

## סולגרין בע"מ

(“החברה”)

20 באפריל 2023

לכבוד  
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ  
[www.tase.co.il](http://www.tase.co.il)

לכבוד  
רשות ניירות ערך  
[www.isa.gov.il](http://www.isa.gov.il)

### הנדון: זוחות פרופורמה מבוקרים לשנת 2021

בהמשך להחלטת סגל רשות ניירות ערך מיום 29 במרץ 2023 (“החלטת סגל הרשות”),<sup>1</sup> בקשר עם מתן ארכה לחברה לפרסום נתוני פרופורמה מבוקרים ביחס לתוצאות Kuubix Global לשנת 2021 (“נתוני הפרופורמה”), כמפורט בסעיף 5.3 לדוח הדירקטוריון של החברה לשנת 2022 אשר צורף לדוח השנתי של החברה ליום 31.12.2022 (“דוח הדירקטוריון”),<sup>2</sup> מתכבדת החברה לפרסם בזאת את נתוני הפרופורמה כנספח א' לדוח מיידי זה.

בכבוד רב,

סולגרין בע"מ

ע"י: ירון אמזלג, משנה למנכ"ל וסמנכ"ל כספים  
ערבה פז סביליה, סמנכ"ל, יועצת משפטית ראשית

---

<sup>1</sup> לפרטים נוספים אודות הסכמות החברה עם רשות ניירות ערך בדבר פרסום נתוני פרופורמה בקשר עם תוצאות Kuubix Global ראו סעיף 5.3 לדוח הדירקטוריון.

<sup>2</sup> כפי שפורסם ביום 1.4.2023 ותוקן ביום 3.4.2023 (מספרי אסמכתא: 2023-01-036927 ו- 2023-01-033283, בהתאמה).

**נספח א' – דוח פרופורמה לשנת 2021**

סולג'ין בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים פרופורמה  
ליום 31 בדצמבר 2021

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

### מבוא

ביקרנו את המידע הכספי פרופורמה המצורף של סולגרין בע"מ וחברות מאוחדות (להלן - "החברה") הכולל את הדוח המאוחד פרופורמה על הרווח או הפסד והרווח הכולל לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021. דוח פרופורמה זה הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוח פרופורמה זה בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברה שאוחדה אשר הכנסותיה הכלולות באיחוד מהוות כ-80% מכלל ההכנסות המאוחדות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021.

הדוחות הכספיים של אותה חברה בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותה חברה, מבוססת על דוח רואי החשבון האחרים.

### היקף הביקורת

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

### מסקנה

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון אחרים, הדוח מאוחד פרופורמה הנ"ל משקף באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את תוצאות פעולותיהן פרופורמה של החברה בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 בהתאם להוראות תקנה 9א לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970 וזאת על בסיס ההנחות המפורטות בביאור 3.

בריטמן אלמגור זהר ושות'  
רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל-אביב, 20 באפריל, 2023

### תל אביב - משרד ראשי

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

משרד נצרת  
מרני אבן עאמר 9  
נצרת, 16100  
  
טלפון: 073-3994455  
פקס: 073-3994455  
[info-nazareth@deloitte.co.il](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:info-jer@deloitte.co.il)

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021			
נתוני פרופורמה	התאמות בגין נתוני הפרופורמה אלפי ש"ח	לפני אירוע הפרופורמה בחברה	
40,256	-	40,256	הכנסות ממכירת חשמל
(*) 161,055	(*) 161,055	-	הכנסות ממכירת מערכות לייצור חשמל
229	-	229	הכנסות אחרות
<u>201,540</u>	<u>(*) 161,055</u>	<u>40,485</u>	
5,391	-	5,391	אחזקת מערכות ואחרות
(*) 106,137	(*) 106,137	-	עלות מכירת מערכות לייצור חשמל
(*) 49,999	(*) 49,999	-	עלויות מכירה ושיווק
(*) 53,775	(*) 46,410	7,365	שכר ונלוות
9,992	-	9,992	הוצאות ייזום
(*) 23,727	(*) 18,613	5,114	מנהלה, מטה ואחרות
(*) 680	(*) (372)	1,052	הוצאות אחרות
<u>(*) 249,701</u>	<u>(*) 220,787</u>	<u>28,914</u>	
(*) (48,161)	(*) (59,732)	11,571	<b>רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות</b>
346	-	346	רווח הון ממכירת מערכות סולאריות
(*) (43,321)	(*) (12,156)	(31,165)	פחת והפחתות
<u>(*) (91,136)</u>	<u>(*) (71,888)</u>	<u>(19,248)</u>	<b>הפסד לפני מימון ומיסים</b>
(*) 1,142	(*) (815)	1,957	הכנסות מימון
(*) (9,649)	(*) (629)	(9,020)	הוצאות מימון
<u>(*) (8,507)</u>	<u>(*) (1,444)</u>	<u>(7,063)</u>	<b>הוצאות מימון, נטו</b>
(*) (99,643)	(*) (73,332)	(26,311)	<b>הפסד לאחר מימון, נטו</b>
(195)	(33,470)	33,275	חלק החברה ברווח של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו ממס
(*) (99,838)	(*) (106,802)	6,964	<b>רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה</b>
(*) 22,067	(*) 15,411	6,656	מיסים על הכנסה
<u>(*) (77,771)</u>	<u>(*) (91,391)</u>	<u>13,620</u>	<b>סך הכל רווח (הפסד) לשנה</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות התמציתיים המאוחדים פרופורמה.

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

לשנה שהסתיימה  
ביום 31 בדצמבר 2021

נתוני פרופורמה	התאמות בגין נתוני הפרופורמה אלפי ש"ח	לפני אירוע הפרופורמה בחברה
1,784 (9,143)	- 6,895	1,784 (16,038)
(7,359)	6,895	(14,254)
(*) (85,130)	(*) (84,496)	(634)
(*) (70,266) (*) (7,505)	(*) (88,554) (*) (2,837)	18,288 (4,668)
(*) (77,771)	(*) (91,391)	13,620
(*) (77,562) (*) (7,568)	(*) (81,532) (*) (2,964)	3,970 (4,604)
(*) (85,130)	(*) (84,496)	(634)
(*) (2.60)	(*) (3.28)	0.68
(*) (2.60)	(*) (3.27)	0.67
26,981,238	-	26,981,238
26,981,238	(117,710)	27,098,948

**הפסד כולל אחר:**

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

**סך הכל הפסד כולל אחר לשנה**

**סך הכל הפסד כולל לשנה**

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

**סך הכל רווח (הפסד) לשנה**

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

**סך הכל הפסד כולל לשנה**

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

רווח (הפסד) למניה מדולל

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

מדולל

(\*) התאמה לא מהותית, ראה ביאור 4 להלן.

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

**סולגרין בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה**

**ביאור 1 - אירוע הפרופורמה**

כאמור בביאור 29 בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022, ביום 30 במרץ, עם התבררות, שיעור ההחזקה הצפוי של החברה כפי שעלה מדוחותיה הכספיים 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 ("אירוע הפרופורמה").

כאמור בביאור 29 בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022 ולתקופה של שנים עשרה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, דוח רווח והפסד ודוח תזרים המזומנים לתקופה, מציג את תוצאות החברה המאוחדות. לאור ההחלטה שהתקבלה בתום הרבעון הראשון (30 במרץ 2022) להמיר את ההלוואות ההמירות להון, נתוני תקופת הדוח כוללים רבעון ראשון עם תוצאות סולגרין 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%), ויתר הרבעונים עם תוצאות מאוחדות. בתקופת ההשוואה שלפני מועד העליה לשליטה, 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 פרופורמה נועדו לשקף את הדוחות על הרווח והפסד ורווח כולל אחר של סולגרין יחד עם דוחותיה הכספיים של Kuubix Global, אילו השגת השליטה הושלמה ביום 31 בדצמבר 2020.

כאמור בביאור 29. לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022, בהתאם לתקנה 9א ותקנה 38 לתקנות הדוחות בשל אירוע הפרופורמה, נדרשה החברה להציג, במסגרת דוחותיה הכספיים לרבעון הראשון לשנת 2022, נתוני פרופורמה ביחס לפעילות Kuubix Global ("נתוני הפרופורמה"). 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. ביום 29 לאוגוסט 2022 התקבלה בחברה החלטת סגל רשות ניירות ערך, ("החלטת הרשות"), במסגרתה ניתנה לחברה ארכה לפרסום נתוני הפרופורמה עד למועד פרסום 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 השוואה הרלוונטית שהסתיימה בימים 30 ביוני ו-30 בספטמבר 2021, בהתאמה, כאשר נתונים אלו הם סקורים בלבד ולא מבוקרים, וכי 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 בדוח הדירקטוריון של החברה.

בהתאם להחלטת הרשות, כללה החברה במסגרת דוחותיה הכספיים לרבעון השני ולרבעון השלישי לשנת 2022 נתוני פרופורמה סקורים ביחס לשנת 2021 (שנה מלאה). ואולם, בשל נסיבות עובדתיות שונות אשר יצרו קושי בהשלמת הליך הביקורת ביחס לנתוני הפרופורמה של החציון הראשון לשנת 2021 (תקופה קודמת למועד השקעת החברה ב- Kuubix Global) פנתה החברה לסגל רשות ניירות ערך בבקשה למתן ארכה קצרה נוספת לפרסום נתוני הפרופורמה המבוקרים לשנת 2021. בהתאם להחלטת הרשות מיום 29 במרץ 2023, ("החלטת הרשות המעודכנת") הארכה המבוקשת ניתנה לחברה, ונקבע כי על החברה לפרסם את הנתונים האמורים עד ליום 21 באפריל 2023. יצוין, כי החלטת הרשות ניתנה, בין היתר, על רקע הפרשים שנמצאו במסגרת הליך הביקורת על נתוני הפרופורמה של Kuubix Global לשנת 2021 אל מול נתוני הפרופורמה הסקורים שפורסמו במסגרת דוחותיה הכספיים של החברה לרבעון השני ולרבעון השלישי לשנת 2022, והתארכות הליך הביקורת עקב כך.

**ביאור 2 - מדיניות חשבונאית**

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

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

**סולגרין בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה**

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

- א. נתוני הפרופורמה נערכו על בסיס הנתונים הכספיים של סולגרין ושל Kuubix Global ("החברות").
- 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 (הפסד) משערך הלוואה המירה, כמו גם הכנסות או הוצאות המימון שרשמו סולגרין ו-Kuubix Global בספריהן (בהתאמה) בוטלו למפרע.
- ד. רווחי (הפסדי) אקוויטי שנרשמו בספרי סולגרין בגין השקעתה ב-Kuubix Global עובר למועד השגת השליטה, בוטלו למפרע.
- ה. עלויות עסקה שנרשמו בספרי החברות אגב השקעתה של סולגרין בוטלו למפרע.
- ו. 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.
- ז. 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.
- ח. הרווח (ההפסד) למניה בנתוני הפרופורמה חושב למפרע.

**ביאור 4 - התאמה לא מהותית של נתוני פרופורמה לשנת 2021**

- במסגרת השלמת ביקורת הדוחות הכספיים של חברת Kuubix Global לשנת 2021 עלו הפרשים אשר דרשו התאמות לא מהותיות ביחס לדוחות הכספיים לתקופה האמורה ואשר פורסמו במסגרת דוחות הפרופורמה של החברה שפורסמו במהלך שנת 2022.
- ההתאמות נבעו בעיקר מעדכון העיתוי של הכרה בהכנסות והוצאות מסוימות, והסתכמו להשפעה נטו חיובית על ההפסד הנקי והכולל של נתוני הפרופורמה לשנת 2021 בסך של כ-1.7 מיליון ש"ח (1.1 מיליון ש"ח חלק החברה). עיקר ההתאמות מיוחסות ל:
1. הכנסות שהוצגו בעבר בחסר עקב עדכון עיתוי ההכרה בהכנסה נדחית כהכנסה.
  2. עלות מכירת מערכות לייצור חשמל שהוצגה בעבר בחסר עקב עדכון יתרות המלאי בתקופות החתך.
  3. עלות מכירה ושיווק שהוצגה בעבר ביתר עקב עדכון עיתוי ההכרה בהוצאות מראש כהוצאות.
- יתר ההתאמות נובעות בעיקר מתיקוני הצגה בין סעיפי רווח והפסד והתאמות נוספות בסכומים לא מהותיים בעליל. הנתונים שהוצגו בדוח זה כוללים התאמות אלו.



**סולג'רין בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה**

ביאור 5 - דיווח מגזרי פרופורמה

תוצאות המגזרים מוצגות באופן המתואר בביאור 23 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022.

**לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021**

סך הכל מאוחד	התאמות	הוצאות שאינן מיוחסות	סך הכל מגזרים בני דיווח אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	מכירת מערכות	ייצור חשמל		
				לשוק הפרטי ארה"ב	איטליה	ישראל	
40,485	(570)	-	41,055	-	3,411	37,644	הכנסות ממכירת חשמל
161,055	-	-	(*) 161,055	(*) 161,055	-	-	הכנסות ממכירת מערכות PV
-	(232)	-	232	-	17	215	הכנסות אחרות, נטו
(*) (106,137)	(*) -	-	(*) (106,137)	(*) (106,137)	-	-	עלות הקמה והתקנה
(*) (143,564)	(*) 7,459	(10,419)	(*) (140,604)	(*) (114,650)	(1,214)	(24,740)	הוצאות אחזקה, ייזום, הנהלה וכלליות
(*) (48,161)	6,657	(10,419)	(*) (44,399)	(*) (59,732)	2,214	13,119	<b>רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים פחת והפחתות</b>
346	-	-	346	-	-	346	רווח הון ממכירת מערכות סולאריות ורכוש קבוע
(*) (43,321)	(14,796)	(281)	(*) (28,244)	(*) (3,878)	(1,178)	(23,188)	פחת והפחתות
(*) (8,507)	(*) 1,897	(657)	(*) (9,747)	(*) (1,308)	(131)	(8,308)	הוצאות מימון, נטו
(195)	(195)	-	-	-	-	-	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות
(*) (99,838)	(6,437)	(11,357)	(*) (82,044)	(*) (64,918)	905	(18,031)	<b>רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה</b>
(*) 22,067	-	(*) 22,067	-	-	-	-	מיסים על הכנסה
(*) (77,771)	(6,437)	(*) 10,710	(*) (82,044)	(*) (64,918)	905	(18,031)	<b>רווח נקי (הפסד) לתקופה</b>

(\*) התאמה לא מהותית, ראה ביאור 4 לעיל.

\*\*\*\*\*