

סולגרין בע"מ

דוח רבעוני לתקופה
שהסתיימה ביום 30.6.2023

תוכן עניינים

דוח דירקטוריון על מצב ענייני התאגיד לרבעון השני של
שנת 2023

דוחות כספיים מאוחדים ליום 30.6.2023

דוחות כספיים נפרדים ליום 30.6.2023

דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח
הכספי ועל הגילוי



סולגרין בע"מ ("החברה")

דוח דירקטוריון החברה לתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון של החברה לתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 ("תקופת הדוח"), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות").

דוח זה נערך בהנחה שבפני קוראו מצוי גם הדוח התקופתי של החברה לשנת 2022 ("הדוח התקופתי"). כל התייחסות לחברה ולפעילותה מתוארת ברמת הקבוצה, אלא אם כן צוין במפורש אחרת.

1. תיאור תמציתי של עסקי החברה

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

בנוסף, לחברה פעילות הספקת חשמל ללקוחות מסחריים בישראל ופעילות בתחום הייזום והקמה של מערכות אגירת אנרגיה בחצרי הלקוח אשר תוצאותיהן הכספיות בתקופת הדיווח אינן מהותיות.

נכון למועד פרסום הדוח, לחברה נכסים מניבים בהספק כולל של כ- 106 מגה-וואט מותקן; נכסים בהקמה ולקראת הקמה בהספק כולל של כ- 225 מגה-וואט מותקן וכ- 37 מגה-וואט שעה קיבולת אגירה; נכסים בשלבי ייזום ופיתוח מתקדם בהספק כולל של כ- 433 מגה-וואט מותקן, וכן, נכסים בשלבי ייזום שונים בהספק כולל של כ- 254 מגה-וואט מותקן וכ- 5,500 מגה-וואט שעה קיבולת אגירה. לפרטים נוספים אודות צבר הנכסים של החברה, ראו סעיף 4 להלן.

כמו כן, נכון למועד פרסום הדוח, לחברה הסכמים למכירת חשמל במסגרת פעילות ההספקה שלה, בהיקף כולל של כ- 171 מיליון קוט"ש בשנה.²

בסמוך למועד פרסום הדוח, חתמה החברה³ על הסכם מימון עם בנק לאומי לישראל בע"מ וגופים מוסדיים מקבוצת מנורה מבטחים במסגרת סינדיקט מממנים למימון הקמתם של פרויקטים פוטו-וולטאים קרקעיים משולבי אגירה שמקימה ופועלת להקים החברה בימים אלה מכוח זכייתה בהליך תחרותי אגירה מס' 42 בהספק מותקן כולל של כ- 210 מגה-וואט בשילוב קיבולת אגירה של כ- 470 מגה-וואט שעה בהיקף מסגרות כולל של כ- 900 מיליון ש"ח (כ- 574 מיליון ש"ח מתוכן מסגרת החוב הבכיר) ("הסכם מימון אגירה 2").

התקשרות הלווה בהסכם מימון משמעותי זה מהווה אבן דרך נוספת במימוש תכנית העבודה ואסטרטגיית החברה להמשיך ולבסס את מעמדה כיצרנית חשמל מובילה בתחום האנרגיות המתחדשות בישראל, וצפויה לאפשר לחברה להמשיך להקים פרויקטים פוטו-וולטאיים משולבי אגירה בהיקף משמעותי בישראל, שהינם בליבת פעילויותיה הצומחות והרווחיות של החברה.

למידע נוסף אודות התקשרות החברה בהסכם מימון אגירה 2, ראו סעיף 5.1.1 להלן.

כמו כן, בהמשך לדיווחי החברה אודות ההשקעה בחברת ב-Kuubix Global, וכוונת החברה לבחון במהלך שנת 2023 את המשך החזקתה ב-Kuubix Global⁵, וכן, בשים לב לרצון החברה למקד את משאביה הניהוליים והכספיים בליבת פעילותה כיצרנית חשמל מובילה בתחום האנרגיות המתחדשות, החליט דירקטוריון החברה ביום 22 באוגוסט 2023 כי ככל שמאמצים למכירת החזקתה של החברה ב-Kuubix Global לא יישאו פרי עד לא יאוחר מתום הרבעון השלישי לשנת 2023 או עד למועד שבו

1 ראו דוח תקופתי של החברה מיום 1 באפריל 2023 כפי שתוקן ביום 3 באפריל 2023 (מספרי אסמכתאות: 2023-01-036927 ו-2023-01-033283).

2 התקשרות החברה בהסכמים למכירת חשמל נעשית באמצעות סולגרין אנרגיה וסחר, שותפות מוגבלת, תאגיד בבעלות מלאה של החברה שלו רישיון הספקה (כהגדרתו בסעיף 7.2.6 ד. ב. ד. דוח התקופתי); כאשר ביצוע ההסכם בפועל נעשה באמצעות תאגיד בשליטת החברה (51%).

3 באמצעות חברה בת, בבעלותה המלאה של החברה ("הלווה").

4 הליך תחרותי מס' 2 של רשות החשמל (לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בשילוב קיבולת אגירה, למתקנים המחוברים לרשת החלוקה) ("הליך תחרותי אגירה מס' 2").

5 ראה סעיף 7.5.4 (ג) לפרק א' לדוח התקופתי.

תידרשנה הזרמות כספים נוספות לתמיכה בפעילותה, לפי המוקדם, החברה לא תבצע עוד הזרמות כספים ל-Kuubix Global, למעט ככל שהדבר יידרש לשם סגירת פעילותה.

למידע נוסף אודות השקעת החברה ב-Kuubix Global והחלטת הדירקטוריון האמורה, ראה סעיף 5.3 להלן.

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.

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

2.1. משבר האנרגיה ומחירי החשמל

כפי שפורט בהרחבה בדוח התקופתי, במהלך שנת 2022 חלה עליה חדה במחירי החשמל במדינות בהן פועלת החברה באירופה ובארה"ב, בין היתר על רקע הטלת סנקציות על רכישת גז ונפט מרוסיה (בעקבות המלחמה בין רוסיה לבין אוקראינה), וכתוצאה מבצורת וגלי חום כבדים אשר פקדו את אירופה וארה"ב. החל משנת 2023 חלה התמתנות במחירי החשמל, לרבות במדינות בהן פועלת החברה, בין היתר, על רקע ירידת ההשפעה של המשבר הגיאו-פוליטי בין רוסיה לבין אוקראינה על מחירי החשמל⁶; כאשר בסמוך למועד פרסום הדוח מחירי החשמל במדינות בהן פועלת החברה באירופה חוזרים בהדרגה למחירי החשמל טרם העלייה כאמור.

למידע נוסף אודות משבר האנרגיה, מחירי החשמל והשפעתם על פעילות החברה ראו סעיף 6.2 לדוח התקופתי.

2.2. חשיפה לשינויים באינפלציה ובשיעור הריבית

בהמשך לאמור בסעיף 6.4 לדוח התקופתי בקשר עם חשיפה לשינויים באינפלציה ובשיעור הריבית, מתחילת השנה עלה מדד המחירים לצרכן בשיעור של 2.5% ושיעור האינפלציה ב-12 חודשים האחרונים נותר גבוה. גם בעולם סביבת האינפלציה הוסיפה להיות גבוהה לצד מגמת התמתנות מסוימת, כאשר שיעורי האינפלציה, נכון למועד הפרסום, באיטליה ובארה"ב עומדים על 5.9% ו-3.2%, בהתאמה. על רקע סביבת אינפלציה זו המשיכו הבנקים המרכזיים ברחבי העולם, לרבות הבנק המרכזי בישראל, לנקוט בצעדי ריסון מוניטרי, כאשר מתחילת שנת 2023 ועד למועד פרסום הדוח העלה בנק ישראל את הריבית המוניטרית במספר פעימות עד לשיעור של 4.75%, ואילו בארה"ב ובאירופה עומדים שיעורי הריבית על שיעור של כ-5.5% ו-4.25% בהתאמה⁷.

לשינויים בשיעור האינפלציה ובשיעורי הריבית השפעה על פעילות החברה בטריטוריות השונות בהן היא פועלת, כדלקמן:

2.2.1. ישראל - עיקר פעילות החברה בישראל מתבססת על מכירת חשמל. ככלל, תעריף החשמל עבור רוב הנכסים המניבים של החברה, לרבות מירב הנכסים בהקמה ולקראת הקמה של החברה, צמודים למדד המחירים לצרכן המתעדכן אחת לשנה. משכך, לעליית מדד המחירים לצרכן צפויה להיות השפעה חיובית על הכנסות החברה ביחס לנכסים אלה. יחד עם זאת, השפעה זו צפויה להתקזז בחלקה אל מול השפעת האינפלציה על הוצאות השכירות, התפעול ורכיב החוב הפרויקטאלי (אשר ברובו צמוד גם הוא למדד המחירים לצרכן).

בנוסף, בחודש מאי 2022 הנפיקה החברה אגרות חוב (סדרה ב') בסך של כ-182 מיליון ש"ח ע.נ הצמודים למדד המחירים לצרכן. בהתאם, המשך עליית שיעור האינפלציה תשפיע לרעה על הוצאות המימון בגין אגרות חוב אלה.

עליה בשיעור הריבית, מטבעה, עלולה להביא לגידול בהוצאות המימון של החברה ביחס לפרויקטים בהקמה ולקראת הקמה של החברה בישראל. יצוין, כי עיקר החוב הפרויקטאלי שנטלה החברה בישראל, נכון למועד הפרסום, אינו מושפע מהעליה בשיעור הריבית, וזאת בשל קיבוע שיעור הריבית בעת משיכות החוב שבוצעו, ואילו החוב הפרויקטאלי שצפויה החברה ליטול ביחס לפרויקטים בהקמה ולקראת הקמה של החברה בישראל, עשוי להיות מושפע מהמגמה האמורה עד למועד משיכת החוב האמור תחת הסכמי המימון הרלבנטיים.

2.2.2. איטליה - הכנסות החברה ממכירת חשמל באיטליה מתבססות על רכיב קבוע (הסובסידיה); אשר אינה צמודה לשינויים בשיעור האינפלציה, ורכיב משתנה (הכנסות ממכירת חשמל; אשר מתבססות על מחיר שוק). לאינפלציה השפעה שלילית על הרכיב הקבוע (אשר כאמור, אינו צמוד) וכן על הוצאות השכירות והתפעול של נכסיה של החברה. בהקשר הזה, יצוין כי

<https://gmk.center/en/news/electricity-prices-in-europe-fell-amid-falling-demand> 6

<https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/63121> 7

הוראות השעה שפורסמו על ידי ממשלת איטליה כאמור בביאור 28ב' לדוחות הכספיים השנתיים אשר הגבילו את הכנסות החברה ממכירת חשמל (הרכיב המשתנה) ביחס למוקנה המניבים באיטליה לכ-60 אירו למגה-וואט שעה, פקעו בתום הרבעון השני לשנת 2023 וכמפורט בסעיף 5.2.1 להלן, למיטב ידיעת החברה, לא קיימת החלטה להארכתן.

לעניין השינויים בשיעור הריבית, לאור הסכם המימון באיטליה (לפרטים נוספים ראו ביאור T18 בדוחות הכספיים השנתיים), לחברה חשיפה בגין השינוי בשער הבסיס (יורבור 6 חודשים). יחד עם זאת, יצוין כי ביחס לסכומים שנמשכו עד כה תחת הסכם המימון באיטליה (למועד פרסום הדוח, סך של כ-59 מיליון אירו), החברה גידרה 100% מהחשיפה האמורה. כן, בהתאם לתנאי הסכם המימון באיטליה, במסגרת המשיכות הנוספות שצפויה לבצע החברה, החברה נדרשת לגדר את החשיפה האמורה ביחס לשיעור שלא יפחת מ-75% מהחוב. לכן, חשיפת החברה ביחס לעליית שיעור הריבית, הינה מגודרת ונוגעת לרכיב הלא מגודר של החוב בלבד, כמפורט לעיל.

להערכת החברה, על אף השפעות האינפלציה והריבית, כמפורט לעיל, החברה צפויה לשמור על יעדי התשואה והרווחיות ביחס לנכסים המניבים שרכשה החברה באיטליה.

2.2.3 ארה"ב - 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. על אף משבר האנרגיה שנוצר, אשר הוביל לעליה במחיר החשמל ואפשר עליה בתמחור הסופי של המערכת הפוטו-וולטאית הנמכרת ללקוח הביתי, כניסתה לתוקף של NEM3, כהגדרתה להלן, הביאה לירידה בכדאיות להתקנת מערכות סולאריות ביתיות במדינת קליפורניה, בה פועלת Kuubix Global, כמפורט בהרחבה בסעיף 5.3 להלן.

כמו כן, לעניין חשיפה לעליה בשיעור הריבית בארה"ב, יצוין, כי ל-Kuubix Global אין מסגרות אשראי או חוב אחר (למעט הלוואות בעלים) בסכומים מהותיים; עם זאת, עליית הריבית השפיעה באופן עקיף על Kuubix Global שכן המימון לרכישת המערכות הנמכרות על ידה (אשר ניתן על ידי גופי מימון חיצוניים) מושפע מעליית הריבית, ובכך, עשוי להביא לירידת הכדאיות שברכישת המערכות על ידי לקוחותיה. למידע נוסף אודות השפעות מקרו-כלכליות נוספות על פעילותה של Kuubix Global, ראו סעיף 5.3 להלן.

2.3 הרפורמה המשפטית בישראל

מאז תחילת שנת 2023 מקדמת הממשלה בישראל תיקוני חקיקה נרחבים שמטרתם, בין היתר, החלת שינויים במערכת המשפט בישראל. תיקונים אלה הובילו למחאה ציבורית נרחבת אשר התגברה במהלך החודשים האחרונים. לאחר תקופת הדוח, ביום 24 ליולי 2023, אושר בכנסת הראשון מבין תיקוני החקיקה הצפויים, תיקון מספר 3 לחוק יסוד: השפיטה, שעניינו ביטול עילת הסבירות. יצוין כי מיד לאחר אישור התיקון האמור הוגשו לבג"ץ מספר עתירות לביטולו אשר עתידות להידון בהרכב שופטים מורחב במהלך חודש ספטמבר 2023. על-פי הערכות שונות, לתיקוני חקיקה אלו, לרבות המחלוקת הציבורית שנוצרה בנושא, עשויה להיות השפעה לרעה על המשק הישראלי ואיתנותו, ובין היתר פגיעה בדירוג האשראי של מדינת ישראל, היחלשות המטבע המקומי, פגיעה בהשקעות במשק הישראלי, עלייה בעלות מקורות הגיוס במשק הישראלי וכדומה.⁸

נכון למועד פרסום הדוח, לאור אי הוודאות השוררת בשל האמור לעיל, לא ניתן להעריך את ההשפעות של תיקוני החקיקה האמורים (התיקון שעבר ותיקונים נוספים, אם וככל שיועברו בהמשך), ככל שתהיינה, על הפעילות הכלכלית בישראל ועל פעילות החברה בפרט. להערכת החברה ככל שאלו מהערכות המתוארות לעיל תממשנה במלואן או בחלקן, לרבות עלייה בשיעורי הריבית ובעלות מקורות הגיוס, עשויה להיות לכך השפעה על ביצועיה העסקיים של החברה.

2.4 לפרטים אודות השפעת המצב הגיאוגרפי בין אוקראינה לרוסיה על פעילות החברה, ראו סעיפים 6.3 ו-6.5 לדוח התקופתי (בהתאמה).

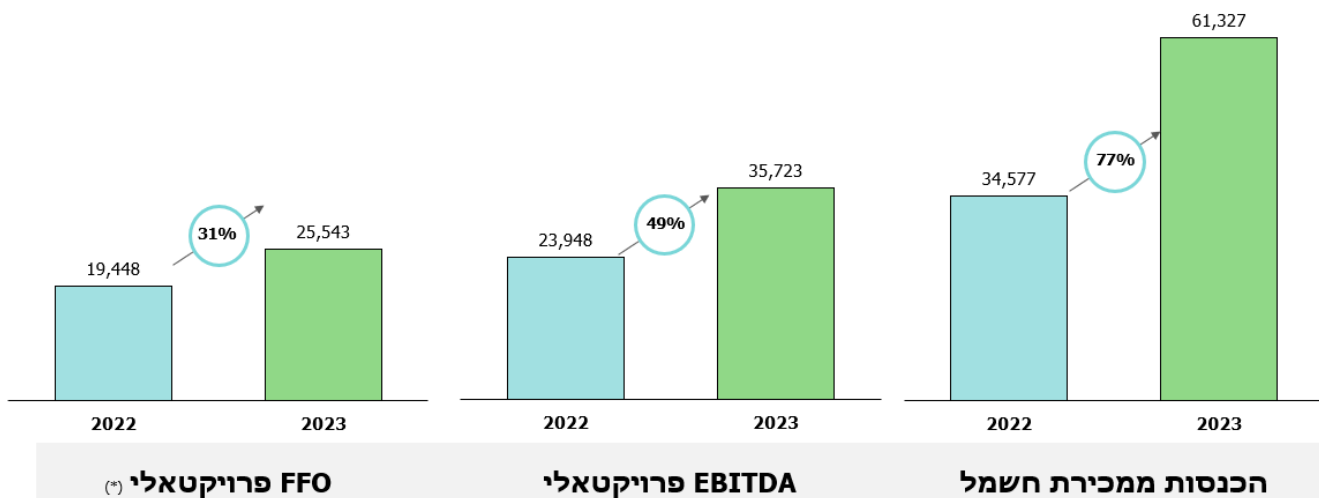
הערכות החברה בדבר ההשפעות האפשריות של הגורמים האמורים לעיל על פעילותה של החברה כאמור בסעיף זה לעיל, מהוות מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בסעיף 32א לחוק ניירות ערך התשכ"ח-1968 ומבוססות, בין היתר, על הערכות החברה ביחס לאירועים עתידיים שאינם בשליטתה של החברה שהתממשותם או התרחשותם בפועל עלולה להיות שונה באופן מהותי מהערכות החברה כאמור לעיל, וזאת בין היתר עקב החלטות הממשלה, גורמי מאקרו כלכליים וכן גורמי הסיכון של החברה כאמור בסעיף 27 לדוח התקופתי.

⁸ כך למשל, ביום 2 באוגוסט 2023 פרסם בנק ישראל דו"ח על היציבות הפיננסית של מדינת ישראל למחצית הראשונה של שנת 2023 (ראה באתר בנק ישראל בקישור <https://www.boi.org.il/publications/regularpublications/financial-stability>) בו הגדיר הבנק את המערכת הפיננסית הישראלית כיציבה אך זיהה שני גורמים המשפיעים במיוחד על המערכת הפיננסית בחודשים האחרונים: המשך הידוק המדיניות המוניטרית והאטת הצמיחה הכלכלית בארץ ובעולם, וכן חוסר ודאות סביב ההשלכות של שינויי החקיקה ביחס למערכת המשפט בישראל, על תפקודו של המשק ועל המערכת הפיננסית בכללותה. כמו-כן, בחודש יולי 2023 פרסמו חברות דירוג האשראי הבינלאומיות הודעות במסגרתן הזהירו מפני השלכות שליליות שעשויות להיות לתיקוני חקיקה שהינם שנויים במחלוקת.

3. סקירה תמציתית של פעילות החברה ברבעון השני של שנת 2023 (בנטרול השפעת יישום תקן חשבונאי IFRS 16 ("תקן חכירות"))

בתקופת הדוח רשמה החברה הכנסות ממכירות חשמל של כ-65 מיליוני ש"ח בניכוי היטל בסך של כ-4 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, בתקופת הדוח, רשמה החברה הכנסות ממכירת מערכות ביתיות לייצור חשמל בארה"ב בסך של כ-44 מיליוני ש"ח לצד עלות מכירת מערכות ביתיות בארה"ב בסך כולל של כ-47 מיליוני ש"ח. למידע נוסף בדבר תוצאות פעילות החברה בתקופת הדוח ראו סעיף 4 להלן.

מדדים נבחרים ביחס לתקופת הדיווח אל מול תקופה אשתקד (אלפי ש"ח):⁹



הנתונים לעיל מוצגים בנטרול השפעת תקן חכירות (ראו סעיף 6.2 להלן), בהתאם להבהרות שלהלן:¹⁰

- EBITDA (פרויקטאלי) - הכנסות ממכירת חשמל¹¹ בקיזוז הוצאות שכירות, אחזקת מערכות ואחרות.
- FFO (פרויקטאלי) - EBITDA פרויקטאלי בניכוי הוצאות מימון תזרימיות פרויקטאליות נטו.

9 הנתונים בגרף זה מתייחסים לתוצאות של חברות מאוחדות בלבד.
 10 המדדים המפורטים לעיל הינם מדדי רווחיות תזרימית מקובלים בפרויקטים של אנרגיה מתחדשת והם משמשים את מקבלי ההחלטות בחברה. בנוסף, נציין כי המדדים כאמור אינם מבוססים על כללי חשבונאות מקובלים אך להערכת החברה הם עשויים לתרום לקוראי הדוחות בנייתוח והבנת פעילות החברה.
 11 הכנסות בישראל כוללת הכנסות החברה מפעילות הספקת החשמל. כן, יצוין כי ביחס להכנסות ממכירת חשמל באיטליה אלו מוצגות בניכוי היטל בגין הכנסות ממכירת חשמל.
 (*) בנטרול עלויות מימון של אגרות חוב.

4. נתונים עיקריים אודות מערכותיה המחברות, בהקמה, לקראת הקמה, בייזום ופיתוח מתקדם ובשלבי ייזום של החברה

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

4.1. פרויקטים בהפעלה מסחרית¹² (מיליוני ש"ח):

חלק החברה משוקלל	שנה מייצגת ^(*)			תוצאות הפרויקטים לתקופה של 6 חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023				יתרת הלוואה פרויקטאלית בספרי החברה לדוח למועד הדוח	הספק מותקן למועד הפרסום	סגמנט	מדינה	
	תזרים לאחר שירות חוב	FFO (פרויקטאלי)	EBITDA (פרויקטאלי)	הכנסות	תזרים לאחר שירות חוב	FFO (פרויקטאלי)	EBITDA (פרויקטאלי)					הכנסות
פרויקטים בהפעלה מסחרית למועד הדוח												
100%	2-4	18-20	24 - 26	35 – 37	1.3	10.1	12.8	18.4	124.9	16.2	מערכות קטנות	ישראל
61.05% ⁽¹⁾	2 - 4	6 - 9	8 - 11	12 – 17	2.2	3.4	4.6	6.8	102.8	39.3	קרקעי	
52% ⁽²⁾	0.5 - 0.7	0.6 - 0.8	0.7 - 0.9	1 - 1.3	0.4	0.4	0.5	0.6	2.1	2.4	מערכות בינוניות	
50%	0.4 - 0.6	0.7 - 0.9	0.9 - 1.1	1 - 1.3	0.0	0.2	0.4	0.4	6.3	1.7	מאגרי מים	
100%	17 - 23	43 - 49	57 - 61	62 – 69	7.8	15.9	21.6	26.4	232.1	34.6	FIT	איטליה ⁽³⁾
פרויקטים שפעלו מסחרית באופן חלקי בתקופת הדוח ו/או הופעלו מסחרית ו/או נרכשו במהלך או לאחר מועד הדוח												
67% ⁽⁴⁾	1.4 - 1.8	2.4 - 2.8	4.7 - 5.5	8.5 - 9.5	0.6	1.0	1.6	3.3	33.4	12.0	גגות (תעריפיות)	ישראל
	23 - 34	71 - 82.5	95.3 - 106	120 – 135	12.4	31.1	41.5	55.9	501.5	106.2		סה"כ

(*) תוצאות הפרויקטים ליום 30 ביוני 2023, הינן התוצאות בפועל ביחס לפרויקטים הנמצאים בשלב ההפעלה המסחרית למועד הדוח. נתוני שנה מייצגת, מייצגים את הנתונים המוערכים, בהתאם לאומדני הנהלת החברה, של הפרויקטים השונים כאילו הניבו לאורך שנה מלאה ומבוססים על שער חליפין (ביחס לנכסים באיטליה) של אירו -4.02 שקל.

- (1) ביחס לכ-26 מגה-וואט מותקן (שהוקם מכוח הליך תחרותי מס' 3) חלק החברה הינו 61.05%, כאשר חלק החברה בתזרים הנקי לאחר פירעון מלא של הלוואות הבעלים שהועמדו בריבית של 6% צמודות למדד המחירים לצרכן הינו 82.5%; וביחס לכ-3 מגה-וואט מותקן חלק החברה הינו 74%.
- (2) שדה יואב (0.8 מגה-וואט מותקן) - 60%; מורן (0.8 מגה-וואט מותקן) - 35%; שדה נחום גגות (0.8 מגה-וואט מותקן) - 60%.
- (3) הנתונים עבור שנה מייצגת מייצגים את הנתונים המוערכים, בהתאם לאומדני הנהלת החברה, של הפרויקטים השונים לאחר תהליך השבחה תפעולי, הנדסי ומימוני. החברה ממשיכה לבחון רכישת נכסים מניבים נוספים באיטליה על בסיס הסכמי מסגרת קיימים של החברה, אשר הועמדה ביחס אליהם מסגרת תחת הסכם המימון באיטליה.
- (4) החברה העמידה הלוואות בעלים במרווח של 2% מעל החוב הבכיר. ההלוואה תיפרע על בסיס 90% מהתזרים הפנוי לחלוקה.

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

4.2 פרויקטים בהקמה¹³ ולקראת הקמה¹⁴ (מיליוני ש"ח):

חלק החברה	תוצאות צפויות של הפרוייקט לשנה מייצגת(*)				עלות שהושקעה נכון למועד הדוח	מועד הפעלה מסחרית	מבנה הכנסות	מסגרת מימון	עלות הקמה צפויה	קיבולת אגירה שעה למועד הפרסום	הספק מותקן למועד הפרסום	פרוייקט	מדינה
	תזרים לאחר שירות חוב	FFO (פרוייקטאלי)	EBITDA (פרוייקטאלי)	הכנסות									
פרוייקטים בהקמה ולקראת הקמה ⁽¹⁾													
100%-42.5%	15-23	34-42	55 – 61	69 - 79	110	2023-2025	תעריף צמוד מדד - 19 אג' לקילו וואט ⁽³⁾	525-625 ⁽²⁾	780 - 840		210	הליך תחרותי שני למערכות במתח גבוה בשילוב אגירה	ישראל
67.00% ⁽⁴⁾	בהתאם למסגרת המימון שתחתם		5.5 – 7	10 - 13	60	2023-2024	תעריף קבוע אג' - 42-45 לקילו וואט	27.6	57 - 67		15.6	גגות (תעריפות)	ישראל
51%-25.5%	בהתאם למסגרת המימון שתחתם		2.5-3.5	4-5	4.9	2024-2025	לפי מחירי תעוז - ארביטראז'	-	25 - 31	33.5		אגירה Stand) (alone	ישראל
100%	בהתאם למסגרת המימון שתחתם		1-1.5	1.4-1.8	3	2023	לפי תעריף ייצוב תדר	-	5.5 - 6.5	3.2		אגירה Stand) (alone	גרמניה
			64 – 73	84 – 99	178			552-652	866 - 945	36.7	470) 225.6 מגה וואט (שעה אגירה)		סה"כ

(*) נתוני שנה מייצגת, מייצגים את הנתונים המוערכים, בהתאם לאומדני הנהלת החברה למועד פרסום הדוח של הפרוייקטים השונים כאילו הניבו לאורך שנה מלאה, ומבוססים על שערי חליפין שהינם: דולר – 3.70 שקל; ואירו - 4.02 שקל.

(1) יצוין כי ביחס לנכסים מסחריים בארה"ב, כחלק מתכנית המפנה של Kuubix Global, פעלה האחרונה למימוש נכסים מסחריים בארה"ב, שהינם בהיקף לא מהותי, כאשר מתחילת שנת 2023 מימשה Kuubix Global נכסים מסחריים בהיקף כולל של כ-4.5 מגה וואט, וצפויה להשיב חלק מכספי ההשקעה שהושקעו על ידה ביחס לנכס המסחרי האחרון שלה, שהינו בהיקף של 3.9 הספק מותקן.

(2) מסגרת חוב בכיר בלבד.

(3) התעריף לזוכים בהליך תחרותי אגירה מס' 2 הינו בסך של 17.45 אג' לקילו-וואט שעה, צמוד למדד המחירים לצרכן. ביחס לחלק מהפרוייקטים שעתידה החברה להקים מכוח הליך תחרותי אגירה מס' 2 חלק החברה בתזרים הנקי יהיה גדול מחלק החברה המפורט בטבלה לעיל, בשל פירעון הלוואות בעלים שהעמידה ו/או תעמיד החברה עבור פרויקטים אלה. יצוין כי חלק החברה ביחס לאחד הפרוייקטים בצבר הפרוייקטים האמור, בהיקף של כ-8 מגה-וואט מותקן, הינו 100%.

(4) חלק מהצבר ימומן תחת הסכם המימון של סולג'ין גגות כאמור בביאור 28. יא לחלק ג' – דוחות כספיים ולסעיף 7.2.6 א לפרק א' לדוח התקופתי וביחס ליתר הצבר, החברה פועלת לקבלת מימון.

13 פרויקטים שנמצאים במהלך עבודות הקמה.

14 פרויקטים שקיימת לגביהם זיקה לקרקע ושלחברת 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.

4.3 פרויקטים בייזום ופיתוח מתקדם (מיליוני ש"ח):¹⁵

חלק החברה (2)	תוצאות צפויות של הפרוייקט לשנה מייצגת (*)			עלות שהושקעה נכון למועד הדוח	מועד הפעלה מסחרית	מבנה הכנסות	מסגרת מימון	עלות הקמה צפויה	הספק מותקן למועד הפרסום	סגמנט	מדינה
	תזרים לאחר שירות חוב	FFO (פרוייקטאלי)	EBITDA (פרוייקטאלי)								
פרוייקטים בייזום ופיתוח מתקדם											
172.00% ⁽¹⁾	בהתאם למסגרת המימון שייחתם	48 – 56	57 - 67	1.8	2025-2026	0.05-0.07 לקילו-וואט (תחזית)*	-	470 – 520	158	קרקעי	יוון
85.00%	בהתאם למסגרת המימון שייחתם	92 – 102	114 - 126	24	2024-2027	0.05-0.07 לקילו-וואט (תחזית)*	-	920 – 1000	270	קרקעי	איטליה
67.00%	בהתאם למסגרת המימון שייחתם	1.5 - 2.5	2.5 - 4	-	2024	תעריף קבוע - 42-45 אג' לקילו וואט	-	14 – 24	5	גגות (תעריפיות)	ישראל
		141.5 - 160.5	173.5 - 197	25.8				1405 – 1545	433		סה"כ

(*) נתוני שנה מייצגת, מייצגים את הנתונים המוערכים, בהתאם לאומדני הנהלת החברה למועד פרסום הדוח, של הפרוייקטים השונים כאילו הניבו לאורך שנה מלאה ומבוססים על שערי חליפין שהינם: דולר – 3.70 שקל; ואירו-4.02 שקל.

- (1) להערכת החברה, עם הגעת הפרוייקט הראשון מתוך צבר הפרוייקטים הקרקעיים שמפתחת החברה ביוון למוכנות להקמה, עתידה החברה לממש את האופציה שניתנה לה לרכישת 35% נוספים בהון המניות המונפק והמוקצה של חברת הפרוייקט ביוון. לפרטים אודות מחלוקת שהתגלעה עם השותף ביוון ראה סעיף 7.4 לדוח התקופתי.
- (2) ביחס לפרוייקטים שהחברה מפתחת באיטליה וביוון, ככל שפרוייקטים אלה ייכנסו לקרן ההשקעות עם מנורה (כהגדרתה בסעיף 7.4 לפרק א' לדוח התקופתי), אזי חלק החברה המפורט בטבלה לעיל יוחזק על ידי התאגיד המשותף עם מנורה, ובהתאם, חלק החברה בפרוייקטים האמורים יקטן בהתאם לשיעור ההחזקה של החברה בתאגיד המשותף עם מנורה.

15 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 להקיםם.

4.4. פרויקטים בייזום¹⁶:

מדינה	הספק מותקן למועד הפרסום	קיבולת אגירה שעה
ישראל	210	5350
ישראל (תעריפיות)	44	-
גרמניה	-	145
סה"כ	254	5495

הנתונים בטבלאות לעיל, לרבות היקפי ההשקעות, התוצאות הצפויות וכן לוחות הזמנים בקשר עם הקמת הפרויקטים והפעלתם המסחרית הינם מידע צופה פני עתיד, אשר מתבסס על הערכות החברה כפי שהן במועד הדוח. 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 וכן מהתממשותם של יתר גורמי הסיכון שהחברה חשופה להם, כמפורט בסעיף 27 לפרק א' לדוח התקופתי.

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

5. אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה

5.1 אירועים עיקריים בישראל:

5.1.1 חתימה על הסכם למימון פרויקטים פוטו-וולטאיים משולבי אגירה

כפי שפורט בסעיף 1 לעיל, ביום 24 באוגוסט 2023 התקשרה החברה באמצעות תאגיד בבעלותה המלאה ("הלווה") עם בנק לאומי לישראל בע"מ ("הבנק") וגופים מוסדיים מקבוצת מנורה מבטחים במסגרת סינדיקט מממנים ("המממנים") בהובלת הבנק, בהסכם להעמדת חוב בכיר ומסגרות נוספות בהיקף כולל של כ-900 מיליון ש"ח ("הסכם המימון") למימון הקמתם של פרויקטים פוטו-וולטאיים קרקעיים משולבי אגירה שמקימה ופועלת להקים החברה בימים אלה מכוח זכיייתה בהליך תחרותי אגירה מס' 2 בהספק מותקן כולל של כ-210 מגה-וואט בשילוב קיבולת אגירה של כ-470 מגה-וואט שעה ("הפרויקטים"), כמפורט להלן:

בהתאם להסכם המימון, תועמד ללווה, לטובת הקמת הפרויקטים אשר עלות הקמתם הצפויה עומדת על כ-850 מיליון ש"ח,¹⁷ מסגרת חוב בכיר בהיקף כולל של כ-574 מיליון ש"ח ("החוב הבכיר"). בנוסף, תועמדה ללווה גם מסגרת גישור להון עצמי בהיקף של כ-150 מיליון ש"ח ("מסגרת ה-EBF"), וכן מסגרות נוספות בהיקף כולל של כ-170 מיליון ש"ח: מסגרת הגדלת מינוף (Standby); מסגרת רזרבה לשירות החוב (DSRF); מסגרת מע"מ ומסגרת ערבויות צד ג' (וביחד עם מסגרת ה-EBF, "המסגרות הנוספות"). כספי החוב הבכיר והמסגרות הנוספות אשר ימשכו יועמדו על ידי הלווה לתאגידי הפרויקט היעודיים.

בנוסף, חתמה החברה על הסכם הזרמת הון מכוחו התחייבה החברה להזרמות הוניות בנסיבות מוגדרות, שעיקריהן, הזרמת הון לטובת חידוש ערבויות צד ג', מילוי רזרבה לשירות חוב ופירעון מסגרת ה-EBF. כמו כן, התחייבה החברה להזרים כספים שישמשו בנסיבות מסוימות לפירעון מוקדם, וזאת בסכום מוגבל, בגין גלישת עלויות הקמה, ביצועי חסר של הפרויקטים וכיו"ב; כאשר בגין התחייבות מוגבלת זו, תעמיד החברה ערבות בנקאית בסכום מתעדכן, כפי שנקבע בהסכם המימון. בנוסף, לטובת עמידת החברה בחלק מהתחייבויותיה תחת הסכם הזרמת הון, תעמיד בעלת השליטה, ערבות חברה אם בסך של עד 60 מיליון ש"ח. למען הזהירות, העמדת הערבות לחברה על ידי בעלת השליטה סווגה ואושרה על ידי ועדת הביקורת והדירקטוריון כעסקה מזכה כמשמעה בתקנה 2(1) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעל ענין), התש"ס-2000. למידע נוסף אודות אישור העסקה כעסקה מזכה, ראו דיווח מידי של החברה מיום 27 באוגוסט 2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-079771).

הסכם המימון נחתם על בסיס האסדרה הקיימת לפרויקטים במועד החתימה (הליך תחרותי אגירה מס' 2) ותעריפי הזכייה הקבועים בה,¹⁸ אולם, הפרויקטים צפויים להשתלב באסדרת מודל השוק, והחברה הגיעה להסכמות עקרוניות מול המממנים ביחס לתנאים מסוימים¹⁹ שיחולו תחת הסכם המימון כאשר ישולבו הפרויקטים באסדרת מודל השוק, בכפוף לאישור המממנים. לאחר החתימה צפויים הצדדים לפעול, בהמשך לדיונים שהתקיימו בין הצדדים, לשם תיקון הסכם המימון לצורך התאמתו לאסדרת מודל השוק. בהקשר זה יצוין, כי תחת אסדרת מודל השוק, ניתן יהיה לשייך את הפרויקטים למספק חשמל וירטואלי ולמכור באמצעותו חשמל באופן בילטראלי לצדדים שלישיים בשוק החופשי וזאת חלף מכירת החשמל לחח"י תחת תעריפי הזכייה הקבועים באסדרה הנוכחית. מעבר זה צפוי להגדיל את רווחיות הפרויקטים בשים לב להערכותיה של החברה בדבר מחירי החשמל בשוק החופשי.

התקשרות הלווה בהסכם מימון משמעותי זה מהווה אבן דרך נוספת במימוש תכנית העבודה ואסטרטגיית החברה להמשיך ולבסס את מעמדה כיצרנית חשמל מובילה בתחום האנרגיות המתחדשות בישראל, וצפויה לאפשר לחברה להמשיך להקים פרויקטים פוטו-וולטאיים משולבי אגירה בהיקף משמעותי בישראל, שהינם בליבת פעילויותיה הצומחות והרווחיות של החברה, וזאת בהמשך להנפקת הזכויות שהשלימה החברה ביום 4 למאי 2023 אשר נועדה בעיקרה לטובת מימון הפרויקטים.²⁰ יצוין, כי החברה צפויה להשלים את הקמתם של כ-55 מגה-וואט מותקן של הפרויקטים הראשוניים מתוך הצבר האמור בסמוך לתום שנת 2023.

יובהר, כי משיכת סכומים בפועל תחת הסכם המימון מותנית בעמידה בתנאים שונים מקובלים שנקבעו בהסכם המימון, ובכלל זה, השלמת נספחים ומסמכים נלווים להסכם המימון, העמדת בטוחות, מתן התחייבויות ומצגים, עמידה ביחסי

17 ללא עלויות מימון.

18 לפרטים אודות תעריף הזכייה ראו סעיף 4.2 לעיל.

19 ההסכמות העקרוניות נוגעות ליחסי הכיסוי ושיעור הריבית שיחולו תחת הסכם המימון לאחר התאמת הסכם המימון לאסדרת מודל השוק.

20 ראה דיווח מידי של החברה בדבר תוצאות ההנפקה מיום 4 במאי, 2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-047730).

כיסוי למשיכה, קבלת אישורי יועצים, היעדר אירועי הפרה וכיו"ב. לפרטים נוספים אודות תנאי הסכם המימון ראו דיווח מידי של החברה מיום 27 באוגוסט 2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-079474) וביאור ג' לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2023.

יודגש כי האמור לעיל, לרבות בדבר העמדת המימון בפועל, כולו או חלקו, עמידה בתנאי הסכם המימון, גיבוש תיקון להסכם המימון לשם התאמתו לשילובם של הפרויקטים תחת אסדרת מודל השוק, שילוב הפרויקטים תחת מודל השוק וההשפעה על רווחיותם, הינם בגדר מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. מידע זה מבוסס, בין היתר, על המידע והנתונים הקיימים בחברה נכון למועד דוח זה. המידע כאמור עשוי להתממש או להתממש באופן שונה והינו תלוי, בין היתר, בעמידת החברה בתנאי המשיכה, לרבות יחס הכיסוי למשיכה וכיו"ב, על-פי הסכם המימון ובגורמים חיצוניים אשר אינם בשליטת החברה ובכללם החלטת הגורמים המממנים, משתנים כלכליים-עסקיים, רגולטוריים וסביבתיים, וכן התקיימותם של גורמי הסיכון כמפורט בסעיף 27 לדוח התקופתי.

5.1.2 פעילות בתחום הגגות המסחריים והמבנים החקלאיים

בתקופת הדוח המשיכה החברה לקדם את פעילותה בתחום הגגות המסחריים באמצעות תאגיד בשליטת החברה (67%) ("סולגרין גגות") ובתחום המבנים החקלאיים (באמצעות תאגיד בהחזקה משותפת של סולגרין גגות (50%) וצדדים שלישיים)²¹, ונכון למועד פרסום הדוח, לחברה (באמצעות התאגידים האמורים) צבר פרויקטים בהקמה ולקראת הקמה בהספק מותקן כולל של כ-15.6 מגה-וואט, ופרויקטים בייזום בהספק מותקן כולל של כ-44 מגה-וואט. כמו כן, במהלך תקופת הדוח, השלימה סולגרין גגות רכישה של 5 נכסים בהספק מותקן כולל של כ-1 מגה וואט וכן, השלימה רכישה של נכסים מניבים נוספים בהספק מותקן כולל של כ-2.5 מגה-וואט, במסגרת הליך התמחרות בו זכתה.

5.1.3 פעילות בתחום הספקת חשמל בישראל

ביום 28 במרץ 2023, השלימה החברה,²² התקשרות במערכת הסכמים עם תאגידים מקבוצת רמי לוי²³ למכירת חשמל לתקופה של 10 שנים וזאת החל מאפריל 2023 ("תקופת ההסכם"), בהיקף שנתי של כ-36 מיליון קוט"ש ובסך כספי כולל מוערך לתקופת ההסכם של כ-150 מיליון ש"ח ברוטו ("הסכם ההספקה").²⁴

הסכם ההספקה מצטרף להסכמים למכירת חשמל נוספים שעליהם חתמה החברה ונכון למועד פרסום הדוח, לחברה הסכמים למכירת חשמל בהיקף כולל של כ-171 מיליון קוט"ש בשנה.

לפרטים נוספים אודות ההסכם ההספקה, ראו דיווח מידי מיום 29 במרץ 2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-029899).

כמו-כן, כפי שדווח על ידי החברה, בכוונת החברה לשלב את המתקנים אותם היא מקימה ופועלת להקים בימים אלה מכוח זכייתה בהליך תחרותי אגירה מס' 2 באסדרת מודל שוק, דבר אשר יאפשר לחברה למכור את החשמל המיוצר במתקנים אלה בהסכמי מכירת חשמל בילטארליים בשוק החופשי (וזאת חלק מכירת חשמל לחח"י תחת תעריף הזכיה מכוח אסדרת הליך תחרותי אגירה מס' 2), באמצעות שיוכם למספק וירטואלי, ואשר צפוי להגדיל את רווחיות הפרויקטים בשים לב להערכותיה של החברה בדבר מחירי החשמל בשוק החופשי.

בהקשר זה יצוין, כי החברה קיבלתה הצעות ראשוניות ולא מחייבות לרכישת החשמל שעתיד להיות מיוצר במתקנים שהחברה מקימה מכוח הליך תחרותי אגירה מס' 2, הן מלקוחות מסחריים גדולים והן מחברות בעלות רישיון הספקה, אשר מעוניינות למכור את החשמל ללקוחותיהן באמצעות שיוך המתקנים לרישיון ההספקה שלהן, ובכללן מחברת בת של ג'נירל פוינטל בע"מ, בעלת השליטה בחברה.

פ.מרום שירותי בניה ופרויקטים (2003) בע"מ ועמיר שיווק והשקעות בחקלאות בע"מ (המחזיקות, כל אחת מהן, ב-25% מהתאגיד המשותף עם סולגרין גגות).	21
ההתקשרות נעשתה באמצעות תאגיד בבעלותה המלאה של החברה המחזיק ברישיון הספקת חשמל; וביצוע ההסכם בפועל נעשה באמצעות תאגיד בשליטת החברה (51%).	22
רשת חנויות רמי לוי שיווק השיקמה 2006 בע"מ ועם רמי לוי שיווק השקמה בע"מ ("רמי לוי").	23
התמורה האמורה הינה במונחי ברוטו ועל בסיס מחירי התעו"ז, לפני ניכוי ההנחה הניתנת לרמי לוי על רכיב הייצור, בהתאם לשיעור ההנחה שסוכם בין הצדדים במסגרת הסכם ההספקה. כן, התמורה הכוללת מהווה הערכה בלבד, המבוססת על שיעור רכיב הייצור כפי שפורסם על-ידי רשות החשמל נכון למועד פרסום הדוח וכן על תכנית צריכת חשמל המבוססת על נתונים היסטוריים ביחס לדפוס הצריכה של הצרכן. הסכום עשוי להשתנות בהתאם למחיר החשמל וצריכת החשמל בפועל על-ידי הצרכן לאורך תקופת ההסכם.	24

5.1.4 מכרזי רמ"י

ביום 2 בינואר 2023 נבחרו הצעותיה של החברה במסגרת מכרז בש2021/3299 נאות חובב ובמכרז בש2021/234 רמת בקע, שפורסמו על ידי רמ"י לחכירת קרקע בהיקף של כ-1,400 דונם כל אחת, לתכנון, הקמה והפעלה של פרויקטים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בשילוב אגירה ("מכרז נאות חובב"; ו-"מכרז רמת בקע" או "המכרז" בהתאמה). לפרטים נוספים אודות זכויותיה של החברה במכרזים האמורים, ראו דיווחים מיידיים של החברה מתאריכים 3 בינואר 2023 ו-5 בינואר 2023 (מספרי אסמכתאות: 2023-01-001294 ו-2023-01-003042, בהתאמה).

בתאריכים 25 בינואר 2023 ו-2 באפריל 2023 הודיעה החברה על החלטתה שלא לממש את זכויותיה במכרזים אלה מהטעמים וכפי שפורט בדיווחיה של החברה מהתאריכים האמורים. ערביות ההצעה שהועמדו על ידי החברה במסגרת המכרזים חולטו.²⁵ לפרטים נוספים אודות זכויותיה של החברה במכרזים האמורים וביטול זכויות אלה, ראו דיווחים מיידיים של החברה מתאריכים 3 בינואר 2023, 5 בינואר 2023, 25 בינואר 2023 ו-2 באפריל 2023 (מספרי אסמכתאות: 2023-01-001294; 2023-01-003042; 2023-01-009622; ו-2023-01-032473, בהתאמה).

5.1.5 החלטה מספר 65302 - קביעת תעריף משלים למתקני ייצור חשמל מבוזר (קטנים) המשלבים אגירה ללא מונה נפרד

ביום 3 באפריל 2023 קבעה רשות החשמל תעריף משלים למתקני ייצור חשמל מבוזר בטכנולוגיה פוטו-וולטאית לצריכה עצמית אשר ייקבע בהתאם לשעות ההזרמה. בהתאם להחלטה יהיה זכאי היצרן לתוספת תשלום בגובה הפער שבין תעריף האסדרה הרלוונטית לבין התעריף מופחת של רכיב הייצור בשעות ההזרמה וזאת בהתאם לגודל המתקן.²⁶ עוד יצוין, כי בהתאם להחלטה האמורה רק מתקנים אשר יזרימו לרשת בשעות הפסגה הזרמה מינימלית של 800 קוט"ש יהיו זכאים לקבלת התעריף המשלים. על מנת לקבל את תעריף ההזרמה נדרש יהיה להתקין מערכת אגירה שתוצמד למתקן. אסדרה זו בין היתר, צפויה לאפשר הקמת מתקני ייצור באסדרה תעריפית באיזורים בהם כיום לא ניתן להזרים חשמל לרשת עקב עומסים בשעות הייצור ממערכות PV רגילות (שעות היום). החברה מבצעת בשלב זה בחינות כלכליות והנדסיות של הצבר המותקן שלה על גבי גגות לצורך יישום החלטה זו ומיקסום התועלת ממערכות אלו.

5.1.6 הליך תחרותי למתן שירותי אגירה למנהל המערכת עבור מתקני אגירה מתח עליון

בהמשך לאמור בסעיף 7.7.1(ח) לדוח התקופתי אודות פרסום שימוע להערוות הציבור לקראת פרסום הליך תחרותי למתן שירותי אגירה למנהל המערכת עבור מתקני אגירה מתח עליון, יצוין כי ביום 29 ביוני 2023 פרסמה רשות החשמל הליך תחרותי לקביעת תעריף זמינות למתקני אגירה המתחברים או המשתלבים ברשת המתח העליון באזורים האפשריים להקמת מתקני אגירה בהתאם למסמכי ההליך. נכון למועד הדוח, החברה מקדמת מספר פרויקטים אשר צפויים להשתלב במסגרת הליך תחרותי זה.

5.1.7 חיזוק מבנה ההון והחוב של החברה

ביום 5 בפברואר 2023 קיבלה החברה מג'נריישן קפיטל בע"מ, בעלת השליטה בחברה ("בעלת השליטה"), הלוואה בתנאים מזכים (שאינה נושאת ריבית או הצמדה) בסך של 100 מיליון ש"ח ("ההלוואה המזכה"). בהתאם להסכם ההלוואה המזכה, פירעון ההלוואה יבוצע מתמורת גיוס הון של החברה (כפי שייקבע על ידי החברה), כאשר ככל שלא יבוצע גיוס הון כאמור, ההלוואה תיפרע ביום 1 באפריל 2024.

בהתאם לדוח הצעת מדף מיום 4 באפריל 2023, על פי תשקיף המדף של החברה מיום 25 באוקטובר 2021, הציעה החברה לבעלי מניותיה²⁷ בדרך של זכויות, מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה ("מניות רגילות"), וכתבי אופציה (סדרה 7) הניתנים למימוש למניות רגילות. עד למועד האחרון לניצול זכויות²⁸ התקבלו הודעות ניצול זכויות לרכישת 4,351,385.96 יחידות זכות הכוללות 30,459,702 מניות רגילות, ו-8,702,772 כתבי אופציה (סדרה 7). תמורת הזכויות שנוצלו הסתכמה בכ-182 מיליון ש"ח (ברוטו) ("התמורה").

בהמשך לקבלת התמורה על ידי החברה, ביום 4 במאי 2023, פרעה החברה את ההלוואה המזכה שהועמדה לה על ידי בעלת השליטה.

25 החברה העמידה ערבות הצעה בסך של 5 מיליון ש"ח במסגרת כל אחד מהמכרזים. ערביות אלה מומשו בסמוך לאחר זכיית החברה במכרזים, בהתאם להוראות מסמכי המכרז, והחלטת ועדת המכרזים על חילוטן התקבלה ביום 30 ביולי 2023.

26 הנחה של 15% על רכיב הייצור למתקנים גדולים מ-300 קילו וואט, והנחה של 5% למתקנים עד 300 קילו וואט.

27 אשר היו קיימים ביום הקובע, אשר חל ביום 17 באפריל 2023.

28 היום האחרון לניצול הזכויות חל ביום 3 במאי 2023.

לפרטים נוספים אודות ההלוואה המזכה, ראו ביאור 28 לדוחות הכספיים של החברה לשנת 2022, ותקנה 22 בחלק ד' (פרטים נוספים על התאגיד) לדוח התקופתי. לפרטים נוספים אודות הנפקת הזכויות, ראו דוח הצעת מדף מיום 4 באפריל 2023, ודיווח מיידי על תוצאות הנפקה מיום 4 במאי 2023 (מספרי אסמכתאות: 2023-01-038793 ו- 2023-01-047730 בהתאמה).

ביום 19 ביולי 2023 התקשרה החברה עם תאגיד בנקאי בהסכם לקבלת מסגרת אשראי מחייבת לתקופה של 12 חודשים, בהיקף של עד 35 מיליון ש"ח, ("מסגרת אשראי מתאגיד בנקאי") אשר מובטחת בערבות בעלת השליטה, וזאת לצד התקשרות בהסכמים נוספים מול התאגיד הבנקאי לקבלת מסגרת ערבויות בסך של עד 30 מיליון ש"ח ומסגרת חדר עסקאות בסך של עד 2 מיליון דולר. למען הזהירות, העמדת הערבות לחברה על ידי בעלת השליטה סווגה ואושרה על ידי ועדת הביקורת והדירקטוריון כעסקה מזכה כמשמעה בתקנה 21(2) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעל ענין), התש"ס-2000. למידע נוסף אודות אישור העסקה כעסקה מזכה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 20 ביולי 2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-082944).

בנוסף, כפי שצוין בהרחבה בסעיף 5.1.1 לעיל, ביום 24 באוגוסט 2023 התקשרה החברה בהסכם מימון אגירה 2 למימון הפרויקטים אותם מקימה ופועלת להקים החברה מכוח הליך תחרותי אגירה מס' 2, בהיקף מסגרות כולל של כ-900 מיליון ש"ח (חוב בכיר ומסגרות נוספות). למידע נוסף אודות הסכם המימון, ראו סעיף 5.1.1 לעיל.

5.1.8 בקשה לגילוי ועיון במסמכים בקשר עם ההשקעה ב-Kuubix Global

ביום 31 במאי 2023 התקבלה בחברה בקשה שהוגשה באותו יום לבית המשפט לגילוי ועיון במסמכים על פי סעיף 198א לחוק החברות, התשנ"ט-1999, אשר הוגשה על ידי בעל מניות בחברה לשם בחינת אפשרות להגשת בקשה לאישור תביעה נגזרת נגד נושאי משרה בחברה, אשר להבנת החברה נוגעת לטענות ביחס להפרה לכאורה של חובת הזהירות ו/או חובת האמונים החלות עליהם בקשר עם התקשרות החברה בעסקת ההשקעה ב-Kuubix Global.

5.2 אירועים עיקריים באיטליה:

5.2.1 בהמשך לאמור בסעיפים 6.2 ו-7.3.1 (א) לדוח התקופתי ביחס להוראות השעה שהוחלו באיטליה אשר הגבילו את המחיר לו זכאים בעלי מתקנים פטו וולטאים שהוקמו תחת אסדרות Conto Engria (ובכללם, החברה) ממכירת חשמל, פקעו ביום 30 ביוני 2023, למיטב ידיעת החברה²⁹, לא קיימת החלטה להארכתן.

5.2.2 כפי שדווח על ידי החברה, ביום 19 בדצמבר 2022, התקשרה חברה בבעלותה המלאה של החברה המאוגדת באיטליה בהסכם מסגרת עם קונסורציום של הבנקים ING Bank N.V, UniCredit S.P.A ו-Societe Generale למימון מחדש של נכסים מניבים שרכשה וצפויה לרכוש החברה בהיקף כולל של כ-139 מיליון אירו ("הסכם המימון באיטליה"). במהלך תקופת הדוח משכה החברה סך של 11.1 מיליון אירו מתוך המסגרת הכוללת, כך שנכון למועד הפרסום, משכה החברה סך כולל של כ-59 מיליון אירו מתוך המסגרת הכוללת.

לפרטים נוספים אודות התקשרות בהסכם המימון באיטליה ראו באור 30. כחלק ג' - דוחות כספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022, ודיווחים מיידי של החברה מיום 20 בדצמבר 2022 (מספר אסמכתא: 2022-01-12714) ומיום 22 בדצמבר 2022 (מספר אסמכתא: 2022-01-121416).

5.3 אירועים עיקריים בארה"ב

כאמור בדיווח מיידי של החברה מיום 23 באוגוסט 2023³⁰ ובהמשך לאמור בדוח התקופתי³¹ אודות ההשקעה בחברת ב-Kuubix Global וכוונת החברה לבחון במהלך שנת 2023 את המשך החזקתה ב-Kuubix Global, וכן, בשים לב לרצון החברה למקד את משאביה הניהוליים והכספיים בליבת פעילותה כיצרנית חשמל מובילה בתחום האנרגיות המתחדשות, ביום 22 באוגוסט 2023 החליט דירקטוריון החברה כי ככל שמאמצים למכירת החזקותיה של החברה ב-Kuubix Global לא יישאו פרי עד לא יאוחר מתום הרבעון השלישי לשנת 2023 או עד למועד שבו תידרשנה הזרמות כספים נוספות לתמיכה בפעילותה, לפי המוקדם, החברה לא תבצע עוד הזרמות כספים ל-Kuubix Global, למעט ככל שהדבר יידרש לשם סגירת פעילותה; הכל, כמפורט להלן:

29 בהתאם למידע שנמסר לחברה על ידי יועציה באיטליה.

30 מספר אסמכתא: 2023-01-078655.

31 ראה סעיף 7.5.4 (ג) לפרק א' לדוח התקופתי.

כפי שפורט בדיווחי החברה,³² עם עליית החברה לשליטה ב-Kuubix Global ולאור האתגרים שעימם התמודדה Kuubix Global, פעלה החברה יחד עם נציגיה המקומיים והנהלת Kuubix Global לגיבוש ויישום תכנית כוללת לשם יצירת מיקוד עסקי, שיפור רווחיות הפעילות והורדה משמעותית בעלויות התקורות ("תכנית המפנה"). כחלק מתכנית המפנה, בין היתר, שונה המבנה הארגוני של Kuubix Global, מצבת העובדים הופחתה באופן משמעותי, הוחלפה מרבית שדרת ההנהלה תוך התאמת המטה להיקף הפעילות, ונעשו פעולות טיוב של יכולות והליכי מכירה, רכש ומלאי. החברה הקדישה משאבים ניהוליים משמעותיים לניהול ההשקעה ב-Kuubix Global ובמהלך הרבעון הראשון לשנת 2023 Kuubix Global עמדה ביעדי הרווח שלה בהתאם לתקציב שלה לרבעון האמור.

כפי שדווח על ידי החברה,³³ בחודש אפריל 2023 נכנסה לתוקף Net Energy Metering 3.0 ("NEM3")³⁴ במדינת קליפורניה, שהינה השוק העיקרי שבו פועלת Kuubix Global, אשר לפיה התעריף בגין עודפי ייצור חשמל ממערכות פוטו-וולטאיות, הופחת בשיעור של עד 75% מהתעריף הניתן תחת המדיניות שקדמה לה, אך לצד זאת נקבעו גם תמריצים שונים ובכללם, תמריצים בהיקף כספי כולל של כ-900 מיליון דולר ללקוחות חדשים הרוכשים מערכת פוטו-וולטאית בשילוב מערכת אגירה. הערכת הנהלת Kuubix Global עובר לכניסת NEM3 לתוקף, היתה כי הגם ש-NEM3 עשויה להביא להאטה בקצב מכירת מערכות פוטו-וולטאיות ביתיות בקליפורניה, הרי שלאור מחירי חשמל גבוהים ולאור התמריצים שנקבעו במדיניות חדשה זו אשר עשויים להביא לעידוד התקנות מערכות פוטו-וולטאיות בשילוב מערכות אגירת אנרגיה, מוצר משלים המסופק על ידי Kuubix Global, תוכל האחרונה לעמוד בקירוב ביעדי תוכנית המפנה.

בפועל, השפעת NEM3 התבררה כמשמעותית הרבה יותר מכפי שנחזתה, ועל אף הציפייה לגידול במכירות מתקני אגירת אנרגיה, עם כניסת NEM3 לתוקף נצפתה ירידה חדה במכירות של כ-60%-70% אצל חברות רבות בתחום המערכות הסולאריות הביתיות בקליפורניה, וההשפעה האמורה של NEM3 צפויה להביא לירידה של כ-40% בהתקנות של מערכות סולאריות ביתיות בשנת 2024 בקליפורניה.³⁵ NEM3 מצטרפת להשפעות מקרו נוספות שלהן השפעה שלילית על תחום פעילות זה, ובכללן סביבת הריבית הגבוהה בארה"ב והחשש של צרכנים ממתון, אשר הביאו ברבעון הראשון לשנת 2023 לירידה בכמות ההתקנות החדשות בתחום פעילות זה, לראשונה מזה כשנתיים.³⁶

כניסתה לתוקף של NEM3 יחד עם השפעות המקרו הנוספות שתוארו לעיל, לצד אתגרים נוספים שעימם מתמודדת Kuubix Global בייצוב פעילותה ויישום תכנית המפנה, הביאו לירידה משמעותית במכירות Kuubix Global ברבעון השני לשנת 2023 ואי עמידת האחרונה בתכנית המפנה ובתכנית העבודה והתקציב שלה למחצית הראשונה של שנת 2023. בנוסף, לאור ההשפעות האמורות ואי הוודאות ביחס להמשך השפעת NEM3 והמשך פעילותה העסקית של Kuubix Global, הציגה הנהלת Kuubix Global תחזית ותקציב מעודכנים לפיהם החל מתום הרבעון השלישי לשנת 2023 ועד להגעה לאיזון במונחי EBITDA (אשר בהתאם לתחזית הנהלת Kuubix Global צפויה בשנת 2025) תידרשנה הזרמות כספיים נוספות בסכום כולל שלא יפחת מכ-9 מיליון דולר.

כפי שדווח על ידי החברה כי במהלך שנת 2023 תבחן החברה את המשך החזקתה ב-Kuubix Global בשים לב, בין היתר, לעמידת האחרונה בתכנית המפנה ובתכנית העבודה שלה לשנת 2023,³⁷ יצוין כי בחודשים האחרונים, לצד הפעולות שנקטו על ידי Kuubix Global לשם יישום ומימוש תכנית המפנה ותכנית העבודה שלה לשנת 2023, נקטה החברה במאמצים לאיתור משקיע אשר יתמוך בצרכיה התזרימיים של Kuubix Global, וכן במקביל, פעלה לשם איתור קונה להחזקותיה ב-Kuubix Global; ואולם, נכון למועד הדוח, המאמצים האמורים לא הבשילו, בין היתר, בשים לב למצבה העסקי של Kuubix Global, מצב השוק בקליפורניה, אי הוודאות שבו היא מצויה וצרכיה התזרימיים.

בנסיבות שתוארו לעיל ביחס למצבה העסקי של Kuubix Global, ובהמשך לדיונים רבים שהתקיימו על ידי החברה ודירקטוריון החברה בשיתוף עם יועציה, ביחס לחלופות השונות העומדות בפני החברה בקשר עם השקעתה ב-Kuubix Global, וכדי שהחברה לא תמצא במצב שבו היא תצטרך להמשיך ולהזרים כספים נוספים כמפורט לעיל לשם תמיכה בצרכיה התזרימיים של Kuubix Global, אשר (כפי שצוין לעיל) בהתאם לתחזית שהוצגה על ידי הנהלת Kuubix Global ידרשו החל מתום הרבעון השלישי לשנת 2023, ובהיעדר התחייבות של צד שלישי להעמדת המימון הנדרש כאמור ונוכח משמעות הדברים, החליט דירקטוריון החברה ביום 22 באוגוסט 2023 להנחות את הנהלת החברה לפעול למיצוי מאמצי

שם	32
ראה סעיף 7.5.2(ב) לדוח התקופתי וכן סעיף 4.3.4.2 לדוח דירקטוריון החברה ליום 30 בספטמבר 2022 (מספר אסמכתא: 2022-01-112656).	33
Net Energy Meting 3.0 פורסם על ידי- California Public Utility Commission (CPUC) של מדינת קליפורניה; ראה- https://www.cpuc.ca.gov/industries-and-topics/electrical-energy/demand-side-management/net-energy-metering .	34
Wood Mackenzie, US Solar Market Insight Q2 2023, June 2023.	35
ראה לעיל, הי"ש 35.	36
ראה לעיל, הי"ש 31.	37

המכירה שבהם נקטה החברה ביחס להחזקותיה ב-Kuubix Global וזאת עד לא יאוחר מתום הרבעון השלישי לשנת 2023 או עד למועד שבו תידרשנה הזרמות כספים נוספות לתמיכה בפעילות Kuubix Global, לפי המוקדם. כן החליט דירקטוריון החברה כי ככל שמאמצים אלה לא יישאו פרי בתוך פרק הזמן האמור, החברה לא תבצע עוד הזרמות כספים ל-Kuubix Global, למעט ככל שהדבר יידרש לשם סגירת פעילותה, ככל שהחלטה כזו תתקבל על ידי האורגנים המוסמכים שלה.

לפרטים נוספים אודות Kuubix Global ראה ביאור 8' לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2023.

יובהר כי האמור לעיל בגין, ההערכות והתחזיות של הנהלת Kuubix Global לעניין הצורך בביצוע הזרמות כספים נוספות לטובת פעילותה והיקפן והשפעות NEM3 והשפעות המקרו הנוספות שצוינו לעיל הינן בגדר מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, אשר אין כל וודאות באשר להתממשותו במלואו או בחלקו, והתממשותו כפוף למשתנים רבים ושונים שרובם אינם בשליטת החברה כגון: התפתחויות בהיבטים שונים במצבה הפיננסי והעסקי של Kuubix Global, התפתחויות רגולטוריות ומשקיות בארה"ב, הליכי איתור רוכשים פוטנציאליים להחזקות החברה ב-Kuubix Global וכיו"ב.

5.4 תחילת כהונתו של מנכ"ל החברה מר דרור שרון וסיום כהונתו של מר תום שפרן כמנכ"ל החברה:

ביום 25 בינואר 2023 סיים מר תום שפרן את כהונתו כמנכ"ל החברה.

ביום 20 באפריל 2023, החל מר דרור שרון לכהן כמנכ"ל החברה,³⁸ כאשר במועד האמור חדל מר ארז בלשה חבר דירקטוריון החברה ומנכ"ל בעלת השליטה, לכהן כממלא מקום מנכ"ל החברה.

לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים 25 בינואר 2023 ו-20 באפריל 2023 (מספרי אסמכתאות: 2023-01-009622, 2023-01-009610 ו-2023-01-043149, בהתאמה).

5.5 שינוי תקנון החברה:

ביום 22 במרץ 2023 אישרה האסיפה הכללית תיקון לתקנון החברה במסגרתו הוגדל ההון הרשום של החברה ובוטל הערך הנקוב של מנייתיה כך שלאחר התיקון כאמור ההון הרשום של החברה הינו 250,000,000 מניות ללא ערך נקוב.

לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים 1 במרץ 2023 ו-22 במרץ 2023 (מספרי אסמכתאות: 2023-01-022707 ו-2023-01-030288, בהתאמה).

5.6 זימון אסיפה שנתית ומיוחדת:

ביום 3 במאי 2023, פרסמה החברה דוח מיידי לזימון אסיפה כלל שנתית ומיוחדת של בעלי המניות של החברה, אשר על סדרה יומה הנושאים כדקלמן: (1) סקירה ודיון בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022; (2) מינוי מחדש של משרד רואה חשבון מבקר; (3) מינוי מחדש של הדירקטורים המכהנים בחברה (שאינם דירקטורים חיצוניים) לתקופת כהונה נוספת; (4) אישור עדכון למדיניות התגמול לנושאי משרה בחברה; (5) אישור הענקת כתבי פטור לכלל נושאי המשרה בחברה (לרבות דירקטורים) שאינם בעל השליטה או קרובו או מי שלבעל השליטה יש בו עניין אישי, כפי שיכהנו מעת לעת; וכן (6) אישור הענקת כתב פטור למנכ"ל החברה מר דרור שרון; וכן (7) אישור כתב הענקת כתב פטור לדירקטורים מטעם בעלת השליטה בחברה. ביום 8 ביוני 2023, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה את ההחלטות המפורטות לעיל. לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי לזימון אסיפה מיום 3 במאי 2022 ודוח מיידי על תוצאות אסיפה מיום 8 ביוני 2023 (מספרי אסמכתאות: 2023-01-047721 ו-2023-01-063489, בהתאמה).

לפרטים אודות תנאי הכהונה והעסקה של המנכ"ל, ראו דוח על זימון אסיפה מיום 25 בינואר 2023 ודוח מיידי על תוצאות אסיפה מיום 5 במרץ 2023 (מספרי אסמכתאות: 2023-01-009886 ו-2023-01-024165, בהתאמה).

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 נתוני דצמבר 2022)	ליום 31 בדצמבר		לתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני	
	2022	2022	2022	2023
מזומנים ושווי מזומנים	75,864	92,627	103,543	
מזומנים מיועד מתוקף הסכם לזמן קצר	14,470	-	16,265	
מזומנים המוגבלים בשימוש	19,207	26,887	49,063	
לקוחות	32,046	50,964	44,553	
חייבים ויתרות חובה	85,733	37,366	60,390	
מכשירים פיננסיים	-	-	1,225	
פרויקטים למכירה	11,071	-	4,646	
מלאי	12,615	21,018	7,613	
סה"כ נכסים שוטפים	251,006	228,862	287,298	
מזומנים המוגבלים בשימוש לזמן ארוך	-	47,512	49,432	
מזומן מוגבל מתוקף הסכם לזמן ארוך	-	2,137	1,486	
הוצאות נדחות	9,620	16,394	13,102	
חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך	1,412	11,187	17,605	
הלוואות לצדדים קשורים	-	1,351	1,454	
השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	-	11,865	11,809	
פרויקטים בהקמה	115,800	73,327	195,286	
נכסים בלתי מוחשיים, נטו	115,708	119,852	14,753	
מוניטין	97,578	185,141	3,729	
נכס מס נדחה	-	35,664	32,727	
נכס זכות שימוש	150,719	152,193	169,877	
רכוש קבוע, נטו	584,869	516,021	590,635	
סה"כ נכסים לא שוטפים	1,174,235	1,158,217	1,101,895	
סה"כ נכסים	1,425,241	1,387,079	1,389,193	
גידול הנובע מנטילת הלוואות באיטליה	65,908	55,818	73,628	אשראי לזמן קצר וחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים
גידול במצבת הנכסים המניבים של החברה	15,344	16,899	19,078	חלויות שוטפות של התחייבויות חכירה
-	31,329	24,537	31,123	ספקים ונותני שירותים
עיקר הקיטון נובע מתשלום דמי הצלחה לשותף המקומי באיטליה	29,443	51,646	21,412	זכאים ויתרות זכות
גידול הנובע מעסקת גידור שע"ח- אירו ביחס לנכסים המניבים באיטליה.	233	2,986	1,872	מכשירים פיננסיים
-	8,127	2,957	8,561	התחייבויות שוטפות אחרות

פירוט (אל מול נתוני דצמבר 2022)	לתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני		פירוט
	ליום 31 בדצמבר 2022	2022	
הכנסות נדחות	1,079	3,418	628
חלויות שוטפות של אג"ח	-	9,304	9,645
סה"כ התחייבויות שוטפות	160,767	158,261	165,947
הלוואות ממוסדות פיננסיים	415,688	226,020	449,094
התחייבויות חכירה	137,506	137,794	153,671
הלוואות מצדדים קשורים	-	981	998
אגרות חוב סדרה ב'	176,781	182,007	181,389
התחייבויות אחרות לזמן ארוך	-	11,895	9,336
התחייבויות מיסים נדחים	27,151	41,417	20,563
סה"כ התחייבויות לא שוטפות	770,002	591,920	815,051
סה"כ הון	494,472	636,898	408,195
סה"כ התחייבויות והון	1,425,241	1,387,079	1,389,193

6.2 תוצאות הפעילות

להלן ריכוז תוצאות הפעילות לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 ו-2022 (בנטרול השפעת תקן חכירות) (באלפי ש"ח):

פירוט	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		פירוט
	2022	2023	
גידול הנובע בעיקר מעלייה במצבת הנכסים המניבים של החברה	39,274	65,012	הכנסות ממכירת חשמל
החזר הכנסות בגין נכסים מניבים באיטליה	(4,697)	(3,685)	היטל בגין הכנסות ממכירת חשמל
-	53,477	52,911	הכנסות ממכירת מערכות לייצור חשמל ושירותים נלווים
	88,054	114,238	סך הכנסות
גידול הנובע מעלייה במצבת הנכסים המניבים של החברה בישראל ובאיטליה	(4,536)	(7,491)	הוצאות שכירות
גידול הנובע בעיקר מהרחבת מערך התפעול ועלייה במצבת הנכסים המניבים של החברה	(6,093)	(11,428)	אחזקת מערכות ואחרות
גידול הנובע מאיחודה המלא של חברת קיוביקס החל מיום 31 במרץ 2022	(38,479)	(53,909)	עלות מכירת מערכות לייצור חשמל
קישון הנובע בעיקר מצמצום והתייעלות בקיוביקס	(36,929)	(14,231)	עלויות מכירה ושיווק
-	(23,912)	(25,085)	שכר ונלוות
הגידול נובע מעלייה בהוצאות הייזום בישראל	(6,948)	(9,323)	הוצאות ייזום
הגידול נובע מהוצאות עבור יועצים באיטליה	(9,126)	(11,862)	מנהלה, מטה ואחרות
	(126,023)	(133,329)	סך הוצאות
	(37,969)	(19,091)	הפסד לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות והכנסות (הוצאות אחרות)
הגידול נובע בעיקר מחילוט ערבויות בסך של 10 מ' ש"ח בגין מכרזי רמ"י	207	(12,865)	הכנסות (הוצאות) אחרות
	(37,762)	(31,956)	הפסד לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות
-	382	729	רווח הון ממכירת מערכות סולאריות
ירידת ערך בגין השקעה בקיוביקס	(30,800)	(199,818)	הפחתות בגין ירידת ערך
גידול כתוצאה מעלייה במצבת הנכסים המניבים של החברה בישראל ובאיטליה	(17,031)	(28,931)	פחת והפחתות שוטף
הפחתת נכסים בלתי מוחשיים שנבעו מאיחודה המלא של חברת קיוביקס	(2,269)	(4,250)	פחת והפחתות שוטף בגין מוטג
	(87,480)	(264,226)	הפסד לפני מימון ומיסים

פירוט	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2022	2023	
הוצאות מימון, נטו	(12,133)	(18,685)	
הפסד לאחר מימון, נטו	(99,613)	(282,911)	
רווח הון מעלייה לשליטה	21,795	-	
חלק החברה בהפסד של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	(22,250)	(586)	
הפסד לפני מיסים על ההכנסה	(100,068)	(283,497)	
הטבת מס	5,526	3,346	
סה"כ הפסד לתקופה	(94,542)	(280,151)	

להלן ריכוז תוצאות הפעילות לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 ו-2022 (בנטרול השפעת תקן חכירות) (באלפי ש"ח):

פירוט	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2022	2023	
הכנסות ממכירת חשמל	25,756	37,739	
היטל בגין הכנסות ממכירת חשמל	(4,697)	(1,509)	
הכנסות ממכירת מערכות לייצור חשמל ושירותים נלווים	53,477	28,294	
סך הכנסות	74,536	64,524	
הוצאות שכירות	(2,006)	(3,743)	
אחזקת מערכות ואחרות	(2,931)	(6,441)	
עלות מכירת מערכות לייצור חשמל**	(38,479)	(31,897)	
עלות מכירה ושיווק	(36,929)	(7,659)	
שכר ונלוות	(20,849)	(11,970)	
הוצאות ייזום	(3,644)	(5,593)	
מנהלה, מטה ואחרות	(7,088)	(5,737)	
סך הוצאות	(111,926)	(73,040)	
הפסד לפני מימון, מיסים, פחת הפחתות והוצאות (הכנסות) אחרות	(37,390)	(8,516)	
הכנסות (הוצאות) אחרות	371	(3,311)	
הפסד לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות	(37,019)	(11,827)	
רווח הון	382	684	
הפחתות בגין ירידת ערך	(30,800)	(199,818)	
פחת והפחתות שוטף	(10,942)	(16,122)	
פחת והפחתות בגין מותג	(2,269)	(2,157)	
הפסד לפני מימון ומיסים	(80,648)	(229,240)	
הוצאות מימון, נטו	(8,171)	(7,301)	
הפסד לאחר מימון, נטו	(88,819)	(236,541)	
חלק החברה ברווח (הפסד) של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	236	(345)	
הפסד לפני מיסים על ההכנסה	(88,583)	(236,886)	
הטבת מס	4,374	525	
סך הכל הפסד לתקופה	(84,209)	(236,361)	

6.3 נזילות ומקורות מימון

6.3.1 נזילות

הסברים	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
		2022	2023	
הקיטון במזומנים ששימשו לפעילות שוטפת בתקופה נובע משינויים בסעיפי הון חוזר.	(84,586)	(53,252)	(45,553)	- תזרים מזומנים פעילות שוטפת
המזומנים ששימשו לפעילות השקעה בתקופה שימשו בעיקר להשקעות בפרויקטים בהקמה ולרכישת רכוש קבוע.	(358,371)	(223,079)	(131,039)	- תזרים מזומנים פעילות השקעה
המזומנים שנבעו מפעילות מימון בתקופה נבעו בעיקר מתמורה שנתקבלה מהנפקת מניות.	349,191	(196,328)	202,308	- תזרים מזומנים פעילות מימון

6.3.2 מקורות מימון

6.3.2.1 לתאריך הדוח, לחברה יתרות מזומנים נזילות בסך של כ-104 מיליוני ש"ח.

6.3.2.2 כאמור בסעיף 5.1.7 נכון למועד פרסום הדוח משכה החברה כ-35 מיליון ש"ח מתוך מסגרת האשראי מתאגיד בנקאי. לפרטים נוספים בדבר מסגרת האשראי ראו סעיף 5.1.7 לעיל. כמו כן, ביום 24 באוגוסט 2023 התקשרה החברה בהסכם מימון אגירה 2, כמפורט בהרחבה בסעיף 5.1.1 לעיל.

6.3.2.3 נכון למועד הדוח, משכה החברה את מסגרת המימון הכוללת בסך של כ-109 מיליון ש"ח שהועמדה על ידי מבטחים מוסד לביטוח סוציאלי של העובדים בע"מ ("עמיתים"). לפרטים נוספים אודות הסכם המימון עם עמיתים, ראו ביאור 18 לדוחות הכספיים של החברה לשנת 2022.

6.3.2.4 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 מיליון ש"ח (ברוטו). לפרטים נוספים אודות אגרות החוב (סדרה ב') נספח א' לדוח זה.

6.3.2.5 נכון למועד הדוח, בוצעה משיכה בסך כולל של כ-59 מיליון יורו, תחת הסכם המימון באיטליה (כהגדרתו בסעיף 5.2.2 לעיל), מתוך מסגרת כוללת של כ-139 מיליון יורו. לפרטים נוספים ראו ביאור 18 לדוחות הכספיים של החברה לשנת 2022.

6.3.2.6 בהתאם לדוח הצעת מדף מיום 4 באפריל 2023, על פי תשקיף המדף של החברה מיום 25 באוקטובר 2021, הציעה החברה לבעלי מניותיה, בדרך של זכויות, מניות רגילות וכתבי אופציה (סדרה 7) הניתנים למימוש למניות רגילות. תמורת הזכויות שנוצלו הסתכמה בכ-182 מיליון ש"ח (ברוטו) ("התמורה"). לפרטים נוספים ראו סעיף 5.1.7 לעיל ודוח הצעת מדף מיום 4 באפריל 2023, ודיווח מיידי על תוצאות הנפקה מיום 4 במאי 2023 (מספרי אסמכתאות: 2023-01-038793 ו-2023-01-047730 בהתאמה).

מתוך התמורה, סך של 100 מיליון ש"ח, שימש לפירעון הלוואה אשר הועמדה לחברה על ידי בעלת השליטה, כמפורט בסעיף 5.1.7 לעיל. לפרטים נוספים אודות הלוואה שהועמדה על ידי בעלת השליטה, ראו סעיף 5.1.7 לעיל, ביאור 28 לדוחות הכספיים של החברה לשנת 2022, ותקנה 22 בחלק ד' (פרטים נוספים על התאגיד) לדוח התקופתי.

6.3.2.7 נכון למועד פרסום הדוח סך מסגרות האשראי של החברה ביחס למערכות קטנות שלה (16.2 מגה וואט הספק מותקן) הינו סך של כ-125 מיליון ש"ח.

6.3.2.8 ביום 1 במרץ 2022 התקשרה החברה, באמצעות 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. ביום 25 באוגוסט 2022 חתמה סולגרין גגות על תוספת להסכם המימון במסגרתה הוגדלה מסגרת האשראי לסך של עד 60 מיליון ש"ח, נכון למועד פרסום הדוח ניצלה סולגרין גגות את מלוא המסגרת, כאשר מתוך הסכום האמור סך של כ-32 מיליון ש"ח נפרס לזמן ארוך.

6.3.2.9 לפרטים אודות עמידת החברה באמות מידה פיננסיות בהסכמי מימון מהותיים שלה ראו נספח ב' לדוח זה.

6.3.3. 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.³⁹ דירקטוריון החברה בחן את תזרים המזומנים החזוי של החברה וסבר כי אין בקיומו של תזרים המזומנים השלילי המתמשך מפעילות שוטפת כאמור כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה וזאת בין היתר, על רקע חתימת החברה על הסכם מימון ביחס לנכסים המניבים שרכשה וצפויה לרכוש החברה באיטליה, אשר במסגרתו היא צפויה לחלץ הון עצמי במהלך שנת 2023 בסך של כ-53 מיליון ש"ח (מתוכם נכון למועד פרסום הדוח החברה משכה כ-15 מיליון ש"ח), חתימת החברה על הסכם מסגרת האשראי מתאגיד בנקאי כמפורט בסעיף 5.1.7 לעיל, אשר מתוכה משכה החברה סך של 35 מיליון ש"ח נכון למועד הפרסום, וחתימת החברה על הסכם מימון אגירה 2, וכן בשים לב להכנסות החברה מהנכסים המניבים שלה בישראל ובאיטליה אשר להם השפעה חיובית על התזרים מפעילות שוטפת של החברה.

לצד האמור, לחברה נגישות למקורות מימון נוספים לרבות מימון מגופים פיננסיים וגיוס הון ואו חוב בשוק ההון (בשים לב לתנאי השוק).

למידע נוסף אודות הסכם המימון באיטליה, הסכם מסגרת האשראי מתאגיד בנקאי הסכם מימון אגירה 2, ראו סעיפים 5.1.1, 5.2.1 ו-5.1.7 לעיל.

7. היבטי ממשל תאגידי

דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית ודירקטורים בלתי תלויים:

נכון לתאריך אישור הדוח, מונה דירקטוריון החברה תשעה דירקטורים, מתוכם שני דירקטורים חיצוניים ודירקטור בלתי תלוי. כל חברי הדירקטוריון, הינם בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, כהגדרת מונח זה בתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), התשס"ו-2005. דירקטוריון החברה לא קבע מספר מזערי של דירקטורים בדירקטוריון שעליהם להיות בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, בהתאם לסעיף 92(א)(12) לחוק החברות התשנ"ט-1999. החברה בחרה שלא לאמץ בתקנונה הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים.

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

8. הערכת שווי מהותית מאוד

להלן פרטים בקשר עם הערכת השווי לבחינת ירידת ערך נכסים בלתי מחוייבים – מוניטין ומותג בגין ההשקעה ב-Kuubix Global בהתאם לתקנה 8(ט) לתקנות הדוחות המצורפת לדוחות הכספיים:

נושא הערכה	הערכת שווי אחזקות סולגרין ב-Kuubix Global ליום 30 ביוני 2023 לצורך בחינת ירידת ערך ("הערכת השווי")
מהותית/מהותית מאוד	מהותית מאוד
עיתוי הערכה	30 ביוני 2023
שווי נושא הערכה סמוך לפני מועד הערכה אילו כללי החשבונאות המקובלים, לרבות פחת והפחתות, לא היו מחייבים את שינוי ערכו בהתאם להערכת השווי	52.3 מיליון דולר (שווי פנקסני) ⁴⁰
שווי נושא הערכה שנקבע בהתאם להערכה	4.7 מיליון דולר

39 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.

40 בנטרול השפעות המס השווי הפנקסני הינו סך של 59.8 מיליון דולר.

<p>טל גנזל שותפה וריאנס אסכולה בע"מ. לוריאנס אסכולה ניסיון רב בעבודות כלכליות בכלל ולצרכים חשבונאיים בפרט. וריאנס אסכולה ביצעה מספר רב של הערכות שווי של חברות, הערכת שווי של אחזקות וכן שווי אופציות ומכשירים פיננסיים על פי תקינה חשבונאית (בינלאומית ואמריקאית). לגבי טל ניסיון בתחומים פיננסיים נרחבים הכולל בין היתר ייעוץ לחברות פרטיות וציבוריות בתחומים של הערכות שווי, בחינות כדאיות כלכליות, בחינת פרויקטים ויעוץ במיזוגים ורכישות. לפני הצטרפותה לוריאנס, עבדה טל כיועצת בתחום המשכנתאות. לטל תואר ראשון בכלכלה ומנהל עסקים מאוניברסיטת בן גוריון.</p>	<p>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</p>
<p>גישת היוון תזרימי מזומנים</p>	<p>מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו</p>
<p>ראו הערכת השווי</p>	<p>ההנחות לפיהן בוצעה ההערכה, בהתאם למודל ההערכה</p>
<p>ראו סעיף 5.5 להערכת השווי</p>	<p>שינוי באומדנים לעומת הערכת השווי הקודמת בהתאם לתקנה 8(ב)ד לתקנות הדוחות</p>

הדירקטוריון מודה לעובדי החברה ומנהליה, ומוקירים על תרומתם, מסירותם ופעילותם בחברה ברבעון השני לשנת 2023.

דרור שרון
מנכ"ל

אלדד לדור פרשר
יו"ר הדירקטוריון

29 באוגוסט 2023

נספח א' - פרטים אודות תעודות התחייבות שבמחזור

הסדרה:	סדרה ב'
מועד הנפקה:	3.5.2022
שווי נקוב במועד הנפקה (באלפי ש"ח ע.ג.):	181,981
שווי נקוב ליום 30.6.23 (באלפי ש"ח ע.ג.):	181,981
סכום הריבית שנצברה ליום 30.6.23 (באלפי ש"ח):	-
שווי הוגן כפי שנכלל בדוחות החברה ליום 30.6.23 (לא כולל ריבית לשלם) (באלפי ש"ח):	191,034
שווי בורסאי של הסדרה ליום 30.6.23 (באלפי ש"ח):	177,068
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 (מספר 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 איגרות 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.

נספח ב' – אשראי בר דיווח

להלן פירוט בדבר עמידה באמות המידה הפיננסיות להן התחייבו חברות הקבוצה לעמוד ביחס לאשראים מהותיים:

1. אגרות החוב (סדרה ב')

תוצאת החישוב ליום 30 ביוני 2023	תיאור התניה הפיננסית	סעיף בשטר הנאמנות
410 מיליון ש"ח	ההון העצמי לא יפחת מ-300 מיליון ש"ח	6.4.1
77.63%	היחס בין ההון העצמי סולו לסך המאזן נטו סולו של החברה לא יפחת מ-30%	6.4.2
התנייה הפיננסית תבחן החל מהדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023.	החל מהדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023, היחס בין החוב הפיננסי נטו המאוחד ל-EBITDA המתואם של החברה לא יעלה על 15	6.4.3

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

כמפורט לעיל, נכון ליום 30 ביוני 2023, החברה עומדת בהתניות הפיננסיות המפורטות בסעיף 6.4.1 ו-6.4.2 לשטר הנאמנות.

כמו כן, למיטב ידיעת החברה, למועד הדוח, החברה עומדת בכל התנאים וההתחייבויות הקבועים לפי שטר הנאמנות. כמו כן, לא התקיימו התנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה ב') לפירעון מיידי, והחברה לא קיבלה הודעות כלשהן מהנאמן בדבר אי עמידתה בתנאי שטרי הנאמנות בקשר עם העמדת אגרות החוב (סדרה ב') לפירעון מיידי.

2. הסכם המימון באיטליה⁴¹

תוצאת החישוב ליום 30 ביוני 2023	תיאור התניה הפיננסית
היסטורי-1.24 חזוי: 12 חודשים קדימה – 1.15 18 חודשים קדימה – 1.24	יחס כסוי להפרה - ADSCR היסטורי וחזוי לא יפחת מ-1.05

3. הסכם המימון – עמיתים⁴²

תוצאת החישוב ליום 30 ביוני 2023	תיאור התניה הפיננסית
1.53	יחס שירות חוב שנתי ADSCR מאוחד היסטורי לא יפחת בכל עת מ-1.07
פרויקט שדה נחום גגות – 1.39 פרויקט שדה נחום קרקעי – 1.11 פרויקט נווה מבטח – 1.72 פרויקט זרחיה – 1.38 פרויקט שובל – 1.59	יחס שירות חוב שנתי ADSCR פרויקטאלי היסטורי לא יפחת בכל עת מ-1.07
מאוחד – 1.28 פרויקט שדה נחום גגות – 1.19 פרויקט שדה נחום קרקעי – 1.23 פרויקט נווה מבטח – 1.30 פרויקט זרחיה – 1.24 פרויקט שובל – 1.31	יחס שירות חוב שנתי ADSCR מאוחד חזוי, ויחס שירות חוב שנתי ADSCR פרויקטאלי חזוי לא יפחת בכל עת מ-1.07
1.42	יחס שירות חוב רב-שנתי LLCR לא יפחת בכל עת מ-1.07

⁴¹ בהתאם להסכם המימון החברה הנדרשת לבחון עמידה באמות מידה אלו על בסיס חצי שנתי.

⁴² בהתאם להסכם המימון החברה הנדרשת לבחון עמידה באמות מידה אלו על בסיס חצי שנתי.

סולגרין בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים

ליום 30 ביוני 2023

(בלתי מבוקרים)

סולגרין בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים
ליום 30 ביוני 2023

(בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח סקירה של רואה החשבון
	דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים (בלתי מבוקרים):
3-4	דוחות תמציתיים מאוחדים על המצב הכספי
5-6	דוחות תמציתיים מאוחדים על הרווח הכולל
7-11	דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון
12-15	דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים
16-33	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 הדוחות התמציתיים המאוחדים על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2023 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח או הפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של ששה ושלששה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתיים של חברה שאוחדה אשר נכסיה הכלולים באיחוד מהווים כ-5% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 30 ביוני 2023. והכנסותיה הכלולות באיחוד מהוות כ-46% וכ-49% מכלל ההכנסות המאוחדות לתקופות של ששה ושלששה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתיים של אותה חברה נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוח הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותה חברה, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

היקף הסקירה:

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת 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, 2023

תל אביב - משרד ראשי

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

בית שמש
יגאל אלון 1
בית שמש 9906201

משרד נצרת
מרג' אבן עמר 9
נצרת, 16100

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

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

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510

טלפון: 073-3994455
פקס: 073-399445
info-nazareth@deloitte.co.il

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

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

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

סולגרין בע"מ
דוחות מאוחדים תמציתיים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	
	2022	2023
	אלפי ש"ח	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
75,864	92,627	103,543
14,470	-	16,265
19,207	26,887	49,063
32,046	50,964	44,553
85,733	37,366	60,390
-	-	1,225
11,071	-	4,646
12,615	21,018	7,613
251,006	228,862	287,298
47,512	(*) 40,375	49,432
2,137	(*) 2,134	1,486
9,620	16,394	13,102
1,412	11,187	17,605
1,351	1,353	1,454
11,865	11,884	11,809
115,800	73,327	195,286
115,708	119,852	14,753
97,578	185,141	3,729
35,664	28,356	32,727
150,719	152,193	169,877
584,869	516,021	590,635
1,174,235	1,158,217	1,101,895
1,425,241	1,387,079	1,389,193

נכסים שוטפים
 מזומנים ושווי מזומנים
 מזומן מיועד מתוקף הסכם לזמן קצר
 מזומן מוגבל בשימוש
 לקוחות, נטו
 חייבים ויתרות חובה
 מכשירים פיננסיים
 פרויקטים למכירה
 מלאי

סך הכל נכסים שוטפים

נכסים לא שוטפים
 מזומנים המוגבלים בשימוש לזמן ארוך
 מזומן מיועד מתוקף הסכם לזמן ארוך
 הוצאות נדחות
 חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
 הלוואות לצדדים קשורים
 השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
 פרויקטים בהקמה
 נכסים בלתי מוחשיים, נטו
 מוניטין
 נכס מס נדחה
 נכס זכות שימוש, נטו
 רכוש קבוע, נטו

סך הכל נכסים לא שוטפים

סך הכל נכסים

(*) סיווג מחדש.

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

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

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	
	2022	2023
אלפי ש"ח		
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
65,908	55,818	73,628
15,344	16,899	19,078
9,304	-	9,645
31,329	24,537	31,123
1,079	3,418	628
29,443	51,646	21,412
233	2,986	1,872
8,127	2,957	8,561
160,767	158,261	165,947
415,688	226,020	449,094
137,506	137,794	153,671
176,781	182,007	181,389
981	964	998
11,895	3,718	9,336
27,151	41,417	20,563
770,002	591,920	815,051
279,630	279,630	-
480,391	488,788	936,685
-	-	7,341
2,485	2,485	3,567
13,890	-	13,890
4,222	5,099	5,651
(8,207)	(2,299)	(16,039)
40,753	27,211	66,595
(340,716)	(188,475)	(606,825)
472,448	612,439	410,865
22,024	24,459	(2,670)
494,472	636,898	408,195
1,425,241	1,387,079	1,389,193

התחייבויות שוטפות
 אשראי לזמן קצר וחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים
 חלויות שוטפות של התחייבויות חכירה
 חלויות שוטפות של אגרות חוב סדרה ב'
 ספקים ונותני שירותים
 הכנסות נדחות
 זכאים ויתרות זכות
 מכשירים פיננסיים
 התחייבויות שוטפות אחרות

סך הכל התחייבויות שוטפות

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

סך הכל התחייבויות לא שוטפות

הון
 הון מניות
 פרמיה על מניות
 תקבולים על חשבון כתבי אופציה
 קרן הון בגין עסקה עם בעלי שליטה
 קרן הון בגין עסקה עם זכויות שאינן מקנות שליטה
 קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות
 קרן הון בגין גידור תזרימי מזומנים
 קרן הון מהפרשי תרגום
 יתרת הפסד
הון המיוחס לבעלים של החברה
 זכויות שאינן מקנות שליטה
סך הכל הון

סך הכל התחייבויות והון

ירון אמזלג
 משנה למנכ"ל וסמנכ"ל כספים

דרור שרון
 מנכ"ל

אלדד לדור פרשר
 יו"ר הדירקטוריון

29 באוגוסט, 2023
 תאריך אישור הדוחות הכספיים

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		
	2022	2022	2023	2022	
אלפי ש"ח					
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)				
106,381 (22,955)	25,756 (4,697)	37,739 (1,509)	39,274 (4,697)	65,012 (3,685)	הכנסות ממכירת חשמל היטל בגין הכנסות ממכירת חשמל הכנסות ממכירת מערכות לייצור חשמל ושירותים נלווים
(*) 131,034	(*) 53,477	28,294	(*) 53,477	52,911	
(*) 214,460	(*) 74,536	64,524	(*) 88,054	114,238	
13,877	2,931	6,441	6,093	11,428	אחזקת מערכות ואחרות
111,325	38,479	31,897	38,479	53,909	עלות מכירת חשמל ומערכות לייצור חשמל ושירותים נלווים
61,311	36,929	7,659	36,929	14,231	עלות מכירה ושיווק מערכות לייצור חשמל ושירותים נלווים
54,573	20,849	11,970	23,912	25,085	שכר ונלוות
13,894	3,644	5,593	6,948	9,323	הוצאות ייזום
29,929	7,088	5,737	9,126	11,862	מנהלה, מטח ואחרות
284,909	(*) 109,920	69,297	(*) 121,487	125,838	
(*) (70,449)	(*) (35,384)	(4,773)	(*) (33,433)	(11,600)	הפסד לפני מימון, מיסים, פחת, הפחתות והוצאות (הכנסות) אחרות
(*) (14,578)	(*) (371)	3,311	(*) (207)	12,865	הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו (ביאור ג').
(55,871)	(35,013)	(8,084)	(33,226)	(24,465)	הפסד לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות
1,651	382	684	382	729	רווח הון
(119,348)	(30,800)	(199,818)	(30,800)	(199,818)	הפסד מירידות ערך (ביאור 7)
(69,465)	(16,981)	(22,229)	(25,054)	(41,166)	פחת והפחתות
(243,033)	(82,412)	(229,447)	(88,698)	(264,720)	הפסד לפני מימון ומיסים
1,013	1,964	1,600	2,218	2,629	הכנסות מימון
(39,692)	(11,432)	(10,059)	(16,729)	(24,249)	הוצאות מימון
(38,679)	(9,468)	(8,459)	(14,511)	(21,620)	הוצאות מימון, נטו
(281,712)	(91,880)	(237,906)	(103,209)	(286,340)	הפסד לאחר מימון, נטו
21,795	-	-	21,795	-	רווח הון מעלייה לשליטה
(22,595)	236	(345)	(22,250)	(586)	חלק החברה בהפסד של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו ממס
(282,512)	(91,644)	(238,251)	(103,664)	(286,926)	הפסד לפני מיסים על ההכנסה
27,196	5,032	777	5,724	3,674	הטבת מס
(255,316)	(86,612)	(237,474)	(97,940)	(283,252)	סך הכל הפסד לתקופה

(*) סווג מחדש (לפרטים נוספים ראו ביאור ג').

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים 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		
	2022	2023	2022	2023	
	אלפי ש"ח				
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)				
					רווח (הפסד) כולל אחר :
					סכומים אשר יסווגו בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס :
(9,826)	(3,849)	(2,523)	(3,918)	(7,832)	הפסד בגין גידור תזרימי מזומנים, נטו ממס מימוש קרן הון הפרשי תרגום כתוצאה מהשגת שליטה
7,423	-	-	7,423	-	רווח בגין הפרשי תרגום מטבע חוץ בשל פעילויות חוץ
56,002	31,164	9,393	35,826	27,160	
53,599	27,315	6,870	39,331	19,328	סך הכל רווח כולל אחר לתקופה
(201,717)	(59,297)	(230,604)	(58,609)	(263,924)	סך הכל הפסד כולל לתקופה
					סך הכל הפסד לתקופה מיוחס ל:
(239,579)	(77,201)	(223,851)	(87,338)	(266,109)	בעלים של החברה
(15,737)	(9,411)	(13,623)	(10,602)	(17,143)	זכויות שאינן מקנות שליטה
(255,316)	(86,612)	(237,474)	(97,940)	(283,252)	סך הכל הפסד לתקופה
					סך הכל הפסד כולל מיוחס ל:
(192,614)	(49,886)	(216,954)	(48,007)	(248,099)	בעלים של החברה
(9,103)	(9,411)	(13,650)	(10,602)	(15,825)	זכויות שאינן מקנות שליטה
(201,717)	(59,297)	(230,604)	(58,609)	(263,924)	סך הכל הפסד כולל לתקופה
					הפסד למניה המיוחס לבעלים של החברה (בש"ח):
(8.57)	(2.76)	(4.72)	(3.12)	(7.05)	הפסד למניה בסיסי
(8.57)	(2.76)	(4.72)	(3.12)	(7.05)	הפסד למניה מדולל
					הממוצע המשוקלל של הון המניות ששימש בחישוב הפסד למניה:
27,962,916	27,962,916	47,377,855	27,962,916	37,724,171	בסיסי
27,962,916	27,962,916	47,377,855	27,962,916	37,724,171	מדולל

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

סולגרין בע"מ
דוחות מאוחדים תמציתיים על השינויים בהון

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר)

סך הכל הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל מיוחס לבעלים של החברה	יתרת הפסד	קרן הון בגין		קרן הון בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה		קרן הון בגין עסקה עם בעלי שליטה	תקבולים על חשבון כתבי אופציה	פרמיה על מניות	הון מניות		
				קידור תזרימי מזומנים	קרן הון מהפרשי תרגום	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	זכויות שאינן מקנות שליטה						
494,472	22,024	472,448	(340,716)	(8,207)	40,753	4,222	13,890	2,485	-	480,391	279,630	ליום 1 בינואר 2023	
													התנועה בתקופת הדוח:
182,742	-	182,742	-	-	-	-	-	-	7,341	175,401	-	-	הנפקת מניות וכתבי אופציות (ביאור 3י)
-	-	-	-	-	-	(29)	-	-	-	29	-	-	מימוש אופציות
2,692	-	2,692	-	-	-	2,692	-	-	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
-	-	-	-	-	-	(1,234)	-	-	-	1,234	-	-	פקיעת אופציות
1,082	-	1,082	-	-	-	-	-	1,082	-	-	-	-	הטבה בגין הלוואה מצדדים קשורים, נטו
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	279,630	(279,630)	-	ביטול ע.נ. של מניות
(8,869)	(8,869)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	שיפוי בעלים על ידי זכויות שאינן מקנות שליטה
(283,252)	(17,143)	(266,109)	(266,109)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	הפסד לתקופה
19,328	1,318	18,010	-	(7,832)	25,842	-	-	-	-	-	-	-	רווח (הפסד) כולל לתקופה
408,195	(2,670)	410,865	(606,825)	(16,039)	66,595	5,651	13,890	3,567	7,341	936,685	-	ליום 30 ביוני 2023	

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

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

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

סך הכל הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל מיוחס לבעלים של החברה	יתרת הפסד	קרן הון בגין		קרן הון בגין		פרמיה על מניות	הון מניות
				גידור תזרימי מזומנים	קרן הון מהפרשי תרגום	עסקאות תשלום מבוסס מניות	עסקה עם בעלי שליטה		
אלפי ש"ח									
644,719	(3,937)	648,656	(101,137)	1,619	(16,038)	3,265	2,485	478,832	279,630
1,834	-	1,834	-	-	-	1,834	-	-	-
2,619	2,619	-	-	-	-	-	-	-	-
46,335	36,379	9,956	-	-	-	-	-	9,956	-
(97,940)	(10,602)	(87,338)	(87,338)	-	-	-	-	-	-
39,331	-	39,331	-	(3,918)	43,249	-	-	-	-
<u>636,898</u>	<u>24,459</u>	<u>612,439</u>	<u>(188,475)</u>	<u>(2,299)</u>	<u>27,211</u>	<u>5,099</u>	<u>2,485</u>	<u>488,788</u>	<u>279,630</u>

ליום 1 בינואר 2022

התנועה בתקופת הדוח:

תשלום מבוסס מניות

רכישת חברה מאוחדת

עסקה עם זכויות שאינן מקנות שליטה

הפסד לתקופה

סך הכל הפסד כולל לתקופה

ליום 30 ביוני 2022

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

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

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר)

סך הכל הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל מיוחס לבעלים של החברה	יתרת הפסד	קרן הון בגין		קרן הון בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה		קרן הון בגין עסקה עם בעלי שליטה	תקבולים על חשבון כתבי אופציה	פרמיה על מניות	הון מניות
				גידור תזרימי מזומנים	קרן הון מהפרשי תרגום	קרן הון עסקאות תשלום מבוסס מניות	עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה				
463,282	19,849	443,433	(382,974)	(13,516)	57,175	4,650	13,890	3,567	-	760,641	-
אלפי ש"ח											
182,742	-	182,742	-	-	-	-	-	-	7,341	175,401	-
-	-	-	-	-	-	(29)	-	-	-	29	-
(8,869)	(8,869)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,644	-	1,644	-	-	-	1,644	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	(614)	-	-	-	614	-
(237,474)	(13,623)	(223,851)	(223,851)	-	-	-	-	-	-	-	-
6,870	(27)	6,897	-	(2,523)	9,420	-	-	-	-	-	-
408,195	(2,670)	410,865	(606,825)	(16,039)	66,595	5,651	13,890	3,567	7,341	936,685	-

ליום 1 באפריל 2023

התנועה בתקופת הדוח:

הנפקת מניות וכתבי אופציות (ביאור 3"י)
מימוש אפציות שיפוי בעלים על ידי זכויות שאינן מקנות שליטה
תשלום מבוסס מניות פקיעת אופציות הפסד לתקופה רווח (הפסד) כולל לתקופה

ליום 30 ביוני 2023

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים 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)

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

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

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר)

סך הכל הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל מיוחס לבעלים של החברה	יתרת הפסד	קרן הון בגין גידור תזרימי מזומנים	קרן הון מהפרשי תרגום אלפי ש"ח	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין עסקה עם בעלי שליטה	פרמיה על מניות	הון מניות	
							עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	עסקה עם בעלי שליטה			
644,719	(3,937)	648,656	(101,137)	1,619	(16,038)	3,265	-	2,485	478,832	279,630	ליום 1 בינואר 2022
2,516	-	2,516	-	-	-	2,516	-	-	-	-	התנועה בשנת הדוח:
-	-	-	-	-	-	(1,559)	-	-	1,559	-	תשלום מבוסס מניות
2,619	2,619	-	-	-	-	-	-	-	-	-	פקיעת אופציות
(255,316)	(15,737)	(239,579)	(239,579)	-	-	-	-	-	-	-	רכישת חברה מאוחדת
53,599	6,634	46,965	-	(9,826)	56,791	-	-	-	-	-	הפסד כולל
46,335	32,445	13,890	-	-	-	-	13,890	-	-	-	רווח (הפסד) כולל אחר
											עסקה עם זכויות שאינן מקנות שליטה
494,472	22,024	472,448	(340,716)	(8,207)	40,753	4,222	13,890	2,485	480,391	279,630	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים 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	
	2022	2023	2022	2023
אלפי ש"ח				
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)			
(255,316)	(86,612)	(237,474)	(97,940)	(283,252)
170,730	33,722	214,910	44,688	237,699
(84,586)	(52,890)	(22,564)	(53,252)	(45,553)
(50)	-	(50)	(50)	(50)
3,285	-	-	3,285	-
(188,829)	(140,170)	-	(140,170)	-
(19,797)	(3)	(678)	(19,365)	(530)
(91,588)	(11,719)	(29,063)	(26,941)	(70,031)
(3,834)	124	(617)	809	(3,182)
(7,490)	-	(7,370)	-	(7,370)
(6,727)	(1,464)	(12,950)	(2,139)	(16,714)
(436)	(149)	(3,416)	(167)	(3,151)
(42,905)	12,585	(30,560)	(38,341)	(30,011)
(358,371)	(140,796)	(84,704)	(223,079)	(131,039)
(62,574)	(5,054)	(12,557)	(12,513)	(18,180)
250,857	5,982	44,279	39,230	46,503
-	-	(659)	-	(1,457)
179,501	179,501	-	179,501	-
-	-	-	-	98,918
(4,223)	(4,200)	(98,918)	(4,200)	(98,918)
(14,370)	(1,880)	(3,150)	(5,690)	(8,382)
-	-	-	-	1,082
-	-	7,341	-	7,341
-	-	175,401	-	175,401
349,191	174,349	111,737	196,328	202,308
(93,766)	(19,337)	4,469	(80,003)	25,716
171,791	(*) 110,814	115,913	(*) 171,791	92,471
14,446	3,284	912	2,973	3,107
92,471	(*) 94,761	121,294	(*) 94,761	121,294

תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת

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

מזומנים נטו לפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה

הלוואה לצד קשור
רכישת חברה מאוחדת שאוחדה (נספח ב')
רכישת פעילויות שאוחדו (נספח ג')
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 לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילויות מימון

פירעון הלוואה למוסדות פיננסיים
קבלת הלוואות ממוסדות פיננסיים
עלות גיוס מימון
גיוס אג"ח, נטו
קבלת הלוואה מצדדים קשורים
פרעון הלוואה מצדדים קשורים
פירעון קרן התחייבויות בגין חכירה
גידול בקרן הון עסקה עם בעל שליטה
תמורה מהנפקת כתבי אופציה
תמורה מהנפקת מניות בניכוי עלויות הנפקה

מזומנים נטו מפעילות מימון

עליה (ירידה) נטו במזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

השפעת תנודות בשער חליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

(*) סיווג מחדש.

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

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

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

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
	2022	2022	2022	2023
	אלפי ש"ח			
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)			
69,465	16,981	22,229	25,054	41,166
119,348	30,800	199,818	30,800	199,818
22,595	(236)	345	22,250	586
(21,795)	-	-	(21,795)	-
43	9	211	26	17
14,581	13,991	-	13,991	-
16,238	6,087	(6,692)	7,738	2,535
(27,578)	(6,081)	963	(7,250)	(2,281)
2,516	1,013	1,644	1,834	2,692
195,413	62,564	218,518	72,648	244,533
18,415	1,184	(4,471)	(2,189)	(11,659)
38	68	(69)	36	(53)
6,606	(3,440)	4,039	(3,440)	5,207
-	-	3,205	-	3,205
(12,665)	(9,103)	5,688	(8,537)	7,180
(18,046)	(17,464)	(4,555)	(16,416)	(2,133)
(17,177)	(237)	(3,886)	2,400	(5,715)
(1,854)	150	(3,559)	186	(2,866)
(24,683)	(28,842)	(3,608)	(27,960)	(6,834)
170,730	33,722	214,910	44,688	237,699

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:
פחת והפחתות
הפסד מירידות ערך
חלק החברה בהפסד (ברווח) של השקעות המטופלות
לפי שיטת השווי המאזני
רווח הון מעלייה לשליטה
הוצאות מימון בגין צדדים קשורים
שינוי בהוצאות מראש
הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
שינוי במיסים נדחים, נטו
הוצאות תשלומים מבוססי מניות

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:
קיטון (גידול) בלקוחות
שינוי ביתרות צדדים קשורים, נטו
קיטון (גידול) במלאי
קיטון בפרויקטים למכירה
קיטון (גידול) בחייבים ויתרות חובה
קיטון בספקים ונותני שירותים
גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות
גידול (קיטון) בהתחייבויות אחרות

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

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

נספח ב' - רכישת חברה מאוחדת:

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
	2022	2022	2023	2023
	אלפי ש"ח			
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)			
53,811	-	-	53,811	-
(96,214)	-	-	(96,214)	-
(11,557)	-	-	(11,557)	-
(192,567)	-	-	(192,567)	-
(2,208)	-	-	(2,208)	-
26,559	-	-	26,559	-
(17,855)	-	-	(17,855)	-
(18,451)	-	-	(18,451)	-
(3,330)	-	-	(3,330)	-
464	-	-	464	-
14,656	-	-	14,656	-
2,165	-	-	2,165	-
(244,527)	-	-	(244,527)	-
244,527	-	-	244,527	-
(244,527)	-	-	(244,527)	-
(3,285)	-	-	(3,285)	-
(3,285)	-	-	(3,285)	-
(20,014)	(20,876)	-	(20,876)	-
(6,864)	-	-	-	-
(198,335)	(117,550)	-	(117,550)	-
(11,625)	(23,083)	-	(23,083)	-
(565)	(1,195)	-	(1,195)	-
(3,261)	(3,091)	-	(3,091)	-
1,452	-	-	-	-
37,706	12,088	-	12,088	-
(201,506)	(153,707)	-	(153,707)	-
201,506	153,707	-	153,707	-
-	(5,102)	-	(5,102)	-
(12,677)	(8,435)	-	(8,435)	-
188,829	140,170	-	140,170	-

נכסים והתחייבויות של החברה המאוחדת ליום הרכישה:

גרעון בהון חוזר
 נכסים בלתי מוחשיים
 השקעה בפרויקטים בהקמה
 מוניטין
 רכוש קבוע, נטו
 התחייבויות מיסים נדחים
 נכס זכות שימוש
 מזומן מוגבל לזמן ארוך
 הוצאות מראש לזמן ארוך
 הלוואות זמן ארוך
 התחייבויות חכירה לזמן ארוך
 זכויות שאינן מקנות שליטה

סך הכל עלויות רכישה:

בניכוי – תמורה שלא שולמה במזומן
 בניכוי – מזומן שנרכש

נספח ג' - רכישת פעילויות שאוחדו לראשונה

גרעון בהון חוזר
 נכסים בלתי מוחשיים
 רכוש קבוע, נטו
 נכסי מיסים נדחים
 מזומן מוגבל לזמן ארוך
 הוצאות מראש לזמן ארוך
 התחייבות חכירה
 הלוואות זמן ארוך

סך הכל עלויות רכישה

בניכוי – תמורה שלא שולמה במזומן
 בניכוי – מזומן שנרכש

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

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

נספח ד' - פעילות שאינה במזומן:

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2022	2023	2022	2023	
	אלפי ש"ח				
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)				
5,007	30,547	7,885	35,443	26,280	השקעה בנכסי זכות שימוש כנגד התחייבויות חכירה
-	1,674	-	5,102	-	השקעה במערכות לייצור חשמל כנגד זכאים ויתרות זכות
5,720	-	-	-	-	השקעה במערכות לייצור חשמל כנגד ספקים ונותני שירותים
3,486	1,386	-	2,892	-	השקעה במערכות לייצור חשמל כנגד התחייבויות אחרות
3,797	-	-	3,824	-	פרעון הלוואה כנגד מזומן מוגבל
1,715	-	1,751	433	4,700	עלויות אשראי שהווננו בגין פרויקטים בהקמה

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

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2022	2023	2022	2023	
	אלפי ש"ח				
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)				
15,276	2,387	10,554	4,500	13,025	ריבית ששולמה
742	95	1,261	237	1,979	ריבית שהתקבלה
4,626	721	1,804	1,841	2,959	תשלומי ריבית בגין חכירה

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

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 מערכות 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. כמו כן, לחברה מגזר פעילות נוסף, מכירת והתקנת מערכות פוטו-וולטאיות ביתיות ושירותים נלווים בארה"ב (באמצעות החזקותיה ב-Kuubix Global).

בנוסף, לחברה פעילות הספקת חשמל ללקוחות מסחריים בישראל ופעילות בתחום הייזום וההקמה של מערכות אגירת אנרגיה בחצרי הלקוח, אשר תוצאותיהן הכספיות בתקופת הדוח אינן מהותיות.

נכון למועד פרסום הדוח, לחברה נכסים מניבים בהספק כולל של כ-106 מגה-וואט מותקן; נכסים בהקמה ולקראת הקמה בהספק כולל של כ-225 מגה-וואט מותקן וכ-37 מגה-וואט שעה קיבולת אגירה; נכסים בשלבי ייזום ופיתוח מתקדם בהספק כולל של כ-433 מגה-וואט וכן, נכסים בשלבי ייזום שונים בהספק כולל של כ-254 מגה-וואט מותקן וכ-5,500 מגה-וואט שעה קיבולת אגירה.

כמו כן, נכון למועד פרסום הדוח, לחברה הסכמים למכירת חשמל במסגרת פעילות ההספקה שלה, בהיקף של כ-171 מיליון קוט"ש בשנה.

למידע נוסף אודות מגזרי הפעילות ראו ביאור 5 להלן.

יש לעיין בדוחות תמציתיים מאוחדים אלו בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך, ולביאורים אשר נלוו אליהם.

ב. חשיפה לשינויים באינפלציה ובשיעור הריבית:

מדד המחירים לצרכן עלה בתקופת הדוח בשיעור של 2.5% ושיעור האינפלציה ב-12 חודשים האחרונים נותר גבוה. גם בעולם סביבת האינפלציה הוסיפה להיות גבוהה לצד מגמת התמתנות מסוימת, כאשר שיעורי האינפלציה, נכון למועד הפרסום, באיטליה ובארה"ב עומדים על 5.9%-1 ו-3.2% בהתאמה.

על רקע סביבת אינפלציה זו המשיכו הבנקים המרכזיים ברחבי העולם, לרבות הבנק המרכזי בישראל, לנקוט בצעדי ריסון מוניטרי, כאשר מתחילת שנת 2023 ועד למועד פרסום הדוח, העלה בנק ישראל את הריבית המוניטרית במספר פעימות עד לשיעור של 4.75% ואילו בארה"ב ובאירופה עומדים שיעורי הריבית על שיעור של כ-5.5%-1 ו-4.25%, בהתאמה.

ב. חשיפה לשינויים באינפלציה ובשיעור הריבית: (המשך)

לשינויים בשיעור האינפלציה ובשיעורי הריבית השפעה על פעילות החברה בטריטוריות השונות בהן היא פועלת, כדלקמן:

ישראל - עיקר פעילות החברה בישראל מתבססת על מכירת חשמל. ככלל, תעריף החשמל עבור רוב הנכסים המניבים של החברה, לרבות מירב הנכסים בהקמה ולקראת הקמה של החברה, צמודים למדד המחירים לצרכן המתעדכן אחת לשנה. משכך, לעליית מדד המחירים לצרכן צפויה להיות השפעה חיובית על הכנסות החברה ביחס לנכסים אלה. יחד עם זאת, השפעה זו צפויה להתקזז בחלקה אל מול השפעת האינפלציה על הוצאות השכירות, התפעול ורכיב החוב הפרויקטאלי (אשר ברובו צמוד גם הוא למדד המחירים לצרכן).

בנוסף, בחודש מאי 2022 הנפיקה החברה אגרות חוב (סדרה ב') בסך של כ-182 מיליון ש"ח ע.ג. הצמודות למדד המחירים לצרכן. בהתאם, המשך עליית שיעור האינפלציה תשפיע לרעה על הוצאות המימון בגין אגרות חוב אלה.

עליה בשיעור הריבית, מטבעה, עלולה להביא לגידול בהוצאות המימון של החברה ביחס לפרויקטים בהקמה ולקראת הקמה של החברה בישראל. יצוין, כי עיקר החוב הפרויקטאלי שנטלה החברה בישראל, נכון למועד הפרסום, אינו מושפע מהעליה בשיעור הריבית, וזאת בשל קיבוע שיעור הריבית בעת משיכות החוב שבוצעו, ואילו החוב הפרויקטאלי שצפויה החברה ליטול ביחס לפרויקטים בהקמה ולקראת הקמה של החברה בישראל, עשוי להיות מושפע מהמגמה האמורה עד למועד משיכת החוב האמור תחת הסכמי המימון הרלבנטיים.

איטליה - הכנסות החברה ממכירת חשמל באיטליה מתבססות על רכיב קבוע (הסובסידיה); אשר אינה צמודה לשינויים בשיעור האינפלציה, ורכיב משתנה (הכנסות ממכירת חשמל; אשר מתבססות על מחיר שוק). לאינפלציה השפעה שלילית על הרכיב הקבוע (אשר כאמור, אינו צמוד) וכן על הוצאות השכירות והתפעול של נכסיה של החברה. בהקשר הזה יצוין, כי הוצאות השעה שפורסמו על ידי ממשלת איטליה כאמור בביאור 28 בדוחות הכספיים השנתיים אשר הגבילו את הכנסות החברה ממכירת חשמל (הרכיב המשתנה) ביחס למתקניה המניבים באיטליה לכ-60 אירו למגה-וואט שעה, פקעו בתום הרבעון השני לשנת 2023 ונכון למועד פרסום הדוח, למיטב ידיעת החברה לא קיימת החלטה להארכתן.

לעניין השינויים בשיעור הריבית, לאור הסכם המימון באיטליה (לפרטים נוספים ראו ביאור T18 בדוחות הכספיים השנתיים), לחברה חשיפה בגין השינוי בשער הבסיס (יוריבור 6 חודשים). יחד עם זאת, יצוין כי ביחס לסכומים שנמשכו עד כה תחת הסכם המימון באיטליה (נכון למועד פרסום הדוח, סך של כ-59 מיליון אירו), החברה גידרה 100% מהחשיפה האמורה. כן, בהתאם לתנאי הסכם המימון באיטליה, במסגרת המשיכות הנוספות שצפויה לבצע החברה, החברה נדרשת לגדר את החשיפה האמורה ביחס לשיעור שלא יפחת מ-75% מהחוב. לכן, חשיפת החברה ביחס לעליית שיעור הריבית, הינה מגודרת ונוגעת לרכיב הלא מגודר של החוב בלבד, כמפורט לעיל.

להערכת החברה, על אף השפעות האינפלציה והריבית, כמפורט לעיל, החברה צפויה לשמור על יעדי התשואה והרווחיות ביחס לנכסים המניבים שרכשה החברה באיטליה.

ארה"ב - 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. על אף משבר האנרגיה שנוצר, אשר הוביל לעליה במחיר החשמל ואפשר עליה בתמחור הסופי של המערכת הפוטו-וולטאית הנמכרת ללקוח הביתי, כניסתה לתוקף של NEM3, כהגדרתה להלן, הביאה לירידה בכדאיות להתקנת מערכות סולאריות ביתיות במדינת קליפורניה, בה פועלת KUUBIX GLOBAL, כמפורט בהרחבה בביאור 8 להלן.

כמו כן, לעניין חשיפה לעליה בשיעור הריבית בארה"ב, יצוין, כי ל-KUUBIX GLOBAL אין מסגרות אשראי או חוב אחר (למעט הלוואות בעלים) בסכומים מהותיים; עם זאת, עליית הריבית השפיעה באופן עקיף על KUUBIX GLOBAL שכן המימון לרכישת המערכות הנמכרות על ידה (אשר ניתן על ידי גופי מימון חיצוניים) מושפע מעליית הריבית, ובכך, עשוי להביא לירידת הכדאיות שברכישת המערכות על ידי לקוחותיה. למידע נוסף אודות השפעות מקרו-כלכליות נוספות על פעילותה של KUUBIX GLOBAL, ראו ביאור 8 להלן.

סך הוצאות בגין הפרשי הצמדה שנבעו מהתחייבויות פיננסיות של החברה וחברות הקבוצה אשר צמודות למדד הסתכמו לכ-9,587 אלפי ש"ח.

ג. מצב עסקי החברה:

בתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 לקבוצה הפסד בסך של כ-283 מיליוני ש"ח וכן תזרים שלילי מפעילות שוטפת בסך של כ-45 מיליוני ש"ח. יתרת המזומנים של החברה בדוח הכספי הנפרד ליום זה עומדת על סך של כ-84 מיליוני ש"ח ובדוח הכספי המאוחד, על סך של כ-104 מיליוני ש"ח.

בנוסף, להלן מספר מקורות כספיים משמעותיים שעומדים ויעמדו לרשות החברה:

(1) בהמשך להסכם המימון באיטליה, כמפורט בביאור 18' בדוחות הכספיים השנתיים, החברה צפויה למשוך כ-53 מיליון ש"ח במהלך שנת 2023, אשר מתוכם משכה החברה בתקופת הדוח כ-15 מיליון ש"ח.

(2) ביום 19 ביולי 2023 התקשרה החברה עם תאגיד בנקאי בהסכם לקבלת מסגרת אשראי מחייבת לתקופה של 12 חודשים בהיקף של עד 35 מיליון ש"ח, (להלן - "מסגרת אשראי מתאגיד בנקאית") אשר מובטחת בערבות של גנריישן קפיטל בע"מ (להלן - "בעלת השליטה"), וזאת לצד התקשרות בהסכמים נוספים מול התאגיד הבנקאי לקבלת מסגרת ערבויות בסך של עד 30 מיליון ש"ח ומסגרת חדר עסקאות בסך של עד 2 מיליון דולר, כאשר נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, משכה החברה את מלוא מסגרת האשראי בסך של כ-35 מיליון ש"ח.

(3) ביום 24 באוגוסט 2023 התקשרה החברה באמצעות תאגיד בבעלותה המלאה עם בנק לאומי לישראל בע"מ וגופים מוסדיים מקבוצת מנורה מבטחים בסמגרת סינדיקט מממנים, בהסכם מימון בהיקף מסגרות כולל של כ-900 מיליון ש"ח (להלן - "הסכם מימון אגירה 2"), לטובת מימון הקמתם של פרויקטים פוטו-וולטאים קרקעיים שמקימה ופועלת להקים החברה בימים אלה מכוח זכייתה בהליך תחרותי אגירה מס' 2, בהספק של מותקן כולל של כ-210 מגה וואט בשילוב קיבולת אגירה של כ-470 מגה וואט שעה. לפרטים נוספים אודות הסכם מימון אגירה 2 ראו ביאור 8' להלן.

כמו כן, החברה צופה השפעה חיובית על התזרים מפעילות שוטפת, לצד תזרים שוטף חיובי מנכסיה המניבים באיטליה ובישראל. בהתאם לתחזית תזרים המזומנים של החברה ולאמור לעיל, דירקטוריון החברה והנהלתה בחנו את התחייבויותיה של חברה וכן את התוכניות, ההנחות והתחזיות לגבי מקורות האפשריים העומדים לרשות החברה, בהתבסס על הנתונים שבידיהם למועד אישור הדוחות הכספיים, ומצא אותן כנאותות וסבירות.

בהתאם להנחות ותחזיות אלו, סבור דירקטוריון החברה כי למועד אישור הדוחות הכספיים, תוכל החברה לעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות בהגיע מועד פירעון.

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 שישמו בעריכת דוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022, ולשנה שהסתיימה באותו תאריך.

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

ב. מיסים על הכנסה בדוחות ביניים:

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

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

ג. מתכונת ניתוח הוצאות שהוכרו ברווח או הפסד:

הוצאות החברה בדוח על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר מוצגות בהתבסס על מהות ההוצאות. להערכת הקבוצה, בשים לב לתחום פעילותה, סיווג הוצאות באופן זה מספק מידע מהימן ורלוונטי יותר, מאחר ושיטת הצגה זו מאפשרת להציג את שורת סיכום הביניים של הרווח לפני מימון, מיסים, פחת, הפחתות והוצאות (הכנסות) אחרות (EBITDA), שהינו מדד רווח חשוב לחברות בענף הפעילות של החברה ורלוונטי למשתמשי הדוחות הכספיים לצורך הבנת תוצאותיה העסקיות של החברה.

בהתאם לכך, תיאמה החברה, בדרך של יישום למפרע, את נתוני ההשוואה בדוחות על הרווח הכולל, הכלולים בדוחות כספיים אלה והמתייחסים לתקופות קודמות, על מנת לשקף בהם למפרע את השפעת שינוי שיטת ההצגה, כאמור לעיל, כדלהלן:

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

לאחר התאמה	התאמה אלפי ש"ח	הוצג בעבר
53,477	1,360	52,117
-	(2,462)	2,462
-	(895)	895
(33,433)	(33,433)	-
207	207	-

הדוח על הרווח הכולל:

הכנסות ממכירת מערכות לייצור חשמל ושירותים נלווים

הכנסות אחרות

הוצאות אחרות

הפסד לפני מימון, מיסים, פחת, הפחתות והוצאות (הכנסות) אחרות

הכנסות אחרות

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

לאחר התאמה	התאמה אלפי ש"ח	הוצג בעבר
53,477	1,360	52,117
-	(1,842)	1,842
-	(111)	111
(35,384)	(35,384)	-
371	371	-

הדוח על הרווח הכולל:

הכנסות ממכירת מערכות לייצור חשמל ושירותים נלווים

הכנסות אחרות

הוצאות אחרות

הפסד לפני מימון, מיסים, פחת, הפחתות והוצאות (הכנסות) אחרות

הכנסות אחרות

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. מתכונת ניתוח ההוצאות שהוכרו ברווח או הפסד: (המשך)

לשנה שהסתיימה			
ביום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר)			
לאחר	התאמה	הוצג בעבר	
התאמה	אלפי ש"ח		
131,034	8,690	122,344	הדוח על הרווח הכולל:
-	(24,459)	24,459	הכנסות ממכירת מערכות לייצור חשמל ושירותים נלווים
-	(1,191)	1,191	הכנסות אחרות
(70,449)	(70,449)	-	הוצאות אחרות
(14,578)	(14,578)	-	רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים, פחת, הפחתות והוצאות (הכנסות) אחרות
			הוצאות (הכנסות) אחרות

ד. פריטים כספיים צמודי מטבע חוץ וצמודי מדד:

השינויים בתקופות המדווחות הם כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני		
	2022	2022	
101.7	99.6	104.2	מדד המחירים לצרכן - בנקודות (לפי בסיס ממוצע 2022):
102.0	100.0	104.2	מדד ידוע
			מדד בגין
3.519	3.500	3.700	שער חליפין יציג על פי בנק ישראל למול מטבע:
3.753	3.636	4.019	דולר אמריקאי
			אירו

שיעור השינוי באחוזים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2022	2022	2022	2023	
5.3	1.9	1.4	3.1	2.5	מדד המחירים לצרכן:
5.3	1.7	1.0	3.2	2.2	מדד ידוע
					מדד בגין
13.2	10.2	2.4	12.5	5.1	שער חליפין יציג על פי בנק ישראל
6.6	3.2	2.2	3.3	7.1	למול מטבע:
					דולר אמריקאי
					אירו

א. מכרזי רמ"י:

ביום 2 בינואר 2023, קיבלה החברה הודעה על בחירת הצעתה כזוכה במכרז בש/329/2021 – רמת חובב, ובמכרז בש/234/2021 - רמת בקע, שפורסמו על ידי רשות מקרקעי ישראל (להלן - "רמ"י"), לחכירת קרקעות בהיקף של כ-1,400 דונם כל אחת, בשטח המועצה המקומית התעשייתית נאות חובב, ובשטח גלילי (בסמוך לרמת בקע), לתכנון, הקמה והפעלה של פרויקטים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית (להלן בהתאמה, "מכרז רמת חובב"; "מכרז רמת בקע"; ויחד - "המכרזים").

ביום 25 בינואר 2023, הודיעה החברה על החלטת דירקטוריון החברה לוותר על מימוש זכיית החברה במכרז נאות חובב, בשים לב, בין היתר, לזכייתה המקבילה של החברה במכרז רמת בקע, הצורך של החברה למקד את מאמציה הניהוליים, התפעוליים והכספיים בקידום תכנית העבודה והתכנית האסטרטגית ארוכת הטווח של החברה, לצד מימוש הזכייה במכרז רמת בקע.

על אף שהחברה פעלה באופן אינטנסיבי בקידום תהליכים אשר יאפשרו את מימוש הזכייה, ובכלל זה, פנתה למנהל התכנון לשם קבלת המלצה תכנונית המהווה תנאי סף לקידום הסמכת ממשלה לטובת הגשת תכנית לתשתית לאומית (להלן - "ות"ל") לתחנות כוח פוטו-וולטאיות בהתייחס לקרקע מושא המכרז, וכן, קיבלה אישור מגוף בנקאי לנטילת חוב ביחס למימון התשלום הראשון שהחברה נדרשת לשלם בהתאם למסמכי מכרז רמת בקע (20% מסכום ההצעה; "התשלום הראשון"), בפועל, לאחר הזכייה התהוו מספר אירועים (חיצוניים) מהותיים וכבדי משקל הנוגעים לפרויקט רמת בקע אשר יצרו חשש ממשי ביחס ליכולת מימוש הזכייה והקמת פרויקט בר קיימא בקרקע מושא מכרז רמת בקע. החברה פנתה לרמ"י במספר בקשות, לנוכח האירועים שהתהוו, ובמסגרתן ביקשה, בין היתר, להאריך את המועד לתשלום הראשון, על מנת לאפשר לחברה לבחון, האם קיימות אפשרויות תכנוניות רלבנטיות אשר יאפשרו את מימוש הזכייה במכרז על אף האירועים שהתהוו. בקשותיה של החברה נענו בשלילה. לאור האמור, ובשל העובדה כי האירועים שהתהוו יצרו חשש ממשי ביחס ליכולת מימוש הזכייה והקמת פרויקט בר קיימא בקרקע, ובשים לב למועד התשלום הראשון, הודיעה החברה לרמ"י ביום 2 באפריל 2023 על החלטתה לוותר על מימוש זכייתה במכרז רמת בקע.

יצוין, כי החברה העמידה ערבות הצעה ביחס לכל אחד מהמכרזים בסך של 5 מיליון ש"ח, אשר עם זכיית החברה במכרזים, מומשו בהתאם להוראות מסמכי מכרזים אלה, כאשר ההחלטה על חילוטן התקבלה ביום 30 ביולי, 2023. כתוצאה מכך, החברה הכירה ברבעון הראשון לשנת 2023 בהוצאות אחרות בסך של 10 מיליון ש"ח.

ב. סיום כהונתו של מנכ"ל החברה:

ביום 25 בינואר 2023, סיים מר תום שפרן את כהונתו כמנכ"ל החברה.

ג. מינוי מנכ"ל חדש ומינוי ממלא מקום מנכ"ל לחברה:

ביום 24 בינואר 2023 אישר דירקטוריון החברה את מינויו של מר דרור שרון (להלן - "המנכ"ל") אשר החל לכהן כמנכ"ל החברה החל מיום 20 באפריל 2023. באותו מועד אישר דירקטוריון החברה את מינויו של מר ארז בלשה, חבר דירקטוריון החברה ומנכ"ל בעלת השליטה בחברה, כממלא מקום מנכ"ל לחברה, החל מיום, 25 בינואר 2023 ועד לכניסתו לתפקיד של מר שרון, וזאת ללא כל תמורה או תגמול נוסף בגין המינוי האמור.

ביום 5 במרץ 2023 אישרה האסיפה הכללית את תנאי כהונתו של המנכ"ל, אשר עיקריהם הינם כדלקמן: (1) שכר בסיס ברוטו בסך של 85,000 ש"ח צמוד למדד; (2) החזר הוצאות כמקובל בחברה ובהתאם לנהליה וכן להטבות נלוות ולתנאים סוציאליים כמקובל; (3) מענק שנתי (משנתה), בגין שנת 2023 ואילך, בהתאם למדיניות התגמול של החברה כפי שתהא מעת לעת, בכפוף לאישורים הנדרשים על פי כל דין. המענק השנתי ייקבע בהתאם לשיעור העמידה של מר שרון ביעדי חברה שנתיים, ובהתאם לשיקול דעת דירקטוריון החברה, כאשר עמידה בכל היעדים במלואם תזכה במענק בגובה התקרה המקסימאלית הנקובה במדיניות התגמול, העומדת נכון למועד זה על 10 משכורות ברוטו; (4) מר שרון ייכלל בפוליסת ביטוח אחריות נושאי משרה של החברה וכן זכאי לכתב פטור והתחייבות לשיפוי בנושאים המקובלים בחברה; (5) הסכם העסקה של מר שרון הינו לתקופה בלתי קצובה וכל צד רשאי להביא את ההסכם לסימום באמצעות מתן הודעה מוקדמת של 180 יום מראש; (6) הענקתן של 1,077,550 אופציות לא רשומות למסחר עם כניסתו לתפקיד.

השווי ההוגן של כל אופציה עומד על 2.37 ש"ח והוא התבסס על נוסחת בלאק אנד שולס, זאת בהתאם להנחות הבאות: (א) מחיר מניה 7.52 ש"ח; (ב) סטיית תקן 39.5% (ג) ריבית חסרת סיכון של 4.2%; (ד) משך חיי אופציה 6 שנים ממועד ההבשלה; (ה) מחיר מימוש של 11.59 ש"ח.

האופציות ניתנות למימוש ל-1,077,550 מניות החברה ותבשלה החל ממועד אישור הדירקטוריון את כהונתו, 24 בינואר, 2023 (להלן: "מועד תחילת ההבשלה") כדלקמן: שליש מהאופציות יבשילו בחלוף שנה ממועד תחילת ההבשלה, שליש מהאופציות יבשילו בחלוף שנתיים ממועד תחילת ההבשלה ושליש מהאופציות יבשילו בחלוף שלוש שנים ממועד תחילת ההבשלה.

מחיר המימוש של כל כתב אופציה עומד על 11.59 ש"ח, הנקבע על פי שער הנעילה הממוצע של מניית החברה במהלך 90 ימי המסחר שקדמו ליום 23 בינואר 2023.

ד. העמדת הלוואה מזכה:

ביום 5 בפברואר 2023, קיבלה החברה מבעלת השליטה הלוואה מזכה (שאינה נושאת ריבית או הצמדה) בסך 100 מיליון ש"ח (להלן - "הלוואה מזכה"). החברה הכירה בקרן הון בגין הטבה מבעל שליטה בסך של כ-1,082 אלפי ש"ח. בהתאם להסכם הלוואה המזכה, פירעון הלוואה בוצע מתמורת גיוס הון שחל ביום 4 במאי 2023 על ידי החברה. לפרטים נוספים, ראה ביאור 3' להלן.

במהלך תקופת הדוח, השלימה החברה הנפקת זכויות במסגרת התקבלה תמורה בסך של כ-182 מיליון ש"ח (לפרטים נוספים ראה ביאור 3' להלן). עם קבלת התמורה האמורה, פרעה החברה את הלוואה המזכה, כך שלאחר פרעון הלוואה המזכה, סך התמורה נטו, הסתכם לכ-82 מיליון ש"ח.

ה. תביעה כנגד Kuubix Global:

ביום 15 ביולי 2022 הוגשה כנגד Kuubix Global תביעה על סך של 4 מיליון דולר על ידי גוף פיננסי אשר מספק ללקוחותיה של Kuubix Global פתרונות מימון שונים לשם רכישת מערכות סולאריות אשר נמכרות על ידי Kuubix Global. 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. ביום 13 במרץ 2023 נחתם הסכם פשרה בין הצדדים, במסגרתו התחייבה Kuubix Global לשלם לגוף הפיננסי סך של 2.45 מיליון דולר ב-18 תשלומים חודשיים שווים. יצוין, כי ל-Kuubix Global עומדת זכות לקבלת שיפוי מבעלי המניות המייסדים בגין נזק זה, לרבות על דרך של קיזוז זכויות הוניות של בעלי מניות המייסדים. נכון למועד הדוח, הציגה החברה זכות שיפוי זו בדרך של קיזוז זכויות הוניות כאמור לעיל.

ו. הקצאת אופציות לא רשומות למסחר לעובדים ונושאי משרה:

ביום 16 במרץ 2023 הקצתה החברה 2,030,012 אופציות לא רשומות למסחר ל-4 נושאי משרה ו-18 עובדים של החברה זאת לאחר קבלת אישור ועדת התגמול והדירקטוריון מהימים 20 בדצמבר 2022 ו-22 בדצמבר 2022, בהתאמה. לפרטים אודות הקצאת האופציות ראה ביאור 8)ג25 (לדוחות הכספיים השנתיים).

ז. הגדלת הון המניות הרשום של החברה וביטול ערכן הנקוב:

ביום 22 במרץ 2023 אישרה האסיפה הכללית של החברה את תיקון תקנון החברה במסגרתו הוגדל הון המניות הרשום של החברה ובוטל ערכן הנקוב כך שלאחר התיקון כאמור ההון הרשום של החברה עומד על 250,000,000 מניות ללא ערך נקוב.

ח. חתימה על הסכם להספקת חשמל:

ביום 28 במרץ 2023, השלימה החברה, באמצעות תאגיד בבעלותה המלאה המחזיק ברישיון הספקת חשמל, התקשרות במערכת הסכמים עם תאגידים מקבוצת רמי לוי למכירת חשמל לתקופה של 10 שנים וזאת החל מאפריל 2023 ("תקופת ההסכם"), בהיקף שנתי של כ-36 מיליון קוט"ש ובסך כספי כולל מוערך לתקופת ההסכם של כ-150 מיליון ש"ח ברוטו. פעילות ההספקה מבוצעת באמצעות סולגרין אנרגיה חכמה, שותפות מוגבלת (תאגיד המוחזק בשיעור של 51% על ידי החברה).

יצוין, כי התמורה האמורה הינה במונחי ברוטו ועל בסיס מחירי התעו"ז, לפני ניכוי ההנחה הניתנת לרמי לוי על רכיב הייצור, בהתאם לשיעור ההנחה שסוכם בין הצדדים במסגרת הסכם ההספקה. כן, התמורה הכוללת מהווה הערכה בלבד, המבוססת על שיעור רכיב הייצור כפי שפורסם על-ידי רשות החשמל וכן על תכנית צריכת חשמל המבוססת על נתונים היסטוריים ביחס לדפוס הצריכה של הצרכן. הסכום עשוי להשתנות בהתאם למחיר החשמל וצריכת החשמל בפועל על-ידי הצרכן לאורך תקופת ההסכם.

ט. השקעות והלוואות בעלים לחברת Kuubix Global:

בהמשך לאמור בביאור 10ה בדוחות הכספיים השנתיים, במהלך תקופת הדוח הגדילה החברה את מסגרת האשראי מכוח הסכם הלוואות הבעלים לסך כולל של 38 מיליון דולר, כאשר בתקופת הדוח, העמידה החברה ל-Kuubix Global הלוואות נוספות תחת הסכם הלוואות הבעלים בסך של כ-4.3 מיליון דולר.

לפרטים אודות הפחתות שבוצעו בתקופת הדוח ביחס להשקעה ב-Kuubix Global, ראו ביאור 7 להלן.

י. הנפקת זכויות ופירעון הלוואה המזכה:

בהתאם לדוח הצעת מדף מיום 4 באפריל 2023, על פי תשקיף המדף של החברה מיום 25 באוקטובר 2021, הציעה החברה לבעלי מניותיה בדרך של זכויות, מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה (להלן - "מניות רגילות"), וכתבי אופציה (סדרה 7) הניתנים למימוש למניות רגילות. עד למועד האחרון לניצול זכויות, התקבלו הודעות ניצול זכויות לרכישת 4,351,385.96 יחידות זכות הכוללות 30,459,702 מניות רגילות, ו-8,702,772 כתבי אופציה (סדרה 7). תמורת הזכויות שנוצלו הסתכמה בכ-182 מיליון ש"ח (ברוטו) (להלן - "התמורה"). מחיר המימוש של כל כתב אופציה הינו 8 ש"ח, ללא הצמדה למדד או למטבע כלשהו, תקופת המימוש עד לתאריך 5 במאי 2024.

לאחר השלמת הנפקת הזכויות שיעור החזקתה של ג'נרשיין קפיטל בחברה הינו כ-78.5%.

עם קבלת התמורה, ביום 4 במאי 2023 פרעה החברה הלוואה בסך 100 מיליון ש"ח אשר הועמדה לחברה על ידי בעלת השליטה בחברה, ג'נרשיין קפיטל בע"מ, בהתאם להסכם הלוואה מיום 24 בינואר 2023.

יא. הסכם מימון איטליה:

בהמשך לביאור 18ד' לדוחות הכספיים השנתיים, במהלך תקופת הדוח ביצעה החברה משיכות נוספות מכוח הסכם המימון באיטליה בסך של כ-11.1 מיליון אירו, כך שנכון למועד פרסום הדוח, משכה החברה סך כולל של כ-59 מיליון אירו מתוך המסגרת הכוללת של הסכם המימון באיטליה.

יב. הוראות השעה באיטליה:

בהמשך לאמור בביאור 28ב' לביאור 28ב' לדוחות הכספיים השנתיים ביחס להוראות השעה שהוחלו באיטליה, אשר הגבילו את המחיר לו זכאים בעלי מתקנים פוטו וולטאים שהוקמו תחת אסדרות Conto Energia (ובכללם, החברה) ממכירת חשמל, פקעו ביום 30 ביוני 2023, למיטב ידיעת החברה, לא קיימת החלטה להארכתן.

יג. בקשה לגילוי ועיון במסמכים בקשר עם ההשקעה ב-Kuubix Global:

ביום 31 במאי 2023 התקבלה בחברה בקשה שהוגשה באותו יום לבית המשפט לגילוי ועיון במסמכים על פי סעיף 198א לחוק החברות, התשנ"ט-1999, אשר הוגשה על ידי בעל מניות בחברה לשם בחינת אפשרות להגשת בקשה לאישור תביעה נגזרת נגד נושאי משרה בחברה, אשר להבנת החברה נוגעת לטענות ביחס להפרה לכאורה של חובת הזהירות ו/או חובת האמונים החלות עליהם בקשר עם התקשרות החברה בעסקת ההשקעה ב-Kuubix Global.

מכשירים פיננסיים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן:

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

ערך בספרים		
ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	
2022	2022	2023
אלפי ש"ח		
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
186,085	182,007	191,034
480,800	280,442	522,024

התחייבויות פיננסיות:
 אגרות חוב סדרה ב'

הלוואות ממוסדות פיננסיים

שווי הוגן			רמת השווי ההוגן
ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני		
2022	2022	2023	
אלפי ש"ח			
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
177,559	181,004	177,068	1 רמה
451,410	282,524	520,415	2 רמה

התחייבויות פיננסיות:
 אגרות חוב סדרה ב'

הלוואות ממוסדות פיננסיים

א. כללי

הקבוצה פועלת במספר איזורים גיאוגרפיים 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' - מפיק את הכנסותיו ממכירת חשמל מפעילות PV בישראל.

מגזר ב' - מפיק את הכנסותיו ממכירת חשמל מפעילות PV באיטליה.

מגזר ג' - מפיק את הכנסותיו ממכירת והתקנת מערכות PV ושירותים נלווים בארה"ב.

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

עד לסוף שנת 2022 תוצאות המגזרים נסקרו על ידי ה-CODM לפי "רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות", החל מהרבעון הראשון של שנת 2023 התוצאות נסקרות לפי "רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים, פחת, הפחתות והוצאות (הכנסות) אחרות, בהתאם לכך תוצאות מגזרי הפעילות הוצגו מחדש למפרע על מנת לשקף את השינוי באופן המדידה כאמור.

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

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר)

סך הכל מאוחד	התאמות	הכנסות (הוצאות) שאינן מיוחסות	סך הכל מגזרים בני דיווח אלפי ש"ח	מכירת מערכות לשוק הפרטי ארה"ב	ייצור חשמל		
					איטליה (*)	ישראל	
61,327	(429)	6,324	55,432	-	26,350	29,082	הכנסות ממכירת חשמל הכנסות ממכירת והתקנת מערכות PV ושירותים נלווים
52,911 (53,909)	- 12,751	- (6,686)	52,911 (59,974)	52,911 (59,974)	-	-	עלות הקמה והתקנה הוצאות תפעול, ייזום והנהלה וכלליות
(71,929)	(5,001)	(9,397)	(57,531)	(26,159)	(8,953)	(22,419)	
							רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים פחת, הפחתות והכנסות (הוצאות) אחרות
(11,600)	7,321	(9,759)	(9,162)	(33,222)	17,397	6,663	הכנסות (הוצאות) אחרות
(12,865)	-	-	(12,865)	(3,080)	596	(10,381)	רווח הון
729	-	-	729	277	452	-	הפסד מירידת ערך מוניטין
(199,818)	(199,818)	-	-	-	-	-	פחת והפחתות הוצאות מימון, נטו
(41,166)	(12,094)	(259)	(28,813)	(986)	(15,038)	(12,789)	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות
(21,620)	4,837	1,187	(27,644)	(2,049)	(10,948)	(14,647)	
(586)	(586)	-	-	-	-	-	
(286,926)	(200,340)	(8,831)	(77,755)	(39,060)	(7,541)	(31,154)	הפסד לפני מיסים
3,674	-	3,674	-	-	-	-	מיסים על הכנסה
(283,252)	(200,340)	(5,157)	(77,755)	(39,060)	(7,541)	(31,154)	הפסד לתקופה
824,241	8,553	-	815,688	12,933	351,714	451,041	נכסי מגזרים בני דיווח
564,952	168,412	-	396,540	39,164	134,880	222,496	סכומים אחרים
1,389,193	176,965	-	1,212,228	52,097	486,594	673,537	סך נכסים במאוחד
980,998	(194,601)	-	1,175,599	315,130	511,290	349,179	התחייבויות מגזרים בני דיווח ופעילויות אחרות
980,998	(194,601)	-	1,175,599	315,130	511,290	349,179	סך התחייבויות במאוחד

(*) הכנסות ממכירת חשמל באיטליה מוצגות נטו מהיטל ממשלתי בתקופה נוכחית בסך של כ- 3,685 אלפי ש"ח.

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

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

סך הכל מאוחד	התאמות	הוצאות שאינן מיוחסות	סך הכל מגזרים בני דיווח אלפי ש"ח	מכירת מערכות לשוק הפרטי ארה"ב	ייצור חשמל		
					איטליה (**)	ישראל	
34,577	(500)	-	35,077	-	10,121	24,956	הכנסות ממכירת חשמל
53,477	(62,684)	-	116,161	116,161	-	-	הכנסות ממכירת והתקנת מערכות PV
(38,479)	91,541	-	(130,020)	(130,020)	-	-	עלות הקמה והתקנה הוצאות תפעול, ייזום והנהלה וכלליות
(83,008)	16,335	(9,887)	(89,456)	(72,591)	(2,190)	(14,675)	
(33,433)	44,692	(9,887)	(68,238)	(86,450)	7,931	10,281	רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים פחת והפחתות
207	(1,743)	-	1,950	1,800	956	(806)	הכנסות (הוצאות) אחרות
382	-	-	382	(83)	46	-	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	(*) (171,011)	-	(*) 921,192	274,329	319,279	(*) 327,584	התחייבויות מגזרים בני דיווח ופעילויות אחרות
750,181	(*) (171,011)	-	(*) 921,192	274,329	319,279	(*) 327,584	סך התחייבויות במאוחד

(*) סווג מחדש.
 (**) הכנסות ממכירת חשמל באיטליה מוצגים נטו מהיטל ממשלתי בתקופה נוכחית בסך של כ- 4,697 אלפי ש"ח.

ביאור 5 - דיווח מגזרי (המשך)

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

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר)

סך הכל מאוחד	התאמות	הכנסות (הוצאות) שאינן מיוחסות	סך הכל מגזרים בני דיווח אלפי ש"ח	מכירת מערכות לשוק הפרטי ארה"ב	ייצור חשמל		
					איטליה (*)	ישראל	
36,230	(321)	3,616	32,935	-	15,831	17,104	הכנסות ממכירת חשמל הכנסות ממכירת והתקנת מערכות PV ושירותים נלווים
28,294	-	-	28,294	28,294	-	-	עלות הקמה והתקנה הוצאות תפעול, ייזום והנהלה וכלליות
(31,897)	6,494	(3,898)	(34,493)	(34,493)	-	-	
(37,400)	(2,626)	(5,199)	(29,575)	(12,663)	(5,612)	(11,300)	
							רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים פחת, הפחתות והכנסות (הוצאות) אחרות
(4,773)	3,547	(5,481)	(2,839)	(18,862)	10,219	5,804	הכנסות (הוצאות) אחרות
(3,311)	-	-	(3,311)	(3,274)	105	(142)	רווח הון
684	-	-	684	232	452	-	הפסד מירידת ערך מוניטין פחת והפחתות
(199,818)	(199,818)	-	-	-	-	-	הוצאות מימון, נטו חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות
(22,229)	(6,021)	(133)	(16,075)	(440)	(8,300)	(7,335)	
(8,459)	4,403	1,135	(13,997)	(1,704)	(4,858)	(7,435)	
(345)	(345)	-	-	-	-	-	
(238,251)	(198,234)	(4,479)	(35,538)	(24,048)	(2,382)	(9,108)	הפסד לפני מיסים
777	-	777	-	-	-	-	מיסים על הכנסה
(237,474)	(198,234)	(3,702)	(35,538)	(24,048)	(2,382)	(9,108)	הפסד לתקופה
824,241	8,553	-	815,688	12,933	351,714	451,041	נכסי מגזרים בני דיווח סכומים אחרים
564,952	168,412	-	396,540	39,164	134,880	222,496	
1,389,193	176,965	-	1,212,228	52,097	486,594	673,537	סך נכסים במאוחד
980,998	(194,601)	-	1,175,599	315,130	511,290	349,179	התחייבויות מגזרים בני דיווח ופעילויות אחרות
980,998	(194,601)	-	1,175,599	315,130	511,290	349,179	סך התחייבויות במאוחד

(*) הכנסות ממכירת חשמל באיטליה מוצגות נטו מהיטל ממשלתי בתקופה נוכחית בסך של כ-1,509 אלפי ש"ח.

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

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

סך הכל מאוחד	התאמות	הוצאות שאינן מיוחסות	סך הכל מגזרים בני דיווח אלפי ש"ח	מכירת מערכות לשוק הפרטי ארה"ב	ייצור חשמל		
					איטליה (**)	ישראל	
21,059	(333)	-	21,392	-	5,599	15,793	הכנסות ממכירת חשמל
53,477	(49,708)	-	103,185	103,185	-	-	הכנסות ממכירת והתקנת מערכות PV
(38,479)	75,985	-	(114,464)	(114,464)	-	-	עלות הקמה והתקנה הוצאות תפעול, ייזום והנהלה וכלליות
(71,441)	7,954	(5,336)	(74,059)	(66,268)	(641)	(7,150)	
(35,384)	33,898	(5,336)	(63,946)	(77,547)	4,958	8,643	רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים פחת והפחתות
371	(1,383)	-	1,754	1,440	1,040	(726)	הכנסות (הוצאות) אחרות
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 חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות
236	236	-	-	-	-	-	
(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	(*) (171,011)	-	(*) 921,192	274,329	319,279	(*) 327,584	התחייבויות מגזרים בני דיווח ופעילויות אחרות
750,181	(*) (171,011)	-	(*) 921,192	274,329	319,279	(*) 327,584	סך התחייבויות במאוחד

(*) סווג מחדש.
(**) הכנסות ממכירת חשמל באיטליה מוצגות נטו מהיטל ממשלתי בתקופה נוכחית בסך של כ-4,697 אלפי ש"ח.

סולגרין בע"מ
ביאורים לדוחות כספיים תמציתיים מאוחדים
ליום 30 ביוני 2023

ביאור 5 - דיווח מגזרי (המשך)

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר)						
סך הכל מאוחד	התאמות	הכנסות (הוצאות) שאינן מיוחסות	סך הכל מגזרים בני דיווח אלפי ש"ח	מכירת מערכות לשוק הפרטי	ייצור חשמל	
				ארה"ב	איטליה (**)	ישראל
83,426	(872)	2,225	82,073	-	30,507	51,566
(*) 131,034	(62,684)	-	(*) 193,718	(*) 193,718	-	-
(111,325)	115,956	(2,290)	(224,991)	(224,991)	-	-
(*) (173,584)	1,084	(21,406)	(*) (153,262)	(*) (108,745)	(9,094)	(*) (35,423)
(*) (70,449)	(*) 53,484	(21,471)	(*) (102,462)	(*) (140,018)	(*) 21,413	(*) 16,143
(*) 14,578	(*) (1,743)	-	(*) 16,321	(*) 15,782	(*) 1,086	(*) (547)
1,651	-	-	1,651	1,172	478	1
(119,348)	(119,348)	-	-	-	-	-
(69,465)	(13,495)	(442)	(55,528)	(9,640)	(19,849)	(26,039)
(38,679)	900	(464)	(39,115)	(5,683)	(15,357)	(18,075)
21,795	21,795	-	-	-	-	-
(22,595)	(22,595)	-	-	-	-	-
(282,512)	(81,002)	(22,377)	(179,133)	(138,387)	(12,229)	(28,517)
27,196	-	27,196	-	-	-	-
(255,316)	(81,002)	4,819	(179,133)	(138,387)	(12,229)	(28,517)
724,317	3,950	-	720,367	19,008	311,766	389,593
700,924	(*) 151,768	-	(*) 549,156	(*) 266,162	113,387	(*) 169,607
1,425,241	(*) 155,718	-	(*) 1,269,523	(*) 285,170	425,153	(*) 559,200
930,769	(*) (139,353)	-	(*) 1,070,122	298,049	(*) 442,263	(*) 329,810
930,769	(*) (139,353)	-	(*) 1,070,122	298,049	(*) 442,263	(*) 329,810

הכנסות ממכירת חשמל
הכנסות ממכירת והתקנת מערכות PV ושירותים נלווים
עלות הקמה והתקנה
הוצאות תפעול, יזום והנהלה וכלליות

רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים פחת, הפחתות והכנסות (הוצאות) אחרות
הכנסות (הוצאות) אחרות
רווח הון
הפסד מירידת ערך מוניטין
פחת והפחתות
הוצאות מימון, נטו
רווח הון מעלייה לשליטה
חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות

הפסד לפני מיסים
מיסים על הכנסה

רווח נקי (הפסד) לתקופה

נכסי מגזרים בני דיווח
סכומים אחרים
סך נכסים במאוחד

התחייבויות מגזרים בני דיווח ופעילויות אחרות
סך התחייבויות במאוחד

(*) סווג מחדש.
(**) הכנסות ממכירת חשמל באיטליה מוצגות נטו מהיטל ממשלתי בשנת 2022 בסך של כ-22,955 אלפי ש"ח.

ביאור 6 - עמידה באמות מידה פיננסיות

נכון ליום 30 ביוני 2023, החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות אליה נדרשת תחת הסכמי המימון הקיימים ובאגרות החוב סדרה ב'.

ביאור 7 - הפסד מירידות ערך

לאור קיומם של סימנים לירידת ערך לפעילותה של קיוביקס נכון ליום 30 ביוני 2023 (לפרטים נוספים ראה ביאור 8' להלן), אשר הובילו לירידה ברווחיות קיוביקס, ביצעה החברה בחינה לירידת ערך פעילות קיוביקס, וכתוצאה מכך הכירה החברה בהפסד מירידות ערך בשנת 2023 בגין המוניטין והנכס הבלתי מוחשי המיוחס לפעילות אשר הסתכמו לסכום מצטבר של כ- 199,818 אלפי ש"ח.

נכון ליום 30 ביוני 2023 יתרת המוניטין בסך של כ- 98,676 אלפי ש"ח, המיוחסת ליחידה מניבת המזומנים של קיוביקס (פעילות החברה בארה"ב) הופחתה במלואה. כמו כן, בוצעה הפחתה נוספת בסך של כ- 101,142 אלפי ש"ח המיוחסת לנכס בלתי מוחשי של יחידה מניבת מזומנים זו.

הסכום בר ההשבה של היחידה מניבת המזומנים של קיוביקס נכון ליום 30 ביוני, 2023 כפי שהוערך על ידי מעריך שווי חיצוני (ואשר מבוסס על שוויה ההוגן של היחידה, בניכוי עלויות מכירה) עומד על כ-17,395 אלפי ש"ח. השווי ההוגן של היחידה (רמה 3) חושב לפי טכניקת היוון תזרימי מזומנים (DCF). הנחות המפתח שהיוו בסיס לתחזיות תזרימי המזומנים של ההנהלה (לתקופה מפורטת של 5 שנים ולאחריה שנה טרמינאלית מייצגת) הינן כדלקמן:

- (1) שיעור ניכיון לפני מס של כ-21.7%.
- (2) שיעור צמיחה לטווח ארוך של 3%.

ביאור 8 - אירועים לאחר תקופת הדיווח

א. ביום 19 ביולי 2023 התקשרה החברה עם תאגיד בנקאי בהסכם לקבלת מסגרת אשראי מחייבת לתקופה של 12 חודשים בהיקף של עד 35 מיליון ש"ח, אשר מובטח בערבות בעלת השליטה, וזאת לצד התקשרות בהסכמים נוספים מול התאגיד הבנקאי לקבלת מסגרת ערביות בסך של עד 30 מיליון ש"ח ומסגרת חדר עסקאות בסך של עד 2 מיליון דולר. למען הזהירות העמדת הערבות לחברה על ידי בעלת השליטה סווגה ואושרה על ידי ועדת הביקורת והדירקטוריון כעסקה מזכה כמשמעה בתקנה (2) לתקנות החברות (הקלות עסקאות עם בעל ענין), התש"ס-2000.

ב. עם עליית החברה לשליטה ב-Kuubix Global ולאור האתגרים שעימם התמודדה Kuubix Global, פעלה החברה יחד עם נציגיה המקומיים והנהלת Kuubix Global לגיבוש ויישום תכנית כוללת לשם יצירת מיקוד עסקי, שיפור רווחיות הפעילות והורדה משמעותית בעלויות התקורות (להלן - "תכנית המפנה"). כחלק מתכנית המפנה, בין היתר, שונה המבנה הארגוני של Kuubix Global, מצבת העובדים הופחתה באופן משמעותי, הוחלפה מרבית שדרת ההנהלה תוך התאמת המטה להיקף הפעילות, ונעשו פעולות טיוב של יכולות והליכי מכירה, רכש ומלאי. במהלך הרבעון הראשון לשנת 2023 Kuubix Global עמדה ביעדי הרווח שלה בהתאם לתקציב שלה לרבעון האמור.

בחודש אפריל 2023 נכנסה לתוקף Net Energy Metering 3.0 ("NEM3") במדינת קליפורניה, שהינה השוק העיקרי שבו פועלת Kuubix Global, אשר לפיה התעריף בגין עודפי ייצור חשמל ממערכות פוטו-וולטאיות, הופחת בשיעור של עד 75% מהתעריף הניתן תחת המדיניות שקדמה לה, אך לצד זאת נקבעו גם תמריצים שונים ובכללם, תמריצים בהיקף כספי כולל של כ-900 מיליון דולר ללקוחות חדשים הרוכשים מערכת פוטו-וולטאית בשילוב מערכת אגירה. הערכת הנהלת Kuubix Global עובר לכניסת NEM3 לתוקף, היתה כי הגם ש-NEM3 עשויה להביא להאטה בקצב מכירת מערכות פוטו-וולטאיות ביתיות בקליפורניה, הרי שלאור מחירי חשמל גבוהים ולאור התמריצים שנקבעו במדיניות חדשה זו אשר עשויים להביא לעידוד התקנות מערכות פוטו-וולטאיות בשילוב מערכות אגירה, מוצר משלים המסופק על ידי Kuubix Global, תוכל האחרונה לעמוד בקירוב ביעדי תוכנית המפנה.

בפועל, השפעת NEM3 התבררה כמשמעותית הרבה יותר מכפי שנחזתה הן על ידי החברה והן על ידי חברות רבות בתחום המערכות הפוטו-וולטאיות הביתיות בקליפורניה, והשפעתה, לצד השפעות מקרו-כלכליות נוספות ולצד אתגרים נוספים שעימם מתמודדת Kuubix Global בייצוב פעילותה ויישום תכנית המפנה, הביאו לירידה משמעותית במכירות Kuubix Global ברבעון השני לשנת 2023 ואי עמידתה בתכנית המפנה ובתכנית העבודה והתקציב שלה למחצית הראשונה של שנת 2023. בנוסף, לאור ההשפעות האמורות ואי הוודאות ביחס להמשך השפעת NEM3 והמשך פעילותה העסקית של Kuubix Global, הצגה הנהלת Kuubix Global תחזית ותקציב מעודכנים לפיהם החל מתום הרבעון השלישי לשנת 2023 ועד להגעה לאיזון במונחי EBITDA (אשר בהתאם לתחזית הנהלת Kuubix Global צפויה בשנת 2025) תידרשנה הזרמות כספיים נוספות בסכום כולל שלא יפחת מכ-9 מיליון דולר.

ב. (המשך)

בנסיבות שתוארו לעיל ביחס למצבה העסקי של Kuubix Global, ובהמשך לדיונים רבים שהתקיימו על ידי החברה ודירקטוריון החברה בשיתוף עם יועצה, ביחס לחלופות השונות העומדות בפני החברה בקשר עם השקעתה ב-Kuubix Global, וכדי שהחברה לא תמצא במצב שבו היא תצטרך להמשיך ולהזרים כספים נוספים כמפורט לעיל לשם תמיכה בצרכיה התזרימיים של Kuubix Global, אשר בהתאם לתחזית שהוצגה על ידי הנהלת Kuubix Global ידרשו החל מתום הרבעון השלישי לשנת 2023, ובהיעדר התחייבות של צד שלישי להעמדת המימון הנדרש כאמור ונוכח משמעות הדברים, החליט דירקטוריון החברה ביום 22 באוגוסט 2023 להנחות את הנהלת החברה לפעול למימון מאמצי המכירה שבהם נקטה החברה ביחס להחזקתיה ב-Kuubix Global וזאת עד לא יאוחר מתום הרבעון השלישי לשנת 2023 או עד למועד שבו תידרשנה הזרמות כספים נוספות לתמיכה בפעילות Kuubix Global, לפי המוקדם. כן החליט דירקטוריון החברה כי ככל שמאמצים אלה לא יישאו פרי בתוך פרק הזמן האמור, החברה לא תבצע עוד הזרמות כספים ל-Kuubix Global, למעט ככל שהדבר יידרש לשם סגירת פעילותה, ככל שהחלטה כזו תתקבל על ידי האורגנים המוסמכים שלה.

על רקע הירידה החדה במכירות Kuubix Global, אי הוודאות ביחס להמשך השפעת NEM3 על פעילות האחרונה, צרכיה התזרימיים, והיעדר התחייבות מטעם צד שלישי או מטעם בעלי המניות של Kuubix Global להעמיד את המימון הנדרש לשם המשך תמיכה בפעילותה של Kuubix Global, כלל רואה החשבון המבקר של Kuubix Global במסגרת דוח הסקירה שלו לדוחותיה הכספיים ליום 30 ביוני 2023 של Kuubix Global הפניה לקיומם של ספקות משמעותיים להמשך קיומה כעסק חי. יובהר כי להערכת החברה, אין בהכללת הערת עסק חי בדוחות Kuubix Global כאמור כדי להשפיע לרעה על תזרים המזומנים של החברה, שכן תזרים המזומנים האמור אינו כולל הנחות בדבר קבלת כספים מ-Kuubix Global, החברה אינה נסמכת על קבלת כספים כאמור על מנת לפרוע את התחייבויותיה, וכן אין לחברה התחייבות להמשיך להזרים כספים ל-Kuubix Global, למעט ככל שהדבר יידרש לשם סגירת פעילותה, ככל שהחלטה כזו תתקבל על ידי האורגנים המוסמכים שלה. לפרטים בדבר השפעות נוספות על דוחותיה הכספיים של החברה, ראו ביאור 7 לעיל, ביחס לרידת ערך מוניטין בגין השקעת החברה ב-Kuubix Global.

ג. כמפורט בביאור 1 לעיל, ביום 24 באוגוסט 2023 התקשרה החברה באמצעות תאגיד בבעלותה המלאה (להלן - "הלווה") עם בנק לאומי לישראל בע"מ וגופים מוסדיים מקבוצת מנורה מבטחים במסגרת סינדיקט מממנים, בהסכם מימון בהיקף כולל של כ-900 מיליון ש"ח, לטובת מימון הקמתם של פרויקטי פוטו-וולטאים קרקעיים שמקימה ופועלת להקים החברה בימים אלה מכוח זכייתה בהליך תחרותי אגירה מס' 2 בהספק של מותקן כולל של כ-210 מגה וואט בשילוב קיבולת אגירה של כ-470 מגה וואט שעה.

בהתאם להוראות הסכם מימון אגירה 2, תועמד ללווה מסגרת חוב בכיר בהיקף כולל של כ-574 מיליון ש"ח (להלן - "החוב הבכיר"). בנוסף, תועמדה ללווה גם מסגרת גישור לחון עצמי בהיקף של כ-150 מיליון ש"ח (להלן - "מסגרת ה-EBF"), וכן מסגרות נוספות בהיקף כולל של כ-170 מיליון ש"ח: מסגרת הגדלת מינוף/STANDBY; מסגרת רזרבה לשירות החוב; מסגרת מע"מ; ומסגרת ערבויות צד ג'. מסגרת ה-EBF תישא ריבית פריים בתוספת מרווח של 0.1%-0.3%. החוב הבכיר יישא ריבית בסיס בהתאם לתשואת אג"ח ממשלתי צמוד מדד, בתוספת מרווח של 2.3%-2.7%, ויפרע בהחזרים רבעוניים של קרן וריבית כאשר לוח הסילוקין מגולף. מועד פירעון אחרון יהא כמוקדם מבין: (א) 30 ביוני, 2045; (ב) 6 חודשים לפני תום תקופת תעריף הזכייה הקבוע המובטח תחת הליך תחרותי אגירה מס' 2.

החוב הבכיר יועמד ללווה כתלות בעמידה בתנאים למשיכה, כמקובל בעסקאות מסוג זה (ADSCR חזוי ו-LLCR לא יפחתו מ-1.25, יחס הון עצמי לחוב לא יעלה על 85:15 בעת משיכה, וכד'). יחס כיסוי להפרה של הסכם המימון הינו יחס כיסוי ADSCR של 1.05 (היסטורי וחזוי). בהתאם להסכם המימון, החברה נדרשת לבחון את עמידתה ביחסים האמורים מידי רבעון.

הסכם המימון כולל שעבודים כמקובל בהסכמי מימון מסוג זה, לרבות, שעבוד הון המניות של הלווה ושל התאגידים המחזיקים בפרויקטים ושעבוד מלוא נכסיהן של הלווה ותאגידי הפרויקט.

בנוסף, חתמה החברה על הסכם הזרמת הון מכוחו התחייבה החברה להזרמות הוניות בנסיבות מוגדרות, שעיקריהן, הזרמת הון לטובת חידוש ערבויות צד ג', מילוי רזרבה לשירות חוב ופירעון מסגרת ה-EBF. כמו כן, התחייבה החברה להזרים כספים שישמשו בנסיבות מסוימות לפירעון מוקדם, וזאת בסכום מוגבל, בגין גלישת עלויות הקמה, ביצועי חסר של הפרויקטים וכיו"ב; כאשר בגין התחייבות מוגבלת זו, תעמיד החברה ערבות בנקאית בסכום מתעדכן, כפי שנקבע בהסכם המימון. בנוסף, לטובת עמידת החברה בחלק מהתחייבויותיה תחת הסכם הזרמת הון, תעמיד בעלת השליטה, ערבות חברה אם בסך של עד 60 מיליון ש"ח. למען הזהירות העמדת הערבות לחברה על ידי בעלת השליטה סווגה ואושרה על ידי ועדת הביקורת והדירקטוריון כעסקה מזכה כמשמעה בתקנה 2(1) לתקנות החברות (הקלות עסקאות עם בעל ענין), התש"ס-2000.

ביחס לפעילות הקבוצה בישראל ובאיטליה, הכנסות ממכירת חשמל של הקבוצה בדוחות הכספיים, מושפעות מעונתיות בשל תנאי מזג האוויר בעונות השנה. בחודשי הקיץ, בהם הקרינה גבוהה, תפוקות המערכות עולה ואילו בחודשי החורף בהן הקרינה נמוכה יחסית, התפוקה יורדת. בהתאם לכך, הרבעון הראשון והרביעי בכל שנה נחשבים רבעונים עם תפוקה נמוכה יחסית בעוד הרבעון השני והשלישי הינם בעלי תפוקה גבוהה. ביחס לפעילות 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.

סולגרין בע"מ

מידע כספי ביניים נפרד
ליום 30 ביוני 2023

(בלתי מבוקר)

סולגרין בע"מ

מידע כספי ביניים נפרד
ליום 30 ביוני 2023

(בלתי מבוקרים)

תוכן עניינים

ע מ ד

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

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

א.ג.נ.,

**הנדון: דוח מיוחד לסקירת המידע הכספי הביניים הנפרד
לפי תקנה ד38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970**

מבוא:

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה ד38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של **סולגרין בע"מ** (להלן - "החברה") ליום 30 ביוני 2023, ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי ביניים נפרד זה בהתאם לתקנה ד38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), 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- 98,943 אלפי ש"ח ליום 30 ביוני 2023 ואשר ההפסד מחברה מוחזקת זו הסתכם לסך של כ- 43,099 וכ- 15,815 אלפי ש"ח לתקופות של שישה ושלושה 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 אותה חברה מבוססת על דוח הסקירה של רואי החשבון האחרים.

היקף הסקירה:

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

מסקנה:

בהתבסס על סקירתנו, ועל 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 ד38' לתקנות 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, 2023

תל אביב - משרד ראשי

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

בית שמש
יגאל אלון 1
בית שמש 9906201

משרד נצרת
מרג' אבן עמר 9
נצרת, 16100

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

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

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510

טלפון: 073-3994455
פקס: 073-399445
info-nazareth@deloitte.co.il

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

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

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

סולגרין בע"מ
נתונים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 30 ביוני	
	2022	2023
אלפי ש"ח		
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
35,696	55,000	83,539
117	116	165
5,046	724	8,540
<u>40,859</u>	<u>55,840</u>	<u>92,244</u>
28,700	28,700	28,700
436	167	219
578,921	702,164	472,085
12,925	12,876	12,925
2,193	697	3,818
2,857	2,877	2,772
<u>626,032</u>	<u>747,481</u>	<u>520,519</u>
<u>666,891</u>	<u>803,321</u>	<u>612,763</u>

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
לקוחות
חייבים ויתרות חובה

סה"כ נכסים שוטפים

נכסים לא שוטפים

מזומנים מוגבלים 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

הנתונים המצורפים למידע הכספי הנפרד מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

סולגרין בע"מ
נתונים על המצב הכספי
(המשך)

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	
	2022	2023
אלפי ש"ח		
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
577	67	1,562
9,304	-	9,645
795	465	295
5,213	4,717	5,093
233	2,986	1,872
<u>16,122</u>	<u>8,235</u>	<u>18,467</u>
176,781	182,007	181,389
1,540	640	2,042
<u>178,321</u>	<u>182,647</u>	<u>183,431</u>
279,630	279,630	-
480,391	488,788	936,685
-	-	7,341
13,890	-	13,890
2,485	2,485	3,567
4,222	5,099	5,651
40,753	27,211	66,595
(8,207)	(2,299)	(16,039)
<u>(340,716)</u>	<u>(188,475)</u>	<u>(606,825)</u>
<u>472,448</u>	<u>612,439</u>	<u>410,865</u>
<u>666,891</u>	<u>803,321</u>	<u>612,763</u>

התחייבויות שוטפות
 חלויות שוטפות של התחייבויות חכירה
 חלויות שוטפות של אג"ח
 ספקים ונותני שירותים
 זכאים ויתרות זכות
 מכשירים פיננסיים

סה"כ התחייבויות שוטפות

התחייבויות לא שוטפות

אג"ח לזמן ארוך
 התחייבויות חכירה

סה"כ התחייבויות לא שוטפות

הון המיוחס לבעלי מניות החברה

הון מניות
 פרמיה על מניות
 תקבולים על חשבון כתבי אופציה
 קרן הון בגין עסקה עם זכויות שאינן מקנות שליטה
 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

ירון אמזלג
 משנה למנכ"ל וסמנכ"ל כספים

דרור שרון
 מנכ"ל

אלדד לדור פרשר
 יו"ר דירקטוריון

29 באוגוסט, 2023
 תאריך אישור הדוחות הכספיים

הנתונים המצורפים למידע הכספי הנפרד מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

סולגרין בע"מ
נתונים על רווח (הפסד) כולל

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2022	2022	2023	2022	
אלפי ש"ח					
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)				
606	182	181	289	300	הכנסות ממכירת חשמל
2,485	539	643	1,078	1,270	הכנסות דמי ניהול
<u>3,091</u>	<u>721</u>	<u>824</u>	<u>1,367</u>	<u>1,570</u>	
4,527	1,370	1,446	2,516	3,138	אחזקת מערכות ונלוות
10,239	2,719	4,393	5,072	7,283	ייזום
8,900	2,402	2,893	4,791	5,427	שכר ונלוות
9,186	1,620	530	2,861	2,018	מנהלה, מטה ואחרות
<u>(*) 32,852</u>	<u>8,111</u>	<u>9,262</u>	<u>15,240</u>	<u>17,866</u>	
(*) (29,761)	(7,390)	(8,438)	(13,873)	(16,296)	הפסד לפני מימון, מיסים, פחת, הפחתות והוצאות אחרות
(*) 420	137	150	137	10,203	הוצאות אחרות
(30,181)	(7,527)	(8,588)	(14,010)	(26,499)	הפסד לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות
(995)	(181)	(381)	(317)	(955)	פחת והפחתות
(31,176)	(7,708)	(8,969)	(14,327)	(27,454)	הפסד לפני מימון ומיסים
4,545	1,725	4,812	4,336	5,442	הכנסות מימון, נטו
(26,631)	(5,983)	(4,157)	(9,991)	(22,012)	הפסד לאחר מימון
(7,423)	-	-	(7,423)	-	מימוש קרן הון מהפרשי תרגום
<u>(205,525)</u>	<u>(70,152)</u>	<u>(219,696)</u>	<u>(68,704)</u>	<u>(244,099)</u>	חלק החברה בתוצאות חברות מוחזקות, נטו ממס
(239,579)	(76,135)	(223,853)	(86,118)	(266,111)	הפסד לפני מיסים על הכנסה
-	(1,066)	-	(1,220)	-	מיסים על הכנסה
<u>(239,579)</u>	<u>(77,201)</u>	<u>(223,853)</u>	<u>(87,338)</u>	<u>(266,111)</u>	הפסד לתקופה
(9,826)	(3,848)	(2,523)	(3,917)	(7,832)	רווח כולל אחר:
7,423	-	-	7,423	-	סכומים אשר יסווגו בעתיד לרווח או הפסד, נטו
<u>49,368</u>	<u>31,163</u>	<u>9,402</u>	<u>35,825</u>	<u>25,842</u>	ממס:
46,965	27,315	6,897	39,331	18,010	חלק החברה בתנועה בקרן הון מגידור תזרים מזומנים
<u>(192,614)</u>	<u>(49,886)</u>	<u>(216,956)</u>	<u>(48,007)</u>	<u>(248,101)</u>	מימוש קרן הון הפרשי תרגום מרווח, כתוצאה מהשגת שליטה
					הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ, נטו ממס
					סך הכל רווח כולל אחר לתקופה
					סך הכל הפסד כולל לתקופה

(*) סווג מחדש.

הנתונים המצורפים למידע הכספי הנפרד מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

סולגרין בע"מ
נתונים על תזרימי המזומנים

ל ש נ ה שנתית ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2022	2023	2022	2023	
אלפי ש"ח					
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)				
(239,579)	(77,201)	(223,853)	(87,338)	(266,111)	תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת הפסד לתקופה
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפות:					
995	181	381	317	955	הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים: פחת והפחותות
205,525	70,152	219,696	68,704	244,099	חלק החברה בתוצאות חברות מוחזקות, נטו ממס
(8,627)	(980)	(7,577)	(4,332)	(7,863)	הכנסות מימון, נטו
-	1,066	-	1,220	-	מיסים נדחים
2,516	1,013	1,644	1,834	2,692	הוצאות תשלום מבוסס מניות
7,423	-	-	7,423	-	מימוש קרן הון הפרשי תרגום כתוצאה מהשגת שליטה
207,832	71,432	214,144	75,166	239,883	
(44)	(58)	(55)	(43)	(48)	שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות: עליה בלקוחות
(60)	321	814	137	359	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
550	(5)	(22)	220	(500)	עליה (ירידה) בספקים
2,446	875	(225)	1,949	(120)	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
2,892	1,133	512	2,263	(309)	
(28,855)	(4,636)	(9,197)	(9,909)	(26,537)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת
(220,144)	(192,975)	(53,150)	(228,418)	(101,183)	תזרימי מזומנים לפעילות השקעה השקעה בחברות מוחזקות באמצעות השקעה הונית והלוואות
(436)	(149)	(48)	(167)	217	שינוי בהוצאות נדחות לזמן ארוך
(28,700)	-	-	(28,700)	-	שינוי במזומנים המוגבלים בשימוש
(7,490)	-	(7,054)	-	(7,370)	סילוק מכשירים פיננסיים נגזרים
(573)	(106)	(93)	(269)	(256)	רכישת רכוש קבוע
(257,343)	(193,230)	(60,345)	(257,554)	(108,592)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
(638)	3	(419)	(69)	(852)	תזרימי מזומנים מפעילות מימון פירעון קרן התחייבויות בגין חכירה
179,501	179,501	-	179,501	-	הנפקת אג"ח סדרה ב'
-	-	7,341	-	7,341	תמורה מהנפקת כתבי אופציות
-	-	175,401	-	175,401	תמורה מהנפקת מניות
-	-	-	-	98,918	קבלת הלוואות בעלים
-	-	(98,918)	-	(98,918)	פירעון הלוואות בעלים
-	-	-	-	1,082	גידול בקרן הון עסקה עם בעל שליטה
178,863	179,504	83,405	179,432	182,972	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
(107,335)	(18,362)	13,863	(88,031)	47,843	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
143,031	73,362	69,676	143,031	35,696	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
35,696	55,000	83,539	55,000	83,539	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 ומיידיים) התש"ל-1970.

יש לעיין במידע כספי ביניים נפרד זה בהקשר למידע הכספי הנפרד של החברה ליום 31 בדצמבר 2022 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך, ולנתונים הנוספים אשר נלוו אליהם.

החברה עוסקת, בעצמה ובאמצעות תאגידים המוחזקים על ידה בייזום, פיתוח, מימון, הקמה, ניהול והפעלה של מערכות 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. כן, לחברה מגזר פעילות נוסף, מכירת מערכות פוטו-וולטאיות ביתיות בארה"ב (באמצעות החזקותיה ב-Kuubix Global).

בנוסף, לחברה פעילות הספקת חשמל ללקוחות מסחריים בישראל ופעילות בתחום הייזום וההקמה של מערכות אגירת אנרגיה בחצרי הלקוח, אשר תוצאותיהן הכספיות בתקופת הדוח אינן מהותיות.

נכון למועד פרסום הדוח, לחברה נכסים מניבים בהספק כולל של כ-106 מגה-וואט מותקן; נכסים בהקמה ולקראת הקמה בהספק כולל של כ-225 מגה-וואט מותקן וכ-37 מגה-וואט שעה קיבולת אגירה; נכסים בשלבי ייזום ופיתוח מתקדם בהספק כולל כ-433 מגה-וואט וכן, נכסים בשלבי ייזום שונים בהספק כולל של כ-254 מגה-וואט מותקן וכ-5,500 מגה-וואט שעה קיבולת אגירה.

כמו כן, נכון למועד פרסום הדוח, לחברה הסכמים למכירת חשמל במסגרת פעילות ההספקה שלה, בהיקף של כ-171 מיליון קוט"ש בשנה.

2. מדיניות חשבונאית:

המידע הכספי הנפרד נערך בהתאם למדיניות החשבונאית המפורטת בנתון 2 למידע הכספי הנפרד של החברה ליום 31 בדצמבר 2022, ולשנה שהסתיימה באותו תאריך.

3. עסקאות ואירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחריה:

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

ירידת הערך שנרשמה במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים לתקופה מוצגת בסעיף חלק החברה בתוצאות חברות מוחזקות, ראה הרחבה בראורים 7 ו-8ב' לדוחות הכספיים המאוחדים לתקופה. בנוסף לכך, הוסבו הלוואות הבעלים ליתרת חשבונות ההשקעה באקוויטי לאור ירידת הצפי לגבייה, הלוואות הבעלים וחשבונות ההשקעה באקוויטי מוצגים יחד במסגרת סעיף נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסות לחברות מוחזקות, נטו.

סולגרין בע"מ

דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי
לפי תקנה 38ג(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 (להלן – "תקנות הדוחות")

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

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. דרור שרון, מנהל כללי;

2. ירון אמזלג, משנה למנכ"ל וסמנכ"ל הכספים;

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקרות ונהלים הקיימים בתאגיד אשר תוכננו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח 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, בקרות ונהלים שתוכננו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשרה 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 שהצהגה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תתגלה.

דוח הרבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח הרבעוני לתקופה שנתיימה ביום 31 במרס 2023 (להלן – הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון), נמצאה הבקרה הפנימית כלא 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 קיימות בבקרה הפנימית חולשות מהותיות, ולפיכך הבקרה הפנימית אינה אפקטיבית.

פירוט החולשות המהותיות הקיימות, המועד שבו ניתן להן גילוי לראשונה, השפעתן על הדיווח הכספי והגילוי, הפעולות שננקטו עד למועד הדוח לצורך תיקון ולוחות הזמנים והפעולות שבכוונת התאגיד לנקוט לשם השלמת תיקון זה:

דוח השנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח התקופתי לתקופה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2022, העריכו הדירקטוריון וההנהלה את הבקרה הפנימית בתאגיד; בהתבסס על הערכה זו, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה כי הבקרה הפנימית כאמור, ליום 31

בדצמבר 2022, היא אינה אפקטיבית בשל חולשה מהותית בתיעוד בקרות בתהליך הסגירה של הדיווח הכספי (לעי ולהלן – "חולשה מהותית").

על מנת לתקן את הליקויים במהלך שנת 2023, אימצה החברה במקביל לאישור הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022, תכנית תיקון שמטרתה להבטיח תיקון החולשה המהותית כאמור עד לתום שנת 2023, הכוללת את המרכיבים העיקריים הבאים:

א. בניית לוח זמנים מפורט ביחס לאבני הדרך הנדרשות לביצוע על ידי החברה לצורך שיפור איכות התיעוד בחברה.

ב. סיוע פעיל וישיר של אנשי כספים מנוסים ויועצים חיצוניים שישתתפו במערך עריכת הדוחות הכספיים והבקורות על הדוחות לשנת 2023, עד לסיום עיבוי וארגון מחדש של מחלקת הכספים של החברה כמפורט להלן.

ג. ארגון מחדש של מחלקת הכספים בחברה והטמעת מנגנון יעיל לקיצור לוחות זמנים לדיווח הכספי.

ד. ביצוע מעקב שוטף אחר יישום תוכנית התיקון בניהול ההנהלה ובפיקוח הדירקטוריון.

במהלך תקופת הדוח ועד בסמוך לפרסומו המשיכה החברה ביישום תכנית התיקון כמפורט לעיל, כאשר נכון למועד הדוח השלימה החברה בניית לוח זמנים מפורט ביחס לאבני הדרך הנדרשות לצורך שיפור איכות התיעוד לרבות פעולות התיקון הנדרשות, עיבתה את מחלקת הכספים שלה באנשי כספים בעלי ניסיון רלוונטי וכן החלה בבחינת ארגון מחדש של מחלקת הכספים בחברה, לצד המשך סיוע פעיל וישיר של אנשי כספים מנוסים ויועצים חיצוניים אשר לקחו חלק בהליך עריכת הדוחות והבקרה לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2023.

ההנהלה והדירקטוריון ביצעו פעולות, כמפורט להלן, כדי להבטיח כי על אף קיומן של חולשות מהותיות בבקרה הפנימית, הדוחות ערוכים בהתאם להוראות הדין: סקירות ובקורות נוספות של נתונים ותהליכים בהליך סגירת הדוחות וכן הסתייעות ביועצים מקצועיים לאורך תהליך סגירת הדוחות.

פירוט חולשות מהותיות שניתן להן גילוי בדוח הרבעוני האחרון בדבר הבקרה הפנימית, ואשר תוקנו למועד הדוח: ראו לעיל.

הצהרת מנהלים

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

אני, דרור שרון מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של סולגרין בע"מ (להלן – "התאגיד") לרבעון השני של שנת 2023 (להלן – "הדוחות");
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון 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), התשי"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 2023

דרור שרון, מנהל כללי

הצהרת מנהלים

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

אני, ירון אמזלג, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של סולגריין בע"מ (להלן – "התאגיד") לרבעון השני של שנת 2023 (להלן – "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 ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ביניים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי.
5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד –
 - (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחנו של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות נירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"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 2023

ירון אמזלג, משנה למנכ"ל וסמנכ"ל כספים

לכבוד
הדירקטוריון של
חברת סולגרין בע"מ
אבא אבן 8
הרצליה

ג.א.ג.

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

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בדוחות הצעת מדף שתפרסם החברה, ככל שתפרסם, מכח תשקיף המדף שבנדון:

(1) דוח סקירה של רואה חשבון מבקר מיום 29 באוגוסט, 2023 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 ביוני, 2023 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.

(2) דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר מיום 29 באוגוסט, 2023 על תמצית המידע הכספי הביניים הנפרד של החברה ליום 30 ביוני, 2023 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לתקנה 38 ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

בכבוד רב,

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

תל אביב - משרד ראשי

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

בית שמש
יגאל אלון 1
בית שמש 9906201

משרד נצרת
מרג' אבן עאמר 9
נצרת, 16100

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

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

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510

טלפון: 073-3994455
פקס: 073-399445
info-nazareth@deloitte.co.il

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

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

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

בחינת ירידת מוניטין בגין
ההשקעה בחברת Kuubix
Global LLC

ליום ה- 30 ביוני 2023

וריאנס יעוץ כלכלי בע"מ

29 באוגוסט 2023

הגדרה	הפניה
הנהלת סולגרין	ההנהלה
סך של 34 מיליון דולר הלוואות המירות שהועמדו לקויביקס ע"י סולגרין בשנת 2021	הלוואות המירות של 2021 ו/או הלוואה המירה של 2021
וריאנס יעוץ כלכלי בע"מ	וריאנס
30 ביוני 2023	מועד ההערכה
2 ביולי 2021	מועד ההשלמה
סולגרין בע"מ	סולגרין / הרוכשת
השקעת סולגרין בחברה כפי שנחתמה ביולי 2021 לרכישת 20.7% מהון מניות קויביקס	עסקת ההשקעה
KUUBIX GLOBAL LLC	קויביקס ו/או החברה
רווח תפעולי לפני מימון, מס, פחת והפחתות	EBITDA
מחיר ההון המשוקלל	WACC

מילון מונחים

מטרת העבודה שלהלן הינה לבחון האם חלה פגיעה בערך המוניטין אשר רשום בספרי סולגריין בגין החזקותיה במניות קיוביקס נכון ליום 30 ביוני 2023, 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 סולגריין 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 השווי ההוגן בניכוי עלויות מכירה של פעילות היחידה ולא כללה את בחינת שווי השימוש של החברה. תזרימי המזומנים העתידיים הונוו 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.

לכבוד,

מר ירון אמזלג, סמנכ"ל כספים

סולגריין בע"מ

בהמשך לבקשתך, ביצעה חברת וריאנס יעוץ כלכלי בע"מ (להלן: "וריאנס") בחינה לירידת ערך המוניטין הרשום בספרי סולגריין בע"מ (להלן: "סולגריין") בגין החזקותיה בחברת KUUBIX GLOBAL LLC (להלן: "קיוביקס" ו/או "החברה"), ליום 30 ביוני 2023 (להלן: "מועד ההערכה"), אשר נוצר ביום ה-30 במרץ 2022, בעקבות המרת הלוואה המירה למניות החברה ועליית סולגריין לשליטה. נכון למועד הערכה סולגריין מחזיקה בכ-92% מהון מניות החברה.

בחינה לירידת ערך מוניטין זו מיועדת לשימושה של סולגריין למטרת העבודה בלבד על פי המוגדר במסמך זה. מוסכם כי סולגריין תהיה רשאית לצרף את דו"ח הערכה זה לבורסה ולרשות לניירות ערך. כמו כן, סולגריין תהיה רשאית לצרף את דו"ח הערכה זה לדיווחיה לבורסה על פי חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 או תקנות על פיו, לרבות לדוחות הצעות מדף, 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 קובעת 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 ¹	סכום בר השבה	מסקנה
30/06/2023	52.3 ²	4.7	(47.6)

נכון למועד ההערכה, הערך הפנקסני של הפעילות מסתכם בכ- 52.3 מיליוני דולר, גבוה מסכום בר ההשבה שלו המסתכם בכ- 4.7 מיליוני דולר. על פי הוראות IAS36, בשל העובדה שהערך הפנקסני, גבוה מסכום בר ההשבה שלו, נדרשת הפחתה בסך 47.6 מיליוני דולר.

ניסיון מקצועי של וריאנס

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

התקשרות ואי תלות

א. עבודה זו בוצעה לבקשת סולגרין, על פי ההגדרות והתנאים שנקבעו בהסכם ההתקשרות בין סולגרין לבין וריאנס מחודש אוגוסט 2023. אנו מצהירים בזאת כי אין לנו כל תלות בסולגרין ו/או בחברה, ואיננו בעלי עניין בהן או צפויים להפוך לבעלי עניין בהן בעתיד.

ב. במידה ווריאנס תחויב בפסק דין חלוט לשלם סכום כלשהו לצד שלישי בקשר לעבודה ו/או לשירות שבוצע במסגרת התקשרות זו, סולגרין התחייבה לשפות את וריאנס על פי דרישתה בכתב בגין כל סכום שוריאנס תחויב בו מעבר ל-3 פעמים שכר הטרחה ששולם

תחזית תזרים המזומנים עודכנה בשים לב לשינוי בתחזיות החברה עקב תוכנית התייעלות בה נוקטת החברה בשל שינויים רגולטוריים שהתרחשו בשוק ובשל העובדה שבדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2023 נוספה לראשונה הערת עסק חי.

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 כספיים של החברה ליום 30 ביוני 2023;
- תקציב החברה לחציון השני של שנת 2023;
- תחזית חברה לשנים 2024-2027;
- שיחות עם הנהלת קיוביקס וסולגרין;
- ידע וניסיון נצבר בחברת וריאנס;
- 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 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.

² בנטרול פעילות C&I.

¹ מוניטין מגולם ל-100%.

- בפועל. כמו כן, סולגרין התחייבה שלא לנקוט הליכים משפטיים בקשר עם התקשרות זו, כנגד וריאנס ו/או מי מהשותפים, המנהלים או העובדים בוריאנס, באופן אישי.
- ג. שכר הטרחה אותו קיבלנו עבור ביצוע העבודה אינו תלוי בתוצאות הקצאת מחיר הרכישה אותה ביצענו וכן אינו תלוי בביצועי החברה או בהצלחתה של פעולה עסקית הקשורה בעבודה זו.
- ד. עוד חשוב לציין כי מסקנותינו בעבודה זו מסתמכות במידה רבה על מידע צופה פני עתיד המבוסס בעיקרו על אינפורמציה הקיימת בסולגרין במועד כתיבת עבודה זו וכולל הערכות, הנחות או כוונות נכון למועד כתיבת עבודה זו העשויות שלא להתממש או להתממש באופן חלקי בלבד. לפיכך, התוצאות בפועל, כולן או חלקן, עשויות להיות שונות באופן מהותי, לחיוב או לשלילה, מן התוצאות המוערכות, הנגזרות או המשתמעות ממידע שקיבלנו מהנהלות סולגרין וקויביקס.
- ה. עבודה זו אינה מהווה בדיקת נאותות (Due Diligence) ואינה מתיימרת לכלול את המידע, הבדיקות והמבחנים או כל מידע אחר הכלול בעבודת בדיקת נאותות, לרבות בדיקת חוזים והתקשרויות של 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 בחינת מוניטין, והיא בוצעה בכפוף לתנאים והגבלות נוספים המתוארים בנספח א'.
- ח. כל הזכויות שמורות לוריאנס יעוץ כלכלי בע"מ.
- אנו מתכבדים לספק עבודת הערכת שווי זו להנהלת סולגרין ובכל שאלה ועניין הקשורים לעבודה, אנא פנו לוריאנס יעוץ כלכלי בע"מ בטלפון 03-5025155.

בכבוד רב,

וריאנס יעוץ כלכלי 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' - פרטי מעריך השווי

1. מבוא

1.1 סולגרין

סולגרין עוסקת בעצמה ובאמצעות תאגידים המוחזקים על ידה בייזום, פיתוח, מימון, הקמה, ניהול והפעלה של מתקנים לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות בישראל ובח"ל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית ומכירת החשמל המיוצר במתקנים אלו. כמו כן, פועלת סולגרין באמצעות החזקותיה בחברת בת, במכירת מערכות פוטו וולטאיות ביתיות בארה"ב.

לסולגרין נכסים מניבים בהספק כולל של כ-MW 103.7 מותקן; נכסים בהקמה ולקראת הקמה בהספק כולל של כ-MW 232 מותקן וכ-MW 33.5 שעה קיבולת אגירה; נכסים בשלבי ייזום ופיתוח מתקדם בהספק כולל כ-MW 467 וכן, נכסים בשלבי ייזום שונים בהספק כולל של כ-MW 223 מותקן וכ-MW 5,485 שעה קיבולת אגירה³.

כמו כן, לסולגרין הסכמים למכירת חשמל במסגרת פעילות ההספקה שלה, בהיקף כולל של כ-121 מיליון קוט"ש בשנה.

1.2 קיוביקס

קיוביקס נוסדה בשנת 2016 ועוסקת במכירה של מערכות סולאריות ביתיות ומקדמת צבר יזמי של מערכות ביתיות במדינות שונות בארה"ב, לרבות קליפורניה וטקסס. כמו כן, החברה פעלה בנבדה ובפלורידה עד לתחילת הרבעון השלישי של 2022. נכון למועד ההערכה, החברה מונה כ-140 עובדים ופועלת לקיצוץ משמעותי בהיקף כח האדם במסגרת תוכנית התייעלות אותה מיישמת הנהלת החברה.

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 ואט (כ-13 מגה ואט ב-2022).

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 והצוותים שנמצאים בשטח.
4. הנדסה והקמה – תכנון והתאמת המערכת לצרכי הלקוח במישור של צריכת החשמל ומאפייני הנכס, כולל הגעת צוות של מס' עובדים לבית הלקוח והתקנת המערכת אשר אורכת בממוצע כיום אחד.
5. חיבור – הגדלת חיבור הספק החשמל, במידת הצורך ותיאום מול חברת החשמל המקומית.

כחלק מתהליך המכירה, החברה בוחנת עבור לקוחות פוטנציאליים את חשבון החשמל ואת מבנה הגג ומציעה 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 הלוואה שהועמדה לו לטובת רכישת המערכת ע"י הגוף המממן), ומנגד, חיסכון של חשבון החשמל שעומד בממוצע 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 סולגרין בקיוביקס

ביום ה-6 באפריל 2021 נחתם הסכם השקעה ("הסכם ההשקעה") בין סולגרין לקיוביקס במסגרתו שילמה סולגרין 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 הלוואה ההמירה כך שעם המרתה הגדילה סולגרין את החזקתה לכ-96% מהון מניות החברה.

³ מקור: סולגרין, דוח כספי למועד ה-31 במרץ 2023;

הסכם השקעת המיידים

כחלק מהסכם ההשקעה שבוצע בשנת 2021, נקבע כי 50% מהתמורה של המיידים בסך 15 מיליון דולר תועבר לחשבון ייעודי לטובת הבטחת התחייבויות שיפוי של המיידים כלפי סולגריין וכלפי קיוביקס גלובל (להלן: "סכום הבטוחה").

בסמוך להמרה של ההלוואה ההמירה שניתנה בשנת 2021, 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, הכוללים התחייבות לשיפוי מול חברת סאנובה, הומרו לשטר הון שיפדה בהתאם לתנאים המפורטים בדיווחים המיידים של החברה למועדים ה-14 ביוני וה-31 במרץ 2022.

כמו כן, במהלך שנת 2022, עם סיום העסקתו של המנכ"ל, סוכם כי המנכ"ל היוצא ישיב את מלוא אחזקותיו בקיוביקס (4%)⁴ כך שנכון למועד ההערכה מחזיקה סולגריין בכ-92% מהון המניות של קיוביקס.

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 סולגריין, יחד עם נציגיה המקומיים, בפעולות שונות ביחס לפעילות קיוביקס, ובפרט ביחס למיקוד אזורי הפעילות, קביעת מדיניות ותוכנית פעולה בנושאים תפעוליים שונים והגדלת ההתמקצעות בניהול הפעילות של החברה ושינוי אסטרטגיית המכירה. בימים אלו ממשיכה סולגריין לפעול להמשך הטמעת תוכנית העבודה, אשר מרכיביה העיקריים הינם:

1. שינויים במבנה הארגוני של החברה לרבות הנהלה בכירה.

⁴ המנכ"ל החזיק במניות רגילות, שהיו נחותות למניות סולגריין מבחינת חלוקות.

2. הקמת מערך ובניית יכולת מכירות עצמאית ממשווקים חיצוניים.

3. ביצוע מיקוד ביחס לאזורי פעילות.

4. טיוב הליך הרכש של הצידוד העיקרי להקמת המערכות וניהול מלאי.

5. משטר הפעלת צוותי העבודה, זאת בין היתר, ביחס לרדיוס הפעילות, תוך מטרה לצמצם את זמן ההתקנה (וכנגד את עלות כח העבודה המיוחס לכל התקנה).

6. המשך צמצום בהוצאות ובעיקר בהוצאות המטה- במהלך שלושת הרבעונים הראשונים של שנת 2022 קיצצה החברה כ-200 תקנים ואף קיצצה תקנים נוספים תוך התאמת מטה החברה להיקף הפעילות.

הסכמים עם גופים מממנים

החברה פועלת אל מול מספר גופים מממנים כך שלקוחות אשר מעוניינים לקחת מימון חיצוני לצורך הפרויקט, יכולים להתקשר אל מול אחת מחברות המימון המוצעות להם. על פי מודל המימון, סך העלות למערכת ממוצעת מסתכמת בכ-60 אלף דולר על פני 25 שנה, ומשולמת בתשלומים. התשלום החודשי מאפשר להחליף את התשלום לחברת החשמל המקומית בגובה ההלוואה ורק צריכת היתר מחוייבת. על פי הנהלת החברה, החל מאמצע חודש אפריל 2023, ובהתאם לשינוי החקיקה שאושר באוגוסט 2022, יתרות החשמל שלא נוצלו, ימכרו בחזרה לרשת בתשלום מופחת משמעותית. לפירוט נוסף אודות שינוי החקיקה ראה פרק 3.3.

מכירה בעזרת דילרים ובאמצעים ישירים

ערוצי המכירה של החברה מתחלקים לעבודה מול מפיצים (דילרים) וצוותי מכירה ישירים. עד לתחילת שנת 2022 פעלה החברה בעיקר אל מול מפיצים. מפיצים אלו מבצעים מכירה של מוצרים בתחום האנרגיה הסולרית לשימוש ביתי וכן מוצרים נוספים נלווים, באם נדרש, כגון עבודות חיזוק/ החלפת הגג. הסיכום מול המפיצים הינו בשיטת ה-Red Line, החברה קובעת מחיר מטרה מינימלי לביצוע העסקה, והמפיץ סוגר את העסקה במחיר גבוה יותר

חודש יוני 2023. לפיכך, הפעילות המסחרית של החברה (שכוללת גם את פעילות C&I) לא נכללת בבחינת המוניטין שביצענו.

עזיבת המנכ"ל

ברבעון הראשון של שנת 2023, המנכ"ל הודיע על עזיבתו מסיבות אישיות. לפי המידע שנמסר לנו, יתר הנהלת החברה החדשה, ממשיכה בתפקידה. סמנכ"ל הכספים מונה למלא מקום מנכ"ל, ויכהן עד לכניסתו לתפקיד של מנכ"ל חדש.

סטטוס החברה ליום ה- 23 באוגוסט 2023

בדיווח המידי שפרסמה סולגרין ביום ה- 23 באוגוסט 2023⁵, צוינו, בין היתר, הנקודות הבאות ("דיווח מידי"):

- א. סולגרין נקטה באמצעים לאיתור משקיע אשר יתמוך בצרכיה התזרימיים וכן במקביל פעלה לשם איתור קונה להחזקותיה בחברה; אולם, נכון למועד הדיווח המידי המאמצים האמורים לא הבשילו.
- ב. דירקטוריון סולגרין החליט ביום ה- 22 באוגוסט 2023 להנחות את הנהלת סולגרין לפעול למיצוי מאמצי המכירה שבהם נקטה סולגרין ביחס להחזקותיה בחברה וזאת עד לא יאוחר מתום הרבעון השלישי של שנת 2023 או עד המועד שבו תידרשנה הזרמות כספים נוספות לתמיכה בפעילות החברה, לפי המוקדם.
- ג. כמו כן, החליט דירקטוריון סולגרין כי ככל שמאמצים אלו לא יישאו פרי בפרק הזמן האמור, סולגרין לא תבצע עוד הזרמות כספים נוספות לחברה, למעט ככל שיידרש לשם סגירת פעילותה, ככל שהחלטה כזו תתקבל ע"י האורגנים המוסמכים שלה.
- ד. ה"ח של החברה, במסגרת דוחותיה הכספיים ליום ה- 30 ביוני 2023, כללו הפניה לקיומם של ספקות משמעותיים להמשך קיומה של החברה כעסק חי ("הערת עסק חי").

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) למעט במקרים של שינוי תכולת העבודה אזי המפיץ עובד מול הלקוח לאשר תוספת למחיר ההסכם.

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.

החברה פועלת במספר מישורים במקביל, הן באמצעות מכירה דרך דילרים והן באמצעות מכירה באמצעים ישירים, בין היתר על ידי שיתוף פעולה עם חברת Sunnova למכירה באמצעות מותג חדש, תחת השם Solar Republic. במסגרת שיתוף הפעולה, אנשי המכירות הפנימיים של קיוביקס, ישמשו כדילרים עבור הפעילות המשותפת, בעוד ש-Sunnova, תשמש כגוף המממן ותספק לידים.

New Home Builds

בינואר 2020 נכנס בקליפורניה לתוקף צו, המחייב שבכל פרויקט בנייה חדש למגורים, יותקנו מערכות PV. הצו מחייב בתים צמודי קרקע, בתים משותפים, ובנייני דירות בגובה של פחות משלוש קומות (בשנת הכספים 2022 – 123,000 יחידות דיור חדשות נבנו). לאור זאת, החברה מתכוונת לפעול להיכנס לתחום זה, וחתמה על הסכם עם חברת בניה במסגרתה תתקין מערכות PV על גגות הבתים שנבנו.

פעילות מסחרית

מדובר בפעילות ייזום. במסגרת פעילות זו מקימים/רוכשים פרויקטים של Community Solar וכן Utility Scale. משיחות עם הנהלת החברה, עולה כי פעילות זו נסגרה במהלך

⁵ מספר אסמכתא: 2023-01-078655

2. תוצאות עסקיות

2.1 דוח רווח והפסד

להלן נתוני רווח והפסד המעודכנים של חברת קיוביקס לשנים 2020-2022 וכן עבור חציין ראשון לשנת 2023 כפי שהועברו מהנהלה (באלפי דולר):

אלפי דולר	2020	2021	2022 ⁽¹⁾	H1 2023 ⁽¹⁾
הכנסות ⁽²⁾	44,399	61,802	54,069	9,705
שיעור גידול		39%	-14%	
עלות המכר	25,322	43,777	44,585	8,635
רווח גולמי	19,077	18,025	9,484	1,070
שיעור מההכנסות	43%	29%	18%	11%
הוצאות תפעול (ללא פחת) ⁽³⁾	17,871	38,003	41,049	9,457
EBITDA	1,206	(19,978)	(31,565)	(8,387)
שיעור מההכנסות	3%	-32%	-58%	-86%

- הנתונים של שנת 2022 וחציין ראשון לשנת 2023 מוצגים בנטרול ההשפעה של הפעילות המסחרית. בשנים 2020-2021 הפעילות הייתה לא מהותית וההשפעה שלה על הדוחות הינה שולית.
- ההכנסות מוצגות נטו בנטרול עמלות מממן.
- ברבעון הראשון של שנת 2022 שונה הסיווג של עמלות הסוכנים אשר נכלל היסטורית תחת עלות המכר וכעת נכלל תחת סעיף הוצאות מכירה, שיווק הנהלה וכלליות. לצרכי השוואה, נתוני 2020 ו-2021 המוצגים לעיל הותאמו לצורת הסיווג כפי שנהוג בחברה החל מ-2022.

הכנסות

הכנסות החברה מקורן בהתקנת מערכות של פאנלים סולריים עבור צרכנים פרטיים. בחציין הראשון של שנת 2023, הכנסות החברה הסתכמו בכ- 9.7 מיליון דולר, המשקפות הכנסות שנתיות של כ- 19.4 מיליון דולר, שחיקה של כ- 64% בהשוואה להכנסות החברה בשנת 2022. עיקר השחיקה בהכנסות החברה בחציין הראשון נבע משינוי בהסדרה הקיימת וכניסה של הסדרה חדשה, NEM 3.0, באמצע אפריל 2023.

בשנת 2022 הכנסות החברה הסתכמו בכ- 54.1 מיליון דולר לעומת הכנסות של כ- 61.8 מיליון דולר בשנת 2021, קיטון של כ- 14%, אשר נבע בעיקר בירידה במחיר המכירה להתקנה. בשנת 2021 גדלו ההכנסות בכ- 39% לעומת הכנסות של כ- 44.4 מיליון דולר בשנת 2020, זאת על אף שבשנת 2021 הותקנו כ- 1,600 מערכות, לעומת כ- 1,800 מערכות שהותקנו בשנת 2020. הגידול בהכנסות נבע בעיקרו מגידול במחיר המכירה והספק ממוצע למערכת בשנת 2021 ביחס לשנת 2020. כמו כן, ההכנסות המוצגות בשנת 2020 כוללות בונוס חד פעמי בסך 4 מיליון דולר.

עלות המכר

עלות המכר כוללת בעיקר עמלות מכירה, עלויות חומרים, הוצאות שכר ועלויות ישירות אחרות.

בחציין הראשון של שנת 2023, עלות המכר של החברה הסתכמה בכ- 8.6 מיליון דולר והיוותה כ- 89% מהכנסות החברה. הגידול בשיעור עלות המכר נבע מעליה בעלות החומרים ומכך ששיעור הוצאות שכר ונלוות מההכנסות עלה לאור השחיקה בהכנסות. בשנת 2022 עלות המכר הסתכמה בכ- 44.6 מיליון דולר, כ- 82% מההכנסות. בשנת 2021, עלות המכר הסתכמה בכ- 43.8 מיליון דולר, המהווה כ- 71% מההכנסות זאת לעומת עלות המכר המתוקנת בשנת 2020 אשר הסתכמה בכ- 25.3 מיליון דולר, כ- 57% מההכנסות. השחיקה ברווחיות הגולמית של החברה בשנים 2021-2022 נבעה בעיקר בשל בעיות בניהול וחוסר יעילות של צוותי העבודה הפנימיים ושל קבלני המשנה, אשר גרם לכך שהחברה נאלצה לשאת בהוצאות בגין שעות עבודה נוספות של צוותי ההתקנה

2.2 מאזן

להלן מאזן קיוביקס ליום ה- 30 ביוני 2023 כפי שהתקבל מהנהלת סולגריין (באלפי דולר):

אלפי דולר	30/06/2023
רכוש שוטף	
מזומנים ושווי מזומנים	147
מזומן מוגבל	136
לקוחות	5,723
לקוחות- צדדים קשורים	4
נכס זכות שימוש – חכירת משנה	500
מלאי	2,052
נכסים שוטפים אחרים	556
שיפוי לקבל ממייסדים	2,450
מענק ממשלתי	1,632
פרויקטים למכירה	1,256
נכסים שוטפים	14,454
רכוש קבוע	365
נכס זכות שימוש	2,971
נכס זכות שימוש – חכירת משנה	810
מזומן מוגבל	601
נכסים אחרים לזמן ארוך	268
סה"כ נכסים	19,469
<u>התחייבויות שוטפות</u>	
ספקים	3,247
הכנסות נדחות	170
חלויות שוטפות בגין חכירה	1,665
פשרה משפטית	1,497
ריבית לשלם	1,946
הוצאות לשלם	9
סה"כ התחייבויות שוטפות	8,533
התחייבות בגין חכירה	2,661
פשרה משפטית לתשלום, בניכוי החלק השוטף	272
הלוואות בעלים	36,913
סה"כ התחייבויות	48,379
הון עצמי	(28,910)
סה"כ התחייבויות + הון עצמי	19,469

האורגניים של החברה ושל צוותי התקנה חיצוניים. בנוסף, בשנת 2022 חלה עליה בחומרי הגלם וכן עליה באינפלציה שגררה גם עלייה בעלויות כוח האדם. הנ"ל שחק את הרווחיות הגולמית בצורה ניכרת.

הוצאות תפעול

הוצאות התפעול כוללות בעיקר הוצאות בגין עמלות מכירה, הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות וכן הוצאות שכר. בחציון הראשון לשנת 2023 הוצאות אלה הסתכמו בכ- 9.5 מיליון דולר. הירידה היחסית בהוצאות התפעול נבעה בעיקר מתכנית ההתייעלות וצמצום עובדים שביצעה החברה במהלך שנת 2022 אשר באה לידי ביטוי במלואה בחציון הראשון של שנת 2023. בשנת 2022 הסתכמו הוצאות התפעול בכ- 41 מיליון דולר לעומת כ- 38 מיליון דולר בשנת 2021. יצוין כי על פי שיחות עם ההנהלה, ההוצאות בשנת 2022 כוללות מקדמה בעלת אופי חד פעמי לסוכני מכירות החברה בסך של כ- 4.1 מיליון דולר שקוזזו ע"י החזר מס בגין תקופת הקורונה בסכום דומה. כשיעור מהכנסות, היוו הוצאות התפעול כ- 76% מההכנסות בשנת 2022, זאת לעומת כ- 61% מסך ההכנסות בשנת 2021. הגידול נובע מכך שעל אף שהחברה החלה ליישם את תכנית ההתייעלות ברבעון הראשון של שנת 2022, התוכנית קיבלה ביטוי בפועל החל מהרבעון השני של שנת 2022. על פי נתונים שהתקבלו מהחברה, הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות ירדו מכ- 9.4 מיליון דולר ברבעון הראשון של שנת 2022, לכ- 4.1 מיליון דולר ברבעון האחרון של שנת 2022.

EBITDA

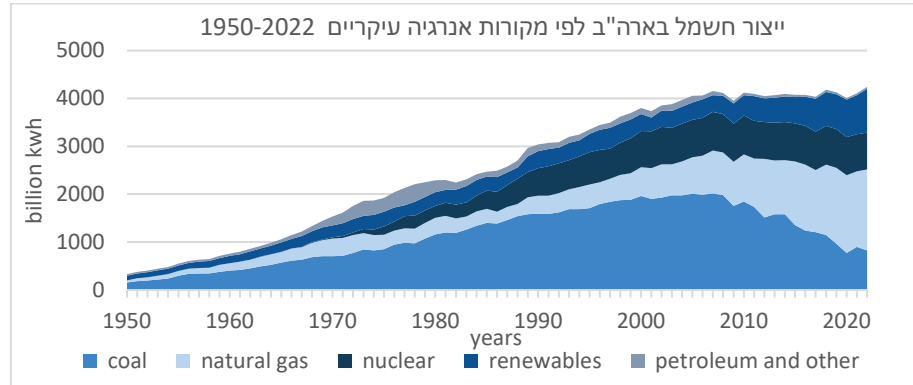
בחציון הראשון של שנת 2023 הציגה החברה EBITDA שלילי, שהסתכם בכ- 8.4 מיליון דולר. כמו כן, גם בשנים 2021-2022 הציגה EBITDA שלילי כאשר ירד מסכום שלילי של כ- 20 מיליון דולר בשנת 2021 לכ- 31.6 מיליון דולר. זאת לעומת שנת 2020, בה החברה הציגה EBITDA חיובי אשר הסתכם בכ- 1.2 מיליון דולר, והיווה כ- 2.7% מההכנסות. השחיקה הניכרת ב- EBITDA ומעבר ל- EBITDA שלילי בשנים 2021-2022 נבע בעיקרו מגידול בעלות המכר ובהוצאות התפעול כפי שהוסבר לעיל.

אנרגיית רוח (כ-47.6%) ואנרגיה הידרואלקטרית (כ-28.7%) והיתר יוצר באמצעות אנרגיה סולארית (כ-16.0%), ביומסה (כ-5.8%) ואנרגיה גיאותרמית (כ-1.9%).
להלן גרף המתאר את ייצור החשמל בארה"ב לפי קטגוריה:

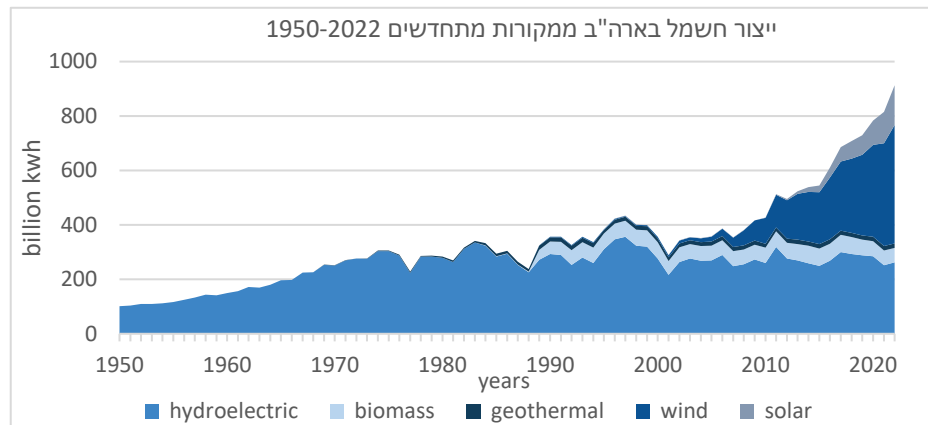
3. תיאור סביבה עסקית

3.1 שוק החשמל בארה"ב⁶

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 וחסיונות 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.



להלן גרף המתאר את מקורות הייצור של האנרגיה המתחדשת:



בשנת 2022, יוצרו בארה"ב כ-4,243 מיליארד קילוואט-שעה (קוט"ש), לעומת כ-4,108 קוט"ש בשנת 2021, המהווה גידול של 3.3% בייצור החשמל. התפלגות מקורות הייצור החשמל היו: גז טבעי (כ-39.8%), אנרגיה מתחדשת (כ-21.5%), אנרגיה גרעינית (כ-18.2%), פחם (כ-19.5%) 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 2022, יוצרו כ-913 מיליארד קוט"ש ממקורות אנרגטיים מתחדשים, זאת לעומת כ-815 מיליארד קוט"ש בשנת 2021, המהווה גידול של כ-12%. חלק ניכר יוצר באמצעות

⁶מקורות: SEIA/Wood Mackenzie Power & Renewables US Solar Market ;EIA/ Frequently Asked Questions Electricity explained, ;US Solar Market Insight Q2 2023, Wood Mackenzie and SEIA ;Insight 2021 review Electricity generation, capacity, and sales in the United States, EIA

3.2 שוק האנרגיה סולארית בארה"ב

בשנים 2011-2021, 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 בבושר ייצור החשמל השנתי שהתווסף בין השנים 2013-2018. החל משנת 2020 אנרגיה סולארית מדורגת במקום הראשון עם נתח שגדל מכ-41% בשנת 2020 לכ-54% מסך כושר ייצור החשמל שהתווסף ברבעון הראשון של שנת 2023, כאשר היא מקדימה את הרוח והגז הטבעי.

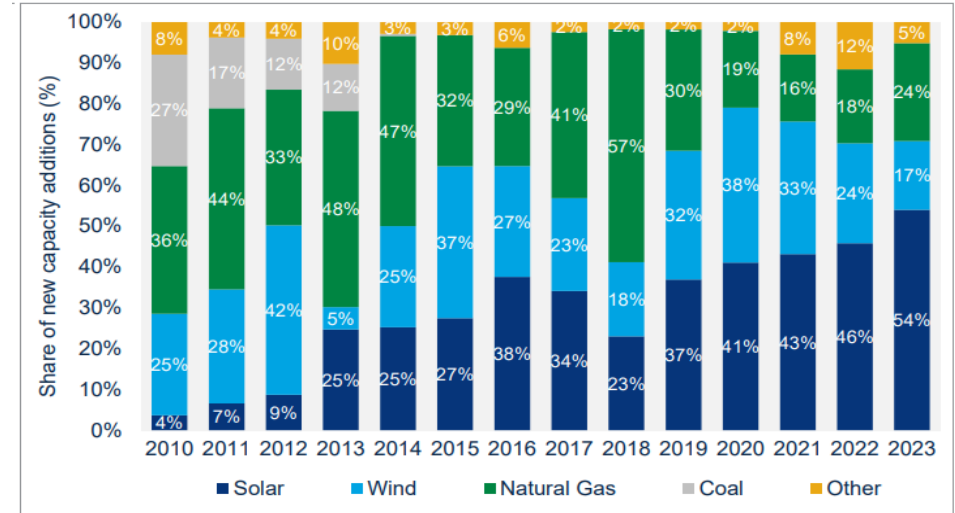
סך ההספק הכולל של פאנלים סולריים בארה"ב עומד על כ-142 ג'יגה וואט מותקן, נכון לסוף שנת 2022, שיכולים לספק חשמל למעל 24 מיליון בתי אב. ברבעון הראשון של שנת 2023 הותקנו בארה"ב פאנלים סולאריים בעלי הספק של 6.1 ג'יגה וואט, המהווה עלייה של 47% מהרבעון הראשון של 2022 וירידה של 19% מהרבעון הרביעי של 2022. הרבעון הראשון של השנה הראה סימנים לכך שמגבלות שרשרת האספקה מתחילות לשחרר את אחיזתם בתעשיית השמש בארה"ב. הרבעון הראשון של השנה מאופיין בדרך כלל בהאטה עונתית לאחר מהירות להתקנת פרויקטים בסוף השנה. נתוני הרבעון הראשון לשנת 2023 מראים כי ההיקפי ההתקנות ירדו בהשוואה לרבעון האחרון של 2022, אבל המגזר חווה צמיחה בולטת בהשוואה לרבעון הראשון של 2022.

לפי איגוד התעשיות לאנרגיה סולארית האמריקאי, עד שנת 2032, סך ההספק בארה"ב של פאנלים סולריים יעמוד על כ-682 ג'יגה וואט, המהווה כפי 5 מהכמות המותקנת כיום, ובנוסף תהווה כמות גדולה יותר של חשמל מדי שנה מכל תחנות הכוח הפחמיות בארה"ב בשנת 2021.

בשנת 2023, סך ההספק של פריסות הפאנלים הסולריים צפוי להגיע לכ-29 ג'יגה וואט, זאת בהשוואה לכ-21 ג'יגה וואט בשנת 2022. כאשר בשנים 2024 עד 2028, שיעור הצמיחה השנתי הצפוי הינו בטווח של כ-10%-15%.

להלן גרף המתאר את התפלגות תוספות קיבולת הייצור של חשמל בארה"ב:

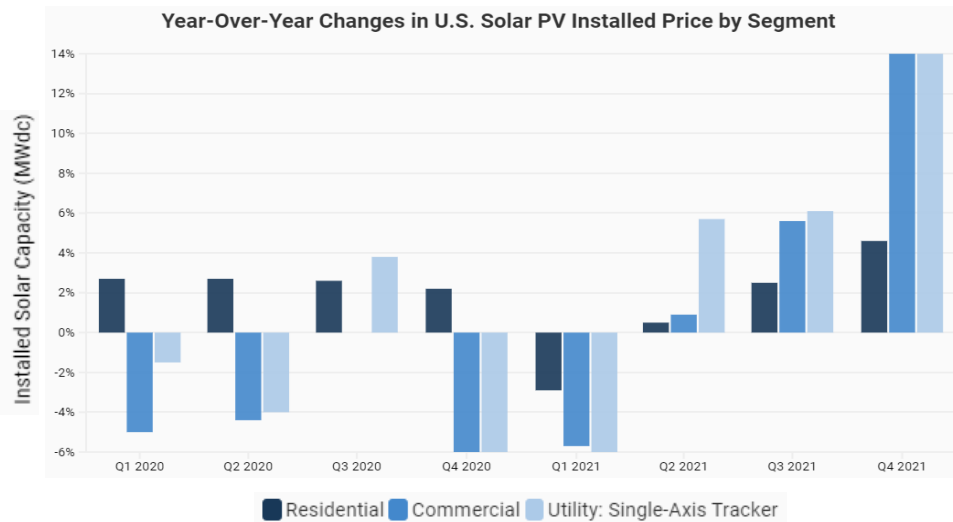
New US electricity-generating capacity additions, 2010 – Q1 2023



Source: Wood Mackenzie, US Energy Information Administration (for all other technologies)

כמו כן, החל משנת 2010 ישנה מגמה למעבר לשימוש בחשמל ממקורות אנרגיה ירוקים, בעיקר על ידי אנרגיה סולארית, אנרגיית רוח ואנרגיה המופקת באמצעות גז טבעי. לאורך השנים 2010 עד Q1 2023, ייצור חשמל באמצעות אנרגיה סולארית, תופס שיעור הולך וגדל מתוך התוספת השנתית לקיבולת הייצור החשמל בארה"ב. זאת כאשר שיעור תוספת ייצור החשמל באמצעות אנרגיה סולארית צמח מכ-4% בשנת 2010 עד לכ-54% ברבעון הראשון לשנת 2023.

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



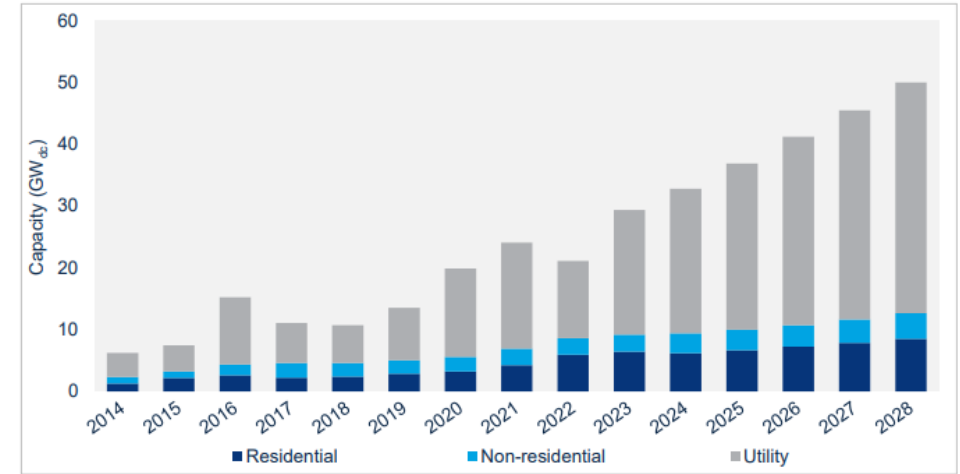
3.3 משבר האנרגיה העולמי⁸

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, נכון לאוגוסט 2022, מחירי הגז הטבעי עלו וזינקו עד לרמה של כ-70 \$ ל-MMBTU, ונכון לדצמבר 2022 מחירי הגז עומדים על כ-36 \$ 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.

⁸מקור: משבר משק האנרגיה העולמי 2021, אגף הכלכלה, משרד האנרגיה, נובמבר 2021.

להלן גרף המתאר את ההספק המותקן בפועל (במגה וואט) לפי סגמנטים החל משנת 2014 ותחזית עד סוף שנת 2028:

US solar PV installations and forecasts by segment, 2014-2028



Source: Wood Mackenzie

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. הירידה במחירים נבלמה בשנת 2021, וזאת בשל גידול בהוצאות בשוק האנרגיה הסולארית, על רקע מגפת הקורונה. כמו כן, בשנת 2022 מחירי מערכות PV סולאריות עלה בכ- 7% במגזר המגורים, ובמגזר המסחרי ירד בכ- 1%. המחירים ברבעון הראשון לשנת 2023 נותרו זהים למגזרי המגורים בהשוואה לרבעון הרביעי לשנת 2022, בעוד שהמגזר המסחרי ראה ירידה של 3% בתקופה זאת.

⁷ מקור: Impact of the Inflation Reduction Act, SEIA, 2022, SEIA/Solar Industry Research Data, Q2 2023, US Solar Market Insight Q2 2023, Wood Mackenzie and SEIA

על פי מנהל המידע של מחלקת האנרגיה בארה"ב, בשנים 2023-2024 המחיר לחשמל עבור מגורים צפוי להסתכם במוצק בכ-15.66 סנט לקוט"ש, גידול של כ-4% ביחס לשנת 2022.

3.4 תוכנית הממשל בארה"ב להשקעה באנרגיה מתחדשת¹¹

ב-16 אוגוסט 2022, הועבר חוק הפחתת האינפלציה (IRA) בסנאט האמריקאי שנועד, 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.

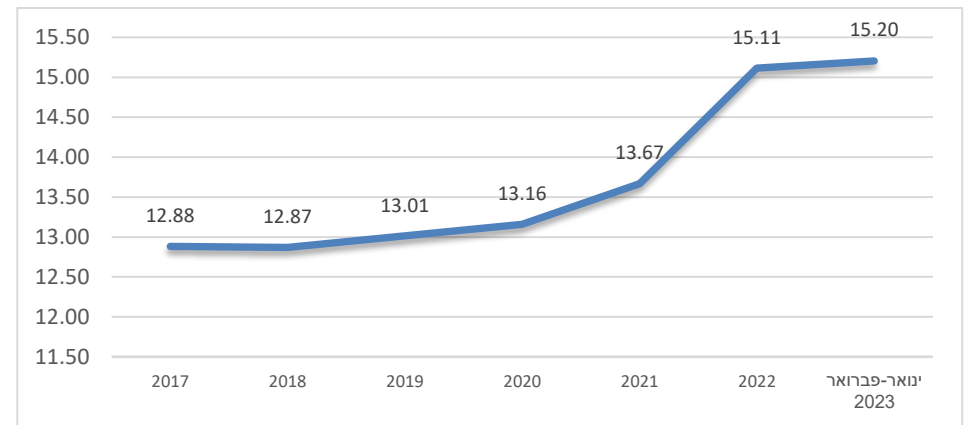
החוק כולל תמריצים משמעותיים לזיכוי מס עבור מגוון משאבי אנרגיה מתחדשת וכולל הרחבות וחידושים לתוכניות האקלים הקודמות שהוצגו על ידי נשיא ארה"ב לשעבר ברק אובמה בחוק Build Back Better Act (the "BBBA"). בין היתר הורחב היצע ההטבות ותוקפן הווארך, באופן שמאפשר לבחור בין מסלול הטבה מתוך עלות ההשקעה Credit Tax 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.

¹¹ מקור: The Inflation Reduction Act Provides Potential Game-Changing Benefits for U.S. Solar Industry, Wiley, August 15, 2022; Impact of the Inflation Reduction Act, SEIA, 2022; US Solar Market Insight Q2 2023, Wood Mackenzie and SEIA

על פי מנהל המידע של מחלקת האנרגיה בארה"ב, באוקטובר 2021 המחיר הממוצע עבור חשמל למגורים עמד על כ-14.06 סנט לקוט"ש, ואילו באוקטובר 2022 המחיר הממוצע עלה לכ-16.02 סנט לקוט"ש. עליה של כ-14.5% במחיר הממוצע בתוך שנה.

להלן גרף המתאר את מחירי החשמל הממוצעים למגורים לשנים 2017-2022 ולחודשים ינואר-פברואר 2023:⁹



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 2020.¹⁰

⁹ מקור: U.S. Energy information administration, short-term energy outlook, מרץ 2023.
¹⁰ מקור: "צונאמי של ניתוקי חשמל": 20 מיליון בתים בארה"ב מפגרים בתשלום חשבונות, כלכליסט, אוגוסט 2022

להביא לירידה של כ- 40% בהתקנות של מערכות סולאריות ביתיות בשנת 2024 בקליפורניה.

3.3 שוק החשמל הסולרי לדיור בארה"ב¹³

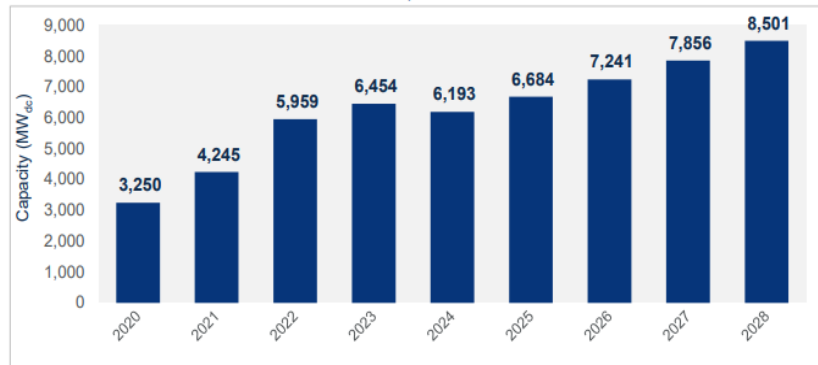
שוק החשמל הסולרי לדיור בארה"ב גדל ביותר מכ- 28% בממוצע בשלוש השנים האחרונות, הודות לתעשיית הלוואות סולארית משגשגת שהייתה תלויה בריבית הנמוכה. שיעור הגידול בשנים 2024-2028 צפוי להיות כ- 12% לכלל המדינות מלבד מדינת קליפורניה. כתוצאה מהאסדרה החדשה שהועברה במדינת קליפורניה, NEM 3.0, צפויה ירידה בשיעור הצמיחה בחמש השנים הבאות, לכ- 6% בשנה. ברבעון הראשון לשנת 2023, הותקנו בשוק זה 1.6 ג'יגה וואט, המהווה גידול של 30% מהרבעון הראשון בשנת 2022.

עם זאת, נכון לפברואר 2023, 10 מדינות ראו עלייה של יותר מ- 20% בשנה האחרונה בתמחור החשמל הקמעונאי למגורים. עליות אלו ממשיכות לספק הצעת ערך חזקה ללקוחות להתקנת פנאלים סולארים למגורים ולהמשך הצמיחה של הענף.

להלן גרף המציג את סך ההספק המותקן (במונחי מגה וואט) למגורים השנתי לשנים 2020-

2022 ותחזית לשנים 2023-2028 בארה"ב:

Residential solar installations and forecast, 2020-2028



Source: Wood Mackenzie

¹³ מקור: U.S.;SEIA/Wood Mackenzie Power & Renewables, Solar Market Insight, Q2 2023 Energy Information Administration

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.

לפי איגוד התעשיות לאנרגיה סולארית, תוכנית זאת תוביל במהלך העשור הקרוב לגידול של כ- 69% בפריסה הסולארית מעבר לפריסה הסולארית הצפויה ללא התכנית המהווה גידול של כ- 222 ג'יגה וואט של אנרגיה סולארית.

12 Net Metering 3 (NEM 3)

בחודש אפריל 2023 נכנסה לתוקף Net Energy Metering 3.0 ("NEM3") במדינת קליפורניה, אשר לפיה התעריף בגין עודפי ייצור חשמל ממערכות פוטו-וולטאיות, הופחת בשיעור של עד 75% מהתעריף הניתן תחת המדיניות שקדמה לה, אך לצד זאת נקבעו גם תמריצים שונים ובכללם, תמריצים בהיקף כספי כולל של כ- 900 מיליון דולר ללקוחות חדשים הרוכשים מערכת פוטו-וולטאית בשילוב מערכת אגירה.

עם כניסת NEM 3 לתוקף נצפתה ירידה חדה במכירות של כ- 60%-70% אצל חברות רבות בתחום המערכות הסולאריות הביתיות בקליפורניה, וההשפעה האמורה של NEM 3 צפויה

¹² מקור: The Inflation Reduction Act Provides Potential Game-Changing Benefits for U.S. Solar Impact of the Inflation Reduction Act, SEIA, 2022; Industry, Wiley, August 15, 2022

ברבעון הראשון של שנת 2023 הותקנו בארה"ב מערכות סולריות למגורים בהספק כולל של כ- 1.2 ג'יגה וואט, זאת על רקע הגידול בביקושים במדינות השונות, ובראשם עם נתח של כ- 38% מסך כל ההתקנות, מדינות קליפורניה (466Mw), פלורידה (168Mw) וטקסס (155Mw).

כיום, קליפורניה היא בעלת שוק החשמל הסולרי הגדול בארה"ב ומהווה כ- 38% מכלל השוק. נכון למאי 2023, הוא כולל כ- 7.3 ג'יגה הספק מותקן, כאשר כ- 1.4 ג'יגה הותקנו החל מחודש מאי 2022.

אריזונה, טקסס ופלורידה מדורגות אחרי קליפורניה (מקום שני שלישי, ורביעי בהתאמה) ולהן כ- 1.7, 1.4 וכ- 1.4 ג'יגה הספק מותקן נכון למאי 2023, כאשר בשנה שקדמה למאי 2023 הותקנו במדינות הנ"ל כ- 414, 522 וכ- 494 מגה בהתאמה.

להלן תמצות הנתונים¹⁴ בשתי המדינות שקיוביקס פועלת בהן נכון למועד ההערכה:

טקסס	קליפורניה	
1.4	7.3	ג'יגה וואט מותקן נכון למאי 2023
0.4	1.4	ג'יגה וואט שהותקנו בשנה שלפני מאי 2023
40.1	22.6	תחזית התקנות (בג'יגה וואט) ב-5 השנים הבאות (כל הסקטורים)
4.9%	26.6%	שיעור החשמל המיוצר במדינה באמצעות אנרגיה סולארית
2.1	11.1	מספר בתי האב (במיליונים) שהאנרגיה הסולארית המותקנת יכולה לספק את הצריכה שלהם

¹⁴ מקור: U.S Energy Information Administration

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 דיווח כספי. 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 מינימום 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 השווי ההוגן בניכוי עלויות מכירה של קיוביקס. הערכת השווי נעשתה מנקודת מבט של משתתף שוק. בהערכת השווי הניחה החברה ששחקנים מתחום אנרגיות מתחדשות בישראל ובחו"ל הם שחקנים אשר עשויים לענות על ההגדרה של משתתפי שוק.

אסדרת ה-NEM 3 בקליפורניה (במפורט בסעיף 3.5 לעיל), שגרמה לירידה בכדאיות להתקנת מערכות סולאריות לתושבי המדינה וצפויה להרחיב את פעילותה למדינות נוספות, בין היתר בפלורידה, אריזונה ונבאדה. ההכנסות ממכירות בקליפורניה ינבעו בעיקרן מהתקנות מערכות משולבות אגירה ומפעילות המכירה לבתים חדשים וביתר המדינות בהן פועלת החברה בהן תמכור בעיקר מערכות סולאריות.

בחציון השני של שנת 2023 תקציב החברה מניח הכנסות בסך 12.8 מיליון דולר, תחת הנחה כי החברה תתקין כ-300 מערכות. לאור כניסתה של האסדרה החדשה באפריל 2023 הונח כי בחציון השני של שנת 2023 יותקנו כ-208 מערכות, שחיקה של כ-30% ביחס לכמות המערכות שהותקנו בחציון הראשון של שנת 2023. בהתאם לכך, הונח בהערכת השווי הכנסות בסך של כ-9 מיליון דולר, בחציון השני של שנת 2023.

בשנים 2024-2027, החברה מניחה בתחזיותיה כי תתאים את פעילותה להסדרה החדשה ותגדיל את ההכנסות מדילרים שימכרו בעיקר מערכות משולבות אגירה. 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.

תחזית החברה מציגה גידול בהכנסות מסך של כ-50.6 מיליון דולר בשנת 2024 לכ-153 מיליון דולר בשנת 2027.

בהערכת השווי הונח קצב חדירה איטי יותר ביחס לקצב החדירה שהונח ע"י החברה בתחזיותיה, כך שהכנסות החברה יגדלו מסך של כ-38 מיליון דולר בשנת 2024 לכ-149.1 מיליון דולר בשנת 2029. בשנת 2030, השנה המייצגת הונח שיעור גידול של 3%.

5. הערכת שווי סכום בר השבה

5.1 כללי

כפי שתואר בפרק 1.2, דירקטוריון סולגרין החליט לחדול מלהזרים כספים נוספים לחברה וכן לאור ספקות משמעותיים של ר"ח החברה להמשך קיומה נוספה לחברה הערת עסק חי. משכך, סכום בר השבה הוערך כשווי ההוגן בניכוי עלויות מכירה מנקודת מבטו של משתתף שוק. ההערכה באמצעות מודל זה מתבססת על אומדן תזרימי המזומנים הצפויים מהפעילות על פני אופק התחזית.

כמו כן, תזרימי המזומנים החזויים לא כללו תזרימים עתידיים מפעילות מימון ותשלומי מס והונו בשיעור ניכיון לפני מס, המשקף את הסיכון הגלום בפעילות.

5.2 תחזית רווח והפסד

תחזית הרווח וההפסד של החברה התבססה על תחזית הנהלה מעודכנת לשנים 2023-2027 לאור השינויים בשוק במסגרת ההסדרה החדשה ה-NEM 3.0, וכן על בסיס נתונים אחרים שהתקבלו מהנהלה, לרבות תוצאות בפועל של פעילות החברה וכן על נתונים ציבוריים על הענף בו פועלת החברה. על בסיס נתונים אלו בוצעה תחזית רווח והפסד לשנים 2023-2030 כאשר שנת 2030 הינה השנה המייצגת.

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

הכנסות ברוטו

הכנסות החברה נובעות מהתקנת מערכות סולאריות ומערכות משולבות אגירה לצרכנים פרטיים (Residential) ומחושבות כמכפלת: (א) מספר המערכות שיוקנו על ידי החברה; (ב) גודל ממוצע למערכת (קילו-וואט שעה או "קוט"ש"); ו- (ג) מחיר התקנה של וואט. ההכנסות כוללות הכנסות עקיפות מדילרים והכנסות ישירות מצוותי מכירות אורגניים וצפויות לכלול החל משנת 2024 גם הכנסות ממכירת מערכות PV לבתים חדשים (New Home Builder) כמפורט בפרק 1.2 לעיל. החברה פנתה למקורות הכנסה נוספים לאור השפעת

הכנסות נטו

הכנסות נטו כוללות את סך ההכנסות ברוטו כמפורט לעיל בנטרול עמלות לגופים מממנים. עמלות אלו הן תשלום אותו משלמת החברה ללוואה ארוכת טווח על מנת לממן את רכישת המערכת הסולרית נותנים ללקוחות החברה הלוואה ארוכת טווח על מנת לממן את רכישת המערכת הסולרית. בהתאם לשיחות שקיימנו עם הנהלת סולגרין, עולה כי לא קיימת עמלת מממן בהקשר של מכירת מערכות לבתים חדשים. משכך, שיעור עמלה זו מההכנסות צפוי לרדת בהדרגה לאורך שנות התחזית לאור שינוי תמהיל ההכנסות של החברה לאור גידול במשקל ההכנסות שינבעו מהתקנת מערכות לבתים חדשים (New Home Builder).

הטבלה שלהלן מציגה את תחזית סך הכנסות החברה (מיליוני דולר):

הכנסות	H2 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	שנה מייצגת
הכנסות ברוטו	9.0	38.0	62.8	92.2	123.5	138.9	149.1	153.5
עמלות מממנים	(1.8)	(7.5)	(11.9)	(15.7)	(19.8)	(22.2)	(23.8)	(24.6)
הכנסות נטו	7.2	30.5	51.0	76.4	103.8	116.7	125.2	129.0

עלות מכר

עלות המכר הינה בעיקרה עלות משתנה אשר מורכבת מעמלות מכירה, עלות רכישת לידים, עלות חומרים, עלויות שכר וכן עלויות נוספות (בעיקר לוגיסטיות) כמפורט להלן:

עמלות מכירה - עמלות אלו משולמות לדילרים וכן לצוותי המכירות האורגניים כעמלה מסך המכירות של החברה. בהיסטוריית החברה עמלות המכירה היו מסווגות תחת עלות המכר. החל משנת 2022 עמלות אלו מסווגות תחת הוצאות מכירה, שיווק הנהלה וכלליות. בהערכת השווי נלקחו הוצאות אלו כחלק מעלות המכר, כשם שנעשה בהערכות שווי קודמות. עמלות אלו משתנות בהתאם למכירה של מערכות סולריות ומערכות משולבות אגירה. משכך, לאורך שנות התחזית, הוצאות אלו יורדות בהדרגה כשיעור מההכנסות לאור שינוי בתמהיל ההכנסות.

עלות רכישת לידים – בשנת 2022 רכשה החברה מערכת סינון לידים המאפשרת מיון אוטומטי לפי סיכויי רלוונטיות למכירה, זאת על ידי הזנה של מסד נתונים. בגין מערכת זו חל תשלום חודשי קבוע ותשלום נוסף בגין רכישת מסד הנתונים. בנוסף, רוכשת החברה בסיסי נתונים הכוללים רשימה שמית עם פרטי התקשרות וכן רשימה של אנשים שכבר פנו לחברות סולאריות או חיפשו ברשת אחר מערכות סולריות. כשיעור מההכנסות הישירות, עלות רכישת הלידים צפויה לשמור על שיעור דומה מההכנסות לאורך שנות התחזית, כאשר הכוונה להשתמש בלידים תחת מטריית Sunnova.

עלות החומרים – כוללת עלות בגין רכישת פאנלים סולריים ומערכות אגירה. בהערכת השווי הונח כי עלות החומרים, כשיעור מההכנסות, תשמור על רמתה בדומה לחציון הראשון של שנת 2023.

שכר ונלוות - כולל את עלויות השכר עבור צוותי התקנה של החברה וכן קבלני משנה אשר מבצעים את ההתקנות עבורה. עלויות נוספות כוללות בעיקר 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

צפויה החברה לעבור לאיזון ולהציג EBITDA חיובית המסתכמת בכ-0.2 מיליון דולר. לשנים 2026 ואילך, על פי תחזיות החברה, צפויה ה-EBITDA כשיעור מההכנסות, לגדול בהדרגה משיעור של כ-5% מסך ההכנסות בשנת 2026 לכ-8% מסך ההכנסות בשנת 2027.

בהערכת השווי הונח כי רק בשנת 2026 החברה תעבור ל- EBITDA חיובי. לשנים הבאות, בהתאם להנחות המוצגות לעיל, ה-EBITDA צפויה לגדול בהדרגה, כשיעור מההכנסות משיעור של כ-7% מההכנסות בשנת 2027, לכ-10% מההכנסות בשנה המייצגת. שיעור זה נמוך משיעור ה-EBITDA של החברות המתחרות, אשר בממוצע עומד על כ-17%.

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. להלן תחזית רווח והפסד לאורך שנות התחזית כפי שהוצג לעיל (מיליוני דולר):

מיליוני דולר	H2 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	מייצגת
הכנסות, נטו	7.2	30.5	51.0	76.4	103.8	116.7	125.2	129.0
שיעור גידול		67%	50%	36%	12%	7%	3%	
עלות המכר	8.1	27.4	43.5	63.1	83.7	93.1	99.6	102.6
רווח גולמי	(0.9)	3.1	7.5	13.4	20.1	23.6	25.6	26.4
שיעור מההכנסות	12%-	10%	15%	17%	19%	20%	20%	20%
הוצ' מכירה, הנהלה וכלליות	5.5	11.7	12.1	12.4	12.8	13.2	13.6	14.0
EBITDA	(6.4)	(8.6)	(4.6)	1.0	7.3	10.4	12.0	12.4
שיעור מההכנסות	89%-	28%-	9%-	1%	7%	9%	10%	10%
פחת	0.1	0.1	0.2	0.1	0.2	0.2	0.3	0.6
רווח תפעולי	(6.4)	(8.7)	(4.8)	0.9	7.1	10.2	11.7	11.7
שיעור מההכנסות	89%-	29%-	9%-	1%	7%	9%	9%	9%

בקרה שתכליתן שיפור יעילות זמני השירות (וכנגזרת את עלות כח העבודה המיוחס לכל התקנה).

סך עלות המכר לחציון השני לשנת 2023 צפויה להסתכם בכ-8.1 מיליון דולר. החל משנת 2024, הונח כי החברה תעבור לרווחיות גולמית חיובית, כך שעלות המכר, כשיעור מההכנסות נטו צפויה לרדת בהדרגה עד לכ-79% מההכנסות בשנת 2030, השנה המייצגת. הקיטון בעלות המכר לאורך התחזית נובע בעיקר משינוי בתמהיל המכירות, כמפורט לעיל, שכן, עלויות התלויים באופן ישיר בצוותי המכירות האורגניים נמוכות משמעותית מעלויות התלויים במכירות הדילרים, וכן מכיוון שחלק מעלויות המכר הינן הוצאות קבועות.

בהתאם לכך, שיעור הרווח הגולמי צפוי לגדול, כשיעור מהמחזור לאורך התחזית, מהפסד גולמי של כ-12% מסך הכנסות החברה נטו, לחציון השני לשנת 2023, לרווחיות גולמית של כ-20% מסך ההכנסות נטו בשנת 2030, השנה המייצגת. שיעור זה הנו בטווח שיעור הרווח הגולמי של חברות המדגם ונמוך מהממוצע.

הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות

ההוצאות הינן קבועות בעיקרן וכוללת שכר הנהלה ומטה, שירותים מקצועיים, הוצאות רכב, שכירות וכדומה. כאמור, קיוביקס ביצעה מהלך של קיצוץ בעלויות המטה וצמצום תקנים כך שחל קיטון של משמעותי בהוצאות הנהלה וכלליות בין הרבעון הראשון לרבעון הרביעי לשנת 2022 ומתבטא במלואו בשנת 2023.

לחציון השני לשנת 2023 הונח כי הוצאות אלו יסתכמו בכ-55 מיליון דולר, בהתאם לתקציב החברה. משנת 2024 ואילך, הונח גידול של כ-3% בהוצאות מכירה, הנהלה וכלליות בשנה, כך שהוצאות אלו צפויות לגדול מכ-11.7 מיליון דולר בשנת 2024 עד לכ-14 מיליון דולר בשנת 2030.

EBITDA

על פי תחזית החברה, בחציון השני של שנת 2023 ובשנת 2024 צפויה החברה להציג EBITDA שלילית המסתכמת בכ-6.4 מיליון דולר ו-4.4 מיליון דולר, בהתאמה. בשנת 2025

5.3 תחזית תזרים המזומנים

השקעות ברכוש קבוע

לפי שיחות עם החברה, הונח כי החברה תשקיע ברכוש קבוע כ- 0.5% מסך ההכנסות, לאורך תקופת התחזית. בשנה המייצגת הונח כי ההשקעות הינן בגובה הפחת.

הון חוזר

חישוב ההון החוזר מבוסס על חישוב של שיעור מההכנסות. הונח כי שיעור ההון החוזר ירד בהדרגה ויתכנס לשיעור של כ- 10% מההכנסות.

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 20% (במעוגל). שיעור ההיוון הממוצע, לפני מס, הינו כ- 21.7% 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.

להלן תזרים המזומנים החזוי לאורך שנות התחזית במיליוני דולר:

מיליוני דולר	H2 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	מייצגת
רווח תפעולי	(6.4)	(8.7)	(4.8)	0.9	7.1	10.2	11.7	11.7
פחת והפחתות	0.1	0.1	0.2	0.1	0.2	0.2	0.3	0.6
השקעות ברכוש קבוע	(0.0)	(0.2)	(0.3)	(0.4)	(0.5)	(0.6)	(0.6)	(0.6)
קיטון (גידול) בהון החוזר	(0.7)	(1.0)	(1.6)	(1.5)	(1.2)	(1.3)	(0.9)	(0.4)
תזרים מזומנים פנוי	(7.1)	(9.8)	(6.4)	(1.0)	5.5	8.5	10.6	11.4
ערך שייר								62.7
תזרים מזומנים פנוי מהוון	(6.8)	(8.0)	(4.3)	(0.5)	2.5	3.2	3.3	15.9

5.4 סיכום השווי ההוגן

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

במיליוני דולר
שווי פעילות
5.2
בניכוי עלויות מכירה ¹⁵
(0.5)
שווי הוגן
4.7

השווי ההוגן של החברה, הנגזר מתזרים המזומנים לעיל, נאמד בכ- 4.7 מיליון דולר, נכון למועד הערכה.

¹⁵ ע"פ המידע שנמסר לנו מהנהלת סולגרין, עלויות המכירה הינן בסך של כ- 0.5 מיליוני דולר.

5.5 סיכום ומסקנות

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

מועד הערכה	ערך פנקסי ¹⁶	סכום בר השבה	מסקנה
30/06/2023	52.3 ¹⁷	4.7	(47.6)

נכון למועד ההערכה, הערך הפנקסי של הפעילות מסתכם בכ- 52.3 מיליוני דולר, גבוה מסכום בר ההשבה שלו המסתכם בכ- 4.7 מיליוני דולר. על פי הוראות IAS36, בשל העובדה שהערך הפנקסי, גבוה מסכום בר ההשבה שלו, נדרשת הפחתת ערך בסך 47.6 מיליוני דולר.

5.6 ניתוח רגישות

ביצענו ניתוח רגישות השווי ההוגן לשינוי בשיעור ההיוון ולשיעור הצמיחה לאינסוף:

מחיר ההון (לפני מס)					
23.7%	22.7%	21.7%	20.7%	19.7%	
0.5	2.0	3.7	5.7	7.9	2.0%
0.9	2.4	4.2	6.2	8.6	2.5%
1.2	2.8	4.7	6.8	9.2	3.0%
1.6	3.3	5.2	7.4	10.0	3.5%
2.0	3.8	5.8	8.1	10.7	4.0%

5.7 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 (במיליוני דולר):

נושא העבודה	מועד הערכה	שווי פעילות	שיטת הערכה	פרמטרים עיקריים
הערכת שווי אחזקות	31/12/2022	55.0	DCF	שיעור היוון - 17.5% צמיחה לט"א - 3%
הערכת שווי אחזקות	30/6/2022	80.6	DCF	שיעור היוון - 16.5% צמיחה לט"א - 3%
הערכת שווי אחזקות	31/3/2021	93.0	DCF	שיעור היוון - 16% צמיחה לט"א - 3%
הערכת שווי הלוואה המירה	31/12/2021	89.0	DCF	שיעור היוון - 16% צמיחה לט"א - 3%
הקצאת עלות רכישה	02/07/2021	98.0	DCF	שיעור היוון - 16% צמיחה לט"א - 3%

¹⁷ בנטרול פעילות C&I.

¹⁶ מוניטין מגולם ל-100%.

נספח א' - תנאים והגבלות

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 ולרשות 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, לרבות לדוחות הצעות מדף, ולכל דיווח אחר המוגש על פי דיני ניירות ערך, וכן במסגרת הליכים משפטיים בישראל ו/או בפני כל רשות מוסמכת בישראל.

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

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

שווי הפעילות של החברה בהערכת השווי ליום ה-30 ביוני 2023 נמוך בהשוואה לשווי הפעילות שהוצג בעבודת בחינת ירידת ערך מונטין ליום ה-31 בדצמבר 2022 (להלן: "עבודה הקודמת"). הקיטון נובע ממספר סיבות:

- כניסתה לתוקף של האסדרה החדשה, NEM 3.0 במדינת קליפורניה, שהינה השוק העיקרי שבו פועלת החברה, פגעו בענף כולו ובחברה בפרט באופן משמעותי. מעבר לכך, השפעות מקרו נוספות כדוגמת סביבת הריבית הגבוהה בארה"ב והחשש של צרכנים ממיתון, הביאו לירידה משמעותית במכירות החברה ברבעון השני של שנת 2023 ואי עמידתה בתכנית העבודה והתקציב של החברה.
- לאור האמור לעיל, הציגה החברה תחזית ותקציב מעודכנים הנמוכים משמעותית מאלו שעמדו לנגד עיניה ב-31.12.2022.
- עוד יצויין, כי על רקע הירידה החדה במכירות החברה, אי הודאות ביחס להמשך השפעת NEM3 על פעילות החברה, צרכיה התזרימיים, והעידר התחייבות מצד שלישי או מטעם בעלי המניות של החברה להעמיד את המימון הנדרש לשם המשך פעילות של החברה, כללו רו"ח של החברה במסגרת דוחותיה הכספיים ליום ה-30 ביוני 2023 הפניה לקיומם של ספקות משמעותיים להמשך קיומה של החברה כעסק חי ("הערת עסק חי"). הסיכון הנ"ל גולם בהערכת השווי, בין היתר, במחיר ההון של החברה אשר עלה בהשוואה לעבודה הקודמת.

השפעת כלל השינויים המפורטים לעיל הביאו לכך ששווי הפעילות המוערכת ירד מכ-55 מיליוני דולר בעבודה הקודמת לכ-4.7 מיליוני דולר בעבודה זאת.

שיעור ההיוון (WACC) המתקבל ע"פ הנתונים הנ"ל נאמד ב-20% (במעוגל)

שיעור ההיוון (WACC) לפני מס הנגזר מהחישוב הנ"ל נאמד בכ- 21.7%.

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 וקייבויקס 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
4.06%	תשואה לפדיון על אג"ח ממשלת ארה"ב לטווח ארוך, למועד הערכה	Rf
6.35%	פרמיית הסיכון למשקיעים מעבר לשער ריבית חסרת סיכון ¹⁸	Rp
9.83%	פרמיית סיכון ¹⁹	Ssp
21.2%	שיעור התשואה הנדרש להון העצמי	Ke
15.4%	שיעור הריבית השולי הנדרש על החוב (לפני מס) ²⁰	Kd
26%	שיעור המס החל על החברה לטווח הארוך	T
1.16	סיכון החברות במדגם ביחס לשוק (ממונפת מחדש) ²¹	BETA
14%	חלק החוב במימון הפעילות ²²	D/(D + E)

²⁰ 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.
²¹ עפ"י נתוני חברות המדגם.
²² עפ"י נתוני חברות המדגם.

¹⁸ מקור: 2023 Valuation Handbook – Guide to Cost of Capital published by Kroll, LLC.
¹⁹ מקור: כולל פרמיית סיכון גודל של 4.83% וכן פרמיית סיכון ספציפית נוספת של 5% בגין סיכונים המיוחסים לחברה שאינם באים לידי ביטוי בראוי ב-S&P, וכוללים סיכונים רגולציה, שיווק ותפעול ובנוסף, כוללת פרמיה זו תרחיש של סגירת החברה לאור הסיכון הגלום באי עמידת החברה בתחזיות, היותה בעלת תזרים שלילי ויכולתה לגייס כספים למימון פעילותה בעתיד.

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 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.

טל גבזל – שותפה, מנהלת תחום הערכות שווי

לטל ניסיון בתחומים פיננסיים נרחבים הכולל בין היתר ייעוץ לחברות פרטיות וציבוריות בתחומים של הערכות שווי, בחינות כדאיות כלכליות, בחינת פרויקטים ויעוץ במיזוגים ורכישות. לפני הצטרפותה לוריאנס, עבדה טל כיועצת בתחום המשכנאות. לטל תואר ראשון בכלכלה ומנהל עסקים מאוניברסיטת בן גוריון.

נספח ג' - פרטי מעריך השווי

כללי

וריאנס 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 ניתן למצוא באתר האינטרנט של החברה בכתובת:

www.variance.co.il



מסמך זה, לרבות הנתונים, המידע, ההערות, הדעות והתחזיות המתפרסמים בה (להלן: "המידע") מסופק בשירות 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 אינה מחויבת להודיע בדרך כלשהי על שינויים ו/או עדכונים במידע מראש או בדיעבד. וריאנס 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 והעברה או פרסום מלאים או חלקיים של מסמך זה ללא קבלת אישור כאמור הינם אסורים בהחלט.