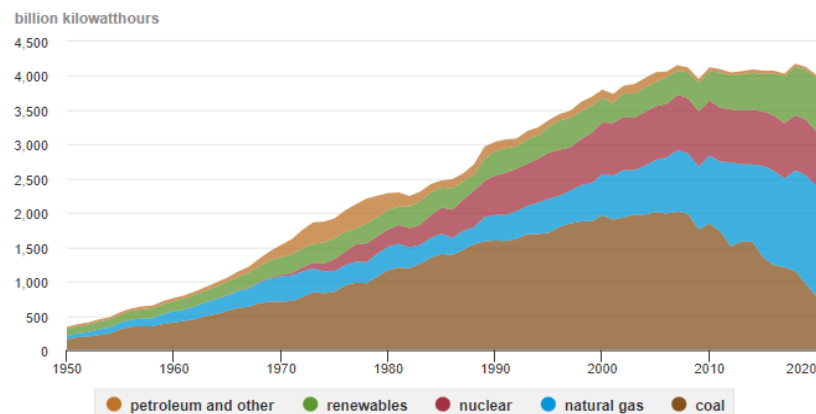
בשנת 2021 החברה הציגה EBITDA שלילי של כ-20 מיליון דולר וזאת לעומת EBITDA חיובי בשנת 2020 אשר הסתכם בכ-1.2 מיליון דולר, כ-2.7% מההכנסות. השחיקה ב-EBITDA ומעבר ל-EBITDA שלילי בשנת 2021 נבע בעיקרו מגידול בעלות המכר ובהוצאות התפעול כפי שהוסבר לעיל. בחציון הראשון של שנת 2022, החברה הציגה EBITDA שלילי בסך 23.8 מיליון דולר.

להלן מאזן קיוביקס ליום ה-30 ביוני 2022 כפי שהתקבל מהנהלת סולגרין (באלפי דולר):

אלפי דולר	30/6/2022
רכוש שוטף	
מזומנים ושווי מזומנים	3,697
מזומן מוגבל	0
לקוחות	8,223
מלאי	6,005
נכסים שוטפים אחרים	1,242
נכסים שוטפים	19,167
רכוש קבוע	677
נכס זכות שימוש	6,626
נכסי פרויקטים	4,002
נכסים אחרים לזמן ארוך	866
סה"כ נכסים	31,338
התחייבויות שוטפות	
ספקים	10,143
הכנסות נדחות	1,064
חלויות שוטפות בגין חכירה	1,790
ריבית נצברת	240
זכאים	75
סה"כ התחייבויות שוטפות	13,312
התחייבות בגין חכירה	5,084
הלוואה בעלים	19,942
זכאים זמן ארוך	56
סה"כ התחייבויות	38,394
הון עצמי	(7,056)
סה"כ התחייבויות + הון עצמי	31,338

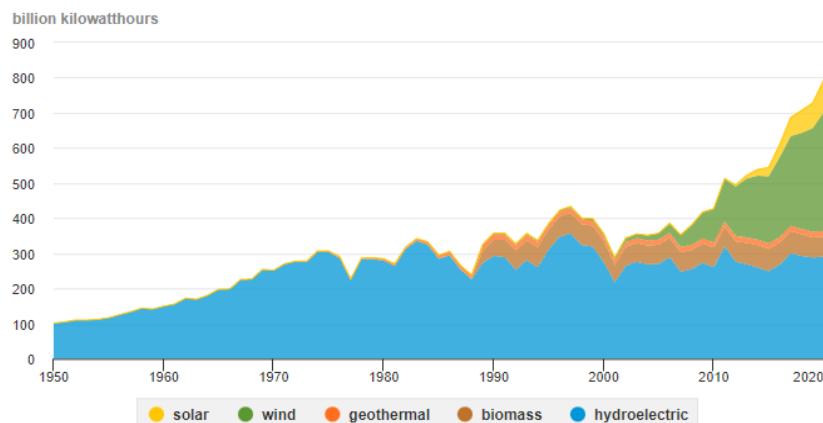
להלן גרף המתאר את ייצור החשמל בארה"ב לפי קטגוריה:

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



3. תיאור סביבה עסקית

3.1 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.

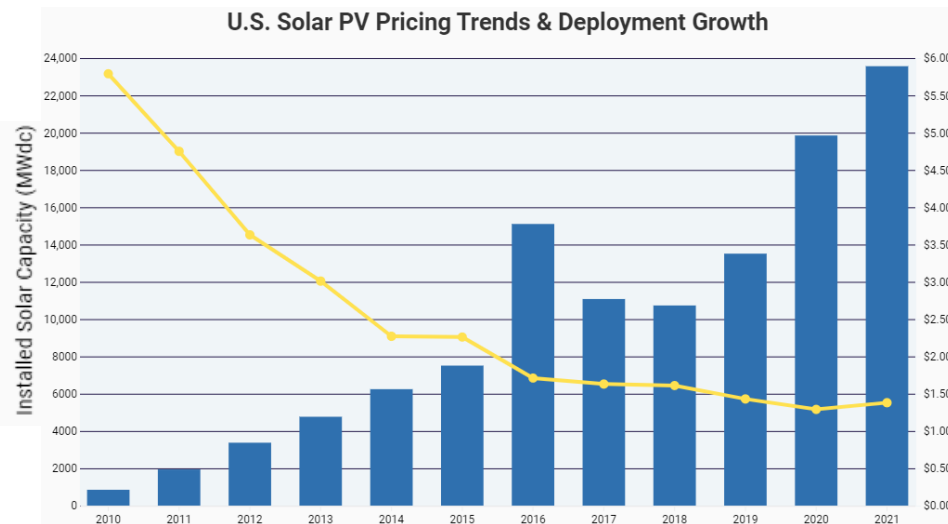
בשנת 2020, יוצרו בארה"ב כ-4,009 מיליארד קוט"ש מהמקורות הבאים: גז טבעי (כ-40.3%), אנרגיה מתחדשת (כ-19.8%), אנרגיה גרעינית (כ-19.7%), פחם (כ-19.3%) ואילו נפט היה אחראי לפחות מ-1%. לשם השוואה, האנרגיה המתחדשת הייתה אחראית לייצור כ-13.3% בשנת 2015 ולכ-10.4% בשנת 2010.

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

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. עלות מערכת ביתית ממוצעת, הכוללת חומרים ועבודה, 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.

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

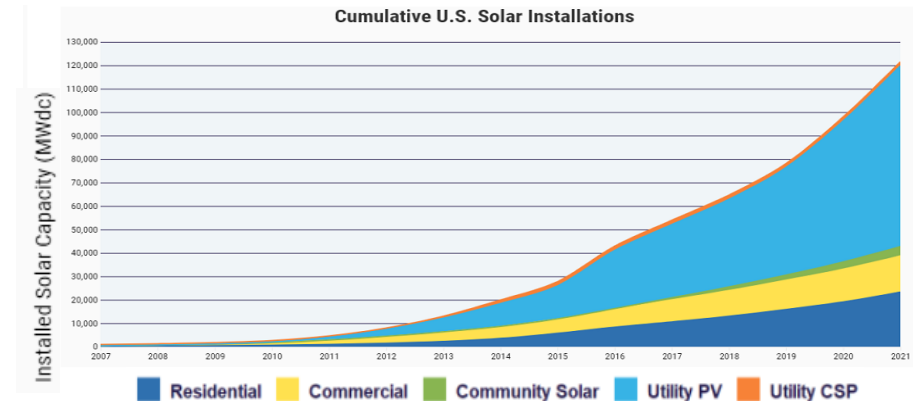


הירידה נבלמה בשנת 2021, וזאת בשל גידול בהוצאות בשוק האנרגיה הסולארית, על רקע מגפת הקורונה.

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. אנרגיה סולארית דורגה במקום השני כבושר ייצור החשמל השנתי שהתווסף בין השנים 2013-2018. החל מ-2020 אנרגיה סולארית מדורגת במקום הראשון עם נתח שגדל מכ-41% ב-2020 לכ-50% מסך כושר ייצור החשמל שהתווסף ב-2022, כאשר היא מקדימה את הרוח והגז הטבעי.

ב-2021 הותקנו כ-23.6 ג'יגה וואט של פנאליים סולאריים 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 פנאליים 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, קהילתי ובקנה מידה רחב-utility scale), כאשר מרביתן הינן מערכות המיועדות לצרכנים פרטיים.

להלן גרף² המתאר את הספק מותקן (במגה וואט) לפי סגמנטים החל מ-2007 ועד סוף שנת 2021:

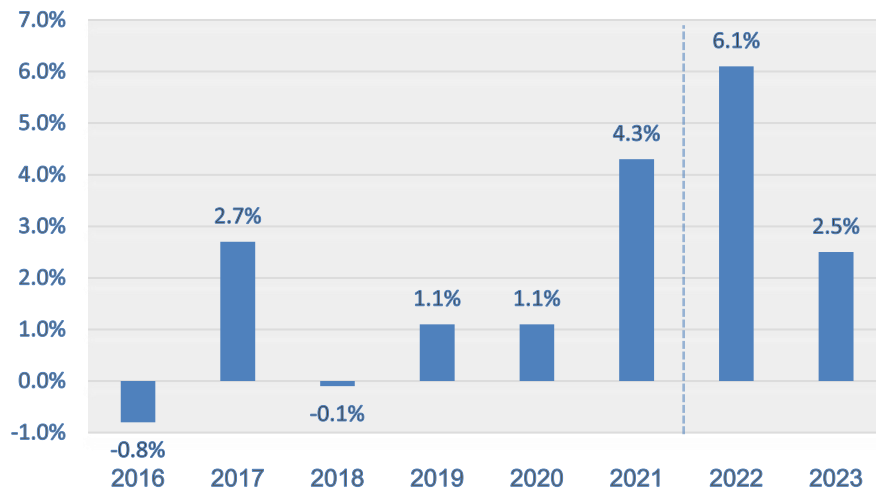


² מקור: Wood Mackenzie Power & Renewables U.S. Solar Market Insight 2021 Year in Review

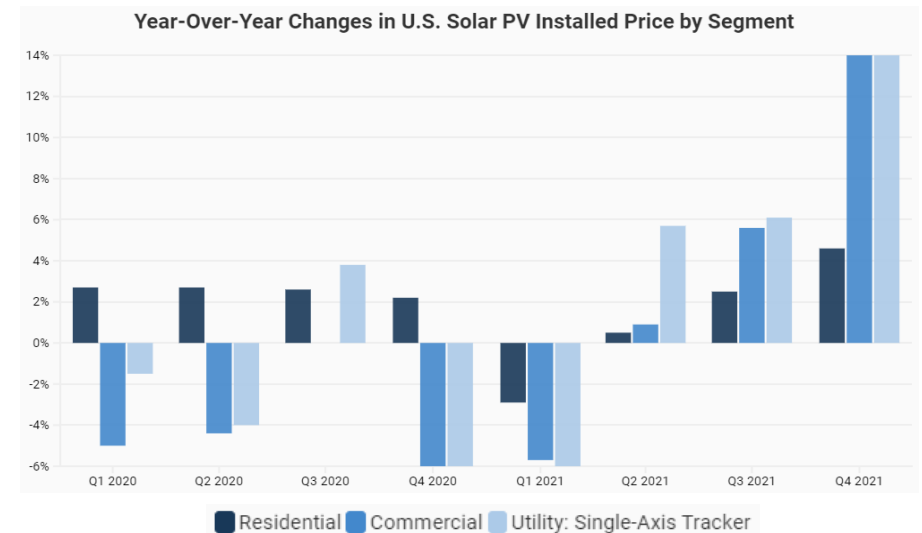
כמו כן, מחירי הגז הטבעי בארה"ב בשנת 2021 נמצאים במגמת עלייה, ולפי תחזית ה-EIA המחיר הממוצע השנתי צפוי להישאר במגמת עלייה. המשמעות היא- קיים חשש שמחירי הגז הטבעי יישארו גבוהים גם בשנת 2022. על פי מנהל המידע של מחלקת האנרגיה בארה"ב, מחירי החשמל למגורים צפויים לעמוד על 14.6 סנט לקוט"ש בשנת 2022. עליה של כ-6.1% ביחס לשנת 2021⁴.

העלייה החדה במחירי האנרגיה, עקב העלייה במחירי הגז הטבעי הובילה למשבר בארה"ב שבו אחד מכל שישה משקי בית, צבר חובות לחברות השירותים. המשבר הפך לחמור אף יותר, נוכח טמפרטורות הקיץ שוברות השיאים. כך לדוגמא, דיווחה חברת החשמל של קליפורניה על עליה של יותר מ-40% במספר הלקוחות הפרטיים החייבים מאז פברואר 2020⁵.

הגרף שלהלן מציב את עליית מחירי החשמל בארה"ב בשנים 2016-2021 ותחזיות לשנים 2022-2023:



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



3.2 משבר האנרגיה העולמי³

משק האנרגיה העולמי, עובר בחודשים האחרונים תהליכים שהובילו בין היתר, לעליה חדה מאוד במחירים של מוצרי האנרגיה, אשר רבים מגדירים זאת כמשבר במשק האנרגיה העולמי.

באירופה, מחירי הגז הטבעי עלו וזינקו עד לרמה של כ-35\$ ומעלה ל-MMBTU, מחירים הגבוהים יותר מפי 10 ביחס לשנת 2020 וזאת בעיקר לאור חוסר בגז טבעי שמושפע מיכולות הפקת גז טבעי הנמצאות במגמת ירידה עקבית וכן האיסור שהטיל האיחוד האירופה על רכישת נפט רוסי וצמצום אספקת הגז ממנה הזינו את עליית מחירי החשמל.

⁵ "צונאמי של ניתוקי חשמל": 20 מיליון בתים בארה"ב מפגרים בתשלום חשבונות, כלכליסט, אוגוסט, 2022

³ משבר משק האנרגיה העולמי 2021, אגף הכלכלה, משרד האנרגיה, נובמבר 2021.
⁴ SHORT-TERM ENERGY OUTLOOK, EIA, August 9, 2022

3.3 תוכנית הממשל בארה"ב להשקעה באנרגיה מתחדשת⁶

ב-16 אוגוסט 2022, הועברה חקיקה בסנאט האמריקאי שנועדה, בין היתר, להתמודד עם שינויי האקלים, לצמצם את פליטת גזי החממה בארה"ב בכ-40% עד לשנת 2030 ולספק מימון פדרלי בסך של כ-369 מיליארד דולר, רובו בתחום המאבק במשבר האקלים והאצת הפריסה של האנרגיה המתחדשת. החקיקה מסדירה מתן תמריצים כלכליים ארוכי טווח לפרויקטים לייצור חשמל מאנרגיה סולארית, אנרגיית רוח, אגירת אנרגיה, והחל משנת 2024, לכל טכנולוגיה שאינה פולטת גזי חממה.

החוק כולל תמריצים משמעותיים לזיכוי מס עבור מגוון משאבי אנרגיה מתחדשת וכולל הרחבות וחידושים לתוכניות האקלים הקודמות שהוצגו על ידי נשיא ארה"ב לשעבר ברק אובמה בחוק Build Back Better Act (the "BBBA"). בין היתר הורחב היצע ההטבות ותוקפן הוארך, באופן שמאפשר לבחור בין מסלול הטבה מתוך עלות ההשקעה Credit Tax Investment (או ITC) לבין מסלול הטבה מהכנסות הייצור למשך 10 שנים Production Tax Credit (או PTC) כמפורט להלן:

הטבה מתוך עלות ההשקעה (ITC) - מנגנון זה הוחל כבר בשנת 2006 וכולל הענקת זיכוי מס של 30% בגין השקעות באנרגיה סולארית, זאת 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 ובמועד החלת החוק החדש עמד הזיכוי על 26%. על פי החוק החדש, נקבע כי זיכוי המס בגין השקעות באנרגיה סולרית יעלה ל-30% עבור השקעות באנרגיה סולרית.

הטבה מתוך עלות ההשקעה (PTC) - על פי החוק החדש נוספו מתקנים סולאריים לרשימת המתקנים הזכאים ל-PTC.

על פי ההחלטה שעברה בסנאט, שתי התוכניות המפורטות לעיל יוארכו עד לשנת 2025 ולאחר מכן יומרו למס ייצור חשמל נקי (CEPTC) וזיכוי להשקעה בחשמל נקי (CEITC). המשמעות היא שזיכויי מס מתוך עלות השקעה וייצור יהיו בתוקף למשך 10 שנים, עד לשנת 2032, התחייבות ארוכת טווח שחשובה לפיתוח, במיוחד עבור מוצרים סולאריים בקנה מידה גדול.

נוסף על הטבות המס בגין השקעות ITC ו-PTC, נקבע על פי החוק כי יתקבלו זיכויי מס נוספים באזורים מסוימים בארה"ב וכן בקהילות מסוימות בהן מקור תעסוקה משמעותי מגיע מתעשיית הפחם, הנפט או הגז הטבעי או קהילות בהן ההכנסה נמוכה.

3.4 שוק החשמל הסולרי לדיור בארה"ב⁷

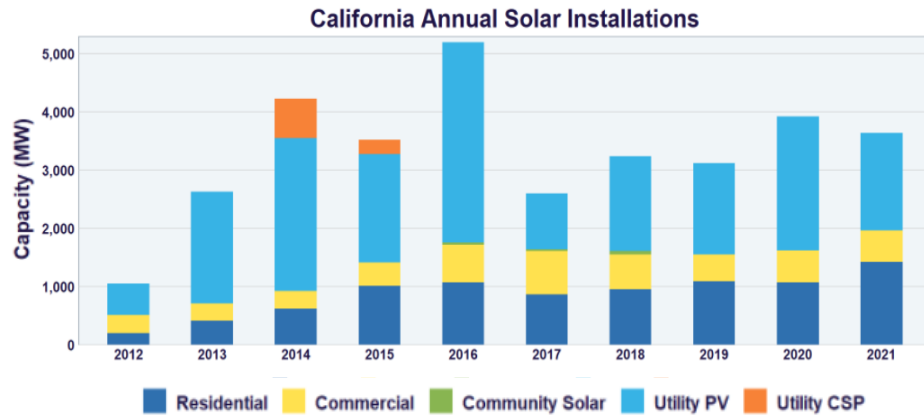
ברבעון הראשון של שנת 2022 הותקנו בארה"ב מערכות סולריות למגורים בהספק כולל של כ-1.25 ג'יגה וואט, זאת על רקע הגידול בביקושים במדינות השונות, ובראשן מדינות קליפורניה, פלורידה וטקסס. במדינות קליפורניה, פלורידה וטקסס נרשם שיא בהתקנות של מערכות סולריות כאשר אלו היוו יותר מ-50% מסך ההתקנות ברחבי ארה"ב. מתקנים עבדו על צברי ההזמנות שהומרו למכירות שיא, עם ההתקנות שהושלמו ברבעון הראשון. כמו כן, עליית תעריפי החשמל זירזה את הביקושים למערכות סולריות.

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

⁷מקור: SEIA/Wood Mackenzie Power & Renewables, Solar Market Insight

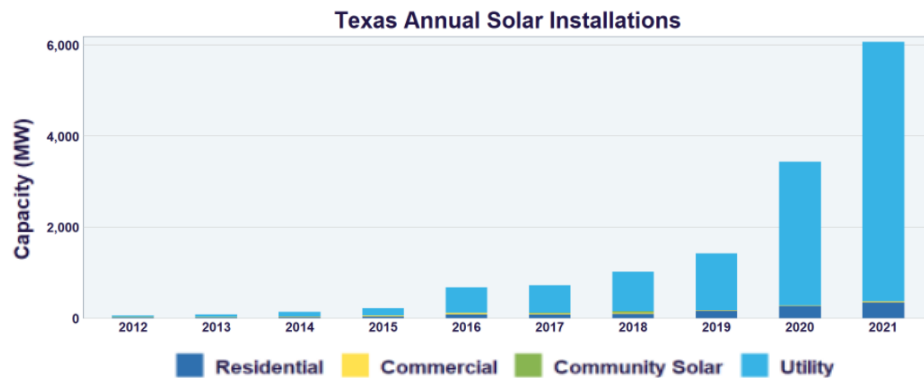
⁶ The Inflation Reduction Act Provides Potential Game-Changing Benefits for U.S. Solar Industry, Wiley, August 15, 2022;

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

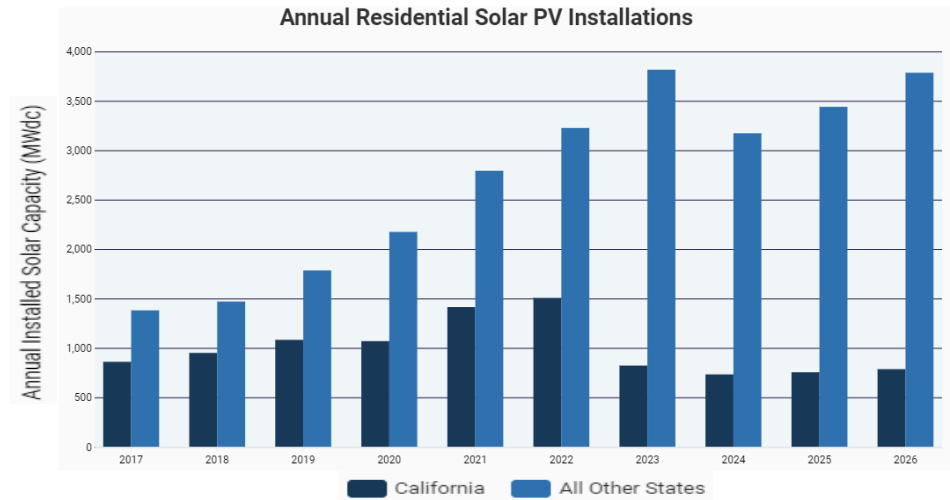


טקסס ופלורידה מדורגות אחרי קליפורניה (מקום שני ושלישי, בהתאמה) ולהן כ-14 וכ-8 ג'יגה הספק מותקן נכון לסוף 2021, כאשר כ-3.4 וכ-2.8 ג'יגה הותקנו ב-2020, בהתאמה. במהלך חמש השנים הקרובות, ההספק המותקן צפוי לגדול בכ-20 ו-10 ג'יגה וואט בהתאמה.

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



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 וטקסס – מדובר בשתיים 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.

כיום, קליפורניה היא השוק הגדול בארה"ב (כ-30% מכלל השוק). נכון לסוף 2021, הוא כולל כ-35 ג'יגה הספק מותקן (כאשר 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 תמצות הנתונים⁸ בשתי המדינות שקויביקס פועלת בהן נכון למועד ההערכה:

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

3.5 תחרות⁹

בחלק מהתפתחות שוק החשמל הסולרי לדיור בשנים האחרונות, נצפות השקעות שמטרתן ניצול השוק ההולך וגדל ומיצוי הזדמנויות. לאור זאת, חברות רבות בתחום מתומחרות בשווי גבוה, על אף רווחיות נמוכה או שלילית:

- בפברואר 2022 הודיעה חברת TotalEnergies על רכישת חברת SunPower, ספקית אמריקאית של מערכות לייצור אנרגיה סולרית פוטו וולטאית ומוצרי אחסון אנרגיה בסוללות, בתחום המגורים, תמורת 250 מיליון דולר ובתוספת תמורה מותנית של עד 60 מיליון דולר נוספים. הרכישה מגיעה על רקע ירידה ברווחיות החברה¹⁰.
- בנובמבר 2021 חברת Sunpro solar נרכשה תמורת 825 מיליון דולר, כאשר היא מציגה נתוני EBITDA אפסיים בסמוך לרכישה.
- דוגמא נוספת היא חברת Sunrun, העוסקת בתכנון, פיתוח, התקנה, מכירה ותחזוקה של מערכות אנרגיה סולרית למגורים בארה"ב, שנסחרת לפי שווי שוק של כ-7 מיליארד דולר, זאת על אף שמציגה הפסדים לאורך השנים.

¹⁰ TotalEnergies to Acquire SunPower's Commercial & Industrial Solar Business, CISION PR Newswire, February 10, 2022

⁸ מקור: U.S Energy Information Administration
⁹ מקור: "כל שבוע עסקה": חברות האנרגיה הסולארית הישראליות מתפוצצות בחו"ל;

4. מתודולוגית הערכת השווי

תקן IAS36 קובע את הנהלים שעל תאגיד ליישם בכדי להבטיח שנכסיו לא יוצגו בסכום, העולה על סכום בר-ההשבה שלהם. נכס מוצג בסכום, הגבוה מסכום בר-ההשבה שלו, כאשר ערכו בספרים עולה על הסכום שיתקבל מהשימוש בנכס או ממימושו.

בדיקת ירידת ערך כוללת את השלבים הבאים:

- קביעת העיתוי הנדרש לבחינת ירידת הערך- שלב זה כולל דרישה לזיהוי סימנים המצביעים על ירידת ערך;
- אמידת סכום בר-ההשבה של הנכס או של היחידה מניבת המזומנים אליה שייך הנכס. סכום בר השבה של נכס מוגדר כגבוה מבין מחיר המכירה נטו של הנכס לבין שווי השימוש בו;
- הכרה ומדידה של ההפסד מירידת ערך והקצאתו לנכסי היחידה מניבת המזומנים - ערכו של נכס יופחת לסכום בר ההשבה שלו, אם הסכום בר ההשבה של הנכס נמוך מערכו בספרים.

4.1. מוניטין

בהתאם לתקן IAS36, אין להפחית מוניטין הנובע מרכישה של חברה. במקום זאת, יש לבצע בחינה לירידת ערך של המוניטין (Impairment Test), אחת לשנה (או יותר אם קיימים סימנים המצביעים כי יתכן וחלה ירידת ערך של נכס זה).

מוניטין שהוכר בצירוף עסקים הוא נכס המייצג הטבות כלכליות עתידיות הנובעות מנכסים אחרים שנרכשו בצירוף עסקים שלא ניתן לזהותם בנפרד ולהכיר בהם בנפרד. מוניטין אינו מפיק תזרימי מזומנים באופן בלתי תלוי בנכסים אחרים או בקבוצות נכסים אחרות. לפיכך, לא ניתן לקבוע את סכום בר ההשבה של המוניטין כנכס נפרד. על כן, סכום בר ההשבה ייקבע ליחידה מניבת המזומנים אליה שייך המוניטין.

4.2. סימנים המצביעים על ירידת ערך

תקן IAS 36 קובע כי ישות מדווחת נדרשת לבחון סימנים לירידת ערך של נכס או של יחידה מניבה מזומנים בכל תאריך מאזן. בחינת הסימנים לירידת ערך צריכה להתבצע ברמת היחידה מניבה המזומנים אך לא ברמה גבוהה יותר כדוגמת מגזר. כדי לבחון אם מתקיים סימן כלשהוא לירידת ערך התקן דורש לבחון כדרישת מינום רשימת סימנים ספציפיים. מקורות המידע מהם ניתן לשאוב את הסימנים כוללים מקורות מידע פנימיים (הפסקת השימוש בנכס, שינויים לרעה בביצועי הנכס וכדומה) וחיצוניים (כגון מחירי שוק ושינויים בסביבה הכלכלית).

4.3. הגדרת יחידה מניבה מזומנים

בהתאם להוראות IAS 36 יש ליישם את הטיפול החשבונאי בירידת ערך לגבי נכס בודד. כאשר הדבר אינו אפשרי, מאחר והנכס מפיק תזרימי מזומנים רק ביחד עם נכסים אחרים, יש לבחון ירידת ערך באמצעות קיבוץ מספר נכסים לקבוצה שנקראת "יחידה מניבה מזומנים".

"אם ישנו סימן כלשהו לירידת ערכו של נכס, יש לחשב את הסכום בר-ההשבה של אותו נכס. אם לא ניתן לאמוד את הסכום בר-ההשבה של הנכס הבודד, על הישות לחשב את הסכום בר-ההשבה של היחידה המניבה-מזומנים, אליה שייך הנכס (היחידה המניבה-מזומנים של הנכס)" (סעיף 66 בתקן IAS 36).

יחידה מניבת מזומנים של נכס היא החברה הקטנה ביותר של נכסים, המכילה את הנכס, ומניבה תזרימי מזומנים חיוביים משימוש מתמשך, שהם בלתי תלויים בעיקרם בתזרימי המזומנים החיוביים מנכסים אחרים.

הנהלת סולגרין זיהתה את החברה כקבוצה הקטנה ביותר של נכסים אליה שייך המוניטין, המניב תזרימי מזומנים חיוביים בלתי תלויים משימוש מתמשך. על כן, מבחן ירידת הערך המפורט בהמשך, מתייחס לחברה, כיחידה מניבת מזומנים.

4.4. אומדן סכום בר-השבה

כדי לבחון את הצורך להכיר בהפסד מירידת ערך בגין יחידה מניבה מזומנים יש להשוות בין הערך בספרים של היחידה לבין סכום בר ההשבה שלה. הערך בספרים של היחידה מניבת המזומנים צריך להיקבע באופן עקבי עם האופן בו נקבע סכום בר ההשבה של היחידה מניבה המזומנים.

סכום בר ההשבה יחושב כשווי הוגן בניכוי עלויות מכירה של הנכס או שווי השימוש, כגבוה שבהם:

א. שווי הוגן בניכוי עלויות מכירה – שווי הוגן (Fair value) הוא המחיר שהיה מתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה (בהתאם להגדרות תקן דיווח בינלאומי 13).

ב. שווי השימוש של הנכס הוא הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים, הצפויים לנבוע משימוש מתמשך בנכס וממימושו של הנכס בתום החיים השימושיים שלו.

בעבודתנו הערכנו את שווי השימוש של החברה באמצעות שיטת הוון תזרימי המזומנים. לשם כך, נחזו תזרימי המזומנים לחציון השני של שנת 2022, לשנים 2023-2025 ושנה מייצגת, על בסיס נתונים פיננסיים שנמסרו מהנהלת סולגרין והערכות שביצענו. תזרימי המזומנים החזויים לא כללו תזרימים עתידיים מפעילות מימון ותשלומי מס.

תזרימי המזומנים הוון בשיעור ניכיון לפני מס, המשקף את הסיכון הגלום בפעילות.

5. הערכת שווי סכום בר ההשבה

5.1. כללי

שווי היחידה מניבת המזומנים 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 היחידה מניבת המזומנים הינה "עסק חי", אשר תמשיך בפעילותה העסקית הנוכחית לאורך אופק פעילות אינסופי. לפי IAS 36, השווי הכלכלי של יחידת השירותים לחברות הביטוח הינו השווי הכלכלי של הפעילות העסקית.

תחזית תזרימי המזומנים של היחידה מניבת המזומנים התבססה על תחזיות פיננסיות ונתונים אחרים שהתקבלו מהנהלות סולגרין וקויביקס, לרבות תוצאות בפועל של הפעילות העסקית, ביחד עם נתונים ציבוריים על הענף.

כפי שפורט בפרק 1 לעיל, עם העלייה לשליטה, ביצעה הנהלת סולגרין בחינה מחודשת של הפעילות העסקית של קויביקס שבעקבותיה, בין היתר, היא הגיעה למסקנה כי אופן הפעילויות בחלק המדינות לא הביאו את התרומה הנדרשת ולפיכך פעלה למקד את פעילותה בחלק מהמדינות. בתחילת הרבעון השלישי של 2022, סגרה החברה את פעילותה הגיאוגרפית בתחומי פלורידה, אריזונה ובמקביל מיקדה את הפעילות בתחומי טקסס וקליפורניה. כפי שפורט בפרק 3 לעיל, במדינות אלו קיים ביקוש רב למשק חשמל עצמאי. בנוסף, על פי הנהלת סולגרין, מיקוד הפעילות בתחומי טקסס וקליפורניה יאפשר לחברה להתייעל תפעולית, שכן קרבה ומיקוד גיאוגרפים יאפשרו שליטה ובקרה מיטבית.

הערכת השווי בוצעה באמצעות שימוש בשני תרחישים אשר משקפים מצבי עולם שונים כמפורט להלן, וזאת לנוכח אי הוודאות הגבוהה לגבי ביצועי החברה הצפויים נכון למועד ההערכה עקב תכנית ההתייעלות והשינויים שבוצעו ומבוצעים בחברה החל מהרבעון השני של שנת 2022. עיקר ההבדל בין התרחישים הוא קצב הגדילה בהכנסות ושיעור הרווחיות של הפעילות.

התרחיש הראשון מניח כי לסגירת הפעילות בפלורידה ונבאדה לא תהיה השלכה מהותית על הכנסות החברה שכן גידול בשטחי טקסס וקליפורניה יפצה על הקיטון בהכנסות כתוצאה מהפעילות שנסגרה. כמו על פי התרחיש הראשון סך הוצאות החברה, כשיעור מהכנסות ירדו בקצב מהיר (להלן: "תרחיש גבוה").

התרחיש השני מניח כי לסגירת הפעילות תהיה השלכה מהותית על סך הכנסות החברה שכן גידול בהכנסות בשטחי טקסס וקליפורניה לא יפצה על הקיטון בהכנסות כתוצאה מפעילות שנסגרה. כמו כן על פי התרחיש השני סך הוצאות החברה, כשיעור מהכנסות ירדו בקצב איטי (להלן: "תרחיש נמוך"). השווי ההוגן של הפעילות נקבע כממוצע של שני התרחישים כאמור.

שווי הפעילות של היחידה מניבת המזומנים שנאמד הינו ממוצע של שני התרחישים כאמור לעיל.

5.2. תחזית רווח והפסד

תחזית הרווח וההפסד של החברה התבססה על תחזיות ההנהלה לשנים 2022-2025, אשר כללה 2 תרחישים, וכן על נתונים אחרים שהתקבלו מהנהלה, לרבות תוצאות בפועל של פעילות החברה וכן על נתונים ציבוריים על הענף בו פועלת החברה. על בסיס נתונים אלו הונחו שני תרחישים שונים של תחזית רווח והפסד החל מחציון השני 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 שיתקנו על ידי החברה; (ב) גודל ממוצע למערכת (קילו-וואט שעה או "קוט"ש"); ו- (ג) מחיר התקנה של וואט.

הטבלה שלהלן מרכזת את סך הכנסות החברה בהתאם לתרחישים השונים:

2027	2026	2025	2024	2023	H2 2022	
305.0	299.0	274.4	219.3	146.2	52.5	תרחיש גבוה
263.1	260.7	238.2	179.8	124.0	32.4	תרחיש נמוך

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) במפורט להלן:

עמלות מכירה - עמלות אלו 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 סולגרין 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.

עמלות לגופים המממנים - עמלות אלו הן 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 סולגרין, 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 - עלות זו כוללת 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.

על פי שיחות עם הנהלת סולגרין, הונח גידול בהכנסות בתרחישים השונים שנובע מההנחה כי במהלך החציון השני של שנת 2022 ובשנת 2023 החברה תרחיב את פעילותה במדינות בהן היא פועלת כיום, קרי קליפורניה וטקסס. בנוסף, הונח כי בשנים 2024 ואילך, תרחיב החברה את פעילותה למדינות נוספות. כמו כן, בהתאם לגידול החזוי בשוק, מניחה החברה המשך צמיחה בהיקף החדירה של גגות סולאריים בארה"ב. כפי שצוין בפרק 3, בסמוך למועד הערכה עברה חקיקה בסנאט המתמדת התקנת מערכות PV, בין היתר על גגות פרטיים ובנוסף 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. כמו כן, מחיר ההתקנה לזואט, נמצא במגמת עליה בשוק במהלך המחצית הראשונה של 2022 עקב העלייה במחירי החשמל בארה"ב.

משכך, תרחישי החברה מניחים גידול בהכנסות כאשר חל שוני בקצב החדירה בתחזיות השונות אשר ינבע משוני בגידול במספר המערכות הסולריות שיוקנו במדינות הקיימות נכון למועד ההערכה.

בהתאם לתרחיש הגבוה הונח כי סך ההכנסות בחציון השני של שנת 2022 יסתכמו בכ-52.5 מיליון דולר, תחת ההנחה כי יותקנו כ-1,250 יחידות. בשנים 2023-2025, על פי תרחיש זה מציגה החברה גידול בהכנסות מכ-146.2 מיליון דולר בשנת 2023 לכ-274.4 מיליון דולר בשנת 2025.

על פי התרחיש הנמוך הונח כי סך ההתקנות יעמוד על 800 יחידות ובהתאם לכך סך ההכנסות נאמדו בכ-32.4 מיליון דולר. כמו כן, על פי תרחיש זה, מציגה החברה גידול בהכנסות מסך של כ-124 מיליון דולר בשנת 2023 לכ-238.2 מיליון דולר בשנת 2025.

לשנים 2026 ואילך, הונח שיעור גידול הולך ויורד עד לשיעור של 3% בשנה המייצגת.

הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות

ההוצאות הינן קבועות בעיקרן וכוללת שכר הנהלה ומטה, שירותים מקצועיים, הוצאות רכב, שכירות וכדומה. כאמור, קיוביקס נמצאת במהלך של קיצוץ משמעותי בעלויות המטה וצמצום תקנים ולכן התחזית כוללת ירידה חדה בעלויות אלו ביחס לתוצאות בשנת 2021 ובמחצית הראשונה של 2022.

על פי התרחיש הגבוה הונח כי במחצית השנייה של שנת 2022 הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות יסתכמו בכ-9 מיליון דולר. לשנים 2023-2024, על פי שיחות עם הנהלת סולגרין, הונח כי הוצאות אלו יגדלו מסך של כ-18.5 מיליון דולר בשנת 2023 לכ-19.6 מיליון דולר בשנת 2024, שיעור גידול של כ-6%. לשנים 2025 ואילך, הונח כי הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות יגדלו בשיעור שנתי שיפחת בהדרגה מכ-5% בשנת 2025 לכ-3% בשנת 2027, השנה המייצגת.

על פי התרחיש הנמוך הונח כי במחצית שנייה של שנת 2022 הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות יסתכמו בכ-9 מיליון דולר. לשנים 2023-2024, על פי שיחות עם הנהלת סולגרין, הונח כי הוצאות אלו יגדלו מסך של כ-14.3 מיליון דולר בשנת 2023 לכ-15.4 מיליון דולר בשנת 2024, שיעור גידול של כ-8%. לשנים 2025 ואילך, הונח כי הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות יגדלו בשיעור שנתי שיפחת בהדרגה מכ-6% בשנת 2025 לכ-3% בשנת 2027, השנה המייצגת. שני התרחישים השונים מבטאים את תכנית ההתייעלות שהחברה החלה בה במהלך הרבעון הראשון של שנת 2022 כפי שתואר בפרק 1.

שיעור מס

בהתאם להנחיות תקן IAS36 אומדן תזרימי המזומנים לא יכלול תשלומים או תקבולי מסים. לאור האמור לעיל, תחזית תזרים המזומנים שביצענו הינה לפני מס.

עלות החומרים – כוללת עלות בגין רכישת פאנלים סולריים. על פי שיחות עם הנהלת סולגרין, מחירי הפאנלים שהיו בעלייה בשנה האחרונה, צפויים לרדת בטווח הארוך בדומה למגמה בעשור האחרון. לאור זאת, בשני התרחישים הונח כי עלות החומרים, כשיעור מהכנסות, תרד בקצב בדרגתי לאורך שנות התחזית כאשר קצב הקיטון מתון יותר בתרחיש הנמוך.

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. בהתאם לשיחות עם הנהלת סולגרין, בהמשך לתוכנית ההתייעלות, פועלת החברה לצמצום זמני ההתקנה, זאת על ידי מתן דגש והפעלת מנגנוני בקרה שתכליתן שיפור יעילות זמני השירות (וכנגזרת את עלות כח העבודה המיוחס לכל התקנה).

על פי התרחיש הגבוה סך עלות המכר למחצית השנייה של שנת 2022 צפויה להסתכם בכ-50.3 מיליון דולר, המהווים כ-96% מההכנסות. לשנים 2023 ואילך, הונח כי עלות המכר, כשיעור מההכנסות צפויה לרדת בהדרגה מכ-93% בשנת 2023 לכ-81% משנת 2026 ואילך. בהתאם לתרחיש זה, שיעור הרווח הגולמי צפוי לעלות, כשיעור מהמחזור, מכ-4% מסך הכנסות החברה במחצית השנייה של שנת 2022, לשיעור של כ-19% מסך ההכנסות בשנת 2027, השנה המייצגת. שיעור זה נמוך משיעור הרווח הגולמי של חברות המדגם שעומד בממוצע על כ-25%.

התרחיש הנמוך כאמור, מניח קיטון בשיעור עלות המכר בקצב נמוך יותר כאשר סך עלות המכר למחצית השנייה של שנת 2022 צפויה להסתכם בכ-31.6 מיליון דולר, המהווים כ-98% מההכנסות. לשנים 2023 ואילך, הונח כי עלות המכר, כשיעור מההכנסות צפויה לרדת בהדרגה מכ-94% בשנת 2023 לכ-83% משנת 2026 ואילך.

שיעור הרווח הגולמי על פי התרחיש הנמוך צפוי לעלות, כשיעור מהמחזור, מכ-2% מההכנסות במחצית השנייה של שנת 2022, לשיעור של כ-17% מההכנסות בשנת 2027, השנה המייצגת.

להלן תחזית רווח והפסד לאורך שנות התחזית בהתאם לתרחיש הנמוך כפי שהוצג לעיל
(מיליוני דולר):

מיליוני דולר	H2 2022	2023	2024	2025	2026	שנה מייצגת
הכנסות	32.4	124.0	179.8	238.2	260.7	263.1
שיעור גידול		60%	45%	32%	9%	1%
עלות המכר	31.6	116.8	163.6	207.7	216.4	218.4
רווח גולמי	0.8	7.2	16.2	30.5	44.3	44.7
שיעור מההכנסות	2%	6%	9%	13%	17%	17%
הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות	9.0	14.3	15.4	16.3	17.0	17.5
EBITDA	(8.2)	(7.1)	0.8	14.2	27.3	27.2
שיעור מההכנסות	25%-	6%-	0%	6%	10%	10%
פחת	0.2	0.6	1.2	1.5	1.7	1.7
רווח תפעולי	(8.4)	(7.7)	(0.4)	12.6	25.7	25.5
שיעור מההכנסות	26%-	6%-	0%	5%	10%	10%

כפי שניתן לראות, על פי התרחיש הנמוך, החברה צפויה להציג EBITDA שלילית בשנים 2022-2023. לשנים הבאות, בהתאם להנחות המוצגות בתרחיש הנמוך, ה EBITDA צפויה לגדול בהדרגה, כשיעור מההכנסות משיעור של כ-0.4% מההכנסות בשנת 2024, לכ-10% מההכנסות בשנה המייצגת.

להלן תחזית רווח והפסד לאורך שנות התחזית בהתאם לתרחיש הגבוה כפי שהוצג לעיל
(מיליוני דולר):

מיליוני דולר	H2 2022	2023	2024	2025	2026	שנה מייצגת
הכנסות	52.5	146.2	219.3	274.4	299.0	305.0
שיעור גידול		50%	50%	25%	9%	2%
עלות המכר	50.2	136.0	193.0	231.2	242.2	247.1
רווח גולמי	2.3	10.2	26.3	43.2	56.8	58.0
שיעור מההכנסות	4%	7%	12%	16%	19%	19%
הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות	9.0	18.5	19.6	20.6	21.4	22.1
EBITDA	(6.7)	(8.3)	6.7	22.6	35.4	35.9
שיעור מההכנסות	13%-	6%-	3%	8%	12%	12%
פחת	0.3	0.7	1.4	1.8	1.9	2.0
רווח תפעולי	(7.0)	(9.0)	5.3	20.8	33.5	33.9
שיעור מההכנסות	13%-	6%-	2%	8%	11%	11%

כפי שניתן לראות, על פי התרחיש הגבוה, החברה צפויה להציג EBITDA שלילית בשנים 2022-2023. לשנים הבאות, בהתאם להנחות המוצגות בתרחיש הגבוה, ה EBITDA צפויה לגדול בהדרגה, כשיעור מההכנסות משיעור של כ-3% מההכנסות בשנת 2024, לכ-12% מההכנסות בשנה המייצגת. שיעור זה נמצא בטווח שיעור ה-EBITDA של החברות המתחרות. 17%.

5.3. תחזית תזרים המזומנים

השקעות ברכוש קבוע

על פי שני תרחישי החברה, בחציון השני של שנת 2022, הונח כי החברה תשקיע כ-0.5 מיליון דולר, בהתאם לתחזית ההנהלה. לשנים הבאות, הונח כי סך ההשקעות, יאמד בכ-1% מסך ההכנסות של החברה. בשנה המייצגת הונח כי ההשקעות הינן בגובה הפחת.

הון חוזר

חישוב ההון החוזר מבוסס על חישוב של שיעור מההכנסות. על פי שני התרחישים בחציון השני של שנת 2022 הונח הון חוזר בשיעור של כ-6% מההכנסות. בהמשך התחזית, הונח הון חוזר שגדל בהדרגה לכ-8% מההכנסות בשנת 2026 ואילך, בהתאם להנחות ההנהלה ובטווח חברות המדגם.

מחיר הון לפני מס (WACC)

לצורך אמידת מחיר ההון לפני מס יישמנו את מודל הממוצע המשוקלל של עלות ההון (WACC) לאחר מס על מנת שישקף את הסיכון הגלום בתזרימי המזומנים של החברה. שיעור ההיוון המתקבל הינו 16.5% (במעוגל). שיעור ההיוון הממוצע של שני התרחישים, לפני מס, הינו כ-20.1%. לפירוט ראה נספח ב'.

ערך שייר (Residual Value)

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

5.4. סיכום

להלן טבלה המציגה את שווי הפעילות בהתבסס על ממוצע תרחישי החברה בהתאם להנחות שלעיל (מיליוני דולר):

שווי פעילות	
95.4	תרחיש גבוה
65.8	תרחיש בסיס
80.6	ממוצע

שווי הפעילות של החברה, הנגזר מממוצע תזרימי המזומנים לעיל, נאמד בכ-80.6 מיליון דולר, נכון למועד ההערכה.

להלן טבלה המציגה את סיכום בחינת ירידת ערך המוניטין (מיליוני דולר):

מועד הערכה	ערך פנקסני	סכום בר השבה	מסקנה
30/6/2022	89.4	80.6	(8.8)

נכון למועד ההערכה, הערך הפנקסני של הפעילות מסתכם בכ-89.4 מיליוני דולר, גבוה מסכום בר ההשבה שלו המסתכם בכ-80.6 מיליוני דולר. על פי הוראות IAS36, בשל העובדה שהערך הפנקסני, גבוה מסכום בר ההשבה שלו, נדרשת הפחתת ערך המוניטין בסך 8.8 מיליוני דולר.

5.5. 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 פעילות	שיטת הערכה	פרמטרים עיקריים
הערכת שווי אחזקות	31/3/2021	93.0	DCF	שיעור הוון – 16% צמיחה לט"א – 3%
הערכת שווי הלוואה המירה	31/12/2021	89.0	DCF	שיעור הוון – 16% צמיחה לט"א – 3%
הקצאת עלות רכישה	02/07/2021	98.0	DCF	שיעור הוון – 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 ומקיוביקס 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.

שיעור ההיוון (WACC) המתקבל ע"פ הנתונים הנ"ל נאמד ב-16.5% (במעוגל)

לפי ממוצע שני התרחישים, שיעור ההיוון (WACC) לפני מס הנגזר מהחישוב הנ"ל הינו 20.1%

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 וקיוביקס 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
3.38%	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
17.5%	שיעור התשואה הנדרש להון העצמי	Ke
8.69%	שיעור הריבית השולי הנדרש על החוב (לפני מס) ¹³	Kd
26.85%	שיעור המס החל על החברה לטווח הארוך	T
1.18	סיכון החברות במדגם ביחס לשוק (ממונפת מחדש) ¹⁴	BETA
8%	חלק החוב במימון הפעילות ¹⁵	D/(D + E)

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 המיוחדים לחברה שאינם באים לידי ביטוי כראוי ב-SSP וכוללים בעיקר סיכונים שיווק ותפעול ובנוסף, כוללת פרמיה זו את הסיכון הגלום באי עמידת החברה בתחזיותיה.

נספח ג' – תזרים המזומנים החזוי

להלן תזרים המזומנים החזוי לאורך שנות התחזית, בהתאם לתרחיש הגבוה (במיליוני דולר):

מיליוני דולר	H2 2022	2023	2024	2025	2026	מייצגת
רווח תפעולי	(7.0)	(9.0)	5.3	20.8	33.5	33.9
פחת והפחתות	0.3	0.7	1.4	1.8	1.9	2.0
השקעות ברכוש קבוע	(0.5)	(1.5)	(2.2)	(2.7)	(3.0)	(2.0)
קיטון (גידול) בהון החוזר	(1.7)	(3.3)	(5.0)	(5.0)	(4.7)	(0.5)
תזרים מזומנים פנוי	(8.9)	(13.1)	(0.5)	14.9	27.7	33.4
ערך שייר						200.6
תזרים מזומנים פנוי מהוון	(8.5)	(10.9)	(0.4)	8.6	13.3	93.3

שווי הפעילות של החברה, הנגזר מממוצע תזרימי המזומנים לעיל, נאמד בכ- 95.4 מיליון דולר, נכון למועד ההערכה.

להלן תזרים המזומנים החזוי לאורך שנות התחזית בהתאם לתרחיש הנמוך (במיליוני דולר):

מיליוני דולר	H2 2022	2023	2024	2025	2026	מייצגת
רווח תפעולי	(8.4)	(7.7)	(0.4)	12.6	25.7	25.5
פחת והפחתות	0.2	0.6	1.2	1.5	1.7	1.7
השקעות ברכוש קבוע	(0.5)	(1.0)	(1.4)	(1.5)	(1.6)	(1.7)
קיטון (גידול) בהון החוזר	(0.5)	(3.2)	(3.9)	(5.0)	(4.2)	(0.2)
תזרים מזומנים פנוי	(9.3)	(11.2)	(4.5)	7.6	21.6	25.3
ערך שייר						154.1
תזרים מזומנים פנוי מהוון	(8.8)	(9.3)	(3.1)	4.4	10.4	72.3

שווי הפעילות של החברה, הנגזר מממוצע תזרימי המזומנים לעיל, נאמד בכ- 65.8 מיליון דולר, נכון למועד ההערכה.

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 ד' - 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.