



Solegreen
Renewable Energy

סולגרין בע"מ

דוח תקופתי לשנת 2023



Solegreen
Renewable Energy

תוכן עניינים

חלק א' – תיאור עסקי התאגיד

חלק ב' – דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

חלק ג' – דוחות כספיים

חלק ד' – פרטים נוספים על התאגיד

חלק ה' – דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי



חלק א'

תיאור עסקי התאגיד

תוכן עניינים

5.....	הגדרות ומקרא
7.....	חלק ראשון - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד
7.....	1. תחום פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה
8.....	2. תחומי הפעילות של החברה
9.....	3. תרשים מבנה ההחזקות
11.....	4. אופיו ותוצאותיו של כל שינוי מבני, מיזוג או רכישה מהותיים
12.....	5. השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה
13.....	6. דיבידנדים
13.....	חלק שני – מידע אחר
13.....	7. מידע כספי לגבי תחום הפעילות של החברה
13.....	8. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים מאקרו כלכליים על פעילות התאגיד
9.....	חלק שלישי – תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות
27.....	9. תיאור עסקי התאגיד בתקופת הדוח
10.....	10. מוצרים ושירותים, שיווק והפצה
11.....	11. לקוחות
12.....	12. עונתיות
13.....	13. כושר ייצור
54.....	14. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים
54.....	15. נכסים לא מוחשיים
16.....	16. הון אנושי
56.....	17. חומרי גלם וספקים
58.....	18. הון חוזר
58.....	19. מימון
63.....	20. מיסוי
63.....	21. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם
22.....	22. מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד
63.....	23. הסכמים מהותיים
24.....	24. הסכמי שיתוף פעולה
25.....	25. הליכים משפטיים
26.....	26. יעדים ואסטרטגיה עסקית
27.....	27. צפי להתפתחות בשנה הקרובה
66.....	28. גורמי סיכון

חלק א' - תיאור עסקי התאגיד

סולגרין בע"מ ("החברה") מתכבדת להגיש את תיאור עסקי התאגיד ליום 31 בדצמבר 2023, הסוקר את תיאור החברה והתפתחות עסקיה, כפי שחלו בשנת 2023 ("תקופת הדוח"). הדוח נערך בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות").

הגדרות ומקרא

למען הנוחות, בדוח תקופתי זה תהיה לקיצורים הבאים המשמעות הרשומה לצידם:

- **"ג'נריישן קפיטל"** - ג'נריישן קפיטל בע"מ, בעלת השליטה בחברה, המחזיקה בכ-100% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה באמצעות PowerGen (לשעבר ג'נריישן אנרגיה בע"מ);
- **"גרינדיי"** - גרינדיי אנרגיה מתחדשת בע"מ;
- **"דוח הדירקטוריון"** - דוח הדירקטוריון של החברה ליום 31 בדצמבר 2023, הכלול בחלק ב' לדוח זה;
- **"הדוחות הכספיים"** - הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023, המובאים בחלק ג' לדוח זה;
- **"הדוח התקופתי לשנת 2022"** - הדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2022 המובא בדוח זה על דרך של הפניה;
- **"הליך תחרותי אגירה מס' 2"** - הליך מס' 2 לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בשילוב קיבולת אגירה, למתקנים המחוברים לרשת החלוקה;
- **"הליך תחרותי מס' 2"** - הליך מס' 2 לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במתקנים שיחוברו למתח גבוה ונמוך;
- **"הליך תחרותי מס' 3"** - הליך מס' 3 לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במתקנים שיחוברו למתח גבוה ונמוך;
- **"הליך תחרותי מס' 4"** - הליך מס' 4 לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במתקנים שיחוברו למתח גבוה ונמוך;
- **"חח"י"** - חברת החשמל לישראל בע"מ;
- **"חוק משק החשמל"** - חוק משק החשמל, תשנ"ו – 1996;
- **"חלק ד'"** - פרטים נוספים על התאגיד ליום 31 בדצמבר 2023, הכלולים בחלק ד' לדוח תקופתי זה;
- **"טכנולוגיה פוטו-וולטאית"** - טכנולוגיה לייצור חשמל בה נעשה שימוש במערכות החברה, כמפורט בסעיף 7.1 להלן;
- **"טריסרה"** - Tricera Energy GMBH. לפרטים אודות התקשרות החברה עם טריסרה, ראו סעיף 9.5 (א) להלן;
- **"יח"פ"** - יצרני חשמל פרטיים;
- **"מועד הדוח"** - 31 בדצמבר 2023;
- **"מנהל המערכת" או "נגה"** - ניהול מערכת החשמל בע"מ, חברה ממשלתית אשר הוקמה במסגרת הרפורמה במשק, ואשר אחראית על ניהול, תכנון ופיתוח מערכת החשמל, לרבות הבטחת הספקת חשמל סדירה, לכלל הצרכנים במשק החשמל, בשגרה ובחירום;
- **מספק חשמל וירטואלי** - מספק ללא אמצעי ייצור;
- **"סולגרין אנרגיה חכמה"** - סולגרין אנרגיה חכמה, שותפות מוגבלת; תאגיד בשליטת החברה (51%), אשר עוסק בתחום אגירת אנרגיה בחצרי הלקוח והספקת חשמל.
- **"סולגרין גגות"** - תאגיד המוחזק על ידי החברה בשיעור של כ-67%, באמצעותו מתבצעת פעילות החברה ביחס לגגות מסחריים;
- **"PowerGen"** - פאוורג'ן בע"מ אשר הינה למיטב ידיעת החברה חברה פרטית בבעלותה המלאה של ג'נריישן קפיטל;
- **"פ. מרום"** - פ. מרום שירותי בניה ופרויקטים (2003) בע"מ;

- **"פקודת מס הכנסה"**
פקודת מס הכנסה [נוסח חדש];
 - **"פרויקט בהפעלה מסחרית"**
פרויקט אשר ליום האחרון לתקופת הדוח מתקיימים בו כל התנאים הבאים: (א) הפרויקט חובר לרשת החשמל הארצית והחשמל המיוצר בו מוזרם לרשת החשמל; (ב) הפרויקט מצוי בהפעלה מסחרית והקבוצה זכאית לתשלום תקבולים בגינו או שהחלה להכיר בהכנסות בגינו;
 - **"פרויקט בהקמה"**
פרויקט אשר ליום האחרון לתקופת הדוח מתקיימים בו כל התנאים הבאים: (א) התקבלה עבור הפרויקט תשובת מחלק חיובית (או חיובית מוגבלת); (ב) הפרויקט סווג בדוחות הכספיים לתום תקופת הדוח כפרויקט בהקמה; (ג) הקמתו החלה לפני תום תקופת הדוח ואין מניעה להמשיך ברציפות בהקמתו; (ד) הקמתו לא הסתיימה עד היום האחרון של תקופת הדוח;
 - **"פרויקט בייזום"**
פרויקט אשר ליום האחרון לתקופת הדוח, מתקיימים בו כל התנאים הבאים: (א) טרם החלה הקמת הפרויקט ולחברה קיימת זיקה לקרקע עליה עתיד להיות מוקם הפרויקט; (ב) הפרויקט מצוי בשלבי ייזום שונים; (ג) להערכת החברה הפרויקט יבשיל לכדי פרויקט והחברה פועלת או צפויה לפעול לקבלת אישורים סטטוטוריים לגביו;
 - **"פרויקט ברישוי"**
פרויקט אשר ליום האחרון לתקופת הדוח מתקיימים בו כל התנאים הבאים: (א) טרם החלה הקמת הפרויקט; (ב) לחברה תכנית סטטוטורית מאושרת לגבי הפרויקט המאפשרת הוצאת היתר בנייה;
 - **"פרויקט לקראת הקמה"**
פרויקט אשר ליום האחרון לתקופת הדוח מתקיימים בו כל התנאים הבאים: (א) טרם החלה הקמת הפרויקט; (ב) לחברה תכנית סטטוטורית מאושרת לגבי הפרויקט המאפשרת הוצאת היתר בנייה; (ג) התקבלה עבור הפרויקט תשובת מחלק חיובית (חיובית או מוגבלת); (ד) החברה מעריכה כי הפרויקט יסווג כפרויקט בהקמה במהלך השנה העוקבת לשנת הדיווח;
 - **"עמיר שיווק"**
עמיר שיווק והשקעות בחלקאות בע"מ;
 - **"רשות החשמל"**
הרשות לשירותים ציבוריים-חשמל;
 - **"רישיון הספקה וירטואלי"**
רישיון הספקה למספקים ללא אמצעי ייצור;
 - **"רמ"י"**
רשות מקרקעי ישראל;
 - **"AC"**
באנגלית (Alternate Current) - זרם חילופין, הקיים ברשת החשמל;
 - **"DC" או "הספק מותקן"**
באנגלית (Direct Current) - מתח ישר, הקיים במוצא מהפאנלים הסולארים. בפרק זה להלן, נתוני מנה-וואט מוצגים במונחי DC, אשר עשויים להשתנות בהתאם לתנאי גודל השטח בפועל ולהגיע לפי 1.3 מההספק המוזרם (AC), כאשר ביחס לפרויקטים המשלבים קיבולת אגירה, ההספק המותקן (DC) עשוי להגיע לפי 2.2 מההספק המוזרם (AC);
 - **"GSE"**
חברה ממשלתית באיטליה בשליטת משרד הכלכלה האיטלקי האחראית על קידום ופיתוח יצור חשמל מאנרגיות מתחדשות;
 - **"היזם המקומי" או "היזם המקומי באיטליה"**
LCF Management Italia s.r.l. לפרטים אודות התקשרות החברה עם LCF, ראו סעיפים 9.3.2 ו-9.3.3 להלן;
 - **"SMP"**
הינו המחיר השולי החצי שעתי המחושב ע"י נגה (באמצעות יחידת סחר), כמפורט באמת מידה 93 "תוכנית העמסה כללית ופרסום מחיר שולי חצי שעות";
 - **"Kuubix Global"**
Kuubix Global, LLC, חברה המאוגדת במדינת דלאוור בארה"ב אשר אליה הועברה פעילותן של Kuubix Energy, Inc ו-Kuubix Electric, Inc, שני תאגידים המאוגדים במדינת קליפורניה בארה"ב, כחלק מעסקת ההשקעה של החברה בה, המתוארת בסעיף 4.1 להלן.
- מהותיות המידע הכלול בדוח זה, נכלל על פי נקודת מבטה של החברה, כאשר בחלק מן המקרים הורחב התיאור כדי לתת תמונה מקיפה של הנושא המתואר.
- שיעורי ההחזקה במניות ובזכויות בתאגידים בקבוצה מוצגים במספרים מעוגלים לאחוז השלם הקרוב ונכונים למועד הסמוך למועד פרסום דוח זה, למעט אם צוין אחרת.

חלק ראשון – תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד

1. תחום פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

1.1. כללי

החברה התאגדה ביום 13 בינואר 2000 כחברה פרטית תחת השם גליקודטה בע"מ וביום 26 בפברואר 2007 הפכה החברה לציבורית וניירות הערך שלה נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב ("הבורסה"). החברה עסקה בתחילה בתחום הביוטכנולוגיה ומאז חודש יוני 2014 עוסקת החברה בתחום האנרגיות המתחדשות, כאשר שמה שונה לשמה הנוכחי בסמוך לאחר השלמת המעבר לתחום האנרגיות המתחדשות.

ביום 11 בפברואר 2024, הושלמה הצעת רכש שפרסמה PowerGen, לרכישת מלוא מניות החברה וכתבי האופציה (סדרה 7) שלה ("הצעת הרכש"), בעקבותיה ביום 13 בפברואר 2024, הפכה החברה לחברה פרטית (כהגדרת מונח זה בחוק החברות) ומניות החברה נמחקו מהרישום למסחר בבורסה והחברה נותרה תאגיד מדווח (כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך")), הואיל ואגרות החוב שלה מוחזקות בידי הציבור.¹ עם השלמת הצעת הרכש, ג'נריישן קפיטל מחזיקה (באמצעות PowerGen), במלוא ההון המונפק והנפרע של החברה. לפרטים נוספים אודות השליטה בחברה ראו תקנה 21א' בחלק ד'.

נכון למועד פרסום הדוח, 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.

בנוסף, לחברה פעילות בתחום סחר והספקת חשמל בישראל אשר החל מדוחותיה של החברה לרבעון השלישי לשנת 2023, היוותה מגזר פעילות. ביום 11 בינואר 2024 (לאחר מועד הדוח), החליט דירקטוריון החברה על הפסקת הפעילות האמורה (לפרטים אודות החלטת דירקטוריון האמורה ראו דיווח מיידי של החברה מיום 14 בינואר 2024 (אסמכתא מספר: 2024-01-006086)). למידע נוסף אודות פעילות החברה בתחום הסחר והספקת החשמל בישראל, ראו סעיף 9.4 להלן.

כפי שפורט בדיווחי החברה, וכמפורט בסעיף 26 להלן בהרחבה, החברה בוחנת בימים אלה מתווה להתקשרות עם PowerGen לשם שילוב החברה ב-PowerGen, אשר למיטב ידיעת החברה, עתידה לרכז את כל נכסי ג'נריישן קפיטל בתחום האנרגיה. אסטרטגיית החברה וצפי התפתחות פעילותה יושפעו מההתקשרות האמורה, ככל שזו תתגבש ותאושר.

למידע נוסף אודות אסטרטגיית החברה, יעדיה העסקיים וצפי להתפתחות בשנה הקרובה, ראו סעיפים 26 ו-27 להלן.

פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה מתוארות ברמת הקבוצה, אלא אם כן צוין במפורש אחרת.

1 לפרטים אודות תוצאות הצעת הרכש ראו דיווח מיידיים מהימים 22 בינואר 2024, 31 בינואר 2024, 6 בפברואר 2024 ו-13 בפברואר 2024 (מס' אסמכתאות: 2024-01-009006, 2024-01-011769, 2024-01-013749 ו-2024-01-015915, בהתאמה).

1.2. ההספק המותקן הכולל של הנכסים של החברה

נכון למועד הדוח, לחברה כ-121 מגה-וואט מותקן וכ-30.5 מגה וואט שעה קיבולת אגירה של פרויקטים בהפעלה מסחרית; כ-57 מגה-וואט מותקן וכ-95 מגה וואט שעה קיבולת אגירה של פרויקטים בהקמה; כ-101 מגה-וואט מותקן וכ-263.5 מגה-וואט שעה קיבולת אגירה של פרויקטים לקראת הקמה; כ-57 מגה-וואט מותקן וכ-97 מגה וואט שעה קיבולת אגירה של פרויקטים ברישוי; וכ-689 מגה-וואט מותקן ו-5,555 מגה-וואט שעה קיבולת אגירה של פרויקטים בייזום.

לפרטים נוספים אודות צבר הנכסים של החברה, לרבות ההגדרות המעודכנות ביחס לפרויקטים השונים של החברה, ראו סעיף 6 לדוח הדירקטוריון.

2. תחומי הפעילות

2.1. להלן סקירה תמציתית אודות תחומי הפעילות של החברה:

2.1.1. פעילות בתחום הפוטו-וולטאי (לרבות בשילוב אגירה) ("התחום הפוטו-וולטאי")

החברה עוסקת בייזום, פיתוח, מימון, הקמה, ניהול והפעלה של מערכות לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות באמצעות מערכות פוטו-וולטאיות (לרבות בשילוב אגירה) ושל מערכות אגירת אנרגיה (stand alone) ומכירת החשמל המיוצר במערכות אלה. נכון למועד הדוח, החברה פועלת בתחום פעילות זה בישראל, איטליה, גרמניה ויוון.

לפרטים נוספים ראו סעיפים 9.1-9.2 להלן וכן סעיף 6 לדוח הדירקטוריון.

2.1.2. פעילות החברה בתחום הסחר והספקת חשמל בישראל ("תחום סחר והספקת החשמל")

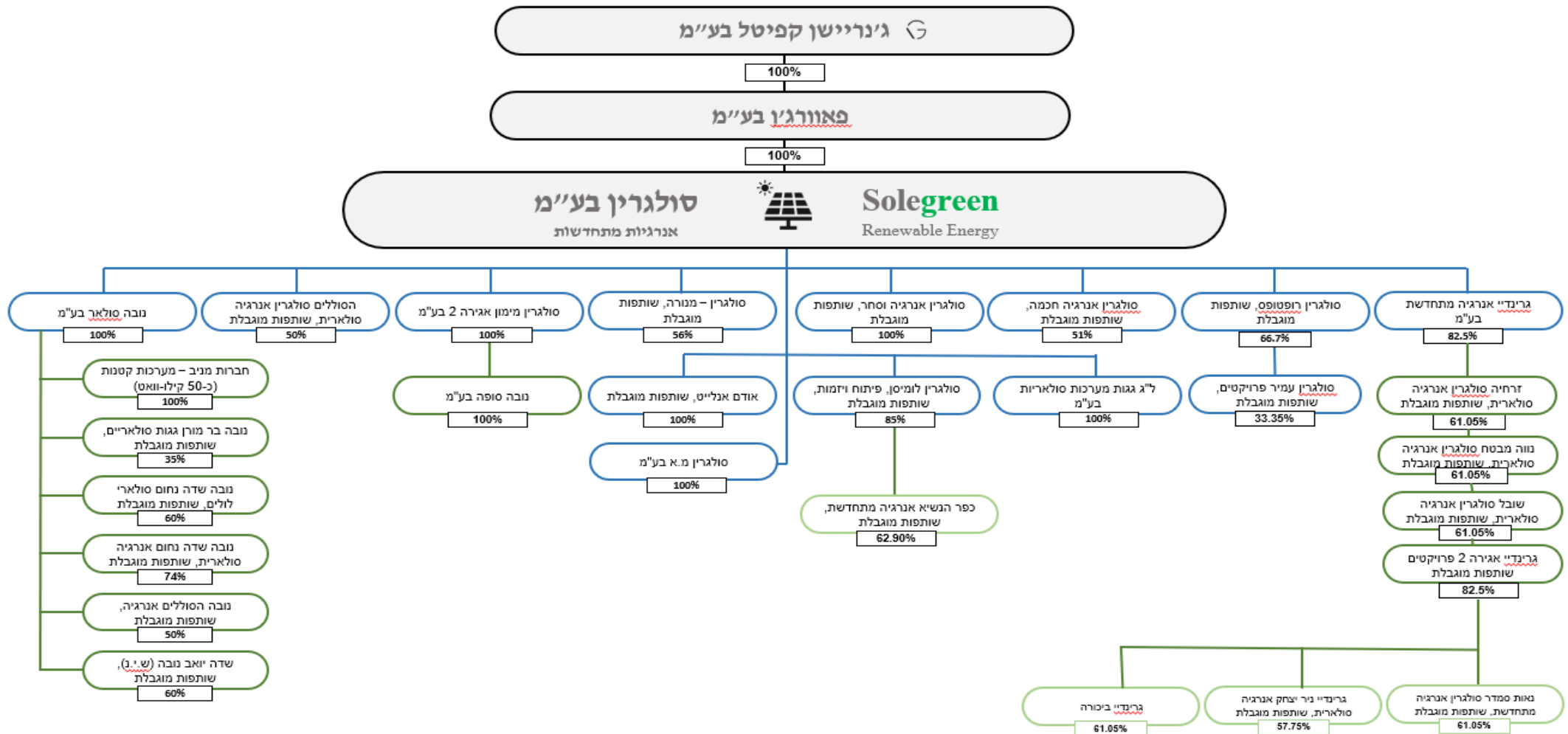
נכון למועד הדוח, לחברה פעילות בתחום הסחר והספקת החשמל בישראל אשר מבוצעת באמצעות סולג'ין אנרגיה חכמה, במסגרתה לחברה הסכמים למכירת חשמל עם לקוחות במגוון תחומים (מרביתם מתחום התעשייה והמסחר), בהיקף התקשרות שנתי כולל של כ-171 מיליון קוט"ש ("חוזי מכירת החשמל הקיימים"), ואשר החל מדוחותיה של החברה לרבעון השלישי לשנת 2023, היוותה מגזר פעילות.

ביום 11 בינואר 2024 (לאחר מועד הדוח), החליט דירקטוריון החברה על הפסקת הפעילות האמורה, והסמך את הנהלת החברה לפעול לשם מכירת חוזי מכירת החשמל הקיימים של החברה.

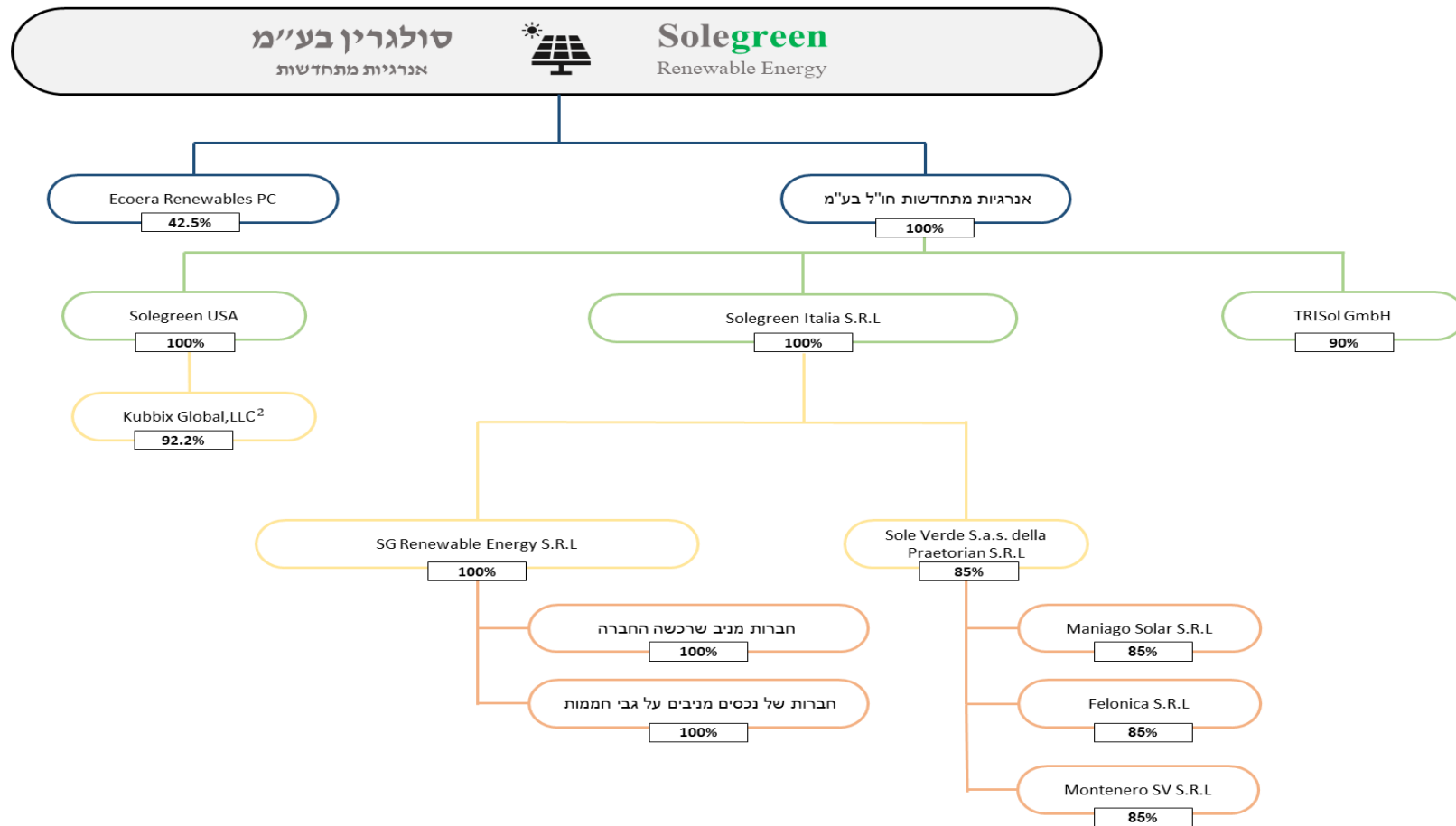
לפרטים נוספים ראו סעיף 9.4 להלן.

3. תרשים מבנה החזקות של הקבוצה⁽¹⁾

3.1. החזקות עיקריות של החברה בישראל:



3.2. החזקות עיקריות של החברה ביחס לפעילותה בחו"ל:



לרשימת התאגידים המוחזקים על ידי החברה, ראו ביאור 10 לדוחות כספיים.

(1) התרשימים לעיל אינם כוללים תאגידים מוחזקים שאין בהם פעילות ריאלית, ושיעור ההחזקות המוצג בתרשימים משקף את חלקה של החברה (במישרין ובעקיפין).

(2) ביום 29 בספטמבר 2023 נכנסה Kubbix Global להליך כינוס נכסים בהתאם לדין המקומי בארה"ב.

4.1. Kuubix Global

ביום 2 ביולי 2021 השלימה החברה התקשרות במערכת הסכמים עם Kuubix Global, לביצוע השקעות בה בסך כולל של עד 104 מיליון דולר, כאשר במועד האמור, השלימה החברה רכישה של 20.7% מהחזקות קיוביקס גלובל תמורת 30 מיליון דולר, וכן העמידה (במצטבר), הלוואות המירות בסך כולל של 34 מיליון דולר (בהתאמה: "ההלוואות ההמירות"; "עסקת ההשקעה"). בהתאם למנגנון ההמרה שנקבע בעסקת ההשקעה, שיעור ההמרה של ההלוואות ההמירות נקבע בהתאם לתוצאותיה של Kuubix Global לתקופה של 9 חודשים אשר הסתיימו ביום 31 בדצמבר 2021, אשר הביאו, לאחר המרה, לשיעור החזקה של 96% ב-Kuubix Global.

יצוין, כי בעקבות השקעה של בעלי המניות של Kuubix Global באחרונה בסך של 9 מיליון דולר תמורת 7.5% מההחזקות ב-Kuubix Global במהלך הרבעון השני לשנת 2022, ובעקבות פרישתו של מנכ"ל Kuubix Global (שכיהן באותה עת) והשבת מלוא החזקותיו ב-Kuubix Global (4%) במהלך הרבעון השלישי לשנת 2022, מחזיקה החברה בכ-92.2% מכלל ההחזקות ב-Kuubix Global.

כפי שפורט על ידי החברה במסגרת דיווחיה², עם עליית החברה לשליטה ב-Kuubix Global, ובשל אתגרים רבים עימם התמודדה האחרונה, פעלה החברה יחד עם נציגיה המקומיים והנהלת Kuubix Global לגיבוש ויישום תכנית כוללת לשם יצירת מיקוד עסקי, שיפור רווחיות הפעילות והורדה משמעותית בעלויות התקורות בקיוביקס ("תכנית המפנה"). במסגרת תכנית המפנה, פעלה הנהלת קיוביקס למיקוד אזורי הפעילות, טיוב הליכי רכש ומלאי, טיוב מערך המכירות הקיים, וקידום בניית יכולות מכירה עצמאיות ושיפור מוניטין. כמו כן מרבית מוטת ההנהלה של Kuubix Global הוחלפה. בפועל, על אף המאמצים הרבים שהוקדשו ליישום תכנית המפנה ותכנית העבודה של Kuubix Global, על רקע האתגרים שעומדים התמודדה Kuubix Global ביישום תכנית המפנה ותכנית העבודה שלה, לצד ההשפעה של תכנית תמריצים חדשה שעברה במדינת קליפורניה ברבעון השני לשנת 2023 ביחס להזרמת עודפי חשמל ממערכות פוטו-וולטאיות, ולצד השפעות מקרו כלכליות נוספות אשר השפיעו על תחום פעילות המערכות הפוטו-וולטאיות הביתיות, ובכללן, סביבת הריבית הגבוהה בארה"ב וחשש הצרכנים ממיתון, הביאו לאי עמידת Kuubix Global בתכנית המפנה ובתכנית העבודה שלה למחצית הראשונה לשנת 2023, ובהתאם, לעדכון התחזית והתקציב שלה על ידי הנהלת Kuubix Global, אשר לפיהם, החל מתום הרבעון השלישי לשנת 2023, ועד להגעה לאיזון במונחי EBITDA (אשר בהתאם לתחזית האמורה היתה צפויה בשנת 2025), תידרשנה הזרמות כספים נוספות בסכום כולל שלא יפחת מכ-9 מיליון דולר.

על רקע כלל הנסיבות האמורות, לצד שיקולים נוספים – בכללם, היעדר התחייבות של צד שלישי להעמדת המימון הנדרש ל-Kuubix Global לשם תמיכה בצרכיה התזרימיים בהתאם לתחזית החדשה שלה, רצון החברה להפסיק להסיט משאבים כספיים לשם תמיכה בצרכיה התזרימיים של Kuubix Global לאור אי עמידתה בתחזיותיה ובתוכניותיה ורצון החברה למקד את משאביה הניהוליים והכספיים בליבת פעילותה, דירקטוריון החברה החליט ביום 22 באוגוסט 2023 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. לפרטים נוספים אודות החלטת הדירקטוריון

2 ראה סעיף 7.5.4 (ג) לפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2022.

האמורה ראה ביאור 24 לדוחות כספיים וכן דיווח מיידי של החברה מיום 23 באוגוסט 2023 (מספר אסמכתא : 2023-01-078655).

בהמשך לכך, ביום 27 בספטמבר 2023, התקבלה החלטת האורגנים המוסמכים של Kuubix Global על סגירת פעילותה של Kuubix Global וכניסתה להליך חדלות פירעון וכינוס נכסים תחת הדין הרלבנטי במדינת קליפורניה שבארצ"ב, וזאת עד לא יאוחר מיום 29 בספטמבר 2023.³

ביום 29 בספטמבר 2023, נכנסה Kuubix Global להליך של חדלות פירעון וכינוס נכסים ומונה לה מנהל מיוחד אשר תפקידו הינו לפעול לטובת נושיה של Kuubix Global, אשר העיקרי שבהם, הינו החברה (באמצעות חברה בת של החברה)⁴ ובמועד האמור איבדה החברה את שליטתה ב-Kuubix Global ("מועד איבוד השליטה").

בהתאם, החל ממועד איבוד השליטה חדלה החברה לאחד את נתוני Kuubix Global בדוחותיה הכספיים וחלף זאת, הכירה החברה בדוחותיה הכספיים לרבעון הרביעי לשנת 2023 בנכס פיננסי בגובה של כ-10.6 מיליון ש"ח (כ-3 מיליון דולר) אשר משקף את הסכום אותו צפויה החברה לקבל מתוך קופת הכינוס, בתום הליך כינוס הנכסים, על-פי חלקה היחסי. כמו כן, תוצאות Kuubix Global שאוחדו בדוחות הכספיים של החברה עד למועד איבוד השליטה סווגו בדוחות הכספיים של החברה כפעילות שהופסקה. לפרטים נוספים ראה ביאור 24 לדוחות הכספיים.

5. השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

<u>מועד ביצוע הפעולה</u>	<u>סוג נייר הערך</u>	<u>שם בעל העניין</u>	<u>מהות העסקה ואופן ביצועה</u>	<u>כמות ניירות ערך</u>
4 במאי 2023	מניה רגילה של החברה	ג'נרשין קפיטל	הנפקת זכויות מכוח דוח הצעת מדף (*)	30,459,702
4 במאי 2023	אופציות סחירות (סדרה 7)			8,702,772
29 בינואר 2024	אופציות סחירות (אפ 08/21)	נושאי משרה	מימוש אופציות	5901
11 בפברואר 2024	מניה רגילה של החברה	ג'נרשין קפיטל	רכישת מניות וכתבי אופציה (סדרה 7) מכוח הצעת רכש מלאה מותנית (**)	12,523,454
11 בפברואר 2024	אופציות סחירות (סדרה 7)	ג'נרשין קפיטל		180,489

(*) לפרטים 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).

(**) לפרטים ראו דיווח מיידי מיום 6 בפברואר 2024 (מס' אסמכתא : 2024-01-031749).

3 ראו דיווח מיידי מיום 28 בספטמבר 2023 (מס' אסמכתא : 2023-01-090187).
4 חברה בת (100%) של החברה, אשר מאוגדת במדינת דלאוור שבארצ"ב, אשר מחזיקה ב-Kuubix Global והעמידה החל מחודש פברואר 2022 הלוואות בעלים ל-Kuubix Global, כמפורט בביאור 3' לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 בספטמבר 2023.

- 6.1. נכון למועד פרסום הדוח, החברה לא אימצה מדיניות חלוקת דיבידנד.
- 6.2. בשנתיים האחרונות החברה לא חילקה דיבידנד לבעלי מניותיה ולא ביצעה רכישה עצמית של מניותיה. לפרטים אודות מגבלות על חלוקת דיבידנד החלות על החברה מכוח הסכמי המימון לרבות שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ב') של החברה ראו ביאור 19 לדוחות כספיים.
- 6.3. נכון למועד הדוח, בהתאם לדוחות הכספיים לחברה אין יתרת רווחים הניתנת לחלוקה.

חלק שני – מידע אחר

7. מידע כספי לגבי תחום הפעילות של החברה

בתקופת הדוח, לחברה הכנסות מהתחום הפוטו-וולטאי בישראל ובאיטליה, וכן הכנסות מתחום הסחר והספקת החשמל.⁵ לפירוט אודות הכנסות החברה בגין כל תחום פעילות, ראו ביאור 23 לדוחות כספיים.

לפרטים נוספים לגבי הדוח על המצב הכספי (המאזן) ותוצאות פעילות החברה, ראו דוחות כספיים. לנתונים כמותיים על הפרויקטים בהפעלה מסחרית, בהקמה, לקראת הקמה, ברישוי ובייזום, וכן אומדני תחזיות, ראו סעיף 6 לדוח הדירקטוריון.

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

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

8.1. כללי

ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ממשיך להיות מנוע צמיחה משמעותי במשקי החשמל בעולם, בין היתר, כחלק ממאמץ בין-לאומי להפחת פליטות גזי חממה וכחלק מאמנות והסכמים בין-לאומיים. לאור האמור, גובר הצורך באיתור מקורות אנרגיה נוספים וחלופיים וצמצום התלות במקורות אנרגיה מתכלים (כגון נפט, פחם וגז), ומעבר לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת – אנרגיה שמקורה בניצול קרינת השמש, רוח, ביוגז/ביומסה, חום כדור הארץ ומשאבי טבע בלתי מתכלים נוספים – אשר להם יתרונות רבים. יתרונות אלה כוללים עצמאות אנרגטית, גיוון סל הדלקים וחסינות מפני עליית מחירי הדלקים, לצד הגנה על ושיפור איכות האוויר, הקרקע, הים ומאגרי מי התהום, יצירת מקומות תעסוקה, העצמת אזורי הפריפריה, הוזלת עלויות האנרגיה לצרכן ותרומה לצמיחה כלכלית בטווח הארוך.

תחת תנאי השוק, המדיניות והתוכניות לעידוד אנרגיות מתחדשות הקיימות ביותר מ-130 מדינות, ההערכות הינן כי עד לשנת 2028 היקף האנרגיה המתחדשת בעולם יעמוד על היקף כולל של כ-7,300 ג'יגה וואט, שהינו כ-25% מסך החשמל המיוצר בעולם. בנוסף, ההערכות הינן כי במהלך החמש השנים הקרובות, יושגו מספר יעדים עיקריים בתחום האנרגיה המתחדשת: (1) במהלך שנת 2024 הצפי הוא כי היקף החשמל העולמי המיוצר באמצעות אנרגית רוח ואנרגית סולארית יעלה על היקף החשמל המיוצר באנרגית כוח המים (הידרו); (2) במהלך שנת 2025 תהפוך האנרגיה המתחדשת למקור הייצור הגדול

5 באמצעות סולגריין אנרגיה חכמה.

ביותר לייצור חשמל חלף פחם; (3) בשנת 2028 כ-42% מהיקף ייצור החשמל העולמי יהיה ממקורות של אנרגיות מתחדשות כאשר החלק המיוחס ליצור מאנרגיית רוח ואנרגיה סולארית יוכפל לשיעור של כ-2.5%⁶.

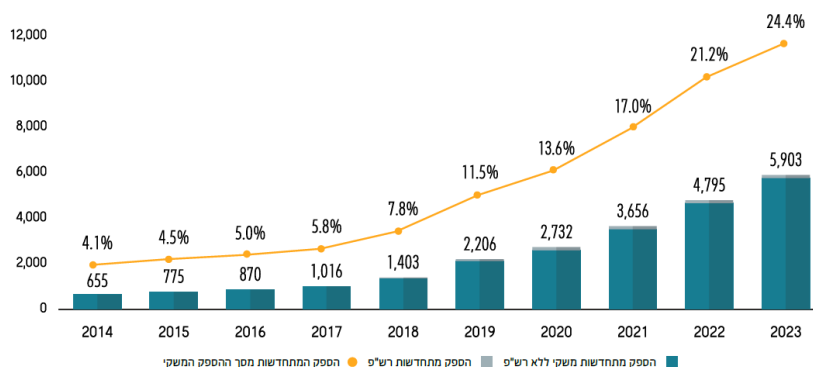
8.2. שוק האנרגיה המתחדשת בישראל

משרד האנרגיה, בהתאם למדיניות והחלטות הממשלה, פועל לפיתוח ולשילוב אנרגיות מתחדשות במשק האנרגיה הישראלי, במטרה לקדם ביטחון ועצמאות אנרגטיים לישראל ולשמור על איכות הסביבה, באמצעות צמצום פליטות גזי חממה וזיהום האוויר. משרד האנרגיה מעודד ומקדם ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת, בעיקר בטכנולוגיות פוטו-וולטאיות, רוח וביוגז/ביומסה הישימות בישראל.

מאז שנת 2016, מופקדת רשות החשמל גם על קידומו וניהולו של תחום האנרגיות המתחדשות בישראל, לרבות ייצור חשמל, אסדרה, רישוי, פיקוח ותעריפים.⁷

במהלך חודש אוקטובר 2020, ובהמשך להחלטות ממשלה קודמות בנושא יעדי מדינת ישראל ביחס למעבר לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות, אישרה הממשלה במסגרת החלטה מס' 465 יעדי ייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות חדשים, לפיהם היעד לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות עד לסוף שנת 2025 יגדל ל-20% ועד לסוף שנת 2030 יגדל ל-30%.

לפי נתוני רשות החשמל,⁸ במהלך שנת 2023 סונכרנו לרשת החשמל מתקני ייצור מאנרגיה מתחדשת בהספק כולל של כ-1 ג'יגה-וואט, וההספק המותקן הכולל של מתקני ייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות בישראל נכון לסוף שנת 2023 עומד על כ-5.9 ג'יגה-וואט. שיעור הצריכה בפועל מאנרגיות מתחדשות בסוף שנת 2023 עמד על שיעור של 12.5% (עם פוטנציאל צריכה של 14.6%), המהווה עליה של כ-35.5% אחוז בכמות האנרגיה המתחדשת שנצרכה לעומת שנת 2022. כפי שניתן לראות בתרשים מטה, בשנים האחרונות חל גידול משמעותי בהספק המותקן, כאשר קצב הגידול בין השנים גדל מכ-16% לשנה במוצע בין השנים 2015-2017 לקצב גידול של כ-35% לשנה במוצע בין השנים 2018-2023.



⁶ https://energy.ec.europa.eu/topics/renewable-energy/renewable-energy-directive-targets-and-rules/renewable-energy-targets_en

⁷ https://www.gov.il/he/departments/general/renewable_energy

⁸ דו"ח מצב – ייעדי אנרגיה מתחדשת במשק החשמל, שנת 2023, פברואר 2024.

בהמשך לרפורמה שבוצעה במשק החשמל, משרד האנרגיה ורשות החשמל ממשיכים לפעול באינטנסיביות להסדרת מקטעים שונים של משק החשמל בישראל, ופרסמו, בין היתר, מפת דרכים לפיתוח מקטע הייצור, ותכנית לפיתוח מקטע ההולכה, אשר מהווה חסם מרכזי לפיתוח תחום האנרגיות המתחדשות בישראל, אשר אושרה על ידי שר האנרגיה.

מקטע הייצור

בחדש אוגוסט 2020, פרסמה רשות החשמל תוכנית מפורטת להגדלת יעדי ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות לשנת 2030, במסגרתה נקבע כי כדי להבטיח עמידה ביעדים אלה יש לנקוט במספר צעדים משלימים חיוניים, ובהם, פיתוח מואץ של רשת החשמל, גיבוש תכנית פיתוח למערכת המסירה ולרשת החלוקה שתיתן מענה לקליטת ההספק הנדרש, וכן קידום תכנית להסרת חסמים, להאצת פריסת הרשת וליעול ההליכים התכנוניים למתקני הרשת. עוד קבעה רשות החשמל, כי נוכח מגבלת הקרקע, נדרש להגדיל ולמצות את פוטנציאל השטח למתקנים פוטו-וולטאיים, וזאת באמצעות, בין היתר, הקצאת קרקעות מדינה במכרזים לצורך תכנון והטמעה של מתקנים פוטו-וולטאים כשימוש נלווה בתכניות, יצירת וודאות ליזמים בנוגע לתנאים לשימוש בקרקע, חיוב התקנת מתקנים פוטו-וולטאים בבניה חדשה ומימון פוטנציאל השטחים הדואליים (כגון: כבישים, מחלפים, חניונים, מאגרי מים וכיו"ב).

בשנת 2021, התקבלו החלטות ממשלה ובהן התייחסות לקידום אנרגיה מתחדשת. ביניהן, החלטה מס' 208 בנושא "מעבר לאנרגיה ירוקה ותיקון החלטת ממשלה" שעיקרה הסרת חסמים והאצת הפיתוח של מתקנים סולאריים לייצור חשמל, כאשר חלק מסעיפי ההחלטה שולבו ב"חוק ההסדרים"⁹, וכוללים, בין היתר, מתן פטור מהיטל השבחה (הוראת השעה) למתקנים פוטו-וולטאים שיוקמו בתחום שטחים כלואים במחלפים, או על רמפות או סוללות בצידי המחלף, על גבי קירות תמך או מיגון אקוסטי ביעודי קרקע מסוימים, או כקירוי חניונים פתוחים; הקלה בקשר עם תכנון ובניה של מתקני אנרגיה ובהם מתקני אגירת אנרגיה ומתקנים פוטו-וולטאים באמצעות הוספת מתקני אגירת אנרגיה ומתקני אגור PV (כהגדרת המונח בסעיף 8.8 להלן) לסוגי המתקנים שמתן היתר בניה בעניינם יכול להיעשות מכוח תכנית מתאר ארצית כאמור בסעיף 145(ח)(2) לחוק ההסדרים; והוספת מתקני אגירת אנרגיה, מתקני מיתוג ומתקני השנאה להגדרת "תשתיות לאומיות", ובכך לאפשר אישורן של תכניות בוועדה לתשתיות לאומיות.

ביום 6 במרץ 2022 פרסמה רשות החשמל החלטה המאפשרת שילוב מתקני אנרגיה מתחדשת ברשת ההולכה במודל השוק הסיטונאי (החלטה מס' 62703) ובצידה אסדרת ברירת מחדל המאפשרת חיבור של מתקנים כאמור גם אם לא קודמו במסגרת אסדרה תעריפית אחרת, וזאת עד למכסה של 1,000 מגה-וואט (החלטה מס' 62704). כן נקבעה אסדרה לקביעת תעריף הגנה מינימאלי למתקנים הנ"ל.¹⁰ לפי החלטות אלו, לראשונה בישראל, מתקנים לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת שישתלבו ברשת ההולכה הארצית יוכלו למכור חשמל למנהל המערכת במחיר חצי שעתי משתנה, בהתאם לכללי השוק (כלומר, התעריף עבור החשמל מיוצר במתקנים אלו ייקבע בהתאם למחירי השוק החצי שעתיים). בנוסף, לפי ההחלטות, תינתן אפשרות למתקני אנרגיה מתחדשת (לרבות בשילוב אגירה), להשתלב ברשת ההולכה, ללא הליך מקדים וללא צורך בקביעת תעריף הזנה קבוע על ידי רשות החשמל ולמכור את החשמל המיוצר במתקן למנהל המערכת בהתאם לכללי השוק הסיטונאי המוסדרים באמות המידה.

ביום 30 לאוגוסט 2022 החליטה רשות החשמל על פתיחת אסדרת שוק למתקני ייצור ואגירה ברשת החלוקה, וזאת החל מתחילת שנת 2024 ("החלטה מס' 63704" או "החלטה בדבר אסדרת מודל השוק"). החלטה מס' 63704 הסדירה, בין היתר, את האפשרות למכור חשמל ממתקני ייצור בעסקה בילטרלית

9 חוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2021 ו-2022), התשפ"ב-2021.
10 <https://www.gov.il/he/departments/policies/63801>

למספק וירטואלי ("אסדרת מודל השוק").¹¹ במסגרת אסדרה זו ניתן למכור חשמל סולארי המיוצר ברשת החלוקה במחירי שוק ישירות למספקים וירטואליים או למספק ברירת מחדל. למידע נוסף אודות האסדרות הרלבנטיות לפעילות החברה בישראל וחקיקה רלבנטית לפעילות זו, ראו סעיפים 9.2.2 ו-9.7.1 להלן, בהתאמה.

מקטע ההספקה

החלטת רשות החשמל מס' 58604 מיום 5 באוגוסט 2020 קבעה את העקרונות לפתיחת מקטע ההספקה במשק החשמל, למספקים וירטואליים באמצעות רישיון הספקה וירטואלי, וכן, קבעה את העקרונות ביחס להספקה לצרכנים בתיים, באופן הדרגתי ("החלטה 58604").¹² בהחלטה זו נקבע, כי מספקים ירכשו את כלל החשמל המסופק לצרכניהם בעסקה בין מוכר מרצון לבין קונה מרצון מנגה וזאת עד למכסה כללית של 400 מגה-וואט שעה, מתוכה 100 מגה-וואט שעה לצרכנים בתיים. כמו כן, לפי ההחלטה, מספקים בילטרלים יהיו רשאים להתקשר עם צרכנים בתיים שלהם מותקנת מניה רציפה המאפשרת את קריאת החשמל כל חצי שעה ולספק להם חשמל לפי אמות המידה שחלות עליהם. במסגרת החלטה זו קבעה הרשות, לראשונה, כללים המאפשרים מכירת חשמל לצרכנים.

בנוסף, מגדירה ההחלטה את רישיון ההספקה הוירטואלי ואת התנאים לקבלתו, הכוללים, בין היתר, שיעור הון עצמי מינימלי והעמדת ערבות לטובת רשות החשמל בהתאם לתנאים שנקבעו בהחלטה. ההחלטה מאפשרת לבעל רישיון הספקה וירטואלי לרכוש את כל האנרגיה (חשמל) הדרושה לצרכיו מנגה במחיר המורכב ממחיר ה-SMP יום מראש ללא אילוצים, וכן ממחיר הנגזר מהפרש שבין תעריף רכיב הייצור לבין מחיר ה-SMP. כמו כן, כמקובל בעסקאות מכירת חשמל לצרכנים, יבוצע תשלום לחח"י (באמצעות נגה) בגין השימוש בתשתית חח"י, בהתאם לתעריפי התשתית והמערכות המפורסמים מעת לעת על ידי רשות החשמל.

ביום 28 באוגוסט 2022 פורסמה החלטה מס' 63609, של רשות החשמל, במסגרתה עודכנו מקבצי שעות הביקוש ("מש"בים") החל מיום 1 בינואר 2023, כך שהוגדרו שני מש"בים בלבד (חלף שלושת המש"בים שהוגדרו בהחלטות קודמות) לכל ימות השנה – פסגה ושפל; מש"ב פסגה הוגדר בין השעות 17:00 עד 22:00 בעונות החורף, האביב והסתיו, ובין השעות 17:00 עד 23:00 בעונת הקיץ. בנוסף, נקבע כי חודשים יוני וספטמבר יתווספו לעונת הקיץ.

כפי שצוין לעיל, בעקבות החלטה מס' 63704 בדבר אסדרת מודל שוק, החל משנת 2024 ניתן למכור חשמל סולארי המיוצר ברשת החלוקה במחירי שוק ישירות למספק וירטואלי או מספק ברירת מחדל. כמו כן, במסגרת החלטה זו, עדכנה רשות החשמל את החלטה 58604 (וההחלטות העוקבות לה), כך שהחל מיום 1 בינואר 2023 מכירת אנרגיה לצרכנים אינה מוגבלת במכסה. כמו כן, עודכנה נוסחת חישוב מחיר האנרגיה, באופן שממזער את הפער בין עלות רכישת האנרגיה של המספק לבין עלות מכירת האנרגיה ומייצר תעריף אחיד שאינו מבוסס על פרופיל הצריכה המצרפי של כל מספק בנפרד. כמו כן שיא ביקוש נטו הותאם לשעות הפסגה לפי המש"בים החדשים שפורסמו בהחלטה 63609 לעיל.

¹¹ <https://www.gov.il/he/departments/policies/63704> וכן: <https://www.gov.il/he/departments/policies/64603>
¹² <https://www.gov.il/he/departments/policies/58604>

להלן טבלה המסכמת את התשלומים מהמחלק לפי סוג היצרן:

סוג מתקן	שיוך למספק	עבור אנרגיה יום מראש	עבור אנרגיה זמן אמת
חיבור מתח גבוה – מתקן שחייב בהגשת תוכנית ייצור	מספק פרטי	אין תשלום	אין תשלום
	חח"י	SMP יום מראש	SMP זמן אמת
חיבור מתח נמוך – מתקן שאינו חייב בהגשת תוכנית ייצור	מספק פרטי	אין תשלום	אין תשלום
	חח"י	אין תשלום	רכיב ייצור

יצוין, כי לצורך עידוד התחרות במקטע ההספקה, בדגש על צרכנים ביתיים ועסקים בינוניים וקטנים, ולאור אסדרת מודל השוק אשר מאפשרת הספקת חשמל לצרכנים שהינם בעלי מונה חכם בלבד, פרסמה רשות החשמל מספר החלטות בנוגע להתקנת מונים חכמים, כאשר במסגרת ההחלטה האחרונה שבהן (החלטה מס' 65701 מיום 5 ביוני 2023) החליטה רשות החשמל על קידום תוכנית פריסה מואצת על מנת להרחיב את השימוש במונים חכמים כדי למצות את התועלות המשקיות שבהתקנתם, הכוללות שיפור באמינות ואיכות החשמל, אפשרות מעבר למספקים אחרים, חיסכון בעלויות, איסוף, ניטור ועיבוד נתונים והתייעלות כללית במשק החשמל. במסגרת התוכנית, חח"י נדרשת להשלים החלפה למונים חכמים למירב הצרכנים במשק וזאת עד ליום 31 בדצמבר 2028.

8.3. חרבות ברזל

ביום 7 באוקטובר 2023 פתחו ארגוני טרור פלסטינים בעזה בראשות ארגון הטרור חמאס במתקפת פתע רצחנית על ישראל ובעיקר על יישובים בדרום ישראל, שבעקבותיה הכריזה ממשלת ישראל על מלחמת "חרבות ברזל" ("המלחמה"). במקביל, החלה הסלמה בגבול הצפוני של מדינת ישראל אל מול ארגון הטרור חיזבאללה. בנוסף, מתמודדת ישראל עם איום מצד ארגון המורדים החות"ים מתימן ומתיחות בים האדום ובנתיבי הסחר הסמוכים אליו אשר הביאה להאטה משמעותית בתנועת כלי השיט באזור ולשיבושים בשרשרת האספקה.

עם פרוץ המלחמה, החלה מדינת ישראל בגיוס מילואים נרחב של חיילי מילואים וכן הוחלו מגבלות מהותיות על פעילות ביישובים הסמוכים לגבול רצועת עזה וגבול לבנון. במהלך הרבעון הרביעי לשנת 2023, על אף המשך הלחימה בדרום ובצפון, חלקים מהמשק, בעיקר באזורים שאינם סמוכים לאזורי הלחימה, חזרו לפעילות, החל שחרור של חיילי מילואים וכן חלה התאוששות מסוימת בשוק ההון הישראלי. יחד עם זאת, למועד פרסום הדוח עדיין שורר חוסר וודאות ביחס להמשך המלחמה בעזה וביחס להתגברות המערכה בצפון הארץ, לרבות המשך גיוס חיילי מילואים.

לחוסר הוודאות האמור, השפעה על המשק והכלכלה הישראלית, לרבות צמצום הפעילות העסקית והאטה בפעילות הכלכלית במשק הישראלי, קיטון בתחזית הצמיחה, עלייה צפויה בגירעון וביחס החוב לתוצר וכן שינויים חדים בשערי חליפין. בהקשר זה יצוין, כי, בין היתר, על רקע חוסר הוודאות האמורה, ביום 9 בפברואר 2024, הודיעה חברת הדירוג Moody's על הורדת הדירוג של מדינת ישראל מ-A1 ל-A2 עם תחזית שלילית¹³, וכן, כי חברת הדירוג S&P הודיעה כבר בחודש אוקטובר 2023 על הורדת התחזית של

<https://www.moodys.com/research/Moodys-downgrades-Israelis-ratings-to-A2-changes-outlook-to-negative>

ישראל מ-"יציבה" ל-"שלילית".¹⁴ בנוסף, התמשכות הלחימה עשויה להביא לשינויים חדים בתשואות אגרות החוב הממשלתיות והקונצרניות, בשל עליה ברמות הסיכון ואי הוודאות וכן חוסר יציבות בשוק ההון הישראלי הבא לידי ביטוי בירידות שערים ותנודתיות מוגברת.

על אף השפעות המלחמה שתוארו לעיל, יצוין כי נכון למועד זה, למלחמה לא היתה השפעה מהותית לרעה על פעילות החברה.

החברה פועלת בתחום האנרגיות המתחדשות בארץ ובחו"ל, ונכסיה בישראל מהווים נכסי תשתית חיוניים למשק הישראלי. פעילות החברה בחו"ל אינה מושפעת מהמלחמה, ונכסיה המניבים בישראל פועלים כסדרם. בהקשר זה יצוין, כי פעילות התפעול השוטפת של הנכסים המניבים בישראל, נעשית בהתאם ובכפוף להוראות פיקוד העורף, ונכון למועד זה, חרף מגבלות ביחס לביצוע עבודות תפעול מסוימות בחלק ממתקני החברה בישראל (כתלות באזור שבו הן ממוקמות), לא היתה השפעה מהותית לרעה על תפוקות המתקנים ואו ההכנסות מהם. כמו כן, נכון למועד זה, להערכת החברה לא צפויים עיכובים מהותיים בהתקדמות עבודות ההקמה ביחס לפרויקטים המצויים בשלבי הקמה ולקראת הקמה ביחס ללוחות הזמנים של פרויקטים אלה.¹⁵

בהקשר זה יצוין, כי ביום 29 בנובמבר 2023 הודיעה רשות החשמל על החלטתה להאריך בארבעה חודשים את המועדים להקמת מתקני ייצור תחת מספר הליכים תחרותיים שפורסמו על-ידי רשות החשמל לרבות הליך תחרותי אגירה מס' 16.2¹⁶ כמו-כן, ביום 10 בינואר 2024 פרסמה רשות החשמל שימוע במסגרתו בוחנת הרשות להאריך בארבעה חודשים נוספים את המועדים להקמת מתקני ייצור, הנמצאים בעוטף נגב מערבי ובגבול הצפון עם לבנון תחת מספר הליכים תחרותיים שפורסמו על-ידי רשות החשמל לרבות הליך תחרותי אגירה מס' 17.2¹⁷

השפעת המלחמה על הסביבה המאקרו כלכלית בישראל עשויה להשפיע על החברה כאשר להערכת החברה, החשיפה העיקרית שלה בהקשר זה, הינה לשינויים בריבית ובשערי החליפין של הדולר. ביחס לשינויים בסביבת הריבית ותשואות האג"ח הממשלתיות, הרי שעלייה בתשואות האג"ח הממשלתי למח"מ הרלוונטי, מטבעה, עלולה להביא לגידול בהוצאות המימון של החברה, שכן ריבית החוב הפרויקטאלי של החברה מבוססת על מרווח מעל תשואת אג"ח ממשלתי. עם זאת עיקר החוב הפרויקטאלי שנטלה החברה בישראל, נכון למועד הפרסום, אינו מושפע מהעליה בתשואות אלו, 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.

ביחס לחשיפה לשער הדולר, יצוין כי הרכש אשר מבצעת וצפויה לבצע החברה ביחס לפרויקטים בהקמה ולקראת הקמה (שעיקרם פרויקטים פוטו-וולטאיים קרקעיים משולבי אגירה) מושפע משער הדולר. ביחס לפרויקטים שהחברה כבר החלה את הקמתם, החברה השלימה את עיקר הרכש אשר מושפע משער הדולר, וביחס לרכש עתידי, החברה פעלה ופועלת מעת לעת לגידור החשיפה כאמור, בשים לב להתפתחויות מקרו-כלכליות והשפעתן על שערי חליפין.

עוד יצוין, כי למלחמה עשויה להיות השפעה על פעילותם של גופים רגולטוריים בישראל אשר עשויה להיות להם השפעה על פעילות החברה, ובכלל זה, עיכוב בקידום והחלת רגולציה הנוגעת למשק החשמל ותחום האנרגיות המתחדשות, ועיכוב בקבלת מענה מגופים רגולטוריים וקידום הליכים סטטוטוריים.

¹⁴ <https://www.spglobal.com/ratings/en/research/articles/231024-research-update-israel-outlook-revised-to-negative-on-geopolitical-risks-aa-ratings-affirmed-12892616>

¹⁵ בהקשר זה בהמשך לאמור בסעיף 2.1 לדוח הדירקטוריון של החבה לרבעון השלישי לשנת 2023 בדבר פרויקט פוטו-וולטאי משולב אגירה בשלבי סיום הקמה הממוקם ביישוב בקו העימות ואשר העבודות בו נעצרו בשל מיקומו, יצוין כי נכון למועד פרסום הדוח חודשו עבודות הקמה בפרויקט.

¹⁶ https://www.gov.il/BlobFolder/policy/67703/he/Files_Hachlatot_67703_n.pdf

¹⁷ https://www.gov.il/BlobFolder/rfp/shim_harachat_moadim_01_2024/he/Files

למועד הדוח, בשים לב לחוסר הוודאות בדבר משך והיקף המלחמה והשפעות מאקרו כלכליות אחרות שעשויות להיגרר או לנבוע ממנה, וכן לתחזיות בנק ישראל, המבוססות על ההנחה כי ההשפעה הכלכלית של המלחמה הגיעה לשיאה ברבעון הרביעי לשנת 2023 ושהיא תימשך עד לסוף שנת 2024 אך בעצמות הולכת ופוחתת, החברה מעריכה כי השפעות המלחמה על פעילותה ועל תוצאותיה הכספיות תהיינה לא מהותיות, זאת לאור אי השפעת המלחמה על פעילותה בחו"ל ופיזור נכסיה של החברה בישראל, וכן היות נכסיה בישראל נכסי תשתית חיוניים למשק הישראלי. עם זאת, הערכה זו מאופיינת ברמה גבוהה של אי ודאות, בין היתר בנוגע למשך ואופי המלחמה בעזה והאפשרות להסלמה והרחבת הלחימה בחזית הצפונית, כאשר הימשכות הלחימה או התרחבותה לחזיתות נוספות עלולים להביא לפגיעה משמעותית ורחבה יותר במשק הישראלי ובכלל זה לפגיעה נוספת בדירוג האשראי ובעקבותיה עלייה אפשרית בריבית, מיתון, ופגיעה כלכלית בפעילות העסקית במשק. לאור חוסר הוודאות האמור והיות המלחמה אירוע דינמי החברה אינה יכולה להעריך בשלב זה באופו מהימן את השלכותיה העתידיות על פעילות החברה ותוצאותיה הכספיות.

8.4 שוק החשמל באירופה ובאיטליה בפרט

בשנת 2020 אימץ האיחוד האירופאי את תכנית ה-"Green New Deal" ("Green New Deal") אשר נועד לעודד השגת אפס פליטות של גזי פחמן דו חמצני עד לשנת 2050.

בחודש מאי 2022 פרסם האיחוד האירופאי את ה-RePower Europe Plan תכנית שנועדה לצמצם את התלות האירופאית בגז הרוסי על-ידי האצת המעבר לשימוש באנרגיה מתחדשת,¹⁸ זאת על-ידי חיסכון באנרגיה, הפקת אנרגיה נקייה וגיוון בדרכי הספקת האנרגיה של האיחוד האירופאי. במסגרת התוכנית הציעה הנציבות האירופאית לעדכן את יעד השימוש באנרגיות מתחדשות שנקבע בשנת 2019 במסגרת דירקטיבה קודמת (Directive Energy Renewable 2018/2001/EU; "דירקטיבה 2018/2001/EU") לשיעור של כ- 45% עד שנת 2030.

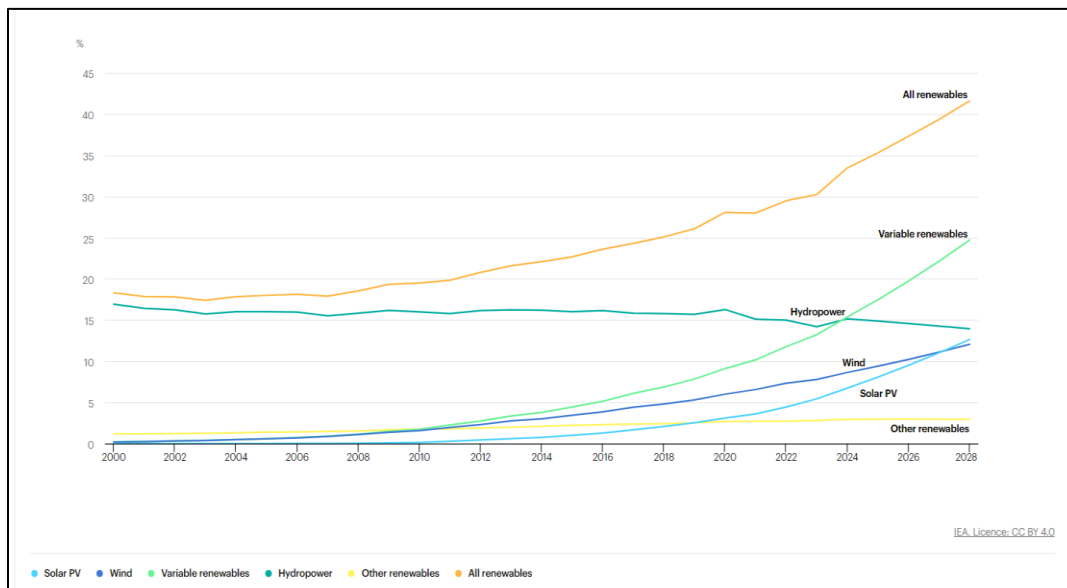
בחודש אוקטובר 2023 אושרה Directive (EU) 2023/2413 אשר עדכנה את יעדי המעבר לאנרגיות מתחדשות שנקבעו בדירקטיבה 2018/2001/EU (כ-32% לשנת 2030; יעדים אשר נקבעו על מנת לעמוד בתכנית ה-European Green Deal¹⁹) לשיעור של 42.5% עד לשנת 2030 כיעד מחייב באיחוד האירופאי, כאשר המטרה במסגרת התיקון האמור, הינה שהשיעור בפועל יעמוד על שיעור גבוה יותר של כ-45% בהתאם לתוכנית ה-RePower Europe Plan. למדינות החברות ניתנה תקופה של 18 חודשים לאימוץ הוראות הדירקטיבה לחוק מקומי.²⁰

¹⁸ https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip_22_3131

¹⁹ <https://www.consilium.europa.eu/en/policies/green-deal>

²⁰ https://energy.ec.europa.eu/topics/renewable-energy/renewable-energy-directive-targets-and-rules/renewable-energy-directive_en

בתרשים שלהלן ניתן לראות את התמהיל הצפוי בייצור אנרגיות מתחדשות בעולם עד לשנת 2028 בפילוח לפי טכנולוגיה:²¹

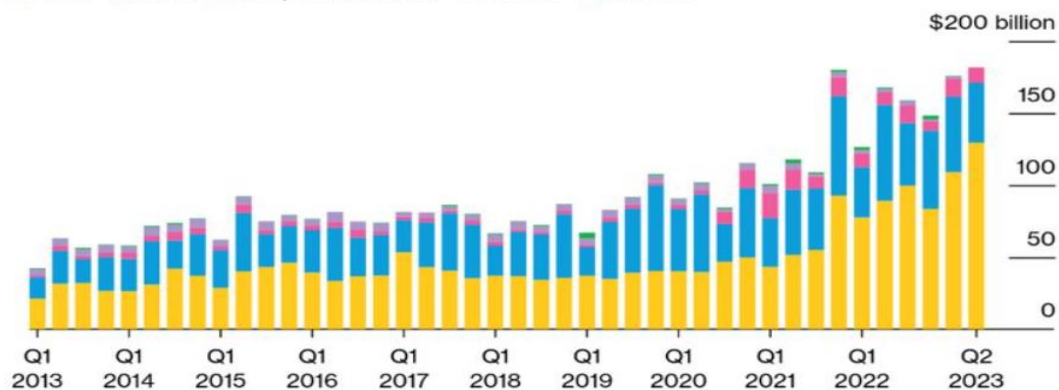


כמו כן, כפי שניתן לראות בתרשים מטה, קיים גידול בהשקעה באנרגיה מתחדשת בחציון הראשון לשנת 2023, אשר הגיעה לסך של 358 מיליארד דולר – נתון שיא עבור כל תקופה של שישה חודשים.

Renewable Energy Investment Hit Record \$358 Billion in 1H 2023

Global quarterly investment in renewable energy

■ Solar ■ Wind ■ Corporate finance ■ Others ■ Biofuels



Source: BloombergNEF

BloombergNEF

שוק האנרגיה המתחדשת באיטליה, הנו מהגדולים בעולם. נכון לסוף שנת 2023 ההספק המותקן של מתקני ייצור מאנרגיה מתחדשת באיטליה עמד על היקף כולל של כ- 68.5 גיגה-וואט, מתוכם כ-28 גיגה-וואט מיוחסים למתקנים פוטו-וולטאיים.

בהתאם לדוח שפורסם בידי הסוכנות הבין-לאומית לאנרגיה (International Energy Agency), החל משנת 2010 עבר שוק האנרגיה באיטליה שינויים משמעותיים, כאשר כיום חלה ירידה בשימוש בפחם ובנפט, לצד מעבר לשימוש בגז טבעי ומקורות אנרגיה מתחדשת.²²

<https://www.iea.org/reports/renewables-2023/executive-summary>

<https://www.iea.org/reports/italy-2023/executive-summary>

ממשלת איטליה אימצה את תכנית ה-Green New Deal של האיחוד האירופי וכן בעשור האחרון, מקדמת ממשלת איטליה מדיניות תומכת למעבר לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת באמצעות השקעת משאבים מרובה בחקיקה וביצירת תמריצים כספיים. החל משנת 2017, קידמה ואימצה ממשלת איטליה תוכנית אסטרטגית של האיחוד האירופי להגברת הביטחון האנרגטי עבור תושבי המדינה ולקידום יעילות אנרגטית וקיימות, וזאת עד לשנת 2030 (Integrated National Energy and Climate -INCEP Plan). התוכנית נועדה לסייע למדינות האיחוד האירופי לקבוע תוכנית שתבטיח צמיחה מיטבית של אנרגיה מתחדשת עד לשנת 2030.²³

במהלך תקופת הדוח, עדכן המשרד לאיכות הסביבה ואנרגיה באיטליה, את מסמך היעדים של ממשלת איטליה בתחום האנרגיות המתחדשות, לפיו חלקה של האנרגיה המתחדשת בצריכת האנרגיה הכוללת יעמוד על שיעור של 40% עד לשנת 2030 לעומת שיעור של 30% בהתאם ליעדים הקודמים שקבעה ממשלת איטליה בשנת 2022. בנוסף, עדכנה ממשלת איטליה יעדי אקלים נוספים לשנת 2030 לרבות העלאת היעד לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת לשיעור של 65% זאת בהשוואה ליעד הקודם של 55%.²⁴ כאשר כוונת הממשלה לקיים דיונים עם הנציבות האירופית על מנת להטמיע את התוכנית הסופית עד לחודש יוני 2024.

לצורך השגת היעדים ועמידה במדדים שהוגדרו בתכנית, גיבשה ממשלת איטליה מגוון כלים ואמצעים רגולטוריים, תשתיתיים ופיננסיים במגוון תחומים, החל מפיתוח תשתיות רשת נרחבות לתמיכה בהגעה ליעדי ייצור החשמל מאנרגיה מתחדשת, וכלה במתן מענקים והטבות מס לתושבים לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת וצריכה עצמית של חשמל המיוצר מאנרגיה מתחדשת.

למידע נוסף אודות אסדרות, תמריצים וחקיקה רלוונטית לפעילות החברה באיטליה, ראו סעיפים 9.3.1 ו-9.7.2 להלן.

8.5 משבר האנרגיה ומחירי החשמל באירופה

בשנת 2022 חלה עלייה משמעות במחירי האנרגיה והחשמל באירופה (ובעולם), אשר נבעה בעיקר מעלייה במחירי הגז הטבעי באירופה אשר החלו לעלות עוד בשנת 2021 והגיעו לשיאם בשנת 2022, בין היתר, על רקע הטלת סנקציות על רכישת גז ונפט מרוסיה בעקבות פלישתה של רוסיה לאוקראינה.²⁵ החל מסוף שנת 2022 ובמהלך תקופת הדוח חלה ירידה במחירי הגז הטבעי והפחם,²⁶ ובהתאם חלה התמתנות גם במחירי החשמל. באירופה מחירי החשמל ירדו בממוצע ביותר מ-50% במהלך שנת 2023 לעומת רמות השיא שנרשמו בשנת 2022. עם זאת מחירי החשמל באירופה עדיין גבוהים משמעותית ממחירי החשמל שנרשמו בשנת 2019, טרום עליית המחירים, כאמור לעיל.²⁷

למרות הירידה במחירי החשמל, הביקוש לחשמל באירופה ירד זו השנה השנייה ברציפות, בשיעור של כ-3.2% (לעומת ירידה של כ-3.1% בשנת 2022). בדומה לשנת 2022, הירידה לביקוש בחשמל נובעת בעיקרה מירידה בצריכה בסקטור התעשייה לאור מחירי החשמל שנותרו גבוהים.

יצוין, כי במהלך תקופת הדוח (החל מחודש פברואר 2022 ועד לסוף חודש יוני 2023) בעקבות העלייה במחירי החשמל באירופה, החילה ממשלת איטליה הוראות שעה המגבילות את מחירי החשמל להם זכאים בעלי מתקנים פוטו-וולטאיים באיטליה אשר הוקמו מכוח אסדרות Conto Energia כהגדרתן בסעיף 9.3.1(א) להלן, לסך של כ-60 אירו למגה-וואט וזאת בגין רכיב ההכנסה הנובע ממכירת חשמל בלבד (ולא מרכיב הסובסידיה), כאשר נכון למועד הדוח, למיטב ידיעת החברה לא קיימת החלטה להאריך ונכון למועד פרסום הדוח לא קיימות מגבלות כלשהן ביחס למחירי החשמל באיטליה.

Italy NECP 2019, Italy national energy plan 2017 23

<https://www.absolicon.com/italys-energy-strategy> 24

<https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/60408> 25

<https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-eurostat-news/w/ddn-20231026-1> 26

<https://www.iea.org/reports/electricity-2024/executive-summary> 27

במהלך שנת 2023 המשיכה הכלכלה העולמית בהתמודדות עם משבר האינפלציה הגלובלי שהחל עוד בשנת 2022. במחצית השנייה של שנת 2023 חלה התמתנות בשיעורי האינפלציה כאשר הכלכלה העולמית המשיכה במגמת ההתאוששות שלה. בגוש האירו נרשמה ירידה חדה מהצפוי באינפלציה כאשר מחירי הנפט הוסיפו לרדת מעט, ונסחרו בתנודתיות גבוהה ורמת מחיריהם נמוכה מהתקופה טרם פרוץ המלחמה בין רוסיה לבין אוקראינה. בהתאם לכך, סביבת האינפלציה התמתנה בחלק ניכר מהמדינות, אך עדיין מצויה מעל יעדי הבנקים המרכזיים. במהלך שנת 2023 הגיע שיעור האינפלציה באיטליה לשיעור של כ-0.59% ונכון למועד פרסום הדוח שיעור האינפלציה באיטליה הינו שיעור של כ-0.8%²⁸.

בישראל שנת 2023 הייתה שנה מאתגרת עבור הכלכלה והמשק הישראלי, כאשר עוד טרום המלחמה התמודד המשק הישראלי עם משבר אינפלציה ושיעורי ריבית גבוהים, זאת בין היתר גם על רקע הרפורמה המשפטית שקידמה הממשלה והמחאות בעקבותיה.

בדומה למגמה העולמית התמתן שיעור האינפלציה בישראל ועמד על שיעור של כ-3.3% לעומת שיעור של כ-5.3% בסוף שנת 2022. בהתאם לתחזית בנק ישראל שיעור האינפלציה לשנת 2024 צפוי לעמוד על שיעור של כ-2.4%.

על רקע סביבת האינפלציה הגבוהה שאיפיינה את השווקים החל ממחצית שנת 2022, המשיכו הבנקים המרכזיים ברחבי העולם, לרבות הבנק המרכזי בישראל, לנקוט בצעדי ריסון מוניטרי, כאשר מתחילת שנת 2023 ועד למועד הדוח העלה בנק ישראל את הריבית המוניטרית במספר פעימות עד לשיעור של 4.75%. עם זאת, ביום 1 בינואר 2024 החליטה הוועדה המוניטרית להוריד את שיעור הריבית בשיעור של 0.25% לשיעור של 4.5%. באירופה הותירו הבנקים המרכזיים את הריבית על כנה אך תוואי הריבית הצפוי על פי השווקים ירד באופן משמעותי, ועל פיו צפויות מספר הורדות ריבית במהלך שנת 2024. באיטליה עומד שיעור הריבית בסמוך למועד הפרסום על 4.50%²⁹.

לשינויים בשיעור האינפלציה ובשיעורי הריבית השפעה על פעילות החברה בטרטוריות 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, צמוד למדד המחירים לצרכן המתעדכן אחת לשנה. משכך, לעליית מדד המחירים לצרכן צפויה להיות השפעה חיובית על הכנסות החברה ביחס לנכסים אלה לאורך תקופת ההפעלה של נכסים אלו. יחד עם זאת, לאורך חיי הפרויקטים, השפעה זו צפויה להתקזז בחלקה אל מול השפעת עליית המדד על רכיב החוב הפרויקטאלי (אשר ברובו צמוד גם הוא למדד המחירים לצרכן), הוצאות השכירות (ככל שרלוונטי) והוצאות התפעול (ככל שרלוונטי). יצוין, כי ביחס לפרויקטים מסוימים בשל הפרשי עיתוי בין מועד משיכת המימון ביחס אליהם לבין מועד הפעלתם המסחרית, תהיה השפעה שלילית לתקופה מסוימת שתתוקן לאורך חיי הפרויקטים.

בנוסף, בחודש מאי 2022 הנפיקה החברה אגרות חוב (סדרה ב') בסך של כ-182 מיליון ש"ח ע.נ הצמודים למדד המחירים לצרכן (אשר הורחבה ביום 5 במרץ 2024, לפרטים נוספים ראה סעיף 18.5 להלן). בהתאם, המשך עליית שיעור האינפלציה משפיע לרעה על הוצאות המימון בגין אגרות חוב אלה.

²⁸ <https://tradingeconomics.com/italy/inflation-cpi#:~:text=Inflation%20Rate%20in%20Italy%20is,according%20to%20our%20econometric%20models>

עליה בשיעור הריבית, מטבעה, עלולה להביא לגידול בהוצאות המימון של החברה. 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 בסעיף 10.3 אשר הגבילו את הכנסות החברה ממכירת חשמל (הרכיב המשתנה) ביחס למתקניה המניבים באיטליה לכ-60 אירו למגה-וואט שעה ("הוצאות השעה"), פקעו בתום הרבעון השני לשנת 2023 וכמפורט בסעיף 9.3.1(א)(2) להלן, למיטב ידיעת החברה, לא קיימת החלטה להארכתן.

לעניין השינויים בשיעור הריבית, לאור הסכם המימון באיטליה כהגדרתו בסעיף 9.3.2 להלן (לפרטים נוספים ראו בראשית ד' לדוחות הכספיים), לחברה חשיפה בגין השינוי בשער הבסיס (יוריבור 6 חודשים). יצוין, כי על-פי הסכם המימון באיטליה החברה נדרשת לגדר את הריבית בשיעור שלא יפחת ב-75% מהחשיפה האמורה כאשר ביחס לסכומים שנמשכו עד כה (למועד פרסום הדוח, סך של כ-257 מיליון ש"ח), החברה גידרה כ-100% מהחשיפה האמורה.

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

הערכותיה של החברה כאמור לעיל באשר להשפעות המלחמה, האינפלציה והעלאת ריבית, משבר האנרגיה ושינויים במחירי החשמל וההשפעות הנובעות מכך על פעילותה של החברה ותוצאותיה הכספיות, מהוות מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך ("מידע צופה פני עתיד"). מידע זה מבוסס, בין היתר, על הערכותיה של הנהלת החברה והבנתה את הגורמים המשפיעים על פעילותה העסקית, נכון למועד הפרסום. בנוסף, אין ביכולתה של החברה להעריך את ההשפעות העתידיות של כלל הגורמים לעיל, ככל שתהיינה, על תוצאות פעילותה של החברה בעתיד. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מהאמור לעיל, לרבות בצורה ניכרת, בין היתר, כתוצאה מהנחות וניתוחים לא מיטביים, מהתפתחויות אשר אינן בשליטת החברה ושלא ניתן להעריך באופן לרבות בין היתר, שינויים בתחזיות ו/או במדיניות בנק ישראל או בנקים מרכזיים בעולם והימשכות משבר האנרגיה מהתממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 28 להלן.

8.7. אגירת אנרגיה וניהול רשתות חשמל

לאור המעבר של מדינות רבות מייצור חשמל מדלקים מזהמים למקורות שונים בתחום האנרגיה המתחדשת, גדל משמעותית הצורך במציאת פתרונות אגירת אנרגיה, הן מבחינת יכולות הייצור הנדרשות והן מבחינת השימושים הנדרשים.

אגירת אנרגיה הינו מונח המתאר מכלול תהליכים שנועדו לאגור אנרגיה בצורות שונות, באופן שיאפשר להשתמש בה במועד מאוחר יותר על פי צרכי השוק. טכנולוגיה של אגירת אנרגיה קיימת במשק החשמל מזה שנים רבות, אולם בשל המגמה העולמית בהצט צורך חשמל מאנרגיה מתחדשת, גדל משמעותית הצורך בשימוש בפתרונות אגירת אנרגיה.

לפרטים נוספים אודות פעילות החברה בתחום אגירת האנרגיה, ראו סעיף 9.2.6 להלן.

8.8. ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית על גבי ובשילוב גידולים חקלאיים (אגרו PV)

לאור הצורך בזמינותן של קרקעות פנויות, המהוות משאב מתכלה, להקמת מתקנים לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת, נדרש פתרון לניצול מיטבי של קרקעות. בהתאם לכך, בשנים האחרונות נבחנת האפשרות לשילוב שימושים, באופן שבו מתקנים פוטו-וולטאיים יותקנו בקרקעות חקלאיות, על גבי ובשילוב גידולים חקלאיים מסוגים שונים ("אגרו PV").

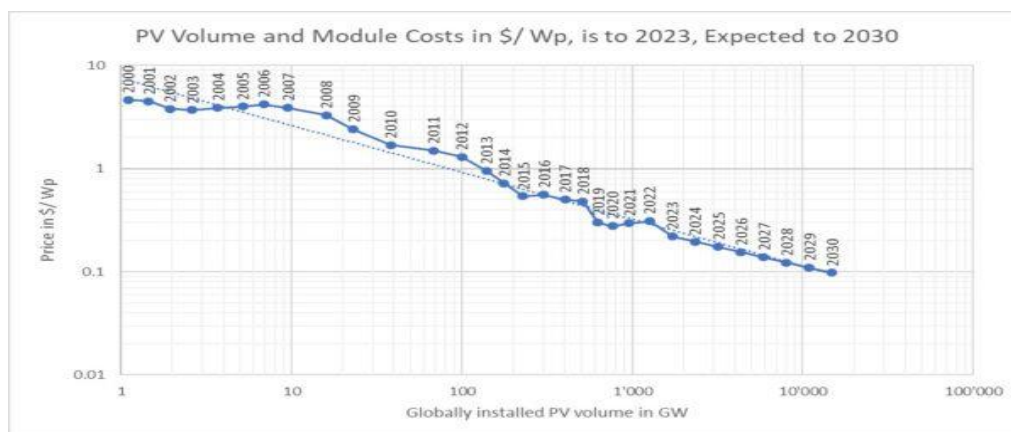
למידע נוסף אודות פעילות החברה בתחום האגרו PV, ראו סעיף 9.2.6 להלן.

8.9. עלות וזמינות חומרי גלם

8.9.1. חומרי גלם עבור מערכות פוטו-וולטאיות

המתקנים הפוטו-וולטאיים שמקימה החברה מבוססים, בין היתר, על רכש של מספר רכיבים, כאשר העיקריים שבהם הינם פאנלים סולאריים ומערכות אגירה, כמפורט בסעיף 9.1 להלן. כמתואר בגרף מטה,³⁰ עד לסוף שנת 2022 חלה עלייה משמעותית בעלות הפאנלים הסולאריים המהווים את חומר הגלם העיקרי במתקנים בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, אשר נובעת בין היתר, מהמצב הגיאופוליטי שנוצר עקב המלחמה בין רוסיה לבין אוקראינה, המשך הסגרים המתמשכים בסין וברחבי העולם. יחד עם זאת, החל משנת 2023 החלה מגמת ירידה במחירי הפאנלים הסולאריים ומערכות אגירה אשר להערכת החברה, צפויה להימשך גם בשנים 2024-2025.

בגרף מטה ניתן לראות את תנודת מחירי המודולים (פאנלים סולאריים).



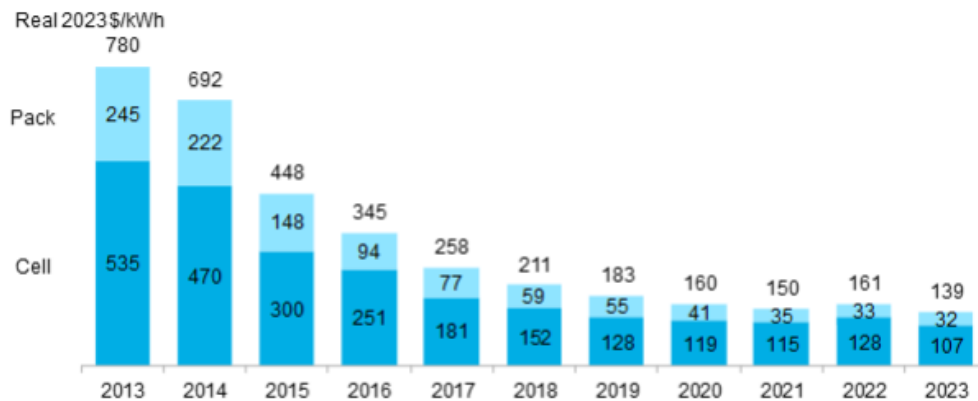
8.9.2. חומרי גלם עבור מערכות אגירת אנרגיה

עד לשנת 2021, מחירי פתרונות טכנולוגיים שונים בתחום אגירת האנרגיה, היו מצויים במגמת ירידה. ירידה בעלות מערכות אגירת האנרגיה תאפשר לשמור ואף להגדיל את הרווחיות שתפיק החברה ממתקנים פוטו-וולטאים משולבי פתרונות אגירה, אשר יוקמו על ידה בהמשך. נכון למועד הדוח, פתרון האגירה השכיח ביותר, המצוי בשימוש ביחס למערכות לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בשילוב אגירה, הינו פיתרון אגירה המבוסס על סוללות ליתיום.

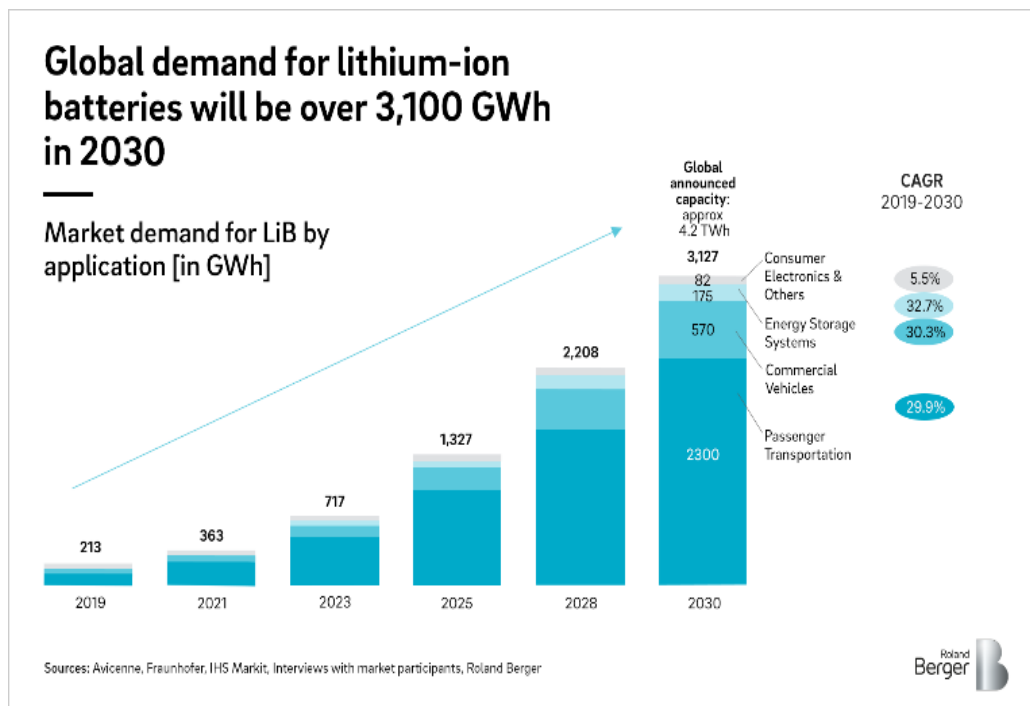
<https://www.pv-magazine-australia.com/2023/12/07/empirical-approach-shows-pv-is-getting-cheaper-than-all->

כפי שניתן לראות בתרשים מטה,³¹ בעשור האחרון מחירי סוללות הליתיום ירדו בשיעור משמעותי. יחד עם זאת, בשנים 2021-2022 נרשמה עלייה במחיר הסוללות עקב הביקוש הרב בעולם לסוללות, לרבות עבור כלי רכב חשמליים ואגירה, וזאת לצד עליה במחירי השילוח. החל משנת 2023, ממשיכה מגמת הירידה של מחירי סוללות הליתיום, ובהתאם להערכות, מחיר מערכות האגירה צפוי להמשיך לרדת בשנים הקרובות, וזאת בין היתר, בשל לב לגידול המשמעותי בכוח הייצור של יצרני מערכות אגירה, בפרט יצרנים מסין, כפי שניתן לראות בתרשים מטה:³²

Figure 1: Volume-weighted average lithium-ion battery pack and cell price split, 2013-2023



Source: BloombergNEF. Historical prices have been updated to reflect real 2023 dollars. Weighted average survey value includes 303 data points from passenger cars, buses, commercial vehicles, and stationary storage.



<https://cleantechnica.com/2022/08/19/polysilicon-glut-cheaper-solar-panels>

<https://cleantechnica.com/2022/08/19/polysilicon-glut-cheaper-solar-panels>

8.10. שער חליפין

כאמור בסעיף 8.3 לעיל, לשינויים בשערי החליפין השפעה על החברה בעיקר לאור העובדה שהרכש אשר מבצעת וצפויה לבצע החברה ביחס לפרויקטים בהקמה ולקראת הקמה (שעיקרם פרויקטים פוטו-וולטאיים קרקעיים משולבי אגירה) מושפע משער הדולר. ביחס לפרויקטים שהחברה כבר החלה את הקמתם, החברה השלימה את עיקר הרכש אשר מושפע משער הדולר, וביחס לרכש עתידי, החברה פעלה ופועלת מעת לעת לגידור החשיפה כאמור, בשים לב להתפתחויות מקרו-כלכליות והשפעתן על שערי חליפין.

8.11. טכנולוגיה

בשנים האחרונות מושקעים מאמצים בפיתוח טכנולוגיות שיאפשרו ניצול מיטבי של הפקת אנרגיה באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית, כגון: אגירת אנרגיה, הגדלת הניצולת של הפאנלים הפוטו-וולטאיים ומערכות ניקיון מתקדמות שמטרתן לייעל ולקצר את תהליכי התחזוקה של המערכות ולשפר את התפוקות שלהן. שיפורים טכנולוגיים כאמור, עשויים להביא לשיפור הרווחיות של החברה ביחס למערכות פוטו-וולטאיות ומערכות אגירה קיימות ושוקמו על ידה בהמשך. למידע נוסף בנוגע לשיפורים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע על פעילות החברה, ראו סעיף 9.9 להלן.

8.12. מזג האוויר

למזג האוויר השפעה ישירה על תפוקת המערכות הפוטו-וולטאיות ומשכך, השפעה על רווחיות הפרויקטים שבבעלות החברה, שכן תפוקתן של המערכות הפוטו-וולטאיות תלויה במידה רבה בחשיפת הפאנלים הפוטו-וולטאיים לקרינת השמש ובתנאי הטמפרטורה, הרוח והלחץ האטמוספרי בהם הם מצויים. כמו כן, גם מערכות אגירת אנרגיה עשויות להיות מושפעות ממזג האוויר, שכן מזג אוויר חם באופן קיצוני עשוי לגרום לירידה בנצילות המערכת, ולעלייה בצריכת החשמל של המערכת עקב הצורך במיזוג וקירור הסוללות לשם שמירת טמפרטורה מיטבית לעבודת הסוללות. תנאים סביבתיים קיצוניים שאינם ניתנים לחיזוי ובהם סערות, שיטפונות ורעידות אדמה, עלולים להביא להשבתה, זמנית או קבועה, של המערכות וכן להביא לעיכוב בהקמה של פרויקטים.

להרחבה אודות גורמי הסיכון בתחום הפעילות של החברה ראו סעיף 28 להלן.

המידע המובא לעיל בדבר הסביבה הכללית והגורמים החיצוניים המשפיעים על פעילות החברה, נתוני מאקרו וכיו"ב כולל מידע צופה פני עתיד, מידע זה מבוסס, בין היתר, על הערכות ואומדנים של החברה, נכון למועד דיווח זה, לרבות בהתחשב בניסיון העבר, וכן על מחקרי שוק, פרסומים וסקרים בארץ ובעולם שנכתבו על-ידי גורמים מקצועיים בקשר עם תחום האנרגיות המתחדשות בישראל ובמדינות בהן פועלת החברה. יובהר, כי הנתונים המפורטים לעיל לא נבדקו בנפרד על ידי החברה, לפיכך ייתכן שאינם מלאים. אף על פי כן, להערכת החברה, יש בהם כדי לתת תמונה כללית, גם אם אינה מלאה, לגבי תחומי פעילותה של החברה. לאור האמור, התוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מההערכות והאומדנים המפורטים לעיל ולהלן, אם יחול שינוי באחד או יותר מהגורמים שהובאו בחשבון בהערכות אלו או בשל התממשותם של איזה מגורמי הסיכון שהחברה חשופה להם, כמפורט בסעיף 28 להלן.

חלק שלישי – תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות

9. להלן תיאור עסקי התאגיד בתקופת הדוח

9.1. כללי - התחום הפוטו-וולטאי

אנרגיה סולארית מופקת בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, באמצעות המרת קרני השמש הפוגעות במשטח העשוי מחומרים מוליכים למחצה, והמרת האנרגיה הטמונה בקרני השמש לאנרגיה חשמלית אשר בסוף התהליך מומרת לזרם חשמלי.

המערכת הפוטו-וולטאית מורכבת מלוחות של תאים פוטו-וולטאים הקולטים את קרינת אור השמש, ונקראים גם תאי שמש או פאנלים סולאריים. תאים אלו עשויים מחומרים מוליכים למחצה (רוב רובם של התאים הסולאריים עשויים מצורן (סיליקון)). כאשר קרינת אור השמש נקלטת על ידי חומרים אלו, היא משחררת אלקטרונים אשר עם זרימתם דרך החומר המוליך למחצה, מפיקים זרם חשמלי. ככל שקרינת השמש הפוגעת בתאים הסולאריים חזקה יותר, כך גדל הזרם החשמלי המופק בהם.

מערכת פוטו-וולטאית כוללת את הרכיבים העיקריים הבאים:

9.1.1. **מודולים סולאריים** – כל מודול סולארי מכיל כמה עשרות תאים פוטו-וולטאים, כאשר כל אחד מהם מייצר זרם חשמלי, וגודל המערכת כולה נמדד ביחידות של קילו-וואט. מודולים סולאריים נקראים "קולטים סולאריים" או "פאנלים סולאריים".

9.1.2. **תשתית התקנה** – מסגרת מכאנית המותקנת על מגוון תשתיות (גגות, שטחים קרקעיים, מאגרי מים) שעל גביהן מותקנים הקולטים הסולאריים.

9.1.3. **ממיר זרם** – רכיב חשמלי הממיר את הזרם החשמלי המיוצר במודולים הסולאריים לזרם הניתן לחיבור לרשת החשמל הארצית.

9.1.4. **מונה חשמל** – מונה סטנדרטי המסופק על ידי חברת החשמל הרלוונטית ומשמש למדידת כמות החשמל שמייצרת המערכת הפוטו-וולטאית וכן למדידת כמות החשמל שנצרכה. על סמך המדידה של מונה החשמל מתבצע התשלום.

9.1.5. **תשתית חשמל** – תשתית חשמלית לצורך הולכת הזרם החשמלי מהפאנלים לממירי הזרם ומשם למונה הייצור ורשת החלוקה.

9.1.6. **מתקן עקיבה** – חלק מהמתקנים הפוטו-וולטאיים כוללים מתקן שעוקב אחרי תנועת השמש. המתקן נועד לייצב את הפאנלים בניצב לשמש במשך כל שעות היום וכך להגיע לנצילות מרבית של המערכת.

9.1.7. **מערכת אגירה** – כחלק מאסדרות ייעודיות (למשל – הליך תחרותי אגירה מס' 2), ניתן להקים מתקנים פוטו-וולטאיים בשילוב של מערכת אגירת אנרגיה. כמו כן, ניתן להקים מערכות אגירה העומדות בפני עצמן (ראו למשל ביחס לפעילות החברה בתחום האגירה, כמפורט בסעיף 9.7.2 להלן מערכת אגירת אנרגיה הינה מערכת חשמלית הכוללת רכיבי אגירה, ממירים, מערכת טעינה, מערכת בקרה ומהפכים (על מנת שהמתקן יוכל לעבוד במקביל לרשת החשמל לצריכה עצמית ו/או להעברת האנרגיה לרשת החשמל).

בישראל, מערכת פוטו-וולטאית מחוברת ישירות לרשת החשמל הארצית ומזינה אותה בחשמל המיוצר באמצעות המתקן, כאשר היצרן מוכר את האנרגיה שמיוצרת: (1) לחח"י על פי תעריפי חברת החשמל ובכפוף למכסות הקבועות בהתאם לרגולציה שבתוקף באותו מועד; (2) למספק חשמל וירטואלי או למספק ברירת מחדל על פי אסדרת מודל השוק.

בשעות קרינת שמש, התאים הפוטו-וולטאיים מייצרים הספק חשמלי במתח ישר (DC), והממיר הופך את המתח הישר למתח חילופין סינוסי (AC) כמו ברשת, ומזרים אותו לרשת החשמל. החשמל המיוצר

נצרך על ידי העומס המקומי או מועבר דרך מערכת מסירה לעומסים אחרים ברשת החשמל של חח"י. בשעות הלילה, המערכת אינה מייצרת חשמל. יצוין, כי במערכת פוטו-וולטאית המשולבת עם מערכת אגירת אנרגיה, ניתן להזרים את החשמל המיוצר במערכת ונאגר במערכת האגירה, גם בשעות בהן המערכת אינה מייצרת.

ניתן להקים מערכות סולאריות על גבי :

א. **גגות וקירויים** : הקמת מתקנים על מגוון גגות וקירויים, לדוגמה : בתים פרטיים, מבנים תעשייתיים ומסחריים, מבנים חקלאיים (לרבות חממות), גדרות, לולים, רפתות ומבני משק. הקמה על גבי גגות וקירויים כאמור, מאפשרת להקים את המתקן תוך ניצול מיטבי של הנכס, ומבלי שהמתקן יבוא על חשבון שימוש אלטרנטיבי בנכס.

ב. **קרקע** : הקמת מתקנים קרקעיים כמתקנים קבועים או עוקבים (כמפורט בסעיף 9.1.6 לעיל).

ג. **מאגרי מים** : הקמת מתקן על גבי מאגר מים מתאפשרת בשתי שיטות שונות : מערכת צפה על פני המים ו/או מערכת על גבי דפנות המאגר. השיטות מאפשרות ניצול מיטבי של דו-שימוש בחטיבת הקרקע ובנוסף מתקיים תהליך המסייע למניעת אידוי המים במאגר.

ד. **גידולים חקלאיים (אגרו PV)** : הקמת מתקן על גבי ובשילוב גידולים חקלאיים, כמפורט בסעיף 8.8 לעיל. נכון למועד הדוח, בישראל טרם קיימת אסדרה להקמת מתקני אגרו PV.

9.2 פעילות החברה בתחום הפוטו-וולטאי בישראל

9.2.1 כללי

כלל, השלבים המרכזיים בייזום והקמה של פרויקט פוטו-וולטאי בישראל הינם : (א) התקשרות עם בעל זכויות בנכס שעליו תוקם המערכת הפוטו-וולטאית ; (ב) קידום והשלמת ההליך הסטטוטורי הנדרש לשם הקמת המערכת ; (ג) קבלת מכסה תחת אסדרה רלוונטית (בפרויקטים הקרקעיים – זכייה במכרז ; ובפרויקטים על גבי גגות – קבלת אישור לבקשה לקבלת מכסה תחת הסדר תעריפי) ; (ד) קבלת תשובת מחלק חיובית (מלאה או חלקית) אשר מאפשרת להזרים את החשמל המיוצר במערכת לרשת ההולכה ; (ה) קבלת היתר בניה, ככל שנדרש (אלא ככל שישנו פטור מהיתר) ; ו-(ו) הקמת המערכת וחיבורה לרשת החשמל.

על מנת להקים פרויקטים פוטו-וולטאיים בישראל (שלא תחת מכרז ייעודי שבמסגרתו מוקצית קרקע), לרבות פרויקטים של אגירת אנרגיה (Stand alone), נדרשת החברה לחתום על הסכמים עם בעלי הזכויות בקרקעות הרלוונטיות לשם קבלת רשות שימוש באותן הקרקעות או על גבי מבנים המוקמים על אותן קרקעות, לצורך הקמת הפרויקטים.

בהסכמים הנחתמים ביחס לקרקעות הנמצאות בשטחי משבצת של ישובים, בהתאם לפרקים 8.12 ו-7.2 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, החברה נדרשת להקים יחד עם בעל הזכויות, תאגיד משותף ייעודי לפרויקט ("שותפות הפרויקט"), כאשר בעל הזכויות נדרש להחזיק בלפחות 26% מההחזקות בשותפות הפרויקט, והקרקע עליה מוקם הפרויקט, מוקצית על ידי רמ"י ישירות לשותפות הפרויקט.

להלן, בתמצית, עיקרי עקרונות הסכמי השימוש שהחברה הינה צד להם : (א) הגדרת הנכסים שעליהם יוקמו הפרויקטים ותקופת השימוש, שהינה, על פי רוב, 24 שנים ו-11 חודשים ; (ב) הגדרת תנאים מתלים לקיום ההסכמים, כדוגמת קבלת אישורים והיתרים נדרשים לשם הקמת הפרויקטים והפעלתם ; (ג) עמידה בלוחות זמנים וקבלת מימון לטובת הפרויקטים ; (ד) הגדרת התמורה שתשולם לבעלי הזכויות בקרקע ואופן התשלום ; (ה) הגדרת התחייבויות בעלי הזכויות, באופן שיאפשר קבלת מימון לפרויקטים, המחאת הזכות לתקבולים מחח"י בגין החשמל שיוצר תחת הפרויקטים ושעבוד התקבולים לטובת הגורם המממן ; (ו) הגדרת עקרונות מסחריים אשר

יכללו בהסכם השותפות שייחתם עם בעל הזכויות, לרבות מנגנוני קבלת החלטות, אופן העמדת ההון העצמי ושיעור ההחזקה המירבי בשותפות הפרויקט לבעל הזכויות בקרקע. החברה פועלת לאורך כל שרשרת הערך, החל משלב הייזום, שלב ההקמה ועד לשלב התפעול והתחזוקה של נכסיה, ובכך ממקסמת את התשואה על אותם הנכסים.

9.2.2. אסדרות בתחום פוטו-וולטאי

פעילות ייצור החשמל באמצעות מתקנים פוטו-וולטאיים מוסדרת בחוק משק החשמל וכן בתקנות, הוראות והחלטות רשות החשמל. אסדרות אלו קובעות את ההספק המותקן אשר ביחס אליו ניתן לקבל הקצאת מכסה, הליכי הקמת המערכות ולוחות זמנים, האופן שבו ניתן להתחרות על זכייה במכסות האמורות, התעריף לו יהיו זכאים הזוכים, ותנאים נוספים שהזוכים נדרשים לעמוד בהם על מנת לקבל אישור הפעלה מסחרית או רישיון ייצור והספקה, לפי העניין. יצוין, כי עם כניסתה לתוקף של אסדרת מודל השוק החל מיום 1 בינואר 2024 (ראו סעיף 8.2 לעיל, וסעיף 9.2.2 (ד) להלן), ניתן להקים מתקנים פוטו-וולטאיים ללא קבלת הקצאת מכסה, לשייכם למספק חשמל וירטואלי, ולמכור את החשמל המיוצר במתקנים אלה תחת הסכמי מכירת חשמל לצדדים שלישיים כאמור.

להלן יובא תיאור האסדרות השונות שפרסמה רשות החשמל, החלות במועד פרסום דוח זה ביחס לעיקר מתקניה של החברה בישראל ואופן קביעת התעריפים המשולמים על פי כל אסדרה:

א. אסדרות מבוססות מכסות עם תעריף קבוע עד לשנת 2016 ("אסדרות תעריף ישנות") -

עד לשנת 2016, חלה בישראל אסדרה המבוססת על מכסות תעריף, לפיה נקבע תעריף קבוע לתקופה של 20 שנה ממועד תחילת ההפעלה המסחרית, צמוד למדד המחירים לצרכן. צרכן שביקש להקים מערכת וליהנות מהסדר תעריפי זה נדרש לעמוד במספר תנאים שנקבעו על ידי רשות החשמל (כפי ששונו מאסדרה לאסדרה). נכון למועד פרסום הדוח, לחברה כ-330 מערכות הפועלות תחת אסדרה זו, בעלות הספק מותקן כולל של כ-16.2 מגה-וואט.

ב. אסדרות מבוססות מכסות עם תעריף קבוע החל משנת 2018 ("אסדרות תעריף חדשות")

- בחודש מרץ 2018 הודיעה רשות החשמל, בין היתר, על קביעת מכסה ראשונית של 300 מגה-וואט למתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית על גבי גגות, מאגרי מים ובריכות דגים, בהספק למתקן העולה על 15 קילו-וואט אך אינו עולה על 100 קילו-וואט, בתעריף של 45 אג'. בחודש דצמבר 2019, פרסמה הרשות הקלה לעניין זה והחילה את התעריף האמור גם על מתקנים עד 200 קילו-וואט, וזאת עד ליום 31 בדצמבר 2020, ללא מגבלת מכסה. ביום 13 בינואר 2021 במסגרת עדכון להחלטה 58001 האריכה רשות החשמל את תוקפה של אסדרה זו עד ליום 31 בדצמבר 2021 וכן קבעה כי החל מיום 1 במרץ 2021 התעריף שישולם למתקן שישולב לפי אסדרה זו ישוקלל בהתאם להספק המתקן המבוקש וההספק המצטבר של המתקנים ששולבו לפי האסדרה לפניו.

בהמשך להחלטות מיום 15 בדצמבר 2021 ומיום 15 בינואר 2024, הוארכה האסדרה האמורה עד ליום 31 בינואר 2025 ועודכנו מדרגות תעריף והתעריף המשלים למתקנים המשלבים אגירה.³³ בנוסף ביום 6 בספטמבר 2023, במטרה לעודד דו שימוש במרכזים אורבניים, החליטה רשות החשמל על מתן פרמיה למתקני ייצור ברשת החלוקה ולמתקני אגירה במתח גבוה אשר יוקמו במרכזי ערים.³⁴

33 החלטה מספר 68103n, <https://www.gov.il/he/Departments/policies/68103n>
34 החלטה מספר 66406, https://www.gov.il/he/Departments/policies/66406_prem_urb

כמפורט בסעיף 9.2.5(ב) להלן, החברה יוזמת ומקימה מתקנים פוטו-וולטאיים על גבי גגות מסחריים תחת אסדרה תעריפית זו באמצעות סולגרין גגות.

ג. **אסדרות המבוססות על הליכים תחרותיים ("אסדרות הליכים תחרותיים")** – בחודש דצמבר 2016, פרסמה רשות חשמל החלטה שעניינה "עקרונות להליך תחרותי לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית למתקנים המחוברים למתח גבוה ומתח נמוך", והחל משנת 2017, פועלת רשות חשמל לפרסום מכסות חדשות להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים במתח גבוה ונמוך, במסגרת הליכים תחרותיים על תעריף החשמל, המפורסמים על ידיה ("ההליכים התחרותיים").

עד למועד הדוח פורסמו תשעה הליכים תחרותיים (שניים מהם בשילוב אגירה), במסגרתם המציעים מתחרים על הצעת התעריף הנמוך ביותר עבור קילו-וואט שעה, כאשר כל ההצעות הזוכות מקבלות תעריף אחיד. עבור מתקן שלא יסונכרן לרשת החשמל עד למועד המחייב שנקבע בהליך התחרותי הרלבנטי בתום התקופה שהוגדרה לכך, ערבות ההקמה שהועמדה בקשר לאותו מתקן תחולט (בהתאם לתנאי האסדרה והחלטות רשות החשמל), וככל שהמתקן לא יסונכרן עד למועד המחייב המירבי שנקבע, אזי כלל הזכויות הקשורות למכסה תפקענה. במסגרת ההליכים התחרותיים בוטל הצורך ברישיון מותנה בכלל וברישיון ייצור למתקנים מתחת ל-16 מגה-וואט בפרט.

ד. **אסדרת מודל השוק**

כפי שפורט בסעיף 8.2 לעיל, ביום 31 באוגוסט 2022 פורסמה החלטה מס' 63704 בנושא מודל שוק למתקני ייצור ואגירה המחוברים או משולבים ברשת החלוקה, אשר מטרתה להסדיר את פעילותם של מתקני הייצור ברשת החלוקה ובפרט את האפשרות שלהם למכור חשמל ישירות למספקים וזאת החל מיום 1 בינואר 2024. החלטה זו מסדירה, בין היתר, את היכולת לשייך מתקני ייצור ברשת החלוקה למספק חשמל וירטואלי ובאמצעות כך למכור חשמל באופן בילטרלי לצדדים שלישיים, וכן, את האפשרות להקים מתקני אגירה, חיבורם לרשת החשמל ושייחם למספק חשמל וירטואלי.

9.2.3 מכרזים ייעודיים

בנוסף לאסדרות שפורטו לעיל, מעת לעת מתפרסמים מכרזים ייעודיים להקמת מערכות פוטו-וולטאיות לייצור חשמל ומתקני אגירת אנרגיה, לרבות על ידי החשב הכללי ורשות מקרקעי ישראל. תנאי המכרזים הייעודיים שונים זה מזה, כאשר בחלקם המכרז הינו ביחס לתעריף המוצע כאשר הקרקע מועמדת לשימוש הזוכים ללא תמורה, ובחלקם המכרז הינו ביחס למחיר עלות הקרקע עליה יותקנו המערכות, כאשר התעריף הינו קבוע לכל הזוכים במכרז.

בכוונת החברה להתמודד במכרזים שונים שיפורסמו מעת לעת.

9.2.4 מידע אודות הפרויקטים בהפעלה מסחרית של החברה בישראל

נכון למועד הדוח, לחברה פרויקטים בהפעלה מסחרית בישראל בהספק מותקן כולל של כ-121 מגה-וואט וכ-30.5 מגה וואט שעה קיבולת אגירה.

כמו כן, החברה השלימה הקמה והפעילה מסחרית בתקופת הדוח, מתקנים פוטו-וולטאיים על גבי גגות מסחריים, באמצעות סולגרין גגות, בהספק מותקן כולל של כ-4.6 מגה וואט. לפרטים אודות שיתוף הפעולה עם סולגרין גגות ראו ביאור 10ב' להלן.

לפרטים נוספים אודות הנכסים בהפעלה מסחרית של החברה, ראו סעיף 6 לדוח הדירקטוריון.

9.2.5. מידע אודות הפרויקטים של החברה בישראל שנמצאים בשלבי הקמה ולקראת הקמה

נכון למועד הדוח, החברה נמצאת בשלבי הקמה של מערכות פוטו-וולטאיות קרקעיות משולבות אגירה ומערכות פוטו-וולטאיות על גבי גגות, יחד בהספק מותקן כולל של 57 מגה-וואט וכ-95 מגה-וואט שעה קיבולת אגירה.

כמו כן, נכון למועד הדוח, לחברה פרויקטים פוטו-וולטאיים קרקעיים בשילוב אגירה ופרויקטים פוטו-וולטאיים על גבי גגות שהינם לקראת הקמה, בהספק מותקן כולל של כ-101 מגה-וואט ו-263.5 מגה-וואט שעה אגירה.

9.2.6. לפרטים אודות הנתונים הפיננסיים ביחס למערכות החברה אשר נמצאות בשלבי הקמה ולקראת הקמה נכון למועד הדוח, ראו סעיף 6 לדוח הדירקטוריון.

א. פרויקטים פוטו-וולטאיים משולבי אגירה

(1) הקמת הפרויקטים:

במהלך תקופת הדוח הפעילה מסחרית החברה את הפרויקט הקרקעי משולב אגירה הראשון שלה מתוך המכסה הכוללת שבה זכתה תחת הליך תחרותי אגירה מס' 2, שהינו בהספק מותקן כולל של כ-13 מגה-וואט ובשילוב קיבולת אגירה של כ-30 מגה-וואט שעה. כמו כן, החברה צפויה להשלים את הקמתם של שני פרויקטים קרקעיים משולבי אגירה נוספים בהספק מותקן כולל של כ-41 מגה-וואט בשילוב קיבולת אגירה של כ-91 מגה-וואט שעה במהלך שנת 2024³⁵ והינה לקראת הקמה של פרויקטים פוטו-וולטאיים קרקעיים משולבי אגירה נוספים ברחבי הארץ.

יצוין כי מאז זכיית החברה במכסה תחת הליך תחרותי אגירה מס' 2, ניתנו על ידי רשות החשמל 5 ארכות למועדים המחייבים והמועדים המחייבים המירביים תחת אסדרה זו, כאשר במסגרת הארכה הרביעית, מיום 6 בספטמבר 2023, גם נקבע כי ניתן לוותר על מכסת זכיה, כולה או חלקה, בהליכים עליהם חלה ההחלטה (ובחס, הליך תחרותי אגירה מס' 2), כנגד חילוט של 15% מהערבות המקורית (או מהחלק היחסי של הערבות בהתאם לסך ההספק עליו ויתר הזוכה). כמו כן, לאחר תקופת הדוח, ביום 10 בינואר 2024, פורסם שימוע נוסף של רשות החשמל, ביחס לאפשרות של מתן ארכה נוספת למועדים המחייבים והמועדים המירביים תחת האסדרות האמורות, ביחס לפרויקטים בעוטף הנגב המערבי ובגבול הצפון עם לבנון עקב המצב הבטחוני.

המועדים המפורטים ביחס להשלמת הקמת מערכות החברה וחיבורן לרשת החשמל הינם מידע צופה פני עתיד, אשר מתבסס על הערכות החברה, ויתכנו שינויים ביחס למימוש, בין היתר, בשל התלות בגורמים חיצוניים אשר אינם בשליטת החברה כגון עיכוב בהשלמת ההקמה ו/או בקבלת האישורים הנדרשים, לרבות קבלת תשובת מחלק מח"י המאפשרת את חיבור המתקן לרשת החשמל וכדאיות הקמתו, וכל יתר גורמי הסיכון שהחברה חשופה להם.

(2) מימון הפרויקטים:

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 (יחד - "המממנים") בהובלת הבנק, בהסכם להעמדת חוב בכיר ומסגרות נוספות בהיקף כולל של כ-900 מיליון ש"ח ("הסכם מימון אגירה 2") למימון הקמתם של הפרויקטים הפוטו-וולטאיים קרקעיים משולבי האגירה האמורים ("הפרויקטים").

35 למידע נוסף ביחס להשפעות מלחמת חרבות ברזל על הפרויקטים בהקמה ולקראת הקמה של החברה, ראו סעיף 8.3 לעיל.

ביום 23 באוקטובר 2023 בוצעה סגירה פיננסית של הסכם מימון אגירה 2 כאשר נכון למועד פרסום הדוח משכה החברה כ-127 מיליון ש"ח מתוך מסגרת החוב הבכיר. מתוך הסכום האמור כ-41 מיליון ש"ח מהווים החזר בגין עודפי הון עצמי שהושקעו על ידי החברה בפרויקטים.

כפי שפורט בדיווחי החברה, הסכם המימון נחתם על בסיס האסדרה הקיימת לפרויקטים במועד החתימה (הליך תחרותי אגירה מס' 2) ותעריפי הזכייה הקבועים בה, אולם, הפרויקטים צפויים להשתלב באסדרת מודל השוק, והחברה מצויה בשלבי משא ומתן מתקדמים מול המממנים לשם תיקון הסכם המימון לצורך התאמתו לאסדרת מודל השוק.

בהקשר זה יצוין, כי תחת אסדרת מודל השוק, הפרויקטים ישויכו למספק חשמל וירטואלי אשר ירכוש מהפרויקטים את החשמל וימכור אותו באופן בילטרלי לצדדים שלישיים בשוק החופשי, וזאת חלף מכירת החשמל לחח"י תחת תעריפי הזכייה הקבועים באסדרה הנוכחית. מעבר זה צפוי להגדיל את רווחיות הפרויקטים בשם לב להצעות שקיבלה החברה ממספקים וירטואליים (כמפורט להלן) ולהערכותיה של החברה בדבר מחירי החשמל בשוק החופשי.

לפרטים נוספים אודות הסכם מימון אגירה 2 המהווה גם אשראי בר דיווח של החברה ראה ביאור 18ה' לדוחות כספיים וכן סעיף 19.6 להלן.

המידע המובא לעיל ואפשרותה של החברה לפעול מכוח אסדרת השוק לרבות שיעורי ריווחיות הפרויקטים כתוצאה משילוב תחת אסדרת מודל השוק ותיקון הסכם המימון להתאמתו למודל השוק, הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על תחזיות, נתונים, מידע הקיים בחברה ועל הערכותיה הסבירות של הנהלת החברה, נכון למועד הדוח. הערכות ותחזיות אלה עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מהמתואר לעיל וזאת כתוצאה מגורמים אשר אינם בשליטת החברה ובכללם, מחירי החשמל ושינוי ברכיב הייצור ותעריפי התע"ז הנקבעים על ידי רשות החשמל, משתנים כלכליים-עסקיים (לרבות השלמת המשא ומתן מול המממנים), רגולטוריים וסביבתיים, וכן יתר גורמי הסיכון שהחברה חשופה להם כאמור בסעיף 28 להלן.

(3) הסכמי מכירת חשמל לפרויקטים:

במהלך תקופת הדוח קיבלה החברה הצעות מצדדים שלישיים בעלי רישיון הספקה וירטואלי, ובכללם רפק אנרגיה בע"מ, חברה בת של בעלת השליטה ("רפק אנרגיה") לרכישת החשמל במתקנים, עם שילובם תחת אסדרת מודל השוק. בשם לב להצעתה של רפק, דירקטוריון החברה הסמיך את ועדת הביקורת לבחון את ההצעות כאמור ולהנחות את הנהלת החברה בכל הקשור לניהול ומיצוי המו"מ מול המציעים השונים.

לאחר בחינה ודיונים שהתקיימו בוועדת הביקורת ביחס להצעות כאמור לעיל, הנחתה ועדת הביקורת את הנהלת החברה להתקדם במשא ומתן עם רפק אנרגיה ביחס להצעתה. נכון למועד פרסום הדוח החברה נמצאת בשלבי משא ומתן מתקדמים מול רפק אנרגיה, להתקשרות בהסכמים למכירת החשמל המיוצר בשלושת מתקני הייצור הסולאריים משולבי האגירה הראשונים של החברה, שהינם בהספק מותקן כולל של כ-55 מגה-וואט בשילוב קיבולת אגירה של כ-122 מגה-וואט שעה ("המתקנים הראשונים").

בהתאם להסכמות המתגבשות בין הצדדים, רפק אנרגיה תרכוש את מלוא החשמל הירוק שייצור במתקנים הראשונים במחיר מוסכם, למשך תקופה של 18 שנה ממועד תחילת ההספקה, וייקבעו תנאים ומנגנונים נוספים כמקובל בהסכמים מסוג זה, לרבות הוראות ביחס להתחייבות לזמינות המתקנים, לבטוחות שתועמדה להבטחת התחייבויותיה של רפק אנרגיה, ולאירועי סיום מוקדם של ההסכמים כפי שייקבעו על ידי הצדדים.

יודגש כי למועד פרסום הדוח אין כל וודאות כי הצדדים יגיעו להסכמות סופיות או כי ייחתם הסכם מחייב בין הצדדים או כי יתקבלו כלל האישורים הנדרשים על פי כל דין או הסכם להשלמת התקשרות כאמור.

ביחס ליתר הפרויקטים, יצוין, כפי שפורט בהרחבה בסעיף 27 להלן, כי אחד הנדבכים בעסקה הנבחנת לשילוב החברה ב-PowerGen, היא התקשרות של החברה בהסכמים למכירת החשמל שייצור במתקנים הפוטו-וולטאיים הקרקעיים משולבי האגירה של החברה (למעט המתקנים הראשונים) עם מיזם משותף של PowerGen ובזק החברה הישראלית לתקשורת בע"מ, אשר עתיד לקום מכוח מזכר הבנות עליו חתמו האחרונות, לשיתוף פעולה בפעילות לשיווק, מכירה, ואספקת חשמל לצרכנים ביתיים ועסקיים קטנים.

יובהר כי אין כל וודאות ביחס להתקשרות החברה בעסקה האמורה, מתווה העסקה, עקרונותיה ותנאיה. הערכות החברה בדבר עקרונות העסקה הנבחנת והשפעותיה, 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, לרבות השלמת בחינת עקרונות העסקה על-ידי ועדת הביקורת והדירקטוריון על בסיס חוות דעתו של יועץ כלכלי בלתי תלוי, מיצוי המשא ומתן עם PowerGen, התקשרות בהסכם מחייב ביחס לעסקה הנבחנת וכיו"ב.

ב. פרויקטים בתחום הגנות המסחריים ומבנים חקלאיים

(1) נכון למועד הדוח, לסולגרין גגות צבר פרויקטים בהקמה בהספק מותקן כולל של 15.7 מגה-וואט, וצבר פרויקטים לקראת הקמה בהספק מותקן כולל של 0.4 מגה-וואט.

(2) מתוך צבר הפרויקטים האמור, קיים צבר פרויקטי גגות בהספק מותקן כולל של כ-8.6 מגה-וואט בישוב שבאיו"ש, אשר הקמתם הושלמה, אך טרם התקבל אישור עמידה בתנאי סנכרון לצבר הפרויקטים, על רקע מחלוקת שנדונה בין סולגרין גגות לבין קצין המטה לענייני אנרגיה, המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון ("קמ"ט אנרגיה") ביחס להיתרי הפעלה אשר נדרשים ממנו לשם עמידת סולגרין גגות בתנאים לסנכרון של הפרויקטים האמורים. על אף דין ודברים שהתקיים בין סולגרין גגות לבין קמ"ט אנרגיה במשך חודשים ארוכים, האחרון לא נימק את החלטתו שלא לתת לסולגרין גגות את ההיתרים האמורים, ולעמדת סולגרין גגות, הטענות שהועלו על ידי קמ"ט אנרגיה ביחס לאי מתן היתרי ההפעלה, שגויות ונעדרות בסיס משפטי. בשל עיכובים מתמשכים בקבלת מענה מנומק וסופי לטענות סולגרין גגות, ביום 30 בנובמבר 2023 הגישה סולגרין גגות כנגד קמ"ט אנרגיה ומשיבים נוספים, עתירה לבג"ץ למתן צו אשר יורה לקמ"ט אנרגיה ליתן לחברה את היתרי הפעלה הנדרשים. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי של החברה מיום 3 בדצמבר 2023 (אסמכתא מספר: 109669-01-2023). בהקשר זה יצוין, כי מיד לאחר הגשת העתירה על ידי סולגרין גגות, שלח קמ"ט אנרגיה לסולגרין גגות מענה מפורט (שעיקר ההנמקות שבו הועלו זה מכבר על ידי קמ"ט אנרגיה, וקיבלו את התייחסות סולגרין גגות), ובהמשך למכתבו זה, סמוך לאחר תום תקופת הדוח, העתירה נמחקה על ידי בג"ץ (מבלי שנדונו טענות סולגרין גגות לגופן) תוך שנקבע כי סולגרין גגות צריכה ראשית למצות הליכים ביחס למכתב שנשלח על ידי קמ"ט אנרגיה לאחר שהוגשה העתירה. בהתאם, סולגרין גגות מצויה בימים אלה בדין ודברים מול קמ"ט אנרגיה, וככל שלאחר מיצוי הליכים זה לא ינתנו לה היתר ההפעלה המבוקשים, בכוונתה לפנות שוב לערכאות.

ביום 1 במרץ 2022, התקשרה 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, כאשר ביום 25 באוגוסט 2022, התקשרה סולגרין גגות בתוספת להסכם המימון האמור, לפיה הוגדלה המסגרת לסך של עד 60 מיליון ש"ח. נכון למועד פרסום הדוח, סולגרין גגות ניצלה את מלוא מסגרת האשראי כאשר כל הסכום נפרס לזמן ארוך.

כמו-כן, בחודש דצמבר 2023 הועמדה לסולגרין גגות מסגרת אשראי נוספת מתאגיד בנקאי נוסף בסך של כ-13.7 מיליון ש"ח, כאשר מתוך הסכום האמור משכה החברה כ-4.5 מיליון ש"ח למועד הדוח.

לפרטים אודות הסכמי שיתופים הפעולה עם סולגרין גגות בתחום הגגות המסחריים והמבניים החקלאיים ראו ביאור 10ב' ו- ביאור 10ה' (5) לדוחות הכספיים בהתאמה.

9.2.7 מידע אודות הנכסים של החברה בישראל שנמצאים בשלבי ייזום

בנוסף לפרויקטים המפורטים לעיל, נכון למועד הדוח, לחברה פרויקטים נוספים בשלבי ייזום ברחבי הארץ, אשר עתידים לקום תחת אסדרת מודל השוק ו/או אסדרות אחרות, והחברה פועלת לשם ייזום פרויקטים נוספים ברחבי הארץ, ובכלל זה, בתחום הגגות המסחריים באמצעות סולגרין גגות, בתחום המבנים החקלאיים לרבות חממות, בתחום מתקני אגירת אנרגיה מערכתית (Stand Alone) במתח גבוה ובתחום האגרו PV. כחלק מפעילות הייזום, פועלת החברה לאיתור שטחים זמינים המתאימים להקמת מתקנים בתחומים האמורים ולהתקשרות עם בעלי הזכויות בשטחים אלה.

יצוין, כפי שפורט בהרחבה בסעיף 27 להלן, כי אחד הנדבכים בעסקה הנבחנת לשילוב החברה ב-PowerGen, היא העברת נכסי הייזום של החברה בישראל ל-PowerGen, והמשך פעילות הייזום של החברה בישראל, תבוצע על ידי PowerGen.

עוד יצוין, כי לחברה פעילות בתחום האגירה מאחורי המונה (Microgrid) המבוצעת באמצעות סולגרין אנרגיה חכמה, הפועלת להתקשרות עם צרכני חשמל בעלי נקודות חיבור לרשת החשמל, כדוגמת קיבוצים, מפעלים וכיו"ב ("הלקוח"), להקמת מתקני אגירת חשמל בחצריהם, אשר נטענים מרשת החשמל וממערכות פוטו-וולטאיות בשטחיהם בשעות השפל ופורקים את החשמל הנטען לרשת החשמל של הלקוח בשעות השיא.

בהקשר זה יצוין, כפי שדווח על ידי החברה, כי החברה בוחנת בימים אלה את המשך שיתוף הפעולה עם שותפיה בסולגרין אנרגיה חכמה, לרבות אפשרות של מכירת פעילותה של האחרונה (הכוללת גם את צבר חוזי מכירת החשמל הקיימים, כהגדרתם בסעיף 2.1.2 לעיל) לצדדים שלישיים, לפרטים נוספים ראה דיווח מיידים של החברה מיום 14 בינואר 2024 ומיום 22 בינואר 2024 (מספרי אסמכתאות 2024-01-006087 ו-2024-01-009087, בהתאמה).

למידע נוסף אודות שיתוף הפעולה של החברה במסגרת סולגרין אנרגיה חכמה, ראו ביאור 10ג' לדוחות הכספיים.

9.2.8 זכיה במכרזי רמ"י

ביום 2 בינואר 2023 נבחרו הצעותיה של החברה במסגרת מכרז בש2021/329 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

זכיוותיה של החברה במכרזים האמורים, ראו דיווחים מיידים 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 זכיוותיה במכרזים אלה מהטעמים וכפי שפורט בדיווחיה של החברה מהתאריכים האמורים. ערבויות ההצעה שהועמדו על ידי החברה במסגרת המכרזים חולטו.³⁶ לפרטים נוספים אודות זכיוותיה של החברה במכרזים האמורים וביטול זכיוות אלה, ראו דיווחים מיידים 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).

9.3. פעילות החברה בתחום הפוטו-וולטאי באיטליה

9.3.1. אסדרות וערוצים נוספים למכירת חשמל

במסגרת פעילות החברה בתחום הפוטו-וולטאי באיטליה, החברה פועלת בשני ערוצים: האחד, רכישה של מתקנים פוטו-וולטאיים פעילים בשוק המשני (מרביתם פועלים מזה כעשור); והשני, ייזום ופיתוח של פרויקטים להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים קרקעיים. המתקנים שרכשה החברה בשוק המשני נהנים מסובסידיות מכוח אסדרות Conto Energia כמפורט בסעיף (א) להלן, וזאת בנוסף להכנסות ממכירת החשמל המיוצר על-ידם בשוק כמפורט בסעיף (ג) להלן. המתקנים הפוטו-וולטאיים שיוזמת החברה באיטליה צפויים לקום תחת האסדרה הרלוונטית במועד הקמתם, ועיקר הכנסתם הצפויה תהיה מבוססת על התקשרות בהסכמים בילטרליים למכירת החשמל שיווצר בהם, בין היתר, כמפורט בסעיף (ג) להלן.

להלן פירוט האסדרות והמתווים המסחריים הרלוונטיים באיטליה הנוגעים למכירת חשמל המיוצר ממתקנים פוטו-וולטאיים, אשר אלה הם עיקרם:

א. **אסדרות "Conto Energia"** - אסדרות של מחירי הזנה שחלות ביחס למתקנים פוטו-וולטאיים שהוקמו בין השנים 2005 ועד 2013. אסדרות אלה ניתנו תחת תכנית סבסוד של ממשלת איטליה לפרויקטים של אנרגיה פוטו-וולטאית. מדובר על סבסוד שניתן בנוסף לתקבולים המתקבלים בגין מכירת החשמל המיוצר במתקן הפוטו-וולטאי, כלומר, מודל ההכנסות בהתאם לאסדרות אלו מורכב מסובסידיות וממכירת חשמל המיוצר במתקן, כאשר הסובסידיה מהווה חלק משמעותי ממקורות ההכנסה של המתקן הרלוונטי (כתלות במחירי החשמל הרלבנטיים). ביחס לפורטפוליו הנכסים שרכשה החברה באיטליה, הסובסידיה שהינה רכיב קבוע, מהווה נכון למועד הפרסום את מרבית ההכנסות של הנכסים בפורטפוליו.³⁷ רוב הנכסים המניבים שהחברה רכשה באיטליה, כמפורט בסעיף 9.3.2 להלן, נמצאים תחת אסדרות אלה.

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

37 היחס בין הסובסידיה לבין ההכנסות ממכירת חשמל משתנה מאחר שרכיב הסובסידיה הינו קבוע, בעוד שההכנסות ממכירת חשמל נגזרות ממחיר החשמל בשוק.

להלן פירוט אודות התעריפים תחת האסדרות השונות בקטגוריה זו נכון למועד פרסום הדוח:

אסדרה	תעריף מקורי (אירו/קילו-וואט שעה) ⁽¹⁾	תקופת האסדרה	תקופת התעריף	הערות
Conto Energia-1	0.445-0.490	2005-2007	20 שנה	החברה לא רכשה והיא אינה צפויה לרכוש מערכות פוטו-וולטאיות תחת אסדרה זו.
Conto Energia-2	0.346-0.44	2007-2010	20 שנה	החברה רכשה מערכות פוטו-וולטאיות שהוקמו תחת אסדרה זו.
Conto Energia-3	0.266-0.355	2010-2011	20 שנה	החברה רכשה מערכות פוטו-וולטאיות שהוקמו תחת אסדרה זו.
Conto Energia-4	0.141-0.325	2011-2012	20 שנה	החברה רכשה מערכות פוטו-וולטאיות שהוקמו תחת אסדרה זו.
Conto Energia-5	0.124-0.142 ⁽²⁾	2012- 2013	20 שנה	תחת אסדרה זו כל החשמל נמכר ל-GSE. חברה רכשה מערכות פוטו וולטאיות שהוקמו תחת אסדרה זו.

⁽¹⁾ התעריפים המפורטים בטבלה מעלה מתייחסים למערכות בהספק מותקן של בין 200 קילו-וואט ל-1 מגה-וואט (בשים לב לגודל המערכות הפוטו-וולטאיות שרוכשת החברה) ומשקפים טווח תעריפים, כאשר התעריף הספציפי החל על המתקן תלוי בסוג המתקן, מועד חיבורו וגודלו. כן, התעריפים המפורטים בטבלה הינם התעריפים המקוריים תחת האסדרות האמורות, לפני הפחתה בתעריף, כמפורט להלן.

⁽²⁾ התעריפים האמורים פוחתים מידי חצי שנה בין השנים 2013-2016.

מתקנים פוטו-וולטאיים על גבי חממות – התעריף שחל ביחס למתקנים אלה, הינו ממוצע של תעריף למתקן שהוקם על גבי גג מבנה לבין תעריף של מתקן קרקעי, בהתאם לאסדרה הרלוונטית.³⁸ יצוין כי חלק מהנכסים המניבים שהחברה רכשה באיטליה הינם על גבי חממות.

הפחתת תעריפים במסגרת אסדרות Conto Energia:

(1) בשנת 2014, עודכנה מדיניות ממשלת איטליה ביחס לסבסוד שניתן תחת האסדרות האמורות,³⁹ כך שהסבסוד האמור הופחת בהתאם למנגנון הפחתת התעריף שנבחר על ידי בעל המערכת הפוטו-וולטאית (Spalma Incentivi). רכישת המערכות הפוטו-וולטאיות באיטליה על ידי החברה, הביאה בחשבון את התעריפים העדכניים של מערכות אלה לאחר ההפחתה האמורה, בשים לב למנגנון הפחתת המחיר שנבחר על ידי בעל המערכת.

(2) ביום 21 ביוני 2022 נכנסה לתוקף הוראת שעה שפרסמה ממשלת איטליה ביום 25 בפברואר 2022, לפיה החל מיום 1 בפברואר 2022 ועד ליום 30 ביוני 2023 הוגבל התעריף המוענק למערכות פוטו-וולטאיות אשר הוקמו תחת אסדרות Conto Energia בשיעור המשקף את הרווח התוספתי לבעל המערכת הפוטו-וולטאית כתוצאה מעליית מחירי החשמל באיטליה מעל סך של כ-60 אירו למגה-וואט. נכון למועד פרסום הדוח, הוראת השעה האמורה לא הוארכה ולמיטב ידיעת החברה

האמור הנו בהתאם לחוות דעת שקיבלה החברה מיועציה המשפטיים באיטליה.
Art.26 Spalmaincentivi Decree

לא צפויה החלטה להארכת. ⁴⁰ יצוין, כי החברה הגישה תביעה התוקפת את חוקיותן של הוראות השעה על מנת להביא לביטולן ביחס למערכותיה של החברה באיטליה, וטרם ניתנה החלטה בתביעה זו.

ב. **בורסת החשמל (Gestor Mercati Energetici - "GME")** ⁴¹ – מכירת חשמל

בשוק החופשי באמצעות GME, בורסת החשמל המקומית. מכירת חשמל מאנרגיות מתחדשות במתווה זה מתאפשרת לכל יצרן חשמל, ונעשית במחירי השוק. במתווה זה יצרני החשמל משלמים עלות קבועה על השימוש ברשת ועלויות נלוות אשר תלויות בכמות החשמל הנמכרת. נקודת האיזון בין היצרנים לבין הביקושים היא זו שקובעת את מחיר החשמל במסגרת ה-GME. מחירי החשמל נקבעים בתדירות יומית על בסיס מחירים חצי שעתיים, והינם תלויים, בין היתר, בגורמים הבאים: (א) מיקום הגיאוגרפי של הצרכן ויצרן החשמל; (ב) פרופיל והיקף הצריכה; (ג) מגבלות על הולכת חשמל; ו-(ד) תמהיל ייצור החשמל.

ג. **מכרזי "Contract for Difference" ("CFD")** ⁴² – מכרזים אשר יוזמת המדינה,

אשר במסגרתם מובטח לבעל המערכת הפוטו-וולטאית תעריף חשמל אשר נקבע במכרז הרלבנטי, לאורך תקופה של 20 שנים ("התעריף המובטח"). התעריף המובטח הינו ביחס להפרש שבין מחיר השוק במועד הייצור לפי איזור/מחוז באיטליה ("מחיר השוק האיזורי"), לבין התעריף המובטח, כאשר במקרה שבו ההפרש שבין התעריף המובטח לבין מחיר השוק האיזורי הינו חיובי (כלומר, מחיר השוק האיזורי הינו נמוך מהתעריף המובטח), זכאי בעל המערכת לתשלום נוסף בגובה ההפרש האמור מ-GSE ואילו כאשר ההפרש שבין התעריף המובטח לבין מחיר השוק האיזורי הינו שלילי (כלומר, מחיר השוק האיזורי הינו גבוה מהתעריף המובטח), ההפרש האמור ישולם על ידי בעל המערכת ל-GSE, אשר אחראית על ביצוע ההתחשבנות האמורה. ⁴³ למועד הדוח לחברה מספר פרויקטים בייזום, בהיקף לא מהותי, אשר ככל שיוקמו, צפויים לקום תחת אסדרה זו.

ד. **חוזי מכירת חשמל (PPA) ללקוחות קצה** – חוזי מכירת חשמל בין יצרני חשמל

לבין לקוחות קצה כאשר מחירי החשמל במהלך תקופת ההסכם נקבעים בהסכמה בין הצדדים. השימוש בהסכמי PPA גמישים, ובמסגרתם מסכימים הצדדים על אופן התמחור והיקפי החשמל הנמכר בהתאם לצרכים ולמגבלות של הצדדים להסכם. להערכת החברה, מודל ההכנסות של עיקר הפרויקטים שיוזמת החברה באיטליה, צפויים להיות מבוססים על חוזי מכירת חשמל ללקוחות קצה. כמו כן, גם ביחס למרבית מנכסיה המניבים של החברה באיטליה, קיימים הסכמי מכירת חשמל ביחס לחשמל המיוצר במתקנים, אשר מתחדשים מעת לעת. בהקשר הזה, יצוין כי במהלך תקופת הדוח חתמה החברה על הסכמים למכירת חשמל ביחס לנכסיה המניבים באיטליה לשנים 2024-2025.

40 בהתאם למידע שנמסר לחברה על ידי יועציה באיטליה.

41 המידע הינו בהתבסס על דוח מחודש מרץ 2022 אשר נערך עבור החברה על ידי MBS Consulting.

42 האמור בסעיף זה הינו על בסיס חוות דעת שקיבלה החברה מיועציה המשפטיים באיטליה.

43 במקרה של הפרש שלילי, התשלום ל-GSE ייעשה על ידי קיזוז מתשלומים אחרים המגיעים מ-GSE לבעל המערכת, או באמצעות תשלום ל-GSE בחודשים העוקבים.

בחדש אוקטובר 2020, חתמה החברה על מערכת הסכמים עם LCF, חברה יזמית מקומית באיטליה, ("היזם המקומי") לקבלת שירותי איתור, רכישה, השבחה וניהול מימון מחדש של נכסים פוטו-וולטאיים מניבים באיטליה, וכן שירותי ניהול נכסים ופיקוח, ביחס להיקף נכסים של 30 מגה-וואט מותקן ("הפורטפוליו הראשון") עם אופציה לחברה להרחבת שיתוף הפעולה ביחס להיקף נכסים כולל של עד 70 מגה-וואט מותקן ("הפורטפוליו הנוסף"). ביום 28 באפריל 2022 מימשה החברה את האופציה האמורה ובכך הורחב שיתוף הפעולה של החברה עם היזם המקומי גם ביחס לפורטפוליו הנוסף.

נכון למועד הדוח החברה בוחנת את המשך שיתוף הפעולה שלה עם היזם המקומי ביחס לרכישת נכסים מניבים נוספים תחת מערכת ההסכמים עימו, וזאת, בין היתר, כחלק מבחינת תכנית העבודה שלה לשנת 2024 והתמקדות החברה בפעילותה בישראל. בהקשר זה יצוין, כי נכון למועד זה מתקיים דיון בין נציג היזם המקומי לבין נציגי החברה, ביחס לטענות שהועלו על ידי היזם המקומי בנוגע לזכאות, לכאורה, לדמי הצלחה בקשר עם נכסים מניבים מסוימים אשר אותרו על ידו ואשר לא נרכשו על ידי החברה, בהיקף של מספר מיליוני אירו, וכי להערכתה הראשונית של החברה, אין בסיס עובדתי ומשפטי לטענותיו ולזכאותו לדמי ההצלחה הנטענים על ידו.

עוד יצוין, כי בסמוך למועד הדוח החליפה החברה את היזם המקומי בחברת ניהול נכסים חדשה, כך שהחל מהרבעון הראשון לשנת 2024 ניהול נכסים המניבים של החברה באיטליה נעשה בידי חברת הניהול החדשה.

למידע נוסף אודות התקשרות החברה במערכת ההסכמים עם היזם המקומי, ראו ביאור 10ד' לדוחות כספיים, וכן, דיווח מיידי של החברה מיום 20 באוקטובר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-114015).

נכון למועד פרסום, החברה רכשה נכסים מניבים באיטליה בהספק מותקן כולל של כ-34.6 מגה-וואט.

למידע נוסף אודות הנכסים המניבים באיטליה שנרכשו על ידי החברה עד למועד פרסום הדוח ותוצאותיהם ראו סעיף 6 לדוח הדירקטוריון.

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 והיתה צפויה לרכוש החברה בהיקף כולל של כ-542 מיליון ש"ח (כ-139 מיליון אירו) ("הסכם המימון באיטליה"). נכון למועד פרסום הדוח, משכה החברה סך כולל של כ-257 מיליון ש"ח (כ-67.5 מיליון אירו), מתוך הסכום האמור כ-124 מיליון ש"ח מהווים החזר בגין עודפי הון עצמי שהושקעו על ידי החברה (כ-32.5 מיליון אירו).

לפרטים נוספים אודות הסכם המימון באיטליה ראו סעיף 18 להלן, ביאור 17ד' לדוחות כספיים ודיווחים מיידי של החברה מיום 20 בדצמבר 2022 (אסמכתא מספר: 2022-01-12714) ומיום 22 בדצמבר 2022 (אסמכתא מספר: 2022-01-121416).

9.3.3. ייזום פרויקטים פוטו-וולטאיים קרקעיים באיטליה

בחדש ינואר 2021, חתמה החברה על מערכת הסכמים נוספת עם היזם המקומי (כהגדרתו לעיל), להקמת תאגיד משותף אשר מוחזק על ידי החברה והיזם המקומי (85%-15%, בהתאמה), אשר יפעל לייזום, הקמה, מימון ותפעול של פרויקטים פוטו-וולטאיים באיטליה.

יצוין, כי בחודש יוני 2022, על רקע החלטת שני בעלי המניות (דאז) של היזם המקומי להפריד את פעילות הנכסים המניבים מפעילות ייזום הפרויקטים הפוטו-וולטאיים באיטליה, הוסכם עם החברה על הסבת מערכת ההסכמים האמורה לתאגיד בבעלות מלאה של אחד מבעלי המניות האמורים.

למידע נוסף אודות התקשרות החברה במערכת ההסכמים לפעילות ייזום פרויקטים פוטו-וולטאיים באיטליה עם היזם המקומי, ראו ביאור 10' לדוחות כספיים, וכן, דיווח מיידי של החברה מיום 20 בינואר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-008655).

נכון למועד אישור הדוח, לחברה פרויקט פוטו-וולטאי קרקעי ברישוי בהספק מותקן כולל של כ-9.4 ופרויקטים פוטו-וולטאיים קרקעיים בייזום, בהספק מותקן כולל של כ-261 מגה-וואט. לפרטים נוספים אודות צבר הפרויקטים ברישוי ובייזום של החברה באיטליה, ראו סעיף 6 לדוח הדירקטוריון.

9.4. פעילות החברה בתחום הסחר והספקת חשמל בישראל

9.4.1. כללי

פעילות הספקת חשמל מבוצעת באמצעות גוף אשר מקבל רישיון הספקה וירטואלי, לאחר שעמד בתנאים הקבועים ברגולציה הרלבנטית. במסגרת פעילות הספקת החשמל מציע המספק ללקוחות קצה לרכוש באמצעותו חשמל במקום לרכוש אותו מחח"י, וזאת בתמורה להנחה מסוימת על רכיב הייצור. המספק מצדו רוכש את החשמל מנגה (במקרה של מספק וירטואלי) או מיח"פ (במקרה של מספק בילטרלי), והחל מיום 1 בינואר 2024, יכול המספק גם לרכוש את החשמל ממתקני ייצור ואגירה המחוברים או משולבים ברשת החלוקה, כאשר רווחיות פעילות זו, מושפעת במידה רבה מהיכולת לרכוש חשמל (בייחוד בשעות שיא הביקוש), ממקורות ייצור שאינם נגה, בדגש על מתקני אגירה.

במסגרת פעילות ההספקה, חח"י, שהינה בעלת רישיון החלוקה ביחס למרבית האזורים בישראל, נשארת אחראית להיבטים הפיזיים הקשורים לחיבור הצרכן לרשת החלוקה והאחריות על איכות ואמינות החשמל.

ביום 14 בפברואר 2022 העניקה רשות החשמל לחברה בת בבעלותה המלאה של החברה ("סולגרין סחר"), רישיון הספקה וירטואלי, בתוקף החל מיום 3 במרץ 2022, המאפשר לה לרכוש חשמל, לרבות מנגה, ולמכור אותו לצרכנים פרטיים ומסחריים בהנחה מרכיב הייצור.

ככלל, הסכמי מכירת החשמל בהם התקשרה סולגרין סחר הינם לתקופה של 10 שנים, במהלכן עומדת ללקוח האפשרות ליציאה מוקדמת לאחר 5 שנים, בכפוף לזכות סירוב לחברה. ההסכמים הללו, כמקובל בשוק ההספקה, כוללים בין היתר סעיפי יציאה מוקדמת בשל אירועים מסויימים, וכן מסדירים את אופן חיוב הצרכנים. פעילות החברה בתחום זה תלויה במידה רבה ביכולת להתקשר בהסכמים מסוג זה ולהאריכם, וכן בגובה ההנחה המוענק ללקוח ביחס לרכיב הייצור.

ביום 28 במרץ 2023, השלימה החברה, התקשרות במערכת הסכמים עם תאגידים מקבוצת רמי לוי⁴⁴ למכירת חשמל לתקופה של 10 שנים וזאת החל מיום 1 בינואר 2024, בהיקף שנתי של כ- 36 מיליון קוט"ש ובסך כספי כולל מוערך לתקופת ההסכם האמור של כ- 150 מיליון ש"ח ברוטו. התמורה האמורה הינה במונחי ברוטו ועל בסיס מחירי התעו"ז, לפני ניכוי ההנחה הניתנת 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 ההתקשרות וכן על תכנית צריכת חשמל המבוססת על נתונים היסטוריים ביחס לדפוס הצריכה של הצרכן.⁴⁵

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

נכון למועד הדוח התקשרה סולגרין סחר בהסכמים למכירת חשמל בהיקף כולל של כ- 171 מיליון קוט"ש בשנה מול לקוחות במגוון תחומים, אשר מרביתם הינם בתחום התעשייה והמסחר כאשר ביצוע ההסכמים בפועל נעשה באמצעות סולגרין אנרגיה חכמה.

כאמור בסעיף 1 לעיל, ביום 11 בינואר 2024 החליט דירקטוריון החברה על הפסקת פעילות הסחר והספקת החשמל הקיימת של החברה והסמיק את הנהלת החברה לפעול לשם מכירת צבר חוזי מכירת החשמל הקיימים של החברה.

9.5 פעילות החברה במדינות נוספות באירופה

א. גרמניה

ביום 23 בדצמבר 2021, התקשרה החברה עם טריסרה, חברה יזמית הפעילה בתחום אגירת אנרגיה בשילוב אנרגיות מתחדשות באירופה, בהסכם לפיתוח פרויקטים בייזום באירופה בתחום אגירת האנרגיה, לרבות בשילוב חלקי של אנרגיה מתחדשת ("הסכם הפיתוח"), וכן ביום 15 ביולי 2022, התקשרה החברה עם טריסרה בהסכם מיזם משותף, במסגרתו הוסדרה מערכת היחסים בין הצדדים, ביחס לפרויקטים אשר יחזיקו בהם יחד החברה וטריסרה (הסכם הפיתוח והסכם המיזם המשותף, יקראו להלן "מערכת ההסכמים").

בהתאם למערכת ההסכמים, טריסרה יחד עם החברה, יאתרו פרויקטים בגרמניה ובמדינות נוספות באירופה בתחום אגירת האנרגיה (עם אפשרות לשילוב חלקי של אנרגיה מתחדשת), אשר יעמדו בקריטריונים של תשואה מינימאלית וקריטריונים נוספים שהוגדרו בהסכם הפיתוח ("הפרויקטים"). הפרויקטים יוחזקו על ידי תאגיד משותף המוחזק על ידי החברה (90%) ועל ידי טריסרה (10%), וטריסרה תעניק לתאגיד המשותף שירותי פיתוח על בסיס בלעדי.⁴⁶ כן, לטריסרה זכות הצעה ראשונה לשמש כקבלן הקמה (EPC) וקבלן תפעול ותחזוקה (O&M) של הפרויקטים. למידע נוסף אודות מערכת ההסכמים ומערכת היחסים בין החברה לבין טריסרה, ראו ביאור 30 לדוחות כספיים.

נכון למועד הדוח, תחת שיתוף הפעולה האמור, לחברה פיילוט ראשון של מתקן אגירת אנרגיה אשר נמצא בשלבי הקמה בהספק מותקן של כ-3.5 מגה וואט שעה אגירה, וכן, מפתחת פרויקטי אגירה בשלבי ייזום שונים, בהיקף כולל של כ-145 מגה-וואט שעה אגירה.

רשת חנויות רמי לוי שיווק השיקמה 2006 בע"מ ועם רמי לוי שיווק השקמה בע"מ ("רמי לוי").
44 הסכום עשוי להשתנות בהתאם למחיר החשמל וצריכת החשמל בפועל על-ידי הצרכן לאורך תקופת ההסכם.
45 הבלעדיות הינה ביחס להיקף פרויקטים ראשוני בהספק אגירה כולל של 100 מגה-וואט שעה, כאשר לחברה הזכות להרחיב את
46 הבלעדיות שניתנה לה לפרויקטים נוספים באירופה, בהספק אגירה כולל של עד 300 מגה-וואט שעה. ההתחייבות לבלעדיות אינה חלה על שיתופי פעולה ספציפיים שהיו קיימים טרם ההתקשרות עם החברה בהסכם הפיתוח.

יצוין, כי גרמניה נחשבת לחלוצה בתחום האנרגיות המתחדשות וביישום טכנולוגיות של אנרגיה מתחדשת לאורך השנים, כאשר כבר בשנת 2000 נחקק בגרמניה חוק האנרגיות המתחדשות ("EEG").⁴⁷ למיטב ידיעת החברה, נכון למועד הדוח, אנרגיות מתחדשות מהוות יותר מכמחצית מתמהיל ייצור האנרגיה בגרמניה, בממוצע בשנה.⁴⁸ לפרטים נוספים אודות מבנה התחרות בשוק האנרגיות המתחדשות ביוון, ראו סעיף 9.13.1 להלן.

במהלך השנים הציבה ממשלת גרמניה יעדים ומטרות בתחום האנרגיה המתחדשת, כאשר בעקבות המצב הגאופוליטי שנוצר עם פלישת רוסיה לאוקראינה החליטה ממשלת גרמניה על קיצור לוחות הזמנים להגעה ליעדיה ביחס לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת, והציבה יעדים חדשים של 80% שימוש באנרגיה מתחדשת עד לשנת 2030 ו-100% אנרגיה מתחדשת בשנת 2035.⁴⁹

היעדים האמורים, לצד המעבר של פרויקטים רבים של אנרגיה מתחדשת ממשטר של תעריפים למשטר של מכירת חשמל בשוק החופשי, מציבים אתגר משמעותי לרשת החשמל המקומית, ומחייבים הוספת הספק אגירה משמעותי לרשת.⁵⁰

בהקשר זה יש לציין, כי משרד הכלכלה והאקלים של גרמניה שם לו למטרה לקבוע אסטרטגיה ביחס למתקני אגירה, וכי במהלך תקופת הדוח האריך את הפטור מתשלום מיסים ועמלות בגין אגירה ופריקה מאוחרת בשלוש שנים נוספת משנת 2026 לשנת 2029, ובנוסף מתקני אגירה זכאים לתעריפי רשת מוזלים או פטורים מתשלום כלל.

להערכת החברה, מבנה משק החשמל הגרמני והתמריצים שמעניקה ממשלת גרמניה לפרויקטי אגירה מייצרים הזדמנות השקעה ייחודית במדינה בעלת דירוג AAA, אשר עשויים להניב תשואות אטרקטיביות.

ב. יוון

ביום 1 בספטמבר 2021, השלימה החברה עסקה לרכישת 50% מהון המניות המונפק והנפרע של חברה יזמית בתחום האנרגיה הסולארית ביוון ("המניות" ו-"החברה היזמית", בהתאמה) אשר לה צבר של 8 פרויקטים בייזום ביוון, בהספק כולל של כ-158 מגה-וואט מותקן ("הפרויקטים"). הסכם הרכישה כולל אופציה של החברה לרכוש ואופציה של בעלי המניות של החברה היזמית ("המוכרים") למכור לחברה 35% נוספים מהון המניות המונפק והנפרע של החברה היזמית (שיעור החזקה כולל של 85%) ("האופציה" ו-"מניות האופציה", בהתאמה), כאשר האופציה תיכנס לתוקף עם הגעת הפרויקט הראשון מתוך צבר הפרויקטים לשלב של מוכנות להקמה.

התקשרות החברה בהסכם הרכישה, נעשתה יחד עם Eranovum Energy 1 S.L., חברה המאוגדת בספרד ("Eranovum"), כאשר חלקה של החברה במניות ובמניות האופציה, הינו 85%, וחלקה של Eranovum במניות ובמניות האופציה הינו 15%. למידע נוסף אודות שיתוף הפעולה של החברה עם Eranovum, ראו ביאור 10ה' (4) לדוחות כספיים.

רכישת המניות נעשתה בתמורה לסך של כ-350 אלף אירו, סכום המהווה חוזר הוצאות הפיתוח בהן נשאו המוכרים עד מועד עסקת הרכישה בגין פיתוח ראשוני של הפרויקטים. ככל שהאופציה

⁴⁷ <https://environment.tau.ac.il/sites/environment.tau.ac.il/files/981cea2d4be7524132ebec823b960ee2.pdf>
⁴⁸ https://www.energy-charts.info/charts/renewable_share/chart.htm?l=en&c=DE&interval=year
⁴⁹ <https://www.cleanenergywire.org/factsheets/germanys-2022-renewables-and-energy-reforms>
⁵⁰ www.fitchratings.com/research/corporate-finance/german-coalition-deal-to-accelerate-utilities-coal-phase-out-29-11-2021

תמומש, תשולם בגין מניות האופציה תמורה כוללת בסך של כ-35 אלף אירו לכל מגה-וואט מותקן אשר פותח עד לשלב של מוכנות להקמה.⁵¹

נכון למועד הדוח התקבלו כלל האישורים הסביבתיים עבור כל צבר הפרויקטים שמפתחת החברה היזמית וכי ערבויות שהעמידה האחרונה באמצעות החברה, בסך של 5.5 מיליון אירו, הושבו במלואן.

עוד יצוין, כי במהלך שנת 2022 התגלעה מחלוקת ביחס לניהול ולהחזקה המשותפת בחברה היזמית בין החברה לבין המוכרים, והחברה פועלת במסגרת הליך בורות ביוון לשם אכיפת זכויותיה תחת מערכת ההסכמים שנחתמה בקשר עם עסקת הרכישה.⁵²

יצוין, כי נכון לשנת 2023, היקף הספק החשמל המותקן ביוון עמד על כ-25 ג'יגה-וואט, מתוכם ההספק המצרפי של החשמל המיוצר מאנרגיה מתחדשת עמד על למעלה מ-11.5 ג'יגה-וואט.⁵³ בעקבות המצב הגיאופוליטי בין אוקראינה לרוסיה, הודיעה ממשלת יוון על הארכת המועד לסגירת מפעלי הפחם במדינה עד לשנת 2028, כאשר במקביל צופה ממשלת יוון כי עד לשנת 2030, כ-45% מתמחיל החשמל שלה יהיה מבוסס על אנרגיה מתחדשת.⁵⁴

בנוסף למכרזים תעריפיים ארוכי טווח שמפרסמת ממשלת יוון, יוון מושכת אליה גם משקיעים המעוניינים בחשיפה למחירי חשמל סיטונאיים. כמו כן, יוון מספקת כיום חשמל גם למדינות שכנות כגון איטליה, סרביה, צפון מקדוניה ואלבניה, בשל המחיר האטרקטיבי שבו היא מספקת חשמל לעומת ייצור ומכירה מקומית.⁵⁵ כמו כן, יוון מחוברת בחיבור ישיר גם לבולגריה וחתמה על הסכמים לחיבור קפריסין וישראל בעתיד לרשת החשמל שלה.⁵⁶

לפרטים נוספים אודות מבנה התחרות בשוק האנרגיות המתחדשות ביוון, ראו סעיף 9.13.1 להלן.

9.6. מבנה תחומי הפעילות והשינויים שחלים בהם

9.6.1. התחום הפוטו-וולטאי בישראל

הן בעולם והן במדינות בהן פועלת החברה, מתחולל תהליך שעיקרו עידוד ייצור חשמל באמצעות אנרגיה מתחדשת. כך, במדינות רבות בעולם גוברת המודעות לצורך בשימוש באנרגיה מתחדשת, ובהתאם מדינות מתוות מדיניות לעידוד יזמים לייצר חשמל נקי מאנרגיה מתחדשת. החלטות רגולטוריות כאמור כוללות, בין היתר, קביעת יעדים מנחים לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת בטכנולוגיה פוטו-וולטאית ובטכנולוגיות נוספות (לרבות בשילוב פתרונות אגירת אנרגיה) ומתן תמריצים וסובסידיות לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת.

כמו כן, שיפורים וחידושים טכנולוגיים משמעותיים עשויים גם הם להשפיע על פעילות החברה, הן ביחס להקמה ולתפעול של מתקניה הקיימים והמתקנים שיוקמו על ידה, והן ביחס ליכולת החברה להגדיל את רווחיות מתקניה.

51 התמורה בגין המניות ובגין מניות האופציה נחלקת בין החברה (85%) לבין Eranovum (15%), כאשר חלקה של Eranovum בתמורה האמורה מועמד על ידי החברה באמצעות הלוואות הנושאות ריבית של 6% בשנה.

52 יצוין, כי במסגרת הליך הבורות נטען על ידי המוכרים כי ככל שיאכפו זכויותיה של החברה תחת מערכת ההסכמים שנחתמה בקשר עם עסקת הרכישה, יש לבצע התאמה למחיר התמורה (טענה), אשר בהתאם ליועציה המשפטיים של החברה, הינה ללא תוחלת.

53 Renewable Energy Statistics 2022 (irena.org).

54 <https://www.euractiv.com/section/energy-environment/news/european-parliament-to-adopt-a-45-renewable-energy-goal-for-2030> -1. <https://beyond-coal.eu/europes-coal-exit>

55 <https://balkangreenenergynews.com/greece-increases-electricity-exports-to-neighboring-balkan-countries/>

56 www.pv-magazine.com/2021/05/24/greece-deployed-913-mw-of-pv-in-2020

9.6.2. תחום הסחר והספקת בישראל

בשנים האחרונות מתחולל בישראל תהליך של פתיחת מקטע ההספקה במשק החשמל ושכלולו, אשר מאפשר הספקת חשמל לצרכני קצה מסחריים ופרטיים, באמצעות רכישה מנגה או מאמצעי ייצור (לרבות מערכת אגירה) אחרים. לתהליך האמור, ישנה גם השפעה על מבנה התחרות במשק החשמל.

9.7. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחומי הפעילות

9.7.1. בתחום הפוטו-וולטאי בישראל

א. כללי

פעילות החברה בתחום הפוטו-וולטאי בישראל מושפעת באופן מהותי מהחלטות ממשלת ישראל ורשות החשמל, ותלויה באישורי גופים נוספים, כגון: רשויות מקומיות, חח"י, גופי תכנון כדוגמת ועדות תכנון, מנהל התכנון רמ"י, וכן משרדי ממשלה שונים, בהם בין היתר, משרד האנרגיה, משרד התשתיות, משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה.

ההשפעה על היקף הפעילות היא בצורך הרגולטורי לקבל רישיונות, היתרים ואישורים שונים מרשות החשמל ומרשויות וגופים נוספים לצורך הקמתם והפעלתם של המתקנים. הרישיונות וההיתרים הנדרשים ניתנים ביחס למשאבי קרקע וזמינות רשת מוגבלים, כאשר גופים רבים מתחרים על אותם המשאבים.

במסגרת האסדרות הקיימות למתקנים, לאחר קבלת רישיון לייצור חשמל מאת רשות החשמל (ככל שנדרש בהתאם לדין), והיתר מתאים מהוועדה לתכנון ובניה הרלוונטית, מתקשרת החברה באמצעות תאגיד יעודי בחוזה אחיד מול חח"י או מנהל המערכת לרכישת החשמל המיוצר על ידי המתקן הפוטו-וולטאי של התאגיד לתקופה של 20-25 שנים ממועד חיבור המתקן לרשת החשמל. לפרטים נוספים אודות התקשרויות החברה עם חח"י, ראו סעיף 10.4 להלן וביאור 20ג' (3) לדוחות הכספיים.

ב. תכנית המתאר הארצית למתקנים פוטו-וולטאיים – תמ"א 10/ד/10

בחודש ינואר 2011 פורסמה תוכנית המתאר הארצית 10/ד/10 להסדרת הליכי התכנון למתקנים סולאריים, החל ממתקנים קטנים על גגות ועד למתקנים סולאריים קרקעיים בהיקף של 750 דונם (בסעיף זה: "התמ"א").⁵⁷ ביום 6 ביולי 2021,⁵⁸ המועצה הארצית לתכנון ולבניה אישרה עדכון לתמ"א (2/10/ד/10) שקודם על ידי מנהל התכנון ומשרד האנרגיה. העדכון האמור מקצר את הליך הוצאת היתרי הבניה עבור הקמת מתקני אנרגיה מתחדשת בדו-שימוש וכן לראשונה מאפשר קבלת היתר בניה מכוח התמ"א להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים במחלפים, על גבי מיגון אקוסטי וכיו"ב.⁵⁹

ג. תמ"א 41/א

ביום 5 במאי 2021, החליטה המועצה הארצית לתכנון ולבניה לאשר תמ"א לתשתיות האנרגיה (תמ"א 41, אשר הנה תיקון מס' 9 לתמ"א 1). התוכנית עוסקת בהגדלת ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת, שמירת רצועות תשתית אנרגיה משותפות לייעול השימוש בקרקע ושילוב כלל תכניות משק האנרגיה לתוכנית אחת מקיפה. התכנית נותנת מענה לצרכי המשק הלאומיים לשנים 2030 ו-2050.⁶⁰

57 תמ"א 10/ד/10 באתר מינהל התכנון: <https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/99008419/310>

58 המועצה הארצית לתכנון ובניה, ישיבה מס' 657.

59 www.gov.il/he/departments/news/press_060721

60 www.gov.il/he/departments/news/press_040521

ד. תמ"א 19/1 - פרק מתקני אגירת אנרגיה

ביום 15 לנובמבר 2023 אושר תיקון מס' 19 לתמ"א 1 לתוספת פרק מתקנים לאגירת אנרגיה הקובע הליכי תכנון ייעודיים לתכניות ולהיתרים למתקני אגירה, כדי לאפשר ולעודד הקמת מתקנים לאגירת אנרגיה בשימושיה השונים במשק החשמל, לרבות בייצור חשמל באנרגיות מתחדשות.

ה. תמ"א 10/ד 15 - תכנית מתאר ארצית למתקני מחקר ופיתוח אגרו-וולטאיים

ביום 6 בדצמבר 2022 הועברה להערות והשגות הציבור תכנית מתאר ארצית למתקני מחקר ופיתוח אגרו-וולטאיים אשר כוללת אתרי מחקר ופיתוח אגרו-וולטאיים בפרסה ארצית באזורים שנמצאו מתאימים מבחינה מחקרית ותכנונית. עיקרי התכנית הם קביעת ייעוד שטחים להקמת מתקנים אגרו-וולטאיים על ידי קביעת ייעוד משולב של מתקנים הנדסיים וקרקע חקלאית, קביעת הוראות להבטחת המשך הפעילות החקלאית, קביעת הנחיות לצמצום מפגעים סביבתיים ונופיים וקביעת תנאים למתן היתרי בניה וקביעת תנאים בהיתר.⁶¹

ו. רמ"י

ביום 13 בנובמבר 2019, הוחלט עי-ידי רמ"י (החלטת הנהלה מס' 4718) כי בעת הקצאת קרקעות למיזמים פוטו-וולטאיים בהם תעריף ייצור החשמל נקבע בהליך תחרותי, ישולם מחיר אחיד לפי מגה-וואט חיבור. יצוין כי מכוח החלטה זו שילמה החברה לרמ"י דמי חכירה בקשר עם פרויקטים ללא קיבולת אגירה אשר הוקמו על ידי החברה.

בהחלטת הנהלת רמ"י מס' 5130 מיום 7 ביולי 2021 נקבע, כי המחיר האחיד יחושב לפי הספק מותקן (DC) ולא לפי הספק חיבור (AC), כאשר המחיר ישקף יחס דונם/מגה לפי ניצול מקובל (1/10).⁶²

בהחלטת הנהלה מס' 5091 מיום 12 למאי 2021 (שאושרה ביום 3 ביוני 2021 בהחלטת ועדת משנה מס' 926), נקבע, בין השאר, כי עסקה בקשר למתקן פיילוט אגרו-וולטאי לא תגרע ממכסת התעסוקה של היישוב וכי לשם העסקה לא תדרש השבת קרקעות זמניות. בהחלטה מס' 5292 מיום 22 ביוני 2022, החליטה הנהלת רמ"י להעלות לדיון ואישור במועצת רמ"י מספר עקרונות לעניין מיזמים אגרו-וולטאיים מסחריים, וביניהם: קביעת מכסה ייעודית של 500 דונם נוספים לכל יישוב חקלאי למימוש מיזמים אגרו-וולטאיים; אי גריעת קרקעות זמניות; קביעת תנאים מיוחדים בחוזה להמשך העיבוד החקלאי; ואיסור מיזמים במרכז הארץ. ההחלטה כאמור מייצרת את האפשרות לקדם פרויקטים אגרו-וולטאיים במסגרת המגזר ההתיישבותי בדומה לפרויקטים קרקעיים שקודמו ומקודמים על ידי החברה.

בהחלטת מועצת מקרקעי ישראל במסגרת תיקון 9.24 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל "חרבות ברזל" - (הוראת שעה), נקבע כי בישובי קו העימות תוגדל הקצאת הקרקע למיזם סולארי קרקעי מ-250 דונם ל-400 דונם וכן תוגדל מכסת שטחי התעסוקה ל-150 דונם ליישוב. הוראת שעה זו תעמוד בתוקפה עד ליום 31 בצדמבר 2028.

ז. צו ארנונה למתקנים פוטו-וולטאיים

בחודש דצמבר 2015, פורסם תיקון לתקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז-2007, הקובע סכום מזערי וסכום מירבי של ארנונה (למ"ר) שיכולה להטיל

⁶¹ <https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/99005249620/310>
⁶² www.gov.il/he/departments/policies/hanhala-5130

רשות מקומית בגין מערכת פוטו-וולטאית. התיקון מעניק פטור מתשלום ארנונה למערכות פוטו-וולטאיות הממוקמות על גבי גגות בשטח של עד 200 מ"ר.

ח. בטיחות בעבודה

החברה כפופה לדיני הבטיחות בעבודה הרלוונטיים החלים ביחס למתקניה הנמצאים בשלבי הקמה או תפעול, ובכלל זה לכל הצווים והתקנות שהותקנו על פיהם, לרבות הנחיות מנהל מינהל החשמל אשר פורסמו ביום 24 בינואר 2022, המפרטות את הכללים והעקרונות להתקנת מתקן פוטו-וולטאי.⁶³

ט. רגולציה בנוגע לפתרונות אגירת אנרגיה

לאור הצורך בשילוב פתרונות אגירת אנרגיה במתקנים לייצור חשמל, כמתואר בסעיף 8.7 לעיל, החלה פעילות רחבה במשרדי הממשלה, ובמשרד האנרגיה בפרט, לקידום יצירת רגולציה מתאימה ותמריצים לשימוש בפתרונות אגירת אנרגיה בשילוב מערכות פוטו-וולטאיות.

בחודש יולי 2020, פורסם קול קורא לאסדרת אופן פעילותם של מתקני אגירה ברשת ההולכה, אשר מפרט את הדרישות התפעוליות הצפויות ממתקן אגירה מערכתית, אופן חיבורו, מידת הזמינות הנדרשת, וכן פירוט אודות המודל הפיננסי החזוי. ביום 1 באוגוסט 2021, פורסמה החלטת ממשלה מס' 208 שעיקרה הסרת חסמים והאצת הפיתוח של מתקנים פוטו-וולטאיים לייצור חשמל, מתקני אגירת אנרגיה ומתקנים אגרו-וולטאים.⁶⁴

ביום 15 בדצמבר 2021, פרסמה רשות החשמל לשימוע, אמות מידה ולוחות תעריף שיחולו על מתקני אגירה ברשת ההולכה שיחוברו או ישולבו במתח עליון, במסגרת הליך תחרותי מס' 1 למתקני אגירה ברשת ההולכה, וביום 2 בנובמבר 2023 פורסם ההליך התחרותי כאמור. במסגרתו רשות החשמל פרסמה את תנאי הזמינות השנתית שייקבעו ברישיון האגירה וכן את המיקומים הפוטנציאליים למתקני אגירה שיהיו תנאי לצורך השתתפות בהליך התחרותי כאמור.⁶⁵

ביום 14 לאפריל 2022 קבעה הממשלה קריטריונים לבחינת בקשות הסמכה להכנת תוכנית לתשתית לאומית למיזמי אגירת אנרגיה (ה"מ 1377), וביום 15 בנובמבר 2022, קבעה רמ"י בהחלטת רמ"י מס' 5361 מחיר אחיד למיזמי אגירת אנרגיה עצמאיים. המחיר האחיד הינו לתקופה של עד 25 שנה ויחושב לפי קיבולת (מגה וואט שעה) ולא הספק.⁶⁶ ביום 6 לדצמבר 2022 הוצגו בפני המועצה הארצית לתכנון ובניה מסמכי טיוטת תמ"א 14/ד/10 (תמ"א 19/1) למתקני אגירת אנרגיה, והוחלט על העברת הטיוטה בתיקונים מסוימים להערות הציבור והוועדות המחוזיות.⁶⁷ כפי שפורט בסעיף 8.2 לעיל, ביום 31 באוגוסט 2022 פורסמה אסדרת מודל השוק, אשר מטרתה להסדיר את פעילותם של מתקני הייצור ברשת החלוקה ובפרט את האפשרות שלהם למכור חשמל ישירות למספקים. החלטה זו מסדירה בין היתר, את האפשרות להקים מתקני אגירה, חיבורם לרשת החשמל ושיוכם למספק פרטי החל מיום 1 לינואר 2024.⁶⁸

9.7.2. איטליה

פעילות החברה באיטליה, מושפעת מהחלטות ואסדרות של ממשלת איטליה וגופים רגולטוריים נוספים, וכן מהחלטות הגופים הרלוונטיים על מתן היתרי הבניה ואישורי החיבור ביחס לפרויקטים המוקמים באותם המחוזות.

⁶³ www.gov.il/he/departments/legalInfo/hanhayapvmitkan2019

⁶⁴ https://www.gov.il/he/departments/policies/dec208_2021

⁶⁵ www.gov.il/he/departments/publications/Call_for_bids/shim_agira_holacha

⁶⁶ <https://www.gov.il/he/departments/policies/hanhala-5361>

⁶⁷ המועצה הארצית לתכנון ובניה, ישיבה מס' 680.

⁶⁸ <https://www.gov.il/he/departments/policies/63704>

הליך הקמה של מתקן פוטו-וולטאי באיטליה כולל הליך של אישור חיבור המתקן לרשת החשמל באתר הרלוונטי, הליך הרישוי של המתקן עצמו, הכולל בחינה של הצורך בסקר איכות סביבה וביצועו בהיקף הנדרש, כמו גם, אישור המתקן מול כל הגופים הרלוונטיים באתר הספציפי, ובחינת השפעותיו האפשריות באזור.

בהתאם לחקיקה האיטלקית, רישוי של מתקן פוטו-וולטאי (לרבות אישור החיבור של המתקן לרשת החשמל) אמור להתבצע במסגרת הליך Autorizzazione Unica ("AU"), אשר מנוהל על ידי המחוז או האזור שבו עתיד להיות מוקם המתקן, כאשר בשלב האחרון של ההליך מתקיימת ישיבה בהשתתפות כל הרשויות הרלוונטיות לבחינת הפרויקט ואישורו. על פי האסדרה, מתקנים קרקעיים בעלי הספק מותקן העולה על 1 מגה-וואט מחייבים ביצוע הליך של בחינת ההשפעה הסביבתית ("EIA").

ביום 25 בפברואר 2023 פורסמה חקיקה חדשה באיטליה ובה נקבע הליך מקוצר ומהיר לרישוי ("PAS") במסגרתו נקבע כי מתקנים בעלי הספק מותקן של עד 20 מגה-וואט המוקמים על קרקע תעשייתית (בניגוד לקרקע חקלאית), ניתנים אף הם לאישור בהליך המקוצר של ה-PAS ומתקנים אלו לא יהיו כפופים להליכים מלאים של בחינת השפעה סביבתית. כמו כן, ישנן הקלות להליכי אישור למתקנים המצויים על קרקע חקלאית הנמצאת בסמוך לקרקע תעשייתית, לרבות באמצעות הגבלת פרק הזמן להליך הרישוי (לרבות ההליך הסביבתי, ככל הנדרש), ל-150 יום בלבד, וכן, באזורי חקלאות, בתנאים מסוימים.

9.7.3. סחר והספקת חשמל בישראל

כללי

פעילות החברה בתחום הסחר והספקת החשמל כפופה למגבלות רגולטוריות שונות המסדירות את הפעילות במשק החשמל ואת מקטע ההספקה בפרט, ובכלל זה, כפופה למגבלות הכרוכות בקבלת רישון הספקה וירטואלי וביצוע הפעילות בהתאם לתנאיו. כמו כן, בנוסף למגבלות, חקיקה, ואילוצים שפורטו בסעיף 9.7 לעיל קיימים אילוצים ומגבלות נוספים אשר חלים ומשפיעים על תחום הפעילות, שעיקריהם מפורטים להלן:

א. חוק משק החשמל

פעילות החברה כפופה, בין היתר, לחוק משק החשמל ולתקנות שהותקנו מכוחו, המסדירים את הפעילות במשק החשמל ואת פתיחת משק החשמל לתחרות. החוק כולל, בין היתר, הוראות בנושא רישוי השחקנים השונים במשק החשמל, הוראות המתחייסות לבעל רישיון ספק שירות חיוני ולחובותיו, וכן הוראות המתייחסות לרשות החשמל, הרכבה, סמכויותיה ותפקידיה. על פי חוק משק החשמל, לא תעשה פעילות מהפעילויות הקבועות בחוק אלא על פי רישיון, ופעילות בלא רישיון תהא בהתאם להגדרות הנקבעות על ידי רשות החשמל.

ב. תקנות הרישיונות⁶⁹

תקנות אלה מסדירות את נושא הרישוי של פעילות במשק החשמל, הכוללות, בין היתר, הוראות בדבר הפרטים השונים שיש לכלול בבקשה לרישיון, התנאים למתן רישיון ודרכי הבחירה בין מבקשי רישיון, הפיקוח על פעילות בעלי רישיון וחובות הדיווח של בעל הרישיון. התקנות קובעות, בין היתר, תנאים למתן רישיון הספקה וירטואלי וביניהם הוכחת יכולת כספית, שיעור הון עצמי מינימלי, קיום מערכות מידע ומערכת שירות לקוחות, וכן העמדת ערבות לטובת רשות החשמל.

תקנות החשמל (רישיונות), תשמ"ה-1985.

בהתאם לחוק משק החשמל, רשות החשמל קובעת את כלל התעריפים במשק החשמל ובהם את תעריף רכיב הייצור של חח"י, בהתאם לעיקרון העלויות וליתר השיקולים הקבועים בחוק משק החשמל. בהתאם, רכיב הייצור מבוסס, בין היתר, על עלויות הדלקים של חח"י, המורכבות בעיקר מעלויות רכישת הגז הטבעי והפחם של חח"י, עלויות רכש חשמל מיצרנים פרטיים ובכללם יצרני אנרגיה מתחדשת, עלויות הונית של חח"י, וכן על מדיניות רשות החשמל ביחס לסיווג עלויות בין רכיב הייצור ויתר רכיבי התשתית (אשר יחד עם רכיב הייצור מהווים את התע"ז) וביחס להכרה בעלויות האמורות של חח"י. רכיב הייצור עשוי להשתנות גם בהתאם להוצאות והכנסות אחרות של חח"י, וכן עשוי להיות מושפע מגורמים נוספים, כגון מכירת תחנות כח במסגרת רפורמה בחח"י⁷⁰ (ראו לדוגמה החלטה מה-29 בינואר 2024 בנושא ייעוד ההכנסות העודפות ממכירת תחנת כח "אשכול" לכיסוי הוצאות המלחמה).⁷¹

9.8. התפתחויות בשווקים של תחומי הפעילות

9.8.1. בתחום הפוטו-וולטאי

בהמשך לאמור בסעיף 8.1 לעיל, מדיניות הממשלה המוצהרת בשנים האחרונות, במדיניות בהן פועלת החברה, הנה לקדם ולעודד ייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת, כאשר להערכת החברה, מדיניות זו צפויה להביא להשקעות משמעותיות בתחום. כמו כן, כפי שפורט בסעיף 8 לעיל, התפתחות התחום תלויה במדיניות המונהגת וברגולציה שחלה על תחום זה.

9.9. שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחומי הפעילות

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

טכנולוגיית ניקיון קולטים: נכון למועד הדוח, קיימים מספר פתרונות לניקוי של קולטים, לרבות פתרונות אוטומטיים, כדוגמת רובוטים לניקוי יבש ללא צורך בשימוש במים לניקוי יום יומי. פיתרון זה אמור למקסם את ניצול קרני השמש ובכך להגדיל את התפוקה של המערכת הפוטו-וולטאית, וזאת לצד חיסכון בעלויות התפעול (שטיפות הקולטים).

אגירת אנרגיה: ראו סעיף 8.7 לעיל.

הספקת חשמל: נכון למועד הדוח, הטכנולוגיה המובילה (בפער ניכר) הנמצאת בשימוש מתקני אגירה הינה אגירה אלקטרוכימית ע"ב ליתיום-יון, ובייחוד LFP (ליתיום-ברזל-פוספט).

9.10. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחומי הפעילות והשינויים החלים בהם

להערכת החברה, גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפוטו-וולטאי הנם:

9.10.1. יכולת איתור וזיהוי של נכסים/שטחים מתאימים להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים ומתקני אגירה, בהתאם למכלול האילוצים והתנאים הרגולטוריים, התכנוניים וההנדסיים והתקשרות בהסכמים מתאימים ובתנאים מיטביים עם בעלי קרקעות, מאגרי מים ומבנים לשם הקמת פרויקטים כאמור.

9.10.2. קיומו של צבר נכסים בעל פוטנציאל גבוה לחיבור לרשת החשמל.

9.10.3. יכולת השגת אישורים רגולטוריים וסטטוטוריים נדרשים - השלמת ההליכים התכנוניים והשגת האישורים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים ביעילות המירבית, על מנת להקים מערכות פוטו-

70 החלטת ממשלה מספר 3859 מיום 3 ביוני 2018.

71 https://www.gov.il/BlobFolder/policy/68303/he/Files_Hachlatot_68303_nnn.pdf

וולטאיות ולייצר חשמל תחת לוחות הזמנים ודרישות הרגולציה, וזאת בהשוואה למתחרים אשר מתמודדים על קבלת אישורים דומים תחת מכסות נתונות המוגבלות בהיקפן בפרק הזמן הנדרש.

9.10.4. איתנות פיננסית, ונגישות למקורות מימון, בהיקפים ובלוחות זמנים אשר יאפשרו עמידה בצרכי הפרויקטים השונים ובדרישות הרגולציה.

9.10.5. מוניטין, ניסיון והוכחת יכולת בייזום, פיתוח והקמה של פרויקטים בסדרי גודל של פרויקטים כשל החברה.

9.10.6. הון אנושי בעל מומחיות בתחום.

9.10.7. יכולת הקמה של מתקנים בהתאם ללוחות זמנים הנקבעים תחת האסדרות הרלוונטיות או מול לקוחות הקצה (לפי העניין).

9.10.8. יכולת תפעול ותחזוקה המאפשרים מיקסום של פוטנציאל תפוקות הנכסים המניבים (לרבות באמצעות איתור ותיקון מהיר של ליקויים ותקלות, ביצוע השבחות וכיו"ב).

9.10.9. יכולת תמחור מדויק לטובת זכייה במכרזים.

גורמי הצלחה קריטיים בתחום הסחר וההספקה בישראל

9.10.10. יכולת רכישת חשמל, בייחוד בשעות שיא הביקוש, ממקורות ייצור שאינם רשת החשמל, בדגש על מתקני אגירת אנרגיה.

9.10.11. יכולת ביצוע אופטימיזציה הן של צד הביקוש (צריכת לקוחות) והן של צד ההיצע (מקורות הייצור), כל זאת בהתבסס, בין היתר, על יכולת חיזוי של מספר רב של משתנים, ביניהם צריכת הלקוחות, ייצור אנרגיה במתקני ייצור פוטו-וולטאיים וכיו"ב.

9.10.12. מערכות מידע אשר יכולות לתמוך בפעילות המכירות של החברה, לרבות מתן שירות לקוחות החברה.

9.10.13. הון אנושי בעל מומחיות בתחום, לרבות צוותי מכירות ומומחי סחר מקצועיים ומנוסים.

9.10.14. מוניטין, ניסיון והוכחת יכולת בתחום הספקת החשמל.

9.11. מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחומי הפעילות ושינויים החלים בהם

להערכת החברה, הגורמים המפורטים להלן מהווים חסמי הכניסה העיקריים בתחום הפעילות הפוטו-וולטאי:

9.11.1. יכולת העמדת הון עצמי משמעותי ונגישות למקורות מימון חיצוניים, הנחוצים להעמדת ערבויות, ייזום והקמה של פרויקטים; וביחס לפעילות בתחום המערכות פוטו-וולטאיות הביתיות, מימון ההון החוזר הנדרש לפעילות זו וקבלת קווי אשראי מול ספקי ציוד שונים.

9.11.2. יכולת איתור וזיהוי מקרקעין מתאימים להקמת מערכות פוטו-וולטאיות, בשים לב למכלול אילוצים ותנאים, כאמור בסעיף 9.10.1 לעיל.

9.11.3. ידע, מומחיות וכוח אדם מקצועי ומיומן בתחום הפעילות, לרבות הכרה של ההוראות הרגולטוריות השונות החלות על תחום הפעילות ויכולת עמידה בהן.

9.11.4. יכולת זכייה במכרזים, בשים לב למגבלות הרגולטוריות הקיימות על מכסות ייצור החשמל הקיימות.

9.11.5. זמינות רשת החשמל – יכולת חיבור המערכות הפוטו-וולטאיות לרשת החשמל והזרמת החשמל המיוצר בהן לרשת.

9.11.6. יכולת איתור הזדמנויות בתשואות להן כדאיות כלכלית מספקת.

להערכת החברה, הגורמים המפורטים להלן מהווים חסמי הכניסה העיקריים בתחום פעילות הסחר וההספקה בישראל:

9.11.7. איתנות פיננסית גבוהה הנדרשת לצורך עמידה במחויבויות רכישת החשמל לצורך הספקתו ללקוחות.

9.11.8. גישה לאמצעי ייצור.

9.11.9. יכולת טכנולוגית לביצוע כלל הפעולות הדרושות על מנת לבצע הן את רכש החשמל והן את הספקתו.

להערכת החברה, הגורמים המפורטים להלן מהווים חסמי היציאה העיקריים בתחום הפעילות הפוטו-וולטאי של החברה:

9.11.10. יכולת החברה להשתחרר מהתחייבויותיה החוזיות מכוח הסכמים להם היא צד מול בעלי זכויות במקרקעין, גופי מימון, ספקים ונותני שירותים, שותפים לפעילות ולקוחות הקצה.

9.11.11. מציאת רוכש לפרויקטים או לפעילות החברה.

9.11.12. חילוט ערבויות עקב אי השלמה של הקמת פרויקטים במועד.

להערכת החברה, הגורמים המפורטים להלן מהווים חסמי יציאה עיקריים בתחום פעילות הסחר וההספקה בישראל:

9.11.13. היכולת להשתחרר מהתחייבויותיה מכוח הסכמים מול לקוחות הקצה. לפרטים נוספים ראו סעיף 9.4 לעיל.

9.12. תחליפים למוצרי תחומי הפעילות ושינויים החלים בהם

ביחס לפעילות החברה בתחום הפוטו-וולטאי, כל סוגי האנרגיה המתחדשת מהווים תחליפים לתחום פעילות זה של החברה. יצוין, כי לצד תחליפים ממקורות של אנרגיה מתחדשת, קיימים תחליפים ממקורות המתבססים על דלקים פוסיליים, כגון: גז טבעי, פחם, מזוט, סולר ואנרגיה גרעינית, אולם, כמפורט בסעיף 8.1 לעיל, מקורות אלו נחותים לאור השפעותיהם הסביבתיות.

ביחס לפעילות החברה בתחום הסחר וההספקה בישראל, לצרכן האפשרות לרכוש חשמל מרשת החלוקה, וכן באפשרות להתקשר בהסכמי רכש חשמל עם מספקי חשמל שונים.

9.13. מבנה התחרות בתחומי הפעילות ושינויים החלים בו

9.13.1. התחום הפוטו-וולטאי

בישראל, שוק האנרגיות המתחדשות, ובפרט סגמנט המערכות הפוטו-וולטאיות, הינו תחרותי מאוד, שכן היקף הפעילות העיקרי בתחום מושפע ממגבלות רגולציה, יכולת להזרים את החשמל המיוצר במתקנים לרשת, עתודות קרקע המאפשרות הקמת פרויקטים פוטו-וולטאיים קרקעיים, ועד לכניסת אסדרת מודל השוק, תחרותיות שוק זה גם נבעה מהקמת מתקנים פוטו-וולטאיים אפשריים בהתאם למכסות מוגבלות בלבד (לרבות זכייה במכרזים). להערכת החברה, כניסת אסדרת מודל השוק לתוקף עשויה לשנות את מבנה התחרות בתחום הפעילות הפוטו-וולטאי בישראל, לאור הירידה בתלות בזכייה במכסות הספק.

ביחס לאיטליה, גרמניה ויוון, השווקים לייצור האנרגיה המתחדשת (ובפרט שוק המתקנים הפוטו-וולטאיים ואגירה) הינם שווקים מפותחים ומשוכללים שבהם פועלים שחקנים מקומיים ובינלאומיים רבים ומגוונים, וסולגריין אינה מהווה שחקן מהותי בשווקים אלה. התחרות בשווקים אלה גם היא מושפעת ממגבלות רגולציה, יכולת הזרמה לרשת החשמל המקומית, ועתודות קרקע המאפשרות הקמת פרויקטים פוטו-וולטאיים.

במקטע ההספקה פועלים מספר מתחרים:

א. **חח"י** – מהווה מספק ברירת מחדל. בהחלטת הממשלה מס' 3859 מיום 3 ביוני 2018 העוסקת ברפורמה במשק החשמל ושינוי מבני בחח"י, נקבע בין היתר כי חח"י לא תתחרה במקטע ההספקה במתח על עליון, עליון וגבוה, אלא תגבה את התעריף שתקבע רשות החשמל, כאשר לאחר 5 שנים הנושא ייבחן בשנית, בין היתר בהתאם לתנאי התחרות בשוק, על ידי רשות החשמל, משרד האנרגיה, משרד האוצר ורשות התחרות. במקטע ההספקה במתח נמוך, ככל שזה ייפתח לתחרות באופן הדרגתי, חברת החשמל תהא רשאית להתחרות (באופן הוגן ובכפוף לאסדרה שתקבע) רק אם שיעור לקוחותיה ירד מ-60% ממספר הלקוחות במקטע ההספקה במתח נמוך. נכון לשנת 2021 חברת החשמל מחזיקה בנתח שוק של כ-99% ממספר הלקוחות בסקטור הביתי וכ-57% מכלל הלקוחות ביתר הסקטורים (הכוללים בין היתר מסחר ותעשייה).

ב. **מספקים** – כיום פועלים שני סוגים של מספקים: מספק בילטרלי - יח"פ בעלי תחנות כוח קונבנציונליות (הפועלות באמצעות גז טבעי) ומחוברות לרשת ההולכה ("**מספק בילטרלי**"), אשר פועלים מכוח אסדרות המאפשרות להם למכור אנרגיה הן לצרכנים והן לנגה, בתנאים ובמחירים הרלוונטיים לכל אסדרה. היח"פים מוגבלים בהיקף המכירות לצרכנים פרטיים בהתאם להיקף הייצור בפועל בתחנות הכוח מהן הם רוכשים את האנרגיה; ומספקים וירטואליים - הפועלים בשוק מכוח החלטות שפורטו לעיל, ויכולים לרכוש את מלוא האנרגיה הנמכרת לצרכנים הפרטיים מנגה, כאשר החל מיום 1 בינואר 2024 באפשרותם גם לרכוש את האנרגיה באופן וירטואלי, לרבות ממתקני ייצור פוטו-וולטאיים. למיטב ידיעת החברה, נכון למועד פרסום הדוח, קיימים 14 מספקים פעילים שהינם מספקים בילטרליים (כדוגמת או.פי.סי אנרגיה, דוראד אנרגיה ודליה אנרגיות) ו-21 מספקים פעילים שהינם מספקים וירטואליים. כמו כן, למיטב ידיעת החברה, נכון למועד פרסום הדוח, העניקה רשות החשמל 46 רישיונות הספקה למספקים וירטואליים.

9.14. התמודדות עם תחרות ומעמדה התחרותי של החברה

א. התחום הפוטו-וולטאי

החברה הצליחה לבסס את מעמדה כשחקן משמעותי בתחום הפוטו-וולטאי בישראל, כאשר ביחס למדינות הנוספות בהן היא פועלת, נכון למועד הדוח, היא אינה מהווה שחקן מהותי בתחום זה.

החברה מתמודדת עם תחרות באמצעות קשרים עסקיים ענפים, שיתופי פעולה אסטרטגיים עם שותפים, עיבוי ההון האנושי שלה בכוח אדם בעל ניסיון ומקצועיות, יכולת קבלת החלטות איכותית ומהירה, מיקוד תחום הפעילות וצבירת מומחיות בפיתוח, תכנון וביצוע של פרויקטים. כמו כן, מעמדה התחרותי של החברה מושפע ממיומנותו וכישוריו של כוח האדם הקיים בקבוצה, פיתוח עסקי, מיומנות בביצוע עסקאות (בדגש על יכולת הקמה ביעילות ובמהירות), איתנות פיננסית, צבר משמעותי של פרויקטים בייזום, פלטפורמה המאפשרת אפיק נוסף לגיוס מהיר של חוב (בשים לב לכך שהחברה הינה תאגיד מדווח) ומוניטין חיובי.

בישראל, למיטב ידיעת החברה, המתחרות המרכזיות בתחום הפוטו-וולטאי שבו פועלת החברה הן אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ, אי. די. אף אנרגיות מתחדשות ישראל, אנרגיקס – אנרגיות מתחדשות בע"מ, שיכון ובינוי אנרגיה מתחדשת בע"מ, קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ, נופר אנרגיי בע"מ ומשק אנרגיה-אנרגיות מתחדשות בע"מ.

באיטליה, למיטב ידיעת החברה, פועלים שחקנים מקומיים ובינלאומיים רבים, לרבות קרנות רבות, הפועלים לרכישה והפעלה של מתקנים פוטו-וולטאים. באיטליה קיים שוק מפותח של נכסים מניבים הפעילים מזה כעשר שנים לצד שוק של ייזום והקמה של מתקנים פוטו-וולטאיים חדשים אשר מוקמים

תחת רגולציה עדכנית. החברה פעילה בשני השווקים האמורים ואינה מהווה שחקן מהותי באילו משווקים אלה.

ב. תחום הסחר וההספקה בישראל

בשוק הישראלי קיימים כיום מספר מתחרים הפועלים בתחום סחר והספקת חשמל וביניהם יצרנים פרטיים המחזיקים רישיון הספקה בנוסף לרישיון הייצור המאפשר להם לשמש גם כמספקים לצרכנים סופיים, ומספקים פרטיים אשר אין ברשותם אמצעי ייצור. למועד הדוח, נתח השוק של החברה בתחום הסחר וההספקה אינו מהותי, וכפי שפורט לעיל, לאחר תקופת הדוח, החליט דיקטוריון החברה על הפסקת פעילות החברה הקיימת בתחום הסחר וההספקה בישראל והסמיק את הנהלת החברה לפעול לשם מכירת חוזי מכירת החשמל הקיימים של החברה.

10. מוצרים ושירותים, שיווק והפצה

החברה עוסקת במכירת חשמל המיוצר על ידיה במערכות לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת בתחום הפוטו-וולטאי, אותם היא יוזמת, מקימה ומתפעלת. לפרטים נוספים ראה סעיף 9.2 לעיל.

10.1 התחום הפוטו-וולטאי

10.2 ישראל

פעילות השיווק של החברה בתחום הפוטו-וולטאי בישראל מתמקדת בהתקשרות בהסכמים ויצירת שיתופי פעולה עם בעלי קרקעות, שדות חלקאיים, גגות ומאגרים פנויים להקמת מערכות פוטו-וולטאיות. פעולות השיווק מתבצעות בעיקר באמצעות עובדי החברה.

לחברה אין תלות מהותית באחד מערוצי השיווק שלה, ולא צפויה עלות מהותית כתוצאה מהחלפה או הוספה של ערוץ שיווק בישראל.

איטליה

מרבית החשמל המיוצר בנכסים המניבים שרכשה החברה (כמפורט 9.3.1 לעיל), נמכר במסגרת הסכמי מכירת חשמל (PPA) עם ברוקר בינלאומי הפעיל בתחום. יצוין, כי להערכת החברה, החשמל שיוצר בפרויקטים הפוטו-וולטאיים שיוזמת החברה באיטליה (ככל שאלה יוקמו) צפויים ליהנות ממודל הכנסות שונה, כאשר פרויקטים קטנים (עד 10 מגה-וואט) אשר יוקמו על קרקע תעשייתית, עשויים ליהנות מתעריף מובטח מה-GSE (תחת אסדרת CFD, כמפורט בסעיף 9.3.1 לעיל), ואילו ביחס לפרויקטים אחרים שיוקמו על ידי החברה באיטליה, החשמל שיוצר בהם צפוי להימכר ללקוחות באמצעות הסכמי מכירת חשמל בשוק הפתוח.

10.3 תחום הסחר וההספקה בישראל

המוצר אותו מוכרת החברה הינו חשמל, המועבר לצרכנים על גבי תשתית רשת החשמל הנמצאת בבעלות חח"י, כאשר עיקר השירותים בתחום זה הינם תיווך בין מוכרים (בעל אמצעי הייצור) לבין צרכנים. עלות השימוש בתשתית נקבעת על ידי רשות החשמל, נגבית על ידי החברה מהצרכנים ומשולמת לחח"י.

11. לקוחות

11.1 התחום הפוטו-וולטאי

ישראל

למועד הדוח, חח"י הנה הלקוחה העיקרית של החברה, עמה מתקשרים החברה והתאגידים המוחזקים על ידיה בהסכמים ארוכי טווח בהתאם לתעריפים שנקבעו על ידי רשות החשמל ותנאי האסדרות השונות, כמפורט בסעיף 9.2.2 לעיל. חח"י הינה חברה ממשלתית הנהנית מתמיכת ממשלת ישראל בהתחייבויות

חח"י ובמשק החשמל בכללותו. לפיכך, החברה אינה סבורה כי היותה של חח"י הלקוחה היחידה של החברה עשויה להשפיע באופן מהותי על פעילותה.

הכנסות החברה מחח"י במהלך השנים 2022 ו-2023 עמדו על כ-53 מיליוני ש"ח וכ-57 מיליוני ש"ח, בהתאמה.

יצוין, כי כפי שפורט בסעיף 9.2.5(א)(1) לעיל, החברה נערכת לשילוב המתקנים הפוטו-וולטאיים הקרקעיים משולבי האגירה שהקימה ופועלת להקים החברה תחת אסדרת מודל השוק, ולמכור את החשמל שיוצר במתקנים אלה למספק וירטואלי.

איטליה

נכון למועד הדוח, לחברה הכנסות ממתקנים באיטליה שנרכשו על-ידה בשוק המשני, אשר פעילים מעל ל-10 שנים ונשענים על רגולציה ותיקה יחסית. חלק משמעותי מהכנסות המתקנים הינו מתעריף מובטח (סובסידיה) המשולם על ידי ה-GSE בגין עצם ייצור החשמל מאנרגיה מתחדשת, כאשר החלק הנוסף בהכנסות מגיע ממכירת החשמל עצמו תחת הסכמי מכירת חשמל, חלקם מול ה-GSE. הנה רשות ממשלתית איטלקית ולכן החברה אינה סבורה כי היותה של GSE הלקוחה העיקרית של החברה באיטליה עשויה להשפיע באופן מהותי על פעילותה.

הכנסות החברה מה-GSE במהלך שנת 2022 ו-2023 בגין הנכסים המניבים שרכשה החברה באיטליה עמדו על כ-26 מיליוני ש"ח ו-42 מיליוני ש"ח, בהתאמה.

11.2. תחום הסחר והספקת חשמל

בתחום הסחר והספקת החשמל, לקוחות החברה הינם ברובם המוחלט מתחום התעשייה והמסחר. לאור ביזור הלקוחות בתחום זה, לא צפויה להיות ללקוח בתחום פעילות זה השפעה מהותית על פעילות החברה.

12. עונתיות

12.1. התחום הפוטו-וולטאי

יכולתם של מתקנים פוטו-וולטאיים לייצר חשמל תלויה במידה רבה ברמת קרינת השמש ובתנאי הטמפרטורה, הרוח, והלחץ האטמוספרי בהם נמצאים הלקוחות הפוטו-וולטאיים. כתוצאה משינויים בגורמים האמורים לאורך השנה, ישנה שונות בתפוקת המתקנים בין חודשי השנה. כך למשל, החודשים נובמבר עד פברואר מאופיינים בתפוקה נמוכה יותר ביחס ליתר חודשי השנה, ואילו בחודשים יוני ויולי תפוקת המתקנים הנה גבוהה יותר.

להלן אומדן התפלגות ההכנסות ממכירת חשמל ממערכותיה של החברה בישראל לתקופת הדוח:

	רבעון 1	רבעון 2	רבעון 3	רבעון 4	סה"כ
שנת 2023	20.9%	29.7%	30.0%	18.6%	100%
שנת 2022	17.7%	30.8%	31.0%	20.4%	100%

להלן אומדן התפלגות ההכנסות ממכירת חשמל ממערכותיה של החברה באיטליה לתקופת הדוח:

	רבעון 1	רבעון 2	רבעון 3	רבעון 4	סה"כ
שנת 2023	18.9%	28.4%	31.7%	21.1%	100%
שנת 2022	14.8%	18.4%	45.4%	21.4%	100%

12.2. תחום הסחר והספקת החשמל

ההכנסות מהספקת חשמל הן עונתיות ומושפעות משוני ברכיבי התעו"ז. חודשי השנה במהלך תקופת הדוח התפלגו לשלוש עונות כמפורט להלן, בלוח 1-5.2 לספר התעריפים המפורסם על-ידי רשות החשמל, כפי שעודכן בחודש יולי 2023. הלוח מציג הן את עונות השנה, והן את החלוקה למש"בים בכל עונה וסוג יום (חול המועד, שישי וערב חג, שבת וחג). כך למשל, בהינתן צריכה זהה, ההכנסות ברבעון השלישי של כל שנה צפויות להיות גבוהות יותר שכן התעריפים גבוהים יותר.

שעה		שעות ביסמנה																									
חורף (דצמבר, ינואר, פברואר)	משיעה	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23		
	עד שעה	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24		
	חול	שפול																							שפול		
	שישי	שפול																							שפול		
	הערבי רחמי	שפול																							שפול		
שבת רחמי	שפול																							שפול			
		שעות ביסמנה																									
	משיעה	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23		
	עד שעה	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24		
	חול	שפול																							שפול		
	שישי	שפול																							שפול		
	הערבי רחמי	שפול																							שפול		
שבת רחמי	שפול																							שפול			
		שעות ביסמנה																									
מזרחי מזרח-מערב מזרח-מזרח 																											

* חגים – כהגדרתם באמת מידה 1 לכללי משק החשמל (אמות מידה לרמה, לטיב ולאיוכות השירות שנותן ספק שירות חיוני), התשע"ח – 2018

עונה	מש"ב	תעריף היצור המשוקלל	רכיב יצור חח"י	רכיב יצור רכישות מנהל מערכת מיצרי חשמל פרטיים	רכיב יצור רכישות חח"י ברשת תחלוקה
חורף	שפול	18.98	17.81	19.16	24.64
	פסגה	71.17	66.80	71.88	92.42
מעבר	שפול	18.21	17.09	18.39	23.64
	פסגה	21.76	20.42	21.97	28.25
קיץ	שפול	22.27	20.90	22.49	28.91
	פסגה	114.35	107.33	115.49	148.49
תעריף משוקלל		30.07	29.01	32.76	27.90

13. כושר ייצור

13.1. התחום הפוטו-וולטאי

ביחס לפעילות החברה בתחום הפוטו-וולטאי, ככלל, מגבלת כושר ייצור בתחום זה מתייחסת ליכולתה של החברה להקים מספר רב של מתקנים פוטו-וולטאיים במקביל. יכולת זו תלויה במידה רבה בגורמי ההצלחה שפורטו בסעיף 9.10 לעיל, ובכלל זה, מקום ברשת החשמל, נגישות למקורות מימון, כוח אדם מספק, ומלאי קרקעות זמינות להקמה של מתקנים. החברה פועלת באופן שוטף להרחבת יכולותיה לבצע מספר פרויקטים במקביל ובפיזור גאוגרפי.

13.2. תחום הסחר והספקת החשמל בישראל

ביחס לפעילות החברה בתחום הסחר והספקת החשמל בישראל, מגבלת כושר הייצור מתייחסת ליכולת החברה להתקשר עם מספר רב של לקוחות, מצד אחד, והשגת גישה לאמצעי ייצור (שאינם נגה) להספקת החשמל עבור לקוחות אלה, מצד שני, כאשר יכולת זו תלויה במידה רבה בגורמי ההצלחה שפורטו בסעיף 9.10 לעיל, ובכלל זה, גישה לאמצעי ייצור, איתנות פיננסית המאפשרת עמידה במחויבות מול לקוחות לרכישת החשמל לצורך הספקתו ללקוחות, ויכולות מקצועיות המאפשרות לבצע את רכש החשמל והספקתו, תוך אופטימיזציה בין הגורמים השונים.

14. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

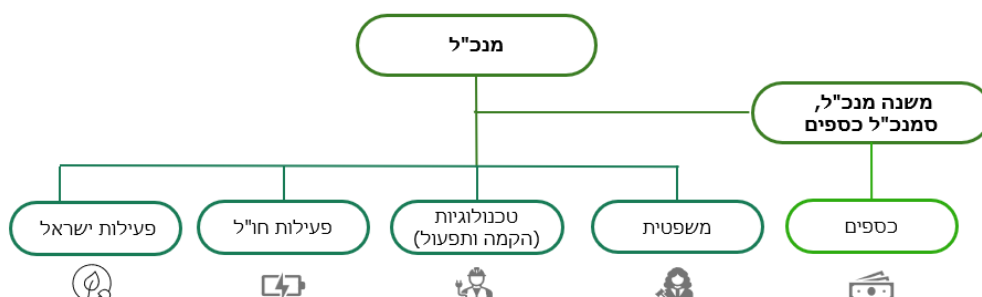
לחברה אין רכוש קבוע מהותי, למעט מערכות לייצור חשמל שבבעלותה. מתקני החברה מוקמים על גבי שטחים ומושכרים שאינם בבעלות החברה המושכרים לחברה לתקופות ארוכות טווח.

15. נכסים לא מוחשיים

לסולגין סחר רישיון הספקה אשר התקבל מרשות החשמל ביום 14 בפברואר 2022. למידע נוסף אודות רישיון ההספקה, ראו סעיף 9.4.1 לעיל. לפירוט בדבר נכסים לא מוחשיים נוספים של החברה, ראו ביאור 13 לדוחות הכספיים.

16. הון אנושי

להלן תרשים המבנה הארגוני של החברה, נכון למועד פרסום הדוח:



16.1. מצבת עובדים

נכון למועד הדוח, החברה מעסיקה, במישרין ובעקיפין 44 עובדים, לעומת 41 בתקופה אשתקד, מתוכם בנוסף למנכ"ל החברה וליו"ר דירקטוריון החברה הפעיל (אשר סיים את תפקידו לאחר תקופת הדוח), ישנם 13 עובדים במחלקת הכספים, 3 עובדים במחלקת המשפטית, 14 עובדים במחלקת הטכנולוגיות (הקמה ותפעול), 6 עובדים במחלקת פעילות ישראל, 3 עובדים במחלקת פעילות חו"ל, ו-5 עובדי מטה נוספים.

ביחס לפעילות הסחר והספקת החשמל ראו סעיף 19 לנספח ג' לדוח הדירקטוריון של החברה לרבעון השלישי לשנת 2023.

16.2. הטבות וטיבם של הסכמי העסקה

עובדי החברה מועסקים בחברה תחת הסכמי העסקה אישיים המסדירים את תנאי העסקתם, הכוללים כיסויים פנסיוניים וביטוחים במסלולים שונים והטבות מקובלות כאשר תנאי הפרישה של העובדים בחברה אינם חורגים מהמקובל.

16.3. נושאי משרה ועובדי הנהלה בכירה

נכון למועד פרסום הדוח, ההנהלה הבכירה של החברה מורכבת מ-5 נושאי משרה (לא כולל דירקטורים) המועסקים בהסכמים פרטניים.

ביום 24 בינואר 2023 אישר דירקטוריון החברה את מינויו של מר דרור שרון ("מר שרון") כמנכ"ל החברה זאת החל מיום 20 באפריל 2023.⁷² באותו מועד אישר דירקטוריון החברה את מינויו של מר ארז בלשה, מנכ"ל ג'נריישן קפיטל ודירקטור בחברה, כממלא מקום מנכ"ל החל מיום 25 בינואר 2023 ועד לכניסתו לתפקיד של מר שרון, וזאת ללא כל תמורה או גמול נוסף. כניסתו לתפקיד של מר בלשה, נעשתה בד בבד עם סיום כהונתו של מנכ"ל החברה היוצא, מר תום שפרן.

ביום 22 בינואר 2024 הודיע מר אלדד לדור פרשר על התפטרותו כיו"ר דירקטוריון החברה, זאת בשים לב להצעת הרכש שפרסמה PowerGen והפיכת החברה לפרטית. מר פרשר סיים את כהונתו ביום 15 בפברואר 2024.

ביום 3 במרץ 2024 הודיע מר שרון על התפטרותו זאת על רקע הפיכת החברה לפרטית, ונכון למועד פרסום הדוח, טרם סוכם מועד סיום כהונתו בפועל של מר שרון.

לפרטים אודות תנאי הכהונה וההעסקה של נושאי המשרה הבכירה, ראו תקנה 21 לחלק ד' לדוח התקופתי.

16.4. תוכנית תגמול באופציות

ביום 24 בדצמבר 2019 אימצה החברה תוכנית אופציות ("תוכנית האופציות"), במטרה לתגמל ולתמריץ עובדים, דירקטורים ויועצים של החברה כהגדרתם בתוכנית ("הניצעים").⁷³ התוכנית מאפשרת הענקת אופציות לניצעים, בין היתר, על פי סעיף 102 וכן על פי סעיף 3(ט) לפקודת מס הכנסה, כל זאת בהתאם לזכאות ולעמידה בתנאים לקבלת אופציות על פי סעיפי פקודת מס הכנסה.

למידע נוסף בדבר אופציות שהחברה הקצתה לנושאי משרה ועובדים, ראו תקנה 21 לחלק ד' לדוח התקופתי וביאור 27 בדוחות כספיים, וכן דיווחים מידיים מהימים 22 בדצמבר 2022, 25 בינואר 2023 ו-1 בפברואר 2023 (מספרי אסמכתאות: 2022-01-121443, 2022-01-121443 ו-2023-01-009892, בהתאמה), וכן דיווחים מידיים מיום 16 במרץ 2023 (אסמכתאות מספר: 2023-01-028023 ו-2023-01-028029).

17. חומרי גלם וספקים

החברה מקפידה להתקשר עם ספקים אשר למיטב ידיעתה הינם מובילים ובעלי ניסיון ומוניטין בתחום, כאשר לרוב התקשרות החברה עם ספקים הינה באמצעות הסכמי מסגרת על בסיס פרויקטאלי.

במהלך שנת 2022, החברה התקשרה בשני הסכמי מסגרת לרכישת רכיבים למערכות פוטו-וולטאיות אשר עיקרי תנאי ההתקשרות עימם הינם כדלקמן:

17.1. הסכם לרכישת פאנלים סולאריים – ביום 21 ביולי 2022, התקשרה החברה בהסכם מסגרת עם חברת לונגי (סינ) ("חברת לונגי") לרכישת פאנלים סולאריים בהספק כולל של עד 300 מגה-וואט מותקן בתמורה לסך של כ- 71 - 74 מיליון דולר (בסעיף 17.1 זה: "ההסכם").

המחיר הכולל שצוין, מניח שמלוא ההספק ירכש על בסיס העלות של כמות מינימום של פאנלים סולאריים בהספק כולל של 130 מגה-וואט מותקן שהחברה התחייבה לרכוש תחת ההסכם, וטווח המחירים הינו תלות בתנאי השילוח שייבחרו על ידי החברה בהתאם להוראות ההסכם; כאשר הזמנה של

⁷² ביום 5 במרץ 2023 אישרה האסיפה הכללית את תנאי כהונתו והעסקתו של מר שרון. לפרטים ראה דיווח מידי של החברה מיום 5 במרץ 2023 (אמסכתא מספר: 2023-01-024165)

⁷³ תוכנית זו החליפה את תוכנית האופציות הקודמת מיום 11 בינואר 2007.

פאנלים סולארים מעבר לכמות המינימום האמורה ועד להספק כולל של 300 מגה-וואט מותקן, תהיה מבוססת על מחירים שיסוכמו (ככל שיסוכמו) בין החברה לבין חברת לונגי על בסיס תנאי ההזמנה והאספקה המפורטים בהסכם. יצוין כי במהלך תקופת הדוח תוקן ההסכם בין הצדדים, ונקבע, בין היתר, כי כמות המינימום שהתחייבה לה החברה תעמוד על כ-97 מגה-וואט בלבד, וכי ביחס לרכש נוסף, המחיר יקבע בהסכמה בין הצדדים, אך המחיר בכל מקרה לא יעלה על המחיר שנקבע ביחס לכמות המינימום.

הפאנלים הסולאריים שנרכשו ויירכשו תחת ההסכם על תיקוניו מיועדים להתקנה בפרויקטים פוטו-וולטאיים קרקעיים משולבי אגירה של החברה וכן עשויים לשמש את החברה לפרויקטי דו-שימוש נוספים שהחברה עתידה להקים בישראל.

תקופת האחריות שנקבעה בהסכם הינה בהתאם למקובל בשוק כאשר ביחס לפגם במוצר תקופת האחריות נקבעה על כ-12 שנים ואילו ביחס לתפוקות המוצר תקופת האחריות נקבעה על תקופה של כ-30 שנה באופן לינארי.

לפרטים נוספים אודות התקשרות החברה בהסכם המסגרת, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 24 ביולי 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-077358).

יצוין, כי לאור העובדה שבעולם יצרנים רבים של פאנלים סולאריים וממירים בעלי מוניטין וניסיון, להערכת החברה באפשרותה לרכוש מוצרים חליפיים מספקים מתחרים לגבי כל אחד מהרכיבים, ללא תוספת עלות מהותית.

17.2. הסכם לרכישת מערכות לאגירת חשמל בסוללות – ביום 19 במאי 2022, חתמה החברה על הסכם מסגרת עם אביאם מערכות בע"מ (מקבוצת תדיראן) ("אביאם"), לרכישה של מערכות לאגירת חשמל בסוללות (BESS) בהספק כולל של כ-600 מגה-וואט שעה אגירה בעלות כוללת של עד כ-130 מיליון דולר (בסעיף 16.2 זה: "**הסכם המסגרת**"). פתרון האגירה שסופק ויסופק על ידי אביאם, מבוסס על תאי סוללה המיוצרים על ידי חברת Gotion⁷⁴ שהינה, למיטב ידיעת החברה, מהשחקניות המובילות בעולם בתחום אגירת האנרגיה. בהתאם להסכם המסגרת, אביאם תישא באחריות לנצילות זמינות וקיבולת אגירה לתקופה של 10 שנים בהתאם לערכים הקבועים בהסכם המסגרת ובאחריות לתיקון תקלות בהתאם למדדי שירות וזמינות (SLA) מקובלים בתחום.

יצוין, כי התחייבות החברה לרכוש מערכות אגירה תחת הסכם מסגרת זה, הינה רק ביחס לפרויקטים שהחברה הקימה ועומדת להקים תחת הליך תחרותי אגירה 2.

לפרטים נוספים אודות ההתקשרות בהסכם לרכישת מערכות אגירת אנרגיה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 22 במאי 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-061402).

לפרטים נוספים בדבר עלות וזמינות חומרי גלם ראו סעיף 8.9 לעיל.

17.3. **הסכמי EPC והסכמי O&M** - לשם הקמת הפרויקטים של החברה, החברה (באמצעות תאגיד הפרויקט הייעודי שהוקם לכך), מתקשרת בהסכם עם קבלן הקמה (EPC), אשר אחראי באופן מלא ובלעדי לתכנון, לביצוע הרכש, למעט רכש ציוד עיקרי (ככל שזה הוצא מתכולת עבודתו) ולהקמה של הפרויקט. חוזי ההקמה שהחברה הינה צד להם, כוללים, בין היתר, התחייבויות של קבלני ההקמה לביצוע והשלמת הפרויקט בהתאם לאבני דרך, עמידה במבחני קבלה שונים ועמידה בביצועי הפרויקט. בצד התחייבויות אלה, קיימים קנסות בגין אי עמידה בהתחייבויות האמורות. כמו כן, חוזי ההקמה מגדירים את תקופת האחריות של קבלן ההקמה ואת הערבויות שיועמדו על ידי קבלן ההקמה לטובת הבטחת התחייבויותיו בקשר עם הקמת המתקן ותפוקות ביצועי המתקן.

⁷⁴ Gotion High-tech Co., Ltd.

הסכם התפעול והתחזוקה (O&M) בגין הפרויקטים האמורים נחתם בדרך כלל עם קבלן ההקמה של אותו פרויקט, אשר על פי רוב ישמש ביחס לפרויקט האמור גם כקבלן התפעול. הסכמי התפעול הינם לרוב לתקופה קצובה עם אפשרות להארכה. הסכם התפעול מסדיר את התחייבויותיו של קבלן התפעול, הכוללות, בין היתר, את התפעול השוטף של המתקן, עמידה בביצועי המתקן המובטחים, טיפול בתקלות, טיפולי תחזוקה וטיפול מונעים, אספקת חלקי חילוף והחלפת חלקים, לימוד בעיות ופתרון וזאת לצד העברת דוחות ודיווחים שוטפים לחברה.

18. הון חוזר

הסכום שנכלל בדוחות הכספיים (באלפי ש"ח)	
248,870	נכסים שוטפים
212,132	התחייבויות שוטפות
36,738	עודף הנכסים השוטפים על ההתחייבויות השוטפות

19. מימון

ככלל החברה מממנת את פעילותה השוטפת מהונה העצמי, מתזרים המזומנים הנובע לה מפרויקטים המניבים, אשראי לזמן קצר ולזמן ארוך מתאגידים בנקאיים וכן באמצעות גיוסי חוב.

19.1. שיעור הריבית האפקטיבית

להלן פירוט שיעור הריבית הממוצעת ושיעור הריבית האפקטיבית על הלוואות שהיו בתוקף במהלך תקופת הדוח, שאינן מיועדות לשימוש ייחודי בידי התאגיד:

שיעור ריבית אפקטיבית	שיעור ריבית נקובה ממוצעת	
3.3%	2.95%	אגרות החוב סדרה ב'
8.75%	8.75%	מסגרת אשראי מתאגיד בנקאי

19.2. מסגרות אשראי ויתרות מזומנים

למועד הדוח לחברה יתרות מזומנים ושווי מזומנים בסך של כ- 110 מיליון ש"ח.

19.3. מימון פרויקטאלי

מרבית ההלוואות שניטלו על-ידי חברות הקבוצה הינן הלוואות בנקאיות יעודיות שניטלו כחוב בכיר פרויקטלי לצורך הקמת המערכות, בהיקף של עד 85% מעלות הקמת הפרויקט, כאשר היתרה ממומנת על ידי החברה והשותפים, ככל שישנם, בשיעורים מוסכמים ביניהם כהון עצמי בפרויקטים, על דרך הלוואת בעלים בתאגידי הפרויקט המשותף כתנאי למימון הבנקאי.

19.4. מימון נוסף

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 בנקאית") 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. במהלך חודש דצמבר 2023 הוארכה מסגרת האשראי האמורה עד ליום 31 לינואר 2025 ביחס ל-15 מיליון ש"ח מתוך המסגרת הכוללת האמורה. בתקופת הדוח משכה החברה את מלוא מסגרת האשראי בהיקף של כ-35 מיליון ש"ח.

למען הזהירות, העמדת הערבות לחברה על ידי בעלת השליטה סווגה ואושרה על ידי ועדת הביקורת והדירקטוריון כעסקה מזכה כמשמעה בתקנה 21(2) לתקנות ההקלות. למידע נוסף אודות אישור העסקה כעסקה מזכה, ראו דיווח מידי של החברה מיום 20 ביולי 2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-082944).

ביום 1 באוקטובר 2023 לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת והדירקטוריון של החברה, התקשרה החברה עם בעלת השליטה, בהסכם הלוואה במסגרתו העמידה בעלת השליטה לחברה הלוואה בסך של 50 מיליון ש"ח ("ההלוואה המזכה"; ו-"הסכם הלוואה מזכה", בהתאמה). בהתאם להסכם ההלוואה המזכה, ההלוואה המזכה אינה נושאת ריבית ו/או הצמדה, אינה מובטחת בביטחונות כלשהם ובהתאם לתנאיה ומועד פירעונה הינו 45 יום ממועד המשיכה הראשונה תחת הסכם מימון אגירה 2 ולא יאוחר מיום 15 בדצמבר 2023. ביום 29 בנובמבר 2023, לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת והדירקטוריון, חתמה החברה על תיקון להסכם ההלוואה המזכה, אשר בהתאם לו, הוארך מועד הפירעון הסופי של ההלוואה המזכה, כך שזו תיפרע במלואה בתוך 5 ימים ממועד המשיכה לאחר התאמתו של הסכם מימון אגירה 2 תחת מודל השוק, כאמור בסעיף לעיל 9.2.5(א) ובכל מקרה, לא יאוחר מיום 7 ביוני 2024.

לפרטים נוספים אודות הסכמי מימון והלוואות שהועמדו לחברה, לרבות אמות מידה פיננסיות שהחברה התחייבה לעמוד בהן ומגבלות נוספות החלות על החברה בקבלת אשראי מכוח הסכמי המימון אלו ומכוח שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ב') ראו ביאור 18 לדוחות הכספיים.

לפרטים אודות הלוואות מהותיות המהוות אשראי בר דיווח בהתאם לעמדה משפטית של רשות ניירות ערך מס' 104-15: **אירוע אשראי בר דיווח** (בסעיף זה: "**העמדה המשפטית**"), ראו סעיף 19.6 להלן.

19.5. **אגרות חוב**

לפרטים נוספים אודות הנפקת אגרות החוב של החברה ראו "גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב" **נספח א'** לדוח הדירקטוריון וביאור 19 בדוחות הכספיים.

ביום 5 במרץ 2024, לאחר מועד הדוח, הנפיקה החברה 52,600,000 ע.ג. אגרות חוב (סדרה ב') בדרך של הרחבת סדרה למשקיעים מסווגים. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 6 במרץ 2024 (אסמכתא מספר: 2024-01-022815).

19.6. **אשראי בר דיווח**

למועד הדוח, הסכם המימון באיטליה, אגרות החוב (סדרה ב') והסכם מימון אגירה 2 של החברה מהווים אשראי בר דיווח בהתאם לעמדה המשפטית.

19.6.1. לפרטים אודות אגרות החוב (סדרה ב') של החברה ראו "גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב" **נספח א'** לדוח הדירקטוריון וביאור 19 לדוחות הכספיים.

19.6.2. **הסכם המימון באיטליה**⁷⁵

הסכם מימון באיטליה	
תקופת הזמינות	21 חודשים ממועד חתימת ההסכם
סכום המסגרת	139 מיליון אירו (כ-542 מיליון ש"ח)
יתרת ההלוואה ליום 31.12.2023	59 אירו (כ-227 מיליון ש"ח)
לוח סילוקין	החזרים חצי שנתיים של קרן וריבית, כאשר לוח הסילוקין מגולף
מרווח הריבית	EURIBOR 6 חודשים, בתוספת מרווח של 2.3%
מועד פירעון אחרון (ריבית וקרן)	31 באוגוסט 2031 ⁷⁶
יחסים פיננסיים	1. יחס כיסוי למשיכה - ADSCR חוזי לא יפחת מ-1.3 2. יחס כיסוי לחלוקה - ADSCR היסטורי וחוזי לא יפחת מ-1.15 3. יחס כיסוי להפרה - ADSCR היסטורי וחוזי לא יפחת מ-1.05 4. יחס הון עצמי לחוב לא יעלה על 85:15 בעת משיכה לפרטים אודות עמידת החברה באמות המידה האמורות ראה נספח ב' לדוח הדירקטוריון
ביטחונות, שעבודים וערבויות	הסכם המימון כולל שעבודים כמקובל בהסכמי מימון מסוג זה, לרבות, שעבוד הון המניות של הלווה ושל התאגידים המחזיקים בנכסים המניבים ("תאגידי הפרויקטים"), ושעבוד מלוא נכסיהן של הלווה ותאגידי הפרויקט וכן המחאה של כלל זכויות הלווה תחת הסכמי הגידור (כמפורט להלן). בנוסף, במסגרת הסכם המימון מסרה החברה כתב התחייבות לטובת המלווים, לכיסוי עלויות הנוגעות לעבודות ההשבחה ההנדסית של הנכסים המניבים תחת הצבר הראשון, אם וככל שתיווצר חריגה מתקציב עבודות ההשבחה, וזאת עד לסך כולל של כ-1.9 מיליון אירו.
פרעון מוקדם וביטול מסגרות	במסגרת ההסכם, ללווה קיימת זכות לפירעון מוקדם של ההלוואה או כל חלק ממנה תוך תשלום עלויות מוסכמות, לרבות בגין הסכמי הגידור. כמו כן, ללווה הזכות לבטל מסגרת שטרם נמשכה ללא כל עמלה נוספת בגין הביטול.
אירוע הפרה	ההסכם כולל עילות מקובלות להעמדה לפירעון מיידי, לרבות, אי תשלום חוב במועד, הרעה מוחשית במצבם של הלווה ו/או תאגידי הפרויקטים, אי עמידה ביחסי כיסוי וביטול תעריף ו/או ביטול רישיונות של הפרויקטים, בהיקף משמעותי.
מידע נוסף	הלווה התקשרה בהסכמי גידור עם המלווים לקיבוע ריבית הבסיס, בהיקף שלא יפחת מ-75% מהיקף החוב. במקרה של שינוי ברגולציה הקיימת, אשר יביא: (א) להפחתת הסובסידיה שלה זכאים הפרויקטים מכוח האסדרה הרלבנטית, וכתוצאה מכך הלווה לא תעמוד ביחס כיסוי של 1.20, יבוצע Cash Sweep עד להשבת יחס הכיסוי האמור. מנגנון דומה חל במקרה של שינוי חקיקה הפוגע במחירי מכירת החשמל, אשר יחייב את הלווה לעמידה ביחס כיסוי של 1.15.

75 לפרטים נוספים אודות הסכם המימון באיטליה ראו סעיף 9.3.2 לעיל ודיווח מידי של החברה מיום 20 בדצמבר 2022 (אסמכתא מספר: 12714-01-2022) ("הדיווח מיידי").

76 ביחס לצבר הנוסף (כהגדרתו בדיווח המיידלי), מועד הפירעון האחרון הינו ביום 31 באוגוסט 2031 או המועד האחרון לזכאות הנכסים המניבים (על בסיס מושקלל) למחירי הזנה תחת האסדרה הרלבנטית, לפי המוקדם.

19.6.3. **הסכם מימון אגירה 2**

הסכם מימון אגירה 2	עיקרי תנאי המימון
מטרת ההלוואות	מימון עלויות הקמת הפרויקטים והחזר עודפי הון עצמי שהושקעו על-ידי החברה בפרויקטים.
היקף המסגרת	חוב בכיר : כ- 574 מיליון ש"ח מסגרות נוספות : כ- 320 מיליון ש"ח
יתרת ההלוואה ליום 31.12.2023	כ- 122.9 מיליון ש"ח
זמינות מסגרת החוב הבכיר	המוקדם מבין : (א) 6 חודשים לאחר מועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט הרלוונטי ; (ב) המועד המחייב המירבי תחת הליך תחרותי אגירה מס' 2 ; (ג) 24 חודשים לאחר הסגירה הפיננסית.
לוח סילוקין	החזרים רבעוניים של קרן וריבית, כאשר לוח הסילוקין מגולף.
הריבית	תשואת אג"ח ממשלתית צמוד מדד, בתוספת מרווח של 2.3%-2.7%.
מועד פירעון אחרון (ריבית וקרן)	המוקדם מבין : (א) 30 ביוני, 2045 ; (ב) 6 חודשים לפני תום תקופת תעריף הזכייה הקבוע המובטח תחת הליך תחרותי אגירה מס' 2 ("הזנב"), ובכפוף למנגנוני הארכת הזנב כפי שנקבעו תחת הסכם המימון.
יחסי כיסוי	1. יחס כיסוי למשיכה - ADSCR חזוי ו- LLCR לא יפחתו מ- 1.25 ולאחר הגדלת מינוף מ- 1.20 ; 2. יחס כיסוי לחלוקה - ADSCR היסטורי וחזוי ו- LLCR לא יפחתו מ- 1.15 ברמה המצרפית, ואילו ברמה הפרויקטאלית, ה- ADCSR החזוי המינימלי וה- LLCR המינימלי לא יפחתו מ- 1.05 ; 3. יחס כיסוי להפרה - ADSCR היסטורי וחזוי ו- LLCR לא יפחתו מ- 1.05. יצוין, כי החברה נדרשת לבחון עמידה באמות המידה שנקבעו בהסכם על בסיס רבעוני, אולם רק החל מהמועד הראשון בו נדרשת החברה לתשלום קרן וריבית, בהתאם, נכון למועד פרסום הדוח, החברה לא נדרשה לבחון את עמידתה באמות המידה הפיננסיות.
יחס חוב להון עצמי	יחס חוב להון עצמי לא יעלה על 15: 85 בעת משיכה. ⁷⁷
ביטחונות, שעבודים וערבויות	הסכם המימון כולל שעבודים כמקובל בהסכמי מימון מסוג זה, לרבות, שעבוד הון המניות של הלווה ושל התאגידים המחזיקים בפרויקטים ("תאגיד הפרויקט") ⁷⁸ , ושעבוד מלוא נכסיהן של הלווה ותאגיד 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 ההון, תעמיד בעלת השליטה בחברה, ג'נריישן קפיטל בע"מ, ערבות חברה אם בסך של עד 60 מיליון ש"ח. ⁷⁹
פירעון מוקדם וביטול מסגרות	הסכם המימון כולל זכות לפירעון מוקדם של ההלוואות תוך תשלום עמלת פירעון מוקדם וזכות לבטל מסגרת שטרם נמשכה כנגד תשלום חד פעמי בשיעור מוסכם מסכום ההתחייבות שבוטלה, כמקובל בהסכמים מסוג זה.

77 יחס החוב להון העצמי של המימון בעת המשיכה צפוי להיות נמוך יותר בהתאם לאסדרה הקיימת תחת הליך תחרותי אגירה מס' 2, בשל יחסי הכיסוי.

78 יצוין כי תאגיד הפרויקט מוחזקים תחת חברות החזקה שונות ("חברות ההחזקה").

79 העמדת הערבות על-ידי בעלת השליטה בחברה סווגה, למען הזהירות, כעסקה מזכה, כהגדרתה בתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), תש"ס-2000. לפרטים נוספים, ראה דיווח מיידי שפרסמה החברה בסמוך למועד פרסום דיווח זה.

הסכם מימון אגירה 2	עיקרי תנאי המימון
אירוע הפרה	הסכם המימון כולל עילות מקובלות להעמדה לפירעון מיידי (ובכפוף לתקופות ריפוי וסייגים שנקבעו תחת הסכם המימון), ובכלל זה, אי עמידה במועדים שנקבעו בהסכם המימון, ירידת דירוג והשפעה מהותית לרעה על מצבם של הלווה ו/או תאגידי הפרויקטים ו/או גופים שהוגדרו כמהותיים לפרויקטים תחת הסכם המימון, בכפוף לסייגים שהוגדרו.
מנגנוני תמיכה וריפוי	הסכם המימון כולל מספר מנגנוני תמיכה לריפוי אי עמידה ביחסי כיסוי מסוימים של תאגיד פרויקט, לרבות באופן של ריפוי הדדי באמצעות תזרים פנוי של תאגידי פרויקט אחרים (אשר יועבר באמצעות חברות ההחזקה או הלווה, לפי הענין, בהתאם להוראות הסכם המימון).
מידע נוסף	הסכם המימון כולל הוראות ותנאים נוספים, לרבות מגבלות על חלוקה, כמקובל בהסכמי מימון מסוג זה. כמו כן, בתוך מועד מוסכם על הלווה לקבל דירוג אשראי שלא יפחת מדירוג A2. לאחר מכן ועד למועד הפירעון הסופי, נדרשת הלווה לעמוד בדירוג אשראי של A3.
מסגרות נוספות	יועמדו ללווה מסגרות נוספות כמפורט להלן: מסגרת ה-EBF למימון ההון העצמי הנדרש עבור הפרויקטים בסך של עד כ-150 מיליון ש"ח, ⁸⁰ בריבית שנתית משתנה בגובה ריבית הפריים ובתוספת מרווח של 0.1%-0.3%; מסגרת אשראי פוחתת להגדלת מינוף/Standby בסך של עד כ-23 מיליון ש"ח, למטרת מימון חריגה בהוצאות הקמה ולטובת הגדלת מינוף לאחר מועד סיום ההקמה המאושר של הפרויקטים; מסגרת רזרבה לשירות החוב (DSRF) בסך של עד כ-28 מיליון ש"ח (המתחדשת פעם אחת) לצורך עמידה ברמה הנדרשת לרזרבה לשירות החוב; מסגרת אשראי מתגלגלת בסך של כ-62 מיליון ש"ח, לצורך הלוואות למימון תשלומי מע"מ בתקופת ההקמה; ומסגרת אשראי בסך של כ-58 מיליון ש"ח לצורך הנפקת ערבויות צד ג' עבור תאגידי הפרויקט ולהעמדת הלוואות ממסגרת ערבויות צד ג' כנגד ערבויות שתחולטנה.

19.7. גיוס מקורות מימון נוספים

להערכת החברה, במהלך השנה הקרובה היא עשויה להידרש למקורות מימון נוספים לצורך מימון פעילותה. גיוס מקורות מימון כאמור, ייבחן על-ידי החברה בהתאם לצרכי הפעילות השוטפת שלה, מצב השוק, הזדמנויות עסקיות וכל צורך אחר בהתאם להחלטות שיקבלו הגופים המוסמכים בחברה.

20. מיסוי

לפירוט בדבר חוקי המס ושיעורי המס החלים על הקבוצה, ראו ביאור 25 לדוחות הכספיים.

21. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

למיטב ידיעת החברה, נכון למועד פרסום הדוח, לא ידוע לחברה על סיכונים סביבתיים או על הוראות דין בתחום הסיכונים הסביבתיים, אשר יש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על החברה ופעילותה, לרבות השקעותיה ההוןיות, רווחיה ומעמדה התחרותי. למיטב ידיעת החברה, החברה ו/או נושאי המשרה הבכירה בה אינם צד להליך משפטי או מנהלי הקשור עם איכות הסביבה. כמו כן, החברה לא נדרשה להשקעות מהותיות על מנת לעמוד בכללי איכות הסביבה.

כחברת אנרגיה מתחדשת, פועלת החברה לייצור אנרגיה "נקייה" תוך שימוש בטכנולוגיות שאינן מזהמות ושואפת להקטין את ייצור החשמל הכרוך בפליטה של חומרים מזהמים.

22. מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד

פעילותה של החברה, מושפעת במידה רבה ממדיניות והחלטות ממשלה ומהגופים הרגולטורים הרלוונטיים. כמו כן, תלויה החברה באישורי הגופים האמורים וכן גופים נוספים. למידע נוסף, ראו סעיף 9.7 לעיל.

23. הסכמים מהותיים

23.1. ביטוח

החברה מחזיקה במספר פוליסות ביטוח, לכיסוי בגין אירועים ביטוחיים בנוגע לתחום פעילותה כדלקמן:

23.1.1. פוליסות רכוש המכסות אובדן או נזק למתקנים מפני כלל הסיכונים המקובלים ולפי עלות ההקמה מחדש של המתקנים, במקרה הצורך בקרות אירוע ביטוחי ביחס למתקנים. כמו כן, הפוליסה כוללת כיסוי לאובדן רווחים שעשוי להיגרם לחברה כתוצאה מאובדן או נזק למתקנים האמורים.

23.1.2. פוליסת ביטוח לעבודות ההקמה של מתקנים חדשים, מפני כלל הסיכונים המקובלים ובהתאם לעלות ההקמה מחדש המלאה של המתקנים.

23.1.3. ביטוחים לכיסוי אחריותה החוקית של החברה כלפי צדדים שלישיים ועובדים בקשר עם תפעול והקמת המתקנים, וזאת בגבולות אחריות הולמים.

23.1.4. לפרטים אודות ביטוח אחריות נושאי משרה ודירקטורים, ראו תקנה 22 לפרק ד' לדוח התקופתי.

למידע אודות עסקאות מימון שהתקשרה בהם החברה, ראו ביאור 18 לדוחות כספיים.

24. הסכמי שיתוף פעולה

24.1. למידע אודות מערכת ההסכמים שהחברה התקשרה בה יחד עם היזם המקומי באיטליה בקשר לאיתור, רכישה, השבחה, מימון וניהול של נכסים מניבים באיטליה, ראו סעיף 9.3.2 לעיל וכן ביאור 10 ד' לדוחות כספיים.

24.2. למידע אודות מערכת ההסכמים שהחברה התקשרה בה בקשר לייזום ופיתוח פרויקטים פוטו-וולטאיים קרקעיים באיטליה, ראו סעיף 9.3.3 לעיל וכן ביאור 10 ה' לדוחות כספיים.

- 24.3. למידע אודות ההסכם עם קבוצת מנורה להקמת שותפות להשקעה בפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת באירופה, ראו ביאור 30יא' לדוחות כספיים.
- 24.4. למידע אודות מערכת ההסכמים שהתקשרה בה החברה לשם ייזום, הקמה ותפעול של פרויקטים בתחום האגירה בגרמניה, ראו סעיף 9.5(א) לעיל וביאור 30יב' לדוחות כספיים.
- 24.5. למידע אודות מערכת ההסכמים שהחברה התקשרה בה בקשר עם כניסה לפעילות ביוון, ראו סעיף 7.4(א) לעיל וכן ביאור 10ו' (4) לדוחות כספיים.
- 24.6. למידע אודות מערכת ההסכמים שהתקשרה בהם החברה בקשר עם סולגרין אנרגיה חכמה ראו ביאור 10ג' לדוחות כספיים.
- 24.7. למידע אודות הסכם שיתוף הפעולה שהחברה התקשרה בו בקשר לפעילותה בתחום הגנות המסחריים, ראו ביאור 10ב' לדוחות כספיים.
- 24.8. למידע אודות הסכם שיתוף הפעולה שסולגרין גגות התקשרה בו בקשר לפעילותה בתחום המבנים החקלאיים, ראו ביאור 10ו' (5) לדוחות כספיים וכן דיווח מיידי של החברה מיום 21 בפברואר 2022 (מס' אסמכתא : 2022-01-020626).
- 24.9. הסכם שיתוף פעולה עם גרינדיי

ביום 23 במאי 2019 השלימה החברה עסקה לרכישת מלוא החזקותיה של או.פי.סי סולאר, שותפת מוגבלת, אשר היוו במועד החתימה 82.5% מהונה המונפק והנפרע של גרינדיי, העוסקת בייזום פרויקטים בתחום האנרגיה הפוטו-וולטאית כאשר יתרת המניות בגרינדיי מוחזקת בחלקים שווים על-ידי שלושה בעלי מניות נוספים ("בעלי המניות הנוספים בגרינדיי").

בחודש מרץ 2019 התקשרה החברה עם בעלי המניות הנוספים בגרינדיי בהסכם שיתוף פעולה המסדיר את מערכת היחסים שבין הצדדים. במסגרת ההסכם נקבע כי המימון הנדרש עבור פעילותה של גרינדיי (אשר לא יועמד על ידי גורם מממן) יועמד על ידי החברה כהלוואת בעלים הנושאת ריבית בשיעור מוסכם שהינה צמודת מדד. מלוא התזרים הפנוי לחלוקה בפרויקטים אלו ישולם תחילה לחברה וזאת עד להחזר מלוא ההלוואה בתוספת הריבית. יצוין כי נכון למועד פרסום הדוח, הלוואות הבעלים אשר הועמדו בגין חלקם של בעלי המניות הנוספים בגרינדיי הינו בסכום לא מהותי.

24.10. הסכם שיתוף פעולה עם לומיסן בע"מ

ביום 12 בנובמבר 2019 התקשרה החברה בהסכם לשיתוף פעולה עם לומיסן בע"מ ("בסעיף זה : **הסכם שיתוף הפעולה**" ו-"**לומיסן**", **בהתאמה**) אשר מכוחו הקימו הצדדים תאגיד משותף המוחזק על ידי החברה בשיעור של 85%, לצורך יזום, תכנון, מימון, הקמה והפעלה של פרויקטים קרקעיים, לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית באזור הצפון ובקעת הירדן ("**גזרת הפעילות**").

במסגרת הסכם שיתוף הפעולה, נקבע כי המימון הנדרש עבור פעילות הייזום וההקמה של הפרויקטים במסגרת שיתוף הפעולה האמור (אשר לא יועמד על ידי גורם מממן) יועמד על ידי החברה כהלוואת בעלים הנושאת ריבית בשיעור מוסכם שהינה צמודת מדד, אשר פרעונה יהיה ממלוא התזרים הפנוי לחלוקה אשר ישולם תחילה לחברה עד להחזר מלוא ההלוואה הבעלים בתוספת ריבית. יצוין כי נכון למועד פרסום הלוואות הבעלים אשר הועמדו בגין חלקם של בעלי המניות הנוספים בגרינדיי הינו בסכום לא מהותי.

25.1. למועד הדוחות הכספיים החברה אינה צד להליכים משפטיים מהותיים, למעט כמפורט להלן:

ביום 31 במאי 2023 הומצאה לחברה בקשה שהוגשה באותו יום לבית המשפט המחוזי בתל אביב (המחלקה הכלכלית) לגילוי ועיון במסמכים על פי סעיף 198א לחוק החברות, התשנ"ט-1999, לשם בחינת אפשרות להגשת בקשה לאישור תביעה נגזרת נגד נושאי משרה בחברה, הנוגעת לטענות ביחס להפרה לכאורה של חובת הזהירות ו/או חובת האמונים החלות עליהם בקשר עם התקשרות החברה בעסקת ההשקעה ב- Kuubix Global ("הבקשה"). לאחר תקופת הדוח, הגישה החברה את תגובתה לבקשה, ובמסגרתה נטען כי אין כל בסיס לטענות הנטענות, ובכלל זה, כי ההחלטה להשקיע ב-Kuubix Global התקבלה על ידי האורגנים המוסמכים בסולג'רין, לאחר תהליך סדור, מקצועי, מעמיק וממושך, וכי דין הבקשה להיות מסולקת על הסף ולגופה. עוד יצוין, כי ביום 14 בפברואר 2024 הוגשה על ידי החברה בקשה לסילוק הבקשה על הסף, מחמת שהמבקש (והציבור) אינו מחזיק במניות החברה. טרם התקבלה החלטה בבקשת הסילוק האמורה ו/או בבקשה.

25.2. הליכי כינוס נכסים של חברה בת משמעותית

לפרטים אודות סגירתה של Kuubix Global וכניסתה להליך חדלות פירעון וכינוס נכסים תחת הדין הרלבנטי במדינת קליפורניה שבארצות הברית ראו דיווחים מיידיים של החברה מהימים 23 באוגוסט 2023 ו-28 בספטמבר 2023, וכן, סעיף 4.1 לעיל.

26. יעדים ואסטרטגיה עסקית

כפי שדווח על ידי החברה, בהמשך להשלמת הצעת הרכש המלאה על ידי PowerGen (כמפורט בסעיף 1 לעיל), אשר למיטב ידיעת החברה עתידה לרכז את כל נכסי ג'נריישן קפיטל בתחום האנרגיה, החברה בוחנת בימים אלה מתווה להתקשרות עם PowerGen לשם שילוב החברה במסגרת פעילותה של PowerGen.

העסקה הנבחנת עם PowerGen צפויה לכלול, בין היתר, את העקרונות הבאים: (1) הסטת מלוא עלויות ההנהלה וכלליות של החברה ל-PowerGen (ובכלל זה עלויות ייזום עתידיות בישראל); (2) התקשרות החברה בהסכמים למכירת חשמל ממתקני ייצור פוטו-וולטאיים משולבי אגירה שעתידיה החברה להקים⁸¹ עם מיזם משותף של PowerGen ובזק החברה הישראלית לתקשורת בע"מ, אשר עתיד לקום מכוח מזכר הבנות עליו חתמו האחרונות, לשיתוף פעולה בפעילות לשיווק, מכירה ואספקת חשמל לצרכנים ביתיים ועסקיים קטנים; (3) העברת נכסי הייזום בישראל של החברה ל-PowerGen; (4) קבלת שירותי ניהול מ-PowerGen תמורת דמי ניהול שנתיים.

ביום 22 בפברואר 2024, קיימה ועדת הביקורת של החברה דיון ראשוני בדבר בחינת מתווה העסקה, ולצורך כך הסמיכה את הנהלת החברה להתקשר עם יועץ כלכלי בלתי תלוי לצורך בחינת עקרונות העסקה, קביעת השווי ההוגן של מרכיבי העסקה השונים, ועל מנת לוודא כי העסקה כוללת תמורה שווה ערך (ואינה מהווה חלוקה, כהגדרתה בחוק החברות, וכי לא תפגע ביכולת הפירעון של החברה, לרבות כלפי מחזיקי אגרות החוב של החברה, בהתאם לחוק החברות).

⁸¹ התקשרות זו לא צפויה לכלול את שלושת מתקני הייצור הפוטו-וולטאיים משולבי האגירה הראשונים של החברה, שהינם בהספק מותקן כולל של כ-55 מגה-וואט בשילוב קיבולת אגירה של כ-122 מגה-וואט שעה, ואשר ביחס אליהם מצויה החברה בשלבי משא ומתן מתקדמים מול רפק אנרגיה בע"מ להתקשרות בהסכמים למכירת החשמל שיוצר במתקנים אלה. למידע נוסף אודות המשא ומתן מול רפק אנרגיה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 22 בינואר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-009087).

שילוב החברה במסגרת פעילותה של PowerGen (ככל שעסקה כאמור תתגבש ותאושר), צפוי להשפיע על האסטרטגיה העסקית של החברה, אשר תשתלב ותפעל באופן אינטגרטיבי וסינרגטי לצד נכסי אנרגיה אחרים ב PowerGen- וזאת כחלק מאסטרטגיה עסקית רב ממדית של PowerGen.

27. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

כפי שפורט בסעיף 26 לעיל, ככל שהעסקה לשילוב החברה במסגרת פעילותה של PowerGen תתגבש ותאושר, צפויה החברה להשתלב במסגרת האסטרטגיה העסקית של PowerGen.

כמו כן, ככל שהעסקה האמורה תאושר, צפויה החברה להמשיך להחזיק ולנהל את נכסיה המניבים בישראל ובמדינות הנוספות שבהן היא פועלת, להשלים את הקמת הפרויקטים הקרקעיים הפוטו-וולטאיים משולבי אגירה שהחברה מקימה ופועלת להקים מכוח זכייתה בהליך תחרותי אגירה מס' 2 ותחת אסדרת מודל השוק, וכן להמשיך לקדם את הייזום של צבר הפרויקטים שלה באיטליה, יוון וגרמניה.

יובהר כי אין כל וודאות ביחס להתקשרות החברה בעסקה האמורה, מתווה העסקה, עקרונותיה ותנאיה. הערכות החברה בדבר עקרונות העסקה הנבחרת והשפעותיה, 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, לרבות השלמת בחינת עקרונות העסקה על-ידי ועדת הביקורת והדירקטוריון על בסיס חוות דעתו של יועץ כלכלי בלתי תלוי, מיצוי המשא ומתן עם PowerGen, התקשרות בהסכם מחייב ביחס לעסקה הנבחרת וכיו"ב.

28. דיון בגורמי סיכון

במסגרת פעילותה חשופה החברה לגורמי סיכון אשר עלולה להיות להם השפעה שלילית על החברה, כמפורט להלן:

28.1. גורמי סיכון מאקרו-כלכליים

28.1.1. מצב המשק, מחסור במקורות מימון וחשיפה לאינפלציה ולשינויים בשערי הריבית: ראו סעיף 8.1 לעיל.

28.1.2. עליית מחירי תשומות ודחיית מועדי אספקה: מחירים של חומרי הגלם המשמשים לצורך הקמת מערכות פוטו-וולטאיות ומערכות אגירה מושפע ממחירי התשומות. עלייה במחירי התשומות כאמור, כמו גם העיכוב בזמני האספקה, עלולים להשפיע על הכדאיות בהקמת מתקנים פוטו-וולטאיים.

28.1.3. שערי החליפין: החברה חשופה לשינויים בשערי החליפין של מטבע האירו ביחס לשקל שהינו מטבע הפעילות של החברה בעיקר לאור העובדה כי הרכש אשר מבצעת וצפויה לבצע החברה ביחס לפרויקטים בהקמה ולקראת הקמה (שעיקרם פרויקטים פוטו-וולטאיים קרקעיים משולבי אגירה) מושפע משער הדולר. לפרטים נוספים ראו סעיפים 8.6 ו-8.10 לעיל.

28.1.4. המצב הביטחוני בישראל: הידרדרות במצב הביטחוני בישראל עלולה להשפיע באופן שלילי על היכולת לקדם פרויקטים ביישובים החשופים לסיכונים ביטחוניים, כמו גם לייצר השפעות מקרו כלכליות רחבות, כפי שפורט בהרחבה בסעיף 8.3 לעיל.

28.2. גורמי סיכון ענפיים

28.2.1. תנאי מזג האוויר ותנאי אקלים: מזג האוויר משפיע באופן ישיר על תפוקות המערכות לייצור חשמל וכתוצאה מכך על הכנסות הפרויקטים. למידע נוסף ראו סעיף 8.12 לעיל.

28.2.2. שינוי בסביבה הרגולטורית: פעילות החברה בכל הטריטוריות בהן היא פועלת, כפופה במידה רבה לאסדרות ולרגולציה המכתיבות את פעילותה ואשר עשויות להשפיע על יכולת החברה לממש את תכניות העבודה שלה. למידע נוסף אודות אילוצים ומגבלות רגולטוריות החלים ביחס לפעילות החברה, ראו סעיף 9.7 לעיל.

28.2.3. אי פרסום מכסות להליכים תחרותיים נוספים: עד היום פעילות החברה בישראל היתה תלויה, בין היתר, בפרסום מכסות והליכים תחרותיים על ידי רשות החשמל ובייצור חשמל במתקניה ומכירתו לחח"י, כאשר לאי זכייה במכסות ו/או בהליכים תחרותיים היתה השפעה לרעה על היכולת להקים מערכות פוטו-וולטאיות נוספות בישראל. יחד עם זאת, להערכת החברה, עם כניסתה של אסדרת מודל השוק לתוקף החל מחודש ינואר 2024, גורם סיכון ענפי זה צפוי לפחות באופן משמעותי. בדומה לכך, גם באיטליה ובגרמניה, שבהם קיים כבר היום מודל שוק, גורם סיכון ענפי זה אינו משמעותי ולרוב אין תלות הכרחית בזכייה במכסה לשם הקמת מתקן פוטו-וולטאי, כפי שתואר בסעיפים 9.3.1 לעיל ו-9.13.

28.2.4. תלות בקבלת היתרים ואישורים: פעילותה של החברה מושפעת ותלויה בקבלתם של כל ההיתרים והאישורים הרלוונטים מהרשויות והגופים השונים, וזאת בהתאם להתחייבויותיה ובהתאם ללוחות הזמנים המתוכננים לכל פרויקט. אי קבלתם של היתרים או התניית קבלת אישורים כאמור בתנאים שונים עלולה לגרום דחייה ו/או אי עמידה בלוחות זמנים וכן לייקר הליכים הקשורים בפרויקטים מסוימים ולפגוע בכדאיותם הכלכלית עבור החברה.

28.2.5. מגבלות בהוצאת חשמל בשל מגבלות ברשת החשמל: בישראל קיים כיום חסם להוצאת חשמל ממתקנים המחוברים לרשת החלוקה וההולכה, שצפוי להשתחרר רק לאחר ביצוע עבודות שדרוג תשתית על ידי חברת החשמל. מגבלות אלה משפיעות הלכה למעשה על היכולת להקים פרויקטים באיזורים מסוימים בארץ, ועשויות להביא לעיכוב בלוחות הזמנים להקמת פרויקטים בשל אילוצי רשת.

28.2.6. הפרות מצד מנהל המערכת או ספק שירות חיוני: מכירת החשמל המיוצר במתקני החברה תלויה בהזרמת החשמל המיוצר במתקניה ובזמינות רשת החשמל לקלוט את החשמל האמור. הפרות מצד מנהל רשת החשמל או ספק השירות החיוני האחראי על תפעול הרשת וקליטת החשמל המיוצר במערכות החברה, עשוי לגרום לחברה לחשיפה בגין חשמל אשר לא ייקלט ברשת ולא תתקבל בגינו תמורה.

28.2.7. אי עמידת קבלנים בלוחות זמנים להקמה: ככל שהקבלנים המהותיים איתם תתקשר החברה (במישרין ו/או בעקיפין) לא יעמדו בלוחות הזמנים שיסוכמו איתם, החברה עשויה להיות חשופה לחילוט חלקי או מלא של ערביות שהעמידה לטובת הבטחת הקמת פרויקטים בהתאם ללוחות הזמנים או תעריפים מובטחים להם היא זכאית מכוח האסדרות, וכן להשפיע לרעה על כדאיות הפרויקט.

28.2.8. עלות וזמינות חומרי גלם: ראו סעיף 8.9 לעיל.

28.2.9. חשיפה בנושאי מקרקעין: הקמת מתקנים מצריכה יצירת זיקה לקרקע עליה מוקמים המתקנים וקבלת היתרים ואישורים שונים לצורך העברת תשתיות והצבת ציוד הנדרש למערכות החברה. לעלויות הנלוות לצורך יצירת הזיקה כאמור, עשויה להיות השפעה מהותית על רמת הכדאיות והרווחיות בפרויקטים שהחברה מקדמת והחברה פועלת על מנת לצמצם השפעת חשיפות אלה על הפרויקטים שהיא מפתחת או לגדרם מראש.

- 28.2.10. תקינות המתקנים: הכנסות החברה תלויות בתקינות המתקנים ותפוקותיהם, המושפעים, בין היתר, מהיתכנותם של כשלים שונים ובהם חבלות, גניבות, פגעי טבע וכיו"ב. כשלים כאמור עלולים לפגוע בהכנסות החברה, ליצור עלויות נוספות לטיפול או סילוק במפגעים אלו או לייצר עיכוב בלוחות זמנים מתוכננים בפרויקטים של החברה, ככל שאינם מבוטחים כנדרש.
- 28.2.11. אי-יציבות של יצרני ציוד עיקרי (פאנלים, ממירים ומערכות אגירה): החברה חשופה לאי יציבות יצרני ציוד עיקרי (פאנלים, ממירים ומערכות אגירה) של מתקני פוטו-וולטאיים (לרבות בשילוב אגירה) ומתקני אגירת אנרגיה. מקום שבו יצרן מהותי של ציוד עיקרי כאמור יחדל מלפעול, מתקני החברה עלולים להוותר ללא אחריות במקרה של כשל או תקלה ברכיב כאמור והחברה תצטרך לתקן את הרכיב על חשבונה. החברה מתמודדת עם גורם סיכון זה באמצעות עריכת פוליסות ביטוח למתקניה וכן באמצעות רכישת חלקי חילוף לפרויקטים הזמינים לשימוש באופן מיידי.
- 28.2.12. תלות בחח"י ובלקוחות אחרים: החברה חשופה לאי עמידת לקוחותיה בהתחייבויותיהם לרכישה ותשלום עבור החשמל המיוצר במתקנים שבבעלותה.
- 28.2.13. שינויים במחירי החשמל באירופה: מאחר שחלק מהכנסות הפרויקטים שיוזמת החברה באירופה מבוססים על הכנסות ממכירת חשמל, ומאחר שמחירי החשמל מושפעים, בין היתר, מהביקוש וההיצע לחשמל, גורמים מקרו-כלכליים ושינויים רגולטוריים, הרי שירידה במחירי החשמל עשויה להקטין את הכנסות הפרויקטים.
- 28.2.14. סיכונים סייבר: פעילות החברה מבוססת על תפעול ממוחשב של מערכותיה לרבות ניטור ממוחשב של פעילות המערכות. כפועל יוצא, קיימת סכנת חדירה של גורמים בלתי מורשים למערכות אלה. על מנת למנוע ולהקטין את החשיפה, פועלת החברה להגברת יכולותיה בניטור ומניעה של פריצות בתחום אבטחת המידע.
- 28.2.15. תחרות: תחום אנרגיה המתחדשת הינו תחום רווי תחרות, כמפורט בסעיף 8 לעיל. ריבוי המתחרים בתחום זה, עלול להשפיע על יכולת החברה להשיג עתודות קרקע נוספות, לחבר את כלל מתקניה לרשת החלוקה, להגדיל את צבר הנכסים בייזום שלה, ולממש את כלל הפרויקטים שלה.

28.3. גורמי סיכון מיוחדים לחברה

- 28.3.1. הפסקת התקשרות עם קבלני ביצוע וקבלני משנה: פעילות ההקמה של החברה כרוכה בהתקשרות עם קבלני הקמה. קיים סיכון כי במקרה של סיום מוקדם של התקשרויות אלו במהלך תקופת ההקמה, הדבר עלול לגרור עיכוב בהקמת המערכות ו/או השפעה לרעה על רווחיות הפרויקט. יצוין, כי לאור בדיקות שמבצעת החברה קודם להתקשרותה בהסכמים עם קבלנים כאמור, כמו גם היכרותה את תחום האנרגיה המתחדשת, להערכת החברה, במקרה של ביטול הסכם כאמור, תצליח החברה לאתר קבלנים חלופיים באופן שיצמצם את היקף הפגיעה הפוטנציאלי בה.
- 28.3.2. הפסקת שיתופי פעולה: החברה פועלת בחו"ל ובעיקר באירופה באמצעות שיתופי פעולה עם שותפים מקומיים באמצעותם רוכשת החברה פרויקטים קיימים ומפתחת פרויקטים בשלבי ייזום שונים. ככל שאיזה מהסכמי שיתוף הפעולה יבוא לידי סיום או מי מהשותפים יצמצם את פעילותו, הרי שעשויה להיות לכך השפעה על יכולתה של החברה להמשיך ולצמוח בפעילותה על בסיס אותו שיתוף פעולה ומנועי הצמיחה שפיתחה החברה מכוח שיתוף הפעולה האמור.

בטבלה להלן מוצגים גורמי הסיכון שתוארו לעיל על פי טיבם ודורגו, בהתאם להערכות הנהלת החברה, על פי השפעתם על עסקי החברה:

מידת ההשפעה של גורם הסיכון על פעילות החברה			
מועטה	בינונית	גדולה	
גורמי סיכון מאקרו-כלכליים			
		X	מצב המשק, מחסור במקורות מימון וחשיפה לשינויים בשערי הריבית
	X		עליית מחירי התשומות ודחיית גורמי אספקה
	X		שערי החליפין
	X		המצב הביטחוני בישראל
גורמי סיכון ענפיים			
	X		תנאי מזג האוויר ותנאי אקלים
		X	שינוי בסביבה הרגולטורית
X			אי פרסום מכסות להליכים תחרותיים נוספים
	X		תלות בקבלת היתרים ואישורים
	X		מגבלות בהוצאות חשמל בשל מגבלות ברשת החשמל
X			הפרות מצד מנהל המערכת או ספק שירות חיוני
	X		אי עמידת קבלנים בלוחות זמנים להקמה
	X		עלות וזמינות חומרי גלם
	X		חשיפה בנושאי מקרקעין
	X		תקינות המתקנים
X			אי-יציבות יצרני הרכיבים העיקריים של המתקנים הפוטו-וולטאיים
	X		תלות בחח"י ובלקוחות אחרים
	X		שינויים במחירי החשמל באירופה
X			סיכוני סייבר
	X		תחרות
גורמי סיכונים מיוחדים לחברה			
X			הפסקת התקשרות עם קבלני ביצוע וקבלני משנה
	X		הפסקת שיתופי פעולה

הערכת החברה בדבר גורמי הסיכון שלעיל ובכלל זה, מידת ההשפעה של גורמי הסיכון על החברה ופעילותה, כוללת מידע צופה פני עתיד, המבוסס על מידע הקיים בחברה נכון לתאריך הדוח. החברה עשויה להיות חשופה בעתיד לגורמי סיכון נוספים והשפעתו של כל גורם סיכון, אם יתממש, עשויה להיות שונה מהערכותיה של החברה.

חלק ב'

דוח הדירקטוריון

סולגרין בע"מ ("החברה")דוח דירקטוריון החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 ("תקופת הדוח" ו-"מועד הדוח", לפי העניין), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות").

למעט אם נקבע במפורש אחרת, למונחים המופיעים בפרק זה תהא המשמעות שהוגדרה להם בחלק א' - תיאור עסקי התאגיד, לדוח תקופתי זה ("פרק א' לדוח התקופתי לשנת 2023").

1. תיאור תמציתי של עסקי החברה

החברה עוסקת, בעצמה ובאמצעות תאגידי 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.

בנוסף, לחברה פעילות בתחום סחר והספקת חשמל בישראל אשר החל מדוחותיה של החברה לרבעון השלישי לשנת 2023, היוותה מגזר פעילות. ביום 11 בינואר 2024 (לאחר מועד הדוח), החליט דירקטוריון החברה על הפסקת הפעילות האמורה, לפרטים נוספים אודות החלטת הדירקטוריון ראה דיווח מידי של החברה מיום 14 בינואר 2024 (אסמכתא מספר: 2024-01-006086).

נכון לתום תקופת הדוח החזיקה בעלת השליטה בחברה, באמצעות PowerGen, חברה בת בבעלותה מלאה, בכ- 78.58% מהונה המונפק והנפרע של החברה. ביום 11 בפברואר 2024, השלימה PowerGen הצעת רכש מלאה לרכישת מלוא מניות החברה וכתבי האופציה (סדרה 7) ("הצעת הרכש"). עם השלמת הצעת הרכש, ביום 13 בפברואר 2024, הפכה החברה לחברה פרטית שהינה תאגיד מדווח כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1969 ("חוק ניירות ערך") הואיל ואגרות החוב של החברה (סדרה ב') נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב ("הבורסה"). עם השלמת הצעת הרכש, גינריישן קפיטל, מחזיקה (באמצעות PowerGen), במלוא ההון המונפק והנפרע של החברה.

נכון למועד הדוח, לחברה כ-121 מגה-וואט מותקן וכ-30.5 מגה וואט שעה קיבולת אגירה של פרויקטים בהפעלה מסחרית; כ-57 מגה-וואט מותקן וכ-95 מגה וואט שעה קיבולת אגירה של פרויקטים בהקמה; כ-101 מגה-וואט מותקן וכ-263.5 מגה-וואט שעה קיבולת אגירה של פרויקטים לקראת הקמה; כ-57 מגה-וואט מותקן וכ-97 מגה וואט שעה קיבולת אגירה של פרויקטים ברישוי; וכ-689 מגה-וואט מותקן ו-5,555 מגה-וואט שעה קיבולת אגירה של פרויקטים בייזום.

לפרטים נוספים אודות צבר הנכסים של החברה, ראו סעיף 6 להלן.

כפי שדווח על ידי החברה, בהמשך להשלמת הצעת הרכש המלאה על ידי PowerGen כמפורט לעיל, אשר למיטב ידיעת החברה עתידה לרכז את כל נכסי גינריישן קפיטל בתחום האנרגיה, החברה בוחנת בימים אלה מתווה להתקשרות עם PowerGen לשם שילוב החברה במסגרת פעילותה של PowerGen.

העסקה הנבחנת עם PowerGen צפויה לכלול, בין היתר, את העקרונות הבאים: (1) הסטת מלוא עלויות ההנהלה וכלליות של החברה ל-PowerGen (ובכלל זה עלויות ייזום עתידיות בישראל); (2) התקשרות החברה בהסכמים

למכירת חשמל ממתקני ייצור פוטו-וולטאיים משולבי אגירה שעתידה החברה להקים¹ עם מיזם משותף של PowerGen ובזק החברה הישראלית לתקשורת בע"מ, אשר עתיד לקום מכוח מזכר הבנות עליו חתמו האחרונות, לשיתוף פעולה בפעילות לשיווק, מכירה והספקת חשמל לצרכנים ביתיים ועסקיים קטנים; (3) העברת נכסי הייזום בישראל של החברה ל-PowerGen; (4) קבלת שירותי ניהול מ-PowerGen תמורת דמי ניהול שנתיים.

ביום 22 בפברואר 2024, קיימה ועדת הביקורת של החברה דיון ראשוני בדבר בחינת מתווה העסקה, ולצורך כך הסמיכה את הנהלת החברה להתקשר עם יועץ כלכלי בלתי תלוי לצורך בחינת עקרונות העסקה, קביעת השווי ההוגן של מרכיבי העסקה השונים, ועל מנת לוודא כי העסקה כוללת תמורה שוות ערך (ואינה מהווה חלוקה, כהגדרתה בחוק החברות), וכי לא תפגע ביכולת הפירעון של החברה, לרבות כלפי מחזיקי אגרות החוב של החברה, בהתאם לחוק החברות.

שילוב החברה במסגרת פעילותה של PowerGen (ככל שעסקה כאמור תתגבש ותאושר), צפוי להשפיע על האסטרטגיה העסקית של החברה, אשר תשתלב ותפעל באופן אינטגרטיבי וסינרגטי לצד נכסי אנרגיה אחרים ב-PowerGen וזאת כחלק מאסטרטגיה עסקית רחב ממדית של PowerGen.

יובהר כי אין כל וודאות ביחס להתקשרות החברה בעסקה האמורה, מתווה העסקה, עקרונותיה ותנאיה, שכן ההתקשרות בעסקה כפופה, בין היתר, לבחינת עקרונות העסקה על ידי יועץ כלכלי בלתי תלוי, למיצוי המשא ומתן עם PowerGen, לקבלת אישורי האורגנים המוסמכים בחברה וכיו"ב. יובהר, כי הערכות החברה בדבר עקרונות העסקה הנבחנת והשפעותיה, 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, לרבות השלמת בחינת עקרונות העסקה על-ידי ועדת הביקורת והדירקטוריון על בסיס חוות דעתו של יועץ כלכלי בלתי תלוי, מיצוי המשא ומתן עם PowerGen, התקשרות בהסכם מחייב ביחס לעסקה הנבחנת וכיו"ב.

2. לפרטים אודות הסביבה הכלכלית של החברה והשפעות מאקרו על פעילותה לרבות השפעות מלחמת חרבות ברזל ראו סעיף 8 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2023.

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

¹ התקשרות זו לא צפויה לכלול את שלושת מתקני הייצור הפוטו-וולטאיים משולבי האגירה הראשונים של החברה, שהינם בהספק מותקן כולל של כ-55 מגה-וואט בשילוב קיבולת אגירה של כ-122 מגה-וואט שעה, ואשר ביחס אליהם מצויה החברה בשלבי משא ומתן מתקדמים מול רפק אנרגיה בע"מ ("רפק אנרגיה בע"מ") להתקשרות בהסכמים למכירת החשמל שייצור במתקנים אלה. למידע נוסף אודות המשא ומתן מול רפק אנרגיה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 22 בינואר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-009087).

3. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

3.1. מצב כספי

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

פירוט	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2022	2023	
הקיסון נובע מהשקעות החברה בפרויקטים בישראל (בעיקר תחת הליך תחרותי אגירה מס' 2), השקעות החברה בפעילות חו"ל וחילוט ערבויות מכרז נאות חובב ומכרז רמת בקע (יחד: "מכרזי רמ"י"), אשר קוזזו בחלקם על ידי תקבולים מהנפקת זכויות, נטילת הלוואה מתאגיד בנקאי והלוואה מזכה מבעלי השליטה	75,864	57,828	מזומנים ושווי מזומנים
הגידול במזומנים מיועדים נובע בעיקר מגידול בפעילות החברה באיטליה	14,470	51,669	מזומנים מיועד מתוקף הסכם לזמן קצר
הגידול נובע בעיקר ממשיכת מסגרת מימון לטובת פרויקטים תחת הסכם מימון אגירה 2	19,207	61,035	מזומנים המוגבלים בשימוש
קיסון כתוצאה מיציאה מאיחוד Kuubix Global, אשר קוזז בחלקו ע"י גידול בפעילות הסחר בחשמל ופעילות החברה באיטליה	32,046	22,629	לקוחות
קיסון כתוצאה מיציאה מאיחוד Kuubix Global וכן מיון מע"מ לזמן ארוך באיטליה לאור שינוי תאגידי	85,733	39,825	חייבים ויתרות חובה
הכרה לראשונה בנכס פיננסי בגין Kuubix Global לאור איבוד השליטה, וכן שווי הוגן של עסקה לגידול ריבית מכוח הסכם המימון באיטליה לטובת פעילות החברה באיטליה	-	15,864	מכשירים פיננסיים
הקיסון נובע מיציאה מאיחוד Kuubix Global	11,071	-	פרויקטים למכירה
הקיסון נובע מיציאה מאיחוד Kuubix Global	12,615	20	מלאי
	251,006	248,870	סה"כ נכסים שוטפים
הקיסון נובע בעיקר מהסבת בטוחות נדרשות תחת הליך תחרותי אגירה מס' 2 לבעלת השליטה	47,512	15,803	מזומנים המוגבלים בשימוש לזמן ארוך
-	2,137	1,083	מזומן מיועד מתוקף הסכם לזמן ארוך
הגידול נובע בעיקר מעלויות מימון ויועצים במסגרת מימון פרויקטים בישראל ובאיטליה	9,620	15,689	הוצאות נדחות
הגידול נובע ממיון יתרות מע"מ לזמן ארוך באיטליה, וכן מגידול במקדמות ששולמו לספקי הקמה במסגרת הליך תחרותי אגירה מס' 2	1,412	31,859	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
-	1,351	1,551	הלוואות לצדדים קשורים
-	11,865	11,457	השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
גידול נובע בעיקר מהשקעות בפרויקטים בהקמה בישראל במסגרת הליך תחרותי אגירה מס' 2 והשקעות נוספות באיטליה	115,800	308,281	פרויקטים בהקמה
הקיסון נובע מירידת ערך בגין ההשקעה ב-Kuubix Global	115,708	14,016	נכסים בלתי מוחשיים, נטו
הקיסון נובע מירידת ערך בגין ההשקעה ב-Kuubix Global	97,578	3,729	מוניטין
הקיסון נובע מעדכון נכס המס הנדחה באיטליה	35,664	32,238	נכס מס נדחה
הגידול נובע מעלייה במצבת הנכסים המניבים בישראל של החברה והשפעת מעבר משרדי החברה	150,719	170,382	נכס זכות שימוש
הגידול נובע בעיקר מסיווג פרויקטים בהקמה לרכוש קבוע בעקבות הפעלה מסחרית של פרויקט במסגרת הליך תחרותי אגירה מס' 2 וכן מעבודות השבחה שבוצעו בפרויקטים באיטליה	584,869	643,595	רכוש קבוע, נטו
	1,174,235	1,249,683	סה"כ נכסים לא שוטפים

פירוט	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2022	2023	
	1,425,241	1,498,553	סה"כ נכסים
גידול הנובע מנטילת הלוואות בישראל ובאיטליה והשפעות שע"ח	65,908	72,087	אשראי לזמן קצר וחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים
עיקר הקיטון בגין יציאה מאיחוד Kuubix Global בקיזון גידול בפעילות ישראל	15,344	13,217	חלויות שוטפות של התחייבויות חכירה
עיקר הקיטון בגין יציאה מאיחוד Kuubix Global	31,329	26,017	ספקים ונותני שירותים
עיקר הקיטון בגין יציאה מאיחוד Kuubix Global	29,443	16,515	זכאים ויתרות זכות
גידול הנובע מעסקת גידור שע"ח אירו ביחס לנכסים המניבים באיטליה, וכן עסקת גידור שע"ח דולר ביחס לפרויקטים בהקמה בישראל	233	3,124	מכשירים פיננסיים
הקיטון נובע מיציאה מאיחוד Kuubix Global	8,127	3,071	התחייבויות שוטפות אחרות
הקיטון נובע מיציאה מאיחוד Kuubix Global	1,079	-	הכנסות נדחות
חלויות שוטפות בהתאם לתנאי שטר האג"ח	9,304	29,185	חלויות שוטפות של אג"ח
הגידול נובע מקבלת הלוואה מזכה מבעלי השליטה	-	48,916	הלוואות מצדדים קשורים
	160,767	212,132	סה"כ התחייבויות שוטפות
הגידול נובע בעיקר ממשיכת מסגרת מימון תחת הסכם מימון אגירה 2, מגידול בהיקף האשראי באיטליה ומהשפעת המדד, זאת כנגד פירעונות שוטפים	415,688	595,903	הלוואות ממוסדות פיננסיים
גידול במצבת הנכסים המניבים של החברה והשפעת מעבר משרדי החברה	137,506	160,085	התחייבויות חכירה
-	981	1,016	הלוואות מצדדים קשורים
הקיטון נובע מעדכון חלויות שוטפות בהתאם לשטר האג"ח	176,781	154,082	אגרות חוב סדרה ב'
הקיטון נובע מיציאה מאיחוד Kuubix Global	11,895	8,322	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
הקיטון נובע מיציאה מאיחוד Kuubix Global	27,151	20,385	התחייבויות מיסים נדחים
	770,002	939,793	סה"כ התחייבויות לא שוטפות
	494,472	346,628	סה"כ הון
	1,425,241	1,498,553	סה"כ התחייבויות והון

3.2 תוצאות הפעילות

להלן ריכוז תוצאות הפעילות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023, ולתקופה המקבילה אשתקד (בנטרול השפעת יישום תקן חשבונאי IFRS 16 ("תקן חכירות")) (באלפי ש"ח):

פירוט	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2022	2023
הכנסות ממכירת חשמל	142,546	106,381
היטל בגין הכנסות ממכירת חשמל	(3,685)	(22,955)
סך הכנסות	138,861	83,426
הוצאות שכירות	(14,325)	(11,695)
אחזקת מערכות ואחרות	(22,693)	(13,877)
עלות מכירת חשמל	(27,959)	(2,290)
שכר ונלוות	(13,290)	(10,749)
הוצאות ייזום	(18,369)	(13,870)
מנהלה, מטה ואחרות	(17,282)	(13,730)
סך הוצאות	(113,918)	(66,211)
רווח לפני מימון, מסים, פחת הפחתות והכנסות (הוצאות) אחרות	24,943	17,215
הכנסות (הוצאות) אחרות	(10,011)	539
רווח לפני מימון, מסים, פחת והפחתות	14,932	17,754
רווח הון	910	479
פחת והפחתות	(59,038)	(46,017)
הפסד לפני מימון ומסים	(43,196)	(27,784)
הוצאות מימון, נטו	(29,483)	(32,394)
הפסד לאחר מימון, נטו	(72,679)	(60,178)
חלק החברה בהפסד של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	(1,100)	(232)
הפסד לפני מיסים על ההכנסה	(73,779)	(60,410)
הטבת מס	(4,683)	3,382
סה"כ הפסד מפעילות שוטפת	(78,462)	(57,028)
הפסד מפעילות מופסקת	(234,524)	(198,100)
סה"כ הפסד לתקופה	(312,986)	(255,128)

3.3. להלן תוצאות הפעילות לתקופות של שלושה חודשים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 (בנטרול השפעות תקן חכירות) באלפי ש"ח :

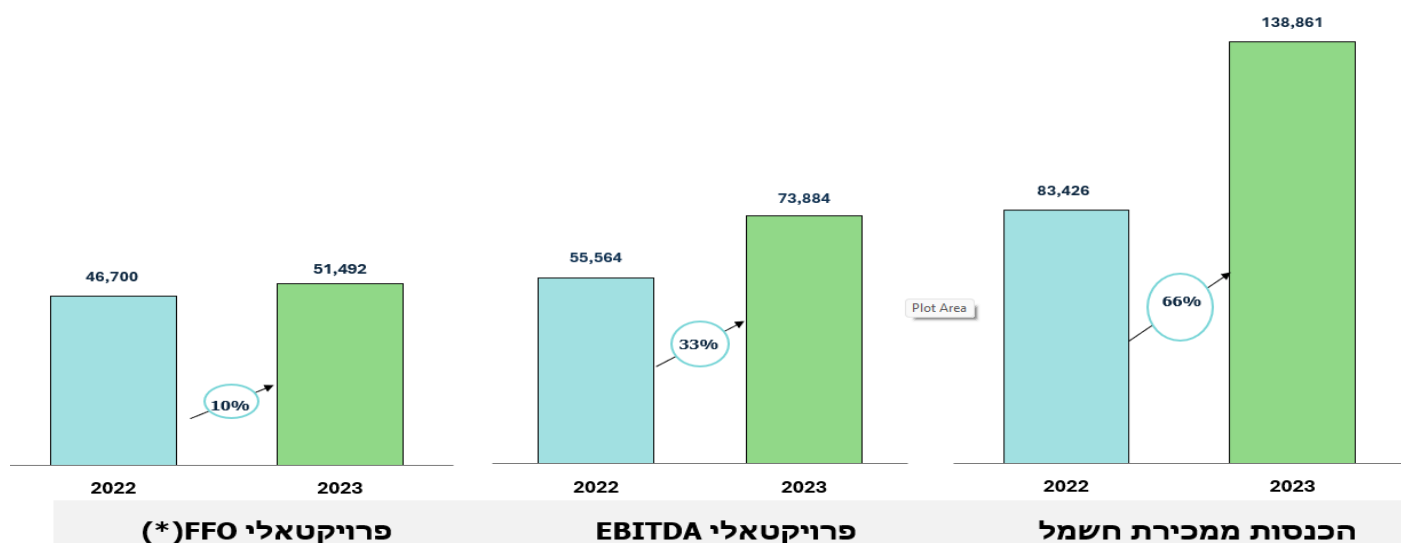
פירוט	לתקופה שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2022	2023	
הכנסות ממכירת חשמל	26,000	32,096	
היטל בגין הכנסות ממכירת חשמל	(6,945)	-	
סך הכנסות	19,055	32,096	
הוצאות שכירות	(3,614)	(3,725)	
אחזקת מערכות ואחרות	(4,014)	(4,877)	
עלות מכירת חשמל	(1,382)	(10,224)	
שכר ונלוות	(2,670)	(2,306)	
הוצאות ייזום	(3,728)	(4,055)	
מנהלה, מטה ואחרות	(6,268)	(3,033)	
סך הוצאות	(21,676)	(28,220)	
רווח (הפסד) לפני מימון, מסים, פחת הפחתות והכנסות (הוצאות) אחרות	(2,621)	3,876	
הכנסות (הוצאות) אחרות	574	1,001	
רווח לפני מימון, מסים, פחת והפחתות	(2,047)	4,877	
רווח הון	14	153	
פחת והפחתות	(13,260)	(12,671)	
הפסד לפני מימון ומסים	(15,293)	(7,641)	
הוצאות מימון, נטו	(8,147)	(7,586)	
הפסד לאחר מימון, נטו	(23,440)	(15,227)	
חלק החברה בהפסד של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	(785)	(388)	
רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה	(24,225)	(15,615)	
הטבת מס	3,129	(307)	
סה"כ הפסד מפעילות שוטפת	(21,096)	(15,922)	
הפסד מפעילות מופסקת	(99,856)	(1,294)	
סה"כ הפסד לתקופה	(120,952)	(17,216)	

4. **סקירה תמציתית של פעילות החברה בשנת 2023 ובדיווח הרבעי של שנת 2023 (בנטרול השפעת יישום תקן**

חשבונאי IFRS 16 "תקן חכירות")

בתקופה הדוח, רשמה החברה הכנסות ממכירת חשמל של כ-143 מיליוני ש"ח בניכוי היטל בסך של כ-3.7 מיליוני ש"ח. בתקופה של שלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2023, רשמה החברה מחזור מכירות של כ-32 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.

5. **מדדים נבחרים ביחס לתקופת הדוח אל מול התקופה אשתקד (אלפי ש"ח):²**



הנתונים לעיל מוצגים בנטרול השפעת תקן חכירות (ראו סעיף 4 להלן), בהתאם להבהרות שלהלן:

- EBITDA (פרויקטאלי) - הכנסות ממכירת חשמל³ בקיזוז הוצאות שכירות, אחזקת מערכות ואחרות.
- FFO (פרויקטאלי) - EBITDA פרויקטאלי בניכוי הוצאות מימון תזרימיות פרויקטאליות נטו.

המדדים המפורטים לעיל הינם מדדי רווחיות תזרימית מקובלים בפרויקטים של אנרגיה מתחדשת והם משמשים את מקבלי ההחלטות בחברה. בנוסף, המדדים כאמור אינם מבוססים על כללי חשבונאות מקובלים אך להערכת החברה הם עשויים לתרום לקוראי הדוחות בנייתו והבנת פעילות החברה.

² הנתונים בגרף זה מתייחסים לתוצאות של חברות מאוחדות בלבד.

³ הכנסות בישראל כוללת הכנסות החברה מפעילות הספקת החשמל. ביחס להכנסות ממכירת חשמל באיטליה אלו מוצגות בניכוי היטל בגין הכנסות ממכירת חשמל.

(*) בנטרול עלויות מימון שאינן משויכות לפרויקטים, כמפורט בסעיפים 9.2.1 ו-9.2.5 להלן.

6. נתונים עיקריים אודות מערכותיה של החברה בהפעלה מסחרית, בהקמה, לקראת הקמה, ברישוי ובייזום

להלן יוצגו, בתמצית, פרטי הפרויקטים של החברה המצויים בשלבי הפעלה מסחרית, הקמה, לקראת הקמה, רישוי וייזום (כהגדרת מונחים אלה להלן).

יצוין כי הגדרות הפרויקטים המופיעות להלן, עודכנו בהתאם להנחיות שקיבלה החברה מסגל רשות ניירות ערך, במסגרת תהליך בדיקת הדוח התקופתי של החברה לשנת 2022 והדוח הכספי לרבעון השני של שנת 2023.

6.1. פרויקטים בהפעלה מסחרית (מיליוני ש"ח):

להלן יפורטו הפרויקטים אשר ליום האחרון לתקופת הדוח מתקיימים בהם כל התנאים הבאים: (א) הפרויקט חובר לרשת החשמל הארצית והחשמל המיוצר בו מוזרם לרשת החשמל; (ב) הפרויקט מצוי בהפעלה מסחרית והחברה זכאית לתשלום תקבולים בגינו או שהחלה להכיר בהכנסות בגינו ("פרויקט בהפעלה מסחרית").

6.1.1. פרויקטים מהותיים בהפעלה מסחרית⁴

לחברה אין פרויקטים מהותיים בהפעלה מסחרית.

⁴ "פרויקט מהותי בהפעלה מסחרית" - פרויקט אשר עונה על אחד או יותר מהקריטריונים הבאים: (א) הכנסות התאגיד המיוחסות לפרויקט אנרגיה מתחדשת בהפעלה מסחרית מהוות לפחות 10% מסך הכנסות התאגיד המאוחדות בשנת הדיווח; (ב) יחס ה-EBITDA של פרויקט האנרגיה המתחדשת בהפעלה מסחרית מהווה לפחות 10% מסך ה-EBITDA לשנת הדיווח; (ג) הסכום בו מוצג המתקן להפקת חשמל מאנרגיה מתחדשת המיוחס לפרויקט בדוח על המצב הכספי ליום האחרון בשנת הדיווח, מהווה לפחות 10% מסך נכסי התאגיד בדוח על המצב הכספי המאוחד ליום האחרון בשנת הדיווח.

6.1.2. כלל הפרויקטים בהפעלה מסחרית:

מדינה	סגמנט	הספק מותקן למועד הדוח	קיבולת אגירה שעה למועד הדוח	יתרת הלוואה פרויקטאלית בספרי החברה למועד הדוח	תוצאות הפרויקטים לתקופה של 12 חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023				שנה מייצגת ⁽¹⁾				חלק החברה משוקלל
					הכנסות	EBITDA (פרויקטאלי)	FFO (פרויקטאלי)	תזרים לאחר שירות חוב	הכנסות	EBITDA (פרויקטאלי)	FFO (פרויקטאלי)	תזרים לאחר שירות חוב	
פרויקטים בהפעלה מסחרית למועד הדוח													
ישראל	מערכות קטנות ⁵	16.2	-	116.7	35.5	24.1	19.3	3.0	35 – 37	24 - 26	18 - 21	1 - 3	100%
	מערכות קרקעיות ⁶	39.3	-	100.1	13.6	9.2	6.7	1.9	12 – 17	8 - 13	6 - 9	2 - 4	61.05% ⁽¹⁾
	מערכות בינוניות ⁷	2.4	-	2.0	1.1	0.8	0.8	0.7	1.1 - 1.3	0.7 - 0.9	0.6 - 0.8	0.5 - 0.7	60% - 35% ⁽²⁾
	מאגרי מים ⁸	1.7	-	6.0	0.9	0.8	0.6	0.3	1.1 - 1.3	1 - 1.2	0.7 - 0.9	0.5 - 0.7	50%
	גגות (תעריפיות) ⁹	8.7		32.2	6.1	2.8	1.9	1.0	6 – 7	3.1 - 4.1	1.6 - 2.4	1.1 - 1.5	67% ⁽³⁾
איטליה	FIT (תעריפיות) ¹⁰	34.6	-	227.6	55.8	45.5	32.0	17.4	58 – 69	53 - 60	42 - 49	17 - 23	100%
פרויקטים שפעלו מסחרית באופן חלקי בתקופת הדוח													
ישראל	גגות (תעריפיות) ⁹	4.6	-	12.4	0.8	0.6	0.4	0.3	2.5 - 3.5	1.7 - 2.5	0.9 - 1.3	0.5 - 0.7	67% ⁽³⁾
	קרקעי משולב אגירה ¹¹	13.1	30.5	35.7	0.3	0.3	0.3	0.3	4 – 6	3 - 5	2.5 - 3.5	0.5 - 1.5	61.5% ⁽⁴⁾
סה"כ		120.6	30.5	532.7	114.1	84.1	62	24.9	120 -142	94 - 113	72 - 88	23 - 35	

(*) תוצאות הפרויקטים לשנת 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, תחת הנחה של הזרמת חשמל מלאה לרשת, ומבוססים על שער חליפין (ביחס לנכסים באיטליה) של אירו - 4.0 שקל. בנוסף, ביחס לנכסים המניבים באיטליה, הנתונים עבור שנה מייצגת מייצגים את הנתונים המוערכים, בהתאם לאומדני הנהלת החברה, של הפרויקטים השונים לאחר תהליך השבחה תפעולי, הנדסי ומימוני.

(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) החברה העמידה הלוואת בעלים במרווח של 2% מעל החוב הבכיר. ההלוואה תיפרע על בסיס 90% מהתזרים הפנוי לחלוקה.

(4) חלק החברה בתזרים הנקי לאחר פירעון מלא של הלוואות הבעלים שהועמדו בריבית של 6% צמודות למדד המחירים לצרכן - 82.5%.

- 5 "מערכות קטנות" – מערכות פוטו-וולטאיות על גבי גגות, אשר הוקמו תחת "אסדרות תעריף ישנות", כהגדרת מונח זה וכמפורט בסעיף 9.2.2 לפקד' א' לדוח תקופתי לשנת 2023.
- 6 "מערכות קרקעיות" – מערכות פוטו-וולטאיות קרקעיות אשר אינן כוללות מערכת אגירה, אשר הוקמו מכוח "אסדרת הליכים תחרותיים", כהגדרת מונח זה וכמפורט בסעיף 9.2.2 לפקד' א' לדוח תקופתי לשנת 2023.
- 7 "מערכות בינוניות" – מערכות פוטו-וולטאיות בינוניות על גבי גגות אשר הוקמו לאחר "אסדרות תעריף ישנות" ולא תחת פעילות סולגריין גגות (כהגדרתה בסעיף 9.2.5 לפקד' א' לדוח תקופתי לשנת 2023).
- 8 "מאגרי מים" – מערכות פוטו-וולטאיות שהוקמו על גבי מאגרי מים תחת אסדרות ישנות.
- 9 "גגות (תעריפיות)" – מערכות פוטו-וולטאיות על גבי גגות מסחריים, אשר הוקמו תחת "אסדרות תעריף חדשות" (כהגדרת מונח זה בסעיף 9.2.2 לפקד' א' לדוח תקופתי לשנת 2023, במסגרת פעילות סולגריין גגות).
- 10 "FIT (תעריפיות)" – מערכות פוטו-וולטאיות שהוקמו תחת אסדרה תעריפית Conto Energia באיטליה, כהגדרתה וכמפורט בסעיף 9.3.1 לפקד' א' לדוח תקופתי לשנת 2023.
- 11 "קרקעי משולב אגירה" – מערכות פוטו-וולטאיות קרקעיות משולבות מערכת אגירת אנרגיה.

6.2. פרויקטים בהקמה (מיליוני ש"ח):

להלן יפורטו הפרויקטים אשר ליום האחרון לתקופת הדוח מתקיימים בו כל התנאים הבאים: (א) התקבלה עבור הפרויקט תשובת מחלק חובית (או חובית מוגבלת); (ב) הפרויקט סווג בדוחות הכספיים לתום שנת הדיווח כפרויקט בהקמה; (ג) הקמתו החלה לפני תום תקופת הדוח ואין מניעה להמשיך ברציפות בהקמתו; (ד) הקמתו לא הסתיימה עד היום האחרון של תקופת הדוח ("פרויקט בהקמה").

6.2.1. פרויקטים מהותיים בהקמה: ¹²

6.2.2. לחברה אין פרויקטים מהותיים בהקמה.

6.2.3. כלל הפרויקטים בהקמה:

חלק החברה	תוצאות צפויות של הפרויקט לשנה מייצגת (*)				עלות שהושקע ה נכון למועד הדוח	מועד הפעלה מסחרית ⁽⁷⁾	מבנה הכנסות	מסגרת מימון	עלות הקמה צפויה	קיבולת אגירה שעה למועד הדוח	הספק מותקן למועד הדוח	פרויקט	מדינה
	תזרים לאחר שירות חוב	FFO (פרויקטאלי)	EBITDA (פרויקטאלי)	הכנסות									
פרויקטים בהקמה													
63% - 58%	3 – 5	7 - 9	10 - 14	12 - 18	124.4	2024	תעריף צמוד מדד - 18.81 אג' לקילו וואט ⁽⁶⁾	116.7 ⁽⁵⁾	155 - 170	91.3	41.3	קרקעי משולב אגירה	ישראל
67%	בהתאם למסגרת מימון קיימת ומסגרת נוספת שצפויה להיחתם		5 - 7	10 - 13	62.7	2024-2025	תעריף קבוע - 42-45 אג' לקילו וואט	28	63 - 73		15.7	גגות (תעריפיות)	
100%	בהתאם למסגרת מימון שתחתם		1.4 - 2.2	1.5 - 2.5	3.5	2024	לפי תעריף ייצוב תדר	-	5.5 - 6.5	3.5		אגירה (Stand alone)	גרמניה
			16 - 23	24 - 34	190.6			145	224 - 250	94.8	57		סה"כ

(*) נתוני שנה מייצגת, מייצגים את הנתונים המוערכים, בהתאם לאומדני הנהלת החברה, של הפרויקטים השונים כאילו הניבו לאורך שנה מלאה, תחת הנחה של הזרמת חשמל מלאה לרשת, ומבוססים על שערי חליפין של אירו - 4.0 שקל.

(5) מסגרת חוב בכיר בלבד.

(6) התעריף לזוכים בהליך תחרותי אגירה מס' 2 הינו בסך של 17.45 אג' לקילו-וואט שעה, צמוד למדד המחירים לצרכן. ביחס לחלק מהפרויקטים שעתידיה 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.

(7) מועדי ההפעלה המסחרית מתעדכנים בהתאם להערכות הנהלת החברה, בשים לב להתפתחות שלבי הפרויקטים, ובכללם השפעות רגולטוריות, סטטוטוריות ועסקיות.

"פרויקט מהותי בהקמה" - פרויקט אשר עונה על אחד או יותר מהקריטריונים הבאים: (א) הכנסות הצפויות התאגיד המיוחסות לפרויקט אנרגיה מתחדשת בהקמה מהוות לפחות 10% מסך הכנסותו הצפויה של התאגיד לשנת הדיווח בתוספת ההכנסות הצפויות מכל פרויקט אנרגיה מתחדשת בהקמה; (ב) יחס ה- EBITDA של פרויקט האנרגיה המתחדשת בהקמה מהווה לפחות 10% אחוזים מסך ה-EBITDA הצפוי של התאגיד לשנת הדיווח בתוספת סך ה-EBITDA הצפוי מכל פרויקט אנרגיה מתחדשת בהקמה; (ג) העלות הצפויה של פרויקט אנרגיה מתחדשת בהקמה מהווה לפחות עשרה אחוזים מסך נכסי התאגיד בדוח על המצב הכספי המאוחד ליום האחרון לשנת הדיווח, בתוספת סך העלויות הצפויות מכל פרויקט אנרגיה מתחדשת בהקמה. יצוין, כי ביחס לבחינת ההכנסות וה-EBITDA הצפויים, נלקחה בחשבון השנה הראשונה שבה צפויה הזרמה מלאה של חשמל לרשת החשמל מהפרויקט.

6.3. פרויקטים לקראת הקמה:

להלן יפורטו הפרויקטים אשר ליום האחרון לתקופת הדוח מתקיימים בהם כל התנאים הבאים: (א) טרם החלה הקמת הפרויקט; (ב) לחברה תכנית סטטוטורית מאושרת לגבי הפרויקט המאפשרת הוצאת היתר בניה; (ג) התקבלה עבור הפרויקט תשובת מחלק חיובית (חיובית או מוגבלת); ו-(ד) החברה מעריכה כי הפרויקט יסווג כפרויקט בהקמה במהלך השנה העוקבת לשנת הדיווח ("פרויקט לקראת הקמה").

חלק החברה	תוצאות צפויות של הפרויקט לשנה מייצגת				עלות שהושקעה נכון למועד הדוח	מועד הפעלה מסחרית ⁽⁹⁾	מבנה הכנסות	מסגרת מימון	עלות הקמה צפויה	קיבולת אגירה שעה למועד הדוח	הספק מותקן למועד הדוח	סגמנט	מדינה
	תזרים לאחר שירות חוב	FFO (פרויקטאלי)	EBITDA (פרויקטאלי)	הכנסות									
פרויקטים לקראת הקמה													
100% - 42%	8 - 12	16 - 22	26 - 34	32 - 42	25	2025-2026	תעריף צמוד מדד 18.81 - אג' לקילו וואט* ⁽⁸⁾	295	365 - 415	230	101	קרקעי משולב אגירה	ישראל
51% - 25.5%	בהתאם למסגרת המימון שתחתם		2.5 - 3.5	4.0 - 5.0	15	2024-2025	לפי מחירי תעוז - ארביטראז' ,	-	25 - 31	33.5		אגירה Stand (alone)	
67%	בהתאם למסגרת מימון קיימת ומסגרת נוספת שצפויה להיחתם		0.1 - 0.3	0.2 - 0.4	-	2024-2025	תעריף קבוע - 42- אג' 45 לקילו וואט	-	1.5 - 1.9	-	0.4	גגות (תעריפיות)	
			29 - 38	36 - 47	40			295	392 - 448	263.5	101.4		סה"כ

(*) נתוני שנה מייצגת, מייצגים את הנתונים המוערכים, בהתאם לאומדני הנהלת החברה, של הפרויקטים השונים כאילו הניבו לאורך שנה מלאה, תחת הנחה של הזרמת חשמל מלאה לרשת ומבוססים על שערי חליפין של אירו - 4.0 שקל.

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

(9) מועדי ההפעלה המסחרית מתעדכנים בהתאם להערכות הנהלת החברה, בשים לב להתפתחות שלבי הפרויקטים, ובכללם השפעות רגולטוריות, סטטוטוריות ועסקיות.

6.4. פרויקטים ברישוי:

פרויקט אשר ליום האחרון לתקופת הדוח מתקיימים בו כל התנאים הבאים: (א) טרם החלה הקמת הפרויקט; (ב) לחברה תכנית סטטוטורית מאושרת לגבי הפרויקט המאפשרת הוצאת היתר בנייה ("פרויקט ברישוי"):

חלק החברה	תוצאות צפויות של הפרויקט לשנה מייצגת (*)				עלות שהושקעה נכון למועד הדוח	מועד הפעלה מסחרית (11)	מבנה הכנסות	מסגרת מימון	עלות הקמה צפויה	קיבולת אגירה שעה למועד הדוח	הספק מותקן למועד הדוח	סגמנט	מדינה
	תזרים אחר שירות חוב	FFO (פרויקטאלי)	EBITDA (פרויקטאלי)	הכנסות									
פרויקטים ברישוי													
63% - 42%	4 - 6	6 - 10	10 - 16	13 – 19	-	2025-2026	תעריף צמוד ממוצע - 18.81 אג' לקילו וואט (10)	102 - 122	162 - 182	97	47.8	קרקעי משולב אגירה	ישראל
85%	בהתאם למסגרת מימון שתחתם		2.5 - 4.5	3.4 - 5.4	3.2	2024-2025	0.07 אירו לקילו-וואט (תחזית)*	-	32 - 40		9.4	קרקעי	איטליה
			13 - 21	16 – 24	3.2			102 - 122	194 - 222	97	57.2		סה"כ

(*) נתוני שנה מייצגת, מייצגים את הנתונים המוערכים, בהתאם לאומדני הנהלת החברה, של הפרויקטים השונים כאילו הניבו לאורך שנה מלאה, תחת הנחה של הזרמת חשמל ומבוססים על שערי חליפין ואירו - 4.0 שקל.

(10) התעריף לזוכים בהליך תחרותי אגירה מס' 2 הינו בסך של 17.45 אג' לקילו-וואט שעה, צמוד למדד המחירים לצרכן. ביחס לחלק מהפרויקטים 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.

(11) מועדי הפעלה המסחרית מתעדכנים בהתאם להערכות הנהלת החברה, בשים לב להתפתחות שלבי הפרויקטים, ובכללם השפעות רגולטוריות, סטטוטוריות ועסקיות.

6.5. פרויקטים בייזום:

להלן יפורטו הפרויקטים אשר ליום האחרון לתקופת הדוח מתקיימים בהם כל התנאים הבאים: (א) טרם החלה הקמת הפרויקט ולחברה קיימת זיקה לקרקע עליה עתיד להיות מוקם הפרויקט; (ב) הפרויקט מצוי בשלבי ייזום שונים; (ג) להערכת החברה הפרויקט יבשיל לכדי פרויקט והחברה פועלת או צפויה לפעול לקבלת אישורים סטטוטוריים לגביו¹³ ("פרויקט בייזום").

מדינה	הספק מותקן למועד הפרסום	קיבולת אגירה למועד הפרסום
ישראל	256	5,410
ישראל (תעריפיות)	14	
איטליה	261	
יוון	158	
גרמניה		145
סה"כ	689	5,555

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 28 לפרק א' לדוח התקופתי.

¹³ יצוין כי ביחס לחלק מהפרויקטים לא נדרשת תכנית סטטוטורית מאושרת אלא קבלת היתר בניה בלבד.

7. התאמות למדדי Non GAAP

7.1. להלן אופן חישוב מדדי ה-EBITDA וה-FFO שפורטו בסעיף 5 לעיל, לפי נתוני 100%:

לשנת 2023

מדדים נבחרים (באלפי ש"ח)	התאמות IFRS16 ואחרות (באלפי ש"ח)	נתוני דוח כספי (באלפי ש"ח)	
138,861	-	138,861	הכנסות ממכירת חשמל
22,693	-	22,693	אחזקת מערכות ואחרות
14,325	14,325	-	שכירות
27,959	-	27,959	פעילות הסחר
73,884	(14,325)	88,209	EBITDA
23,670	(1,462)	25,132	תשלומי ריבית
50,214	(12,863)	63,077	FFO

לשנת 2022

מדדים נבחרים (באלפי ש"ח)	התאמות IFRS16 ואחרות (באלפי ש"ח)	נתוני דוח כספי (באלפי ש"ח)	
83,426	-	83,426	הכנסות ממכירת חשמל
13,877	-	13,877	אחזקת מערכות ואחרות
11,395	11,395	-	שכירות
2,590	-	2,590	פעילות הסחר
55,564	(11,395)	66,959	EBITDA
8,864	(6,412)	15,276	תשלומי ריבית
46,700	(4,983)	51,683	FFO

לשנת 2021

מדדים נבחרים (באלפי ש"ח)	התאמות IFRS16 ואיחוד דוחות	נתוני דוח כספי (באלפי ש"ח)	
40,256	-	40,256	הכנסות ממכירת חשמל
5,391	-	5,391	אחזקת מערכות ואחרות
8,886	8,886	-	שכירות
25,979	(8,886)	34,865	EBITDA
5,413	-	5,413	תשלומי ריבית
20,566	(8,886)	29,452	FFO

7.2. להלן התאמות בין מדדי ה-EBITDA ו-FFO המפורטים תחת פרויקטים בהפעלה מסחרית בסעיף 6.1.2 לעיל לבין נתוני המדדים הנבחרים בסעיף 5 לעיל (במיליוני ש"ח):

לשנת 2023

מדדים נבחרים	התאמות בגין פעילות הסחר, העמסת תקורות ואחרות	נתונים מצרפיים	
138.9	24.7	114.2	הכנסות
73.9	(10.2)	84.1	EBITDA
50.2	(11.6)	61.8	FFO

לשנת 2022

מזדים נבחרים	התאמות בגין פעילות הסחר, העמסת תקורות ואחרות	נתונים מצרפיים	
83.4	0.3	83.1	הכנסות
55.6	(6.4)	62	EBITDA
46.7	(6.1)	52.8	FFO

לשנת 2021

מזדים נבחרים	התאמות	נתונים מצרפיים	
40.3	(0.2)	40.5	הכנסות
26	(2.9)	28.9	EBITDA
46.7	(6.1)	52.8	FFO

8. אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה

לפירוט בדבר אירועים מהותיים שאירעו בתקופת הדוח על המצב הכספי, פרק א' לדוח התקופתי לשנת 2023, וביאור 30 לדוחות הכספיים.

לפירוט בדבר אירועים מהותיים שאירעו לאחר לתקופת הדוח, פרק א' לדוח התקופתי לשנת 2023 וביאור 31 לדוחות הכספיים.

9. נזילות ומקורות מימון

9.1. נזילות

הסברים	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2022	2023	
הקיטון במזומנים ששימשו לפעילות שוטפת בתקופה נובע משינויים בסעיפי הון חוזר	(84,586)	(43,526)	תזרים מזומנים - פעילות שוטפת
המזומנים ששימשו לפעילות השקעה בתקופה שימשו בעיקר להשקעות בפרויקטים בהקמה לרכישת רכוש קבוע	(358,371)	(313,026)	תזרים מזומנים - פעילות השקעה
המזומנים שנבעו מפעילות מימון בתקופה נבעו בעיקר מתמורה שהתקבלה מהנפקת מניות, הלוואה מבעלי שליטה והלוואה מתאגיד בנקאי	349,191	371,583	תזרים מזומנים - פעילות מימון

9.1.1. למועד הדוח, לחברה יתרות מזומנים ושווי מזומנים בסך של כ- 110 מיליון ש"ח (לפרטים נוספים, ראו ביאור 5 לדוחות הכספיים).

9.2. מקורות מימון

9.2.1. 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, 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. במהלך חודש דצמבר 2023 הווארכה מסגרת האשראי האמורה עד ליום 31 לינואר 2025 ביחס ל-15 מיליון ש"ח מתוך המסגרת הכוללת האמורה.

לפרטים נוספים אודות הסכם מסגרת האשראי כאמור ראו סעיף 19.4 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2023 וביאור 18 לדוחות הכספיים.

9.2.2. ביום 24 באוגוסט 2023 התקשרה החברה באמצעות תאגיד בבעלותה המלאה עם בנק לאומי לישראל בע"מ וגופים מוסדיים מקבוצת מנורה מבטחים במסגרת סינדיקט מממנים בהובלת הבנק, בהסכם להעמדת חוב בכיר ומסגרות נוספות בהיקף כולל של כ-900 מיליון ש"ח למימון הקמתם של פרויקטים פוטו-וולטאיים קרקעיים משולבי אגירה ("הסכם מימון אגירה 2"). נכון למועד פרסום הדוח משכה החברה כ-127 מיליון ש"ח מתוך מסגרת החוב הבכיר. מתוך הסכום האמור כ-41 מיליון ש"ח מהווים החזר בגין עודפי הון עצמי שהושקעו על ידי החברה בפרויקטים.

לפרטים אודות הסכם מימון אגירה 2 ראה סעיף 19.6.3 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2023 וביאור 18 לדוחות הכספיים.

9.2.3. ביום 1 באוקטובר 2023 התקשרה החברה עם בעלת השליטה, בהסכם הלוואה במסגרתו העמידה בעלת השליטה לחברה הלוואה מזכה בסך של 50 מיליון ש"ח ("ההלוואה המזכה" ו-"הסכם הלוואה המזכה", בהתאמה). בהתאם להסכם ההלוואה המזכה, ההלוואה המזכה אינה נושאת ריבית ו/או הצמדה, אינה מובטחת בביטחונות כלשהם ובהתאם לתנאיה, מועד פירעונה הינו 45 יום ממועד המשיכה הראשונה תחת הסכם מימון אגירה 2 ולא יאוחר מיום 15 בדצמבר 2023. ביום 29 בנובמבר 2023, חתמה החברה על תיקון להסכם ההלוואה המזכה, אשר בהתאם לו, הוארך מועד הפירעון הסופי של ההלוואה המזכה, כך שזו תיפרע

במלואה בתוך 5 ימים מהמועד שבו תבוצע המשיכה הראשונה תחת הסכם מימון אגירה 2 לאחר תיקונו לשם שילוב הפרויקטים תחת אסדרת מודל השוק (ככל שיתקן), ובכל מקרה לא יאוחר מיום 7 ביוני 2024.

9.2.4. 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 ג' לדוחות הכספיים. נכון למועד הדוח יתרת ההלוואות עומדת על כ-103 מיליון ש"ח.

9.2.5. 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).

9.2.6. ביום 5 במרס 2024, לאחר תאריך הדוח, הנפיקה החברה 52,600,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ב'), למשקיעים מהסוג הנמנה על המשקיעים המפורטים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, בדרך של הרחבת סדרה, כנגד תמורה בסך של 1.007 ש"ח לכל 1 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ב') ובתמורה כוללת של כ-53 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים אודות אגרות החוב (סדרה ב') ראו נספח א' לדוח זה.

9.2.7. נכון למועד פרסום הדוח, משכה החברה סך כולל של כ-257 מיליון ש"ח (כ-67.5 מיליון אירו), תחת הסכם המימון באיטליה, כהגדרתו בסעיף 9.3.2 לחלק א' לדוח התקופתי לשנת 2023. מתוך הסכום האמור כ-124 מיליון ש"ח מהווים החזר בגין עודפי הון עצמי שהושקעו על ידי החברה (כ-32.5 מיליון אירו).

9.2.8. 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 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. לפרטים נוספים אודות ההלוואה שהועמדה על ידי בעלת השליטה, ראו ביאור 30 ד' לדוחות הכספיים, ותקנה 22 בחלק ד' (פרטים נוספים על התאגיד) לדוח התקופתי לשנת 2023.

9.2.9. נכון למועד הדוח משכה סולגרין גגות את מלוא מסגרת האשראי בהיקף של 60 מיליון ש"ח אשר הועמדה לה על-ידי תאגיד בנקאי לטובת הקמה ותפעול של פרויקטים פוטו-וולטאיים של סולגרין גגות, כאשר כל הסכום נפרס לזמן ארוך. בנוסף, במהלך תקופת הדוח התקשרה סולגרין גגות בהסכם מימון עם תאגיד בנקאי, לקבלת מסגרת אשראי נוספת בסך כולל של עד 13.7 מיליון ש"ח, מתוכה משכה סולגרין גגות כ-11.6 מיליון ש"ח נכון למועד פרסום הדוח (מתוכם כ-4.5 מיליון ש"ח, במהלך הרבעון הרביעי, והיתרה לאחר מועד הדוח).

9.2.10. נכון למועד פרסום הדוח יתרת ההלוואות שהועמדו לחברה ביחס למערכות קטנות שלה (16.2 מגה וואט הספק מותקן) הינו בסך של כ-117 מיליון ש"ח.

9.3. 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.

למועד הדוח לחברה תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת (בדוח המאוחד והנפרד של החברה), גירעון בהון החוזר בדוח הנפרד של החברה והון חוזר חיובי בדוח המאוחד של החברה.¹⁴ על רקע האמור, דירקטוריון החברה בחן את תזרים המזומנים החוזי של החברה וסבר כי אין בקיומם של סימני האזהרה האמורים כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה, וזאת בין היתר, על רקע יתרות המזומנים של החברה למועד הדוח, חילוץ

¹⁴ בהתאם להבהרות שניתנו על ידי סגל רשות ניירות ערך במסגרת עמדת רשות ניירות ערך 105-27 (גילוי בדבר תזרים מזומנים חוזי) אשר פורסם ביום 1 באפריל 2014.

הון עצמי צפוי מכוח תיקון צפוי של הסכם מימון אגירה 2 (כמפורט בסעיף 9.2.6(א) לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2023), בהיקף של 40-45 מיליון ש"ח, חילוץ הון עצמי שביצעה החברה לאחר תקופת הדוח, בסך של כ- 29 מיליון ש"ח תחת הסכם המימון באיטליה והסכמי מימון נוספים ביחס לנכסיה המניבים באיטליה ובישראל, התמורה שקיבלה החברה בסך של כ-53 מיליון ש"ח במסגרת הרחבת סדרת אגרות החוב של החברה (סדרה ב') (כמפורט בסעיף 9.2.6 לעיל), וכן בשים לב להכנסות החברה מהנכסים המניבים שלה בישראל ובאיטליה אשר להם השפעה חיובית על התזרים מפעילות שוטפת של החברה.

הערכת הדירקטוריון ביחס למצב נזילות החברה ותזרים המזומנים החזוי, לרבות ההנחות עליהן מבוססת התחזית האמורה, מהווה מידע צופה פני עתיד המבוססת על הנתונים המצויים בידי החברה, הערכותיה ותוכניותיה, נכון למועד הדוח. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מהאמור לעיל, לרבות בצורה ניכרת, בין היתר, כתוצאה מהנחות וניתוחים לא מיטביים, מהתפתחויות אשר אינן בשליטת החברה ושלא ניתן להעריך באופן מלא ו/או משינויים שיחולו בתנאי שוק והשלכות נוספות שינבעו מכך וכן מהתממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 28 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2023. יובהר בנוסף, כי אין בתחזית האמורה לעיל כדי לחייב את החברה לפעול בהתאם לאמור בה, על כן החברה עשויה לפעול באופן שונה מהאמור לעיל ובהתאם להזדמנויות עסקיות שונות, וכפי שיוחלט על-ידי הנהלת החברה ו/או הדירקטוריון.

10. הערכות שווי מהותיות

10.1. להלן פרטים בקשר עם הערכת החברה ביחס לנכס הפיננסי בגין ההשקעה ב- Kuubix Global בהתאם לתקנה 8ב(ט) לתקנות הדוחות המצורפת לדוחות הכספיים:

נושא ההערכה	נכס פיננסי בגין הזכויות של החברה ב- KUUBIX ABC, LLC
מהותית/מהותית מאוד	מהותית
עיתוי ההערכה	31.12.2023
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה אילו כללי החשבונאות המקובלים, לרבות פחת והפחתות, לא היו מחייבים את שינוי ערכו בהתאם להערכת השווי	29.2.2023 – שווי מאזני שלילי של כ-4.8 מיליון ש"ח (כ-1.5 מיליון דולר) (השקעה באקוויטי והלוואות בעלים)
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה	כ - 10.6 מיליון ש"ח (כ - 3 מיליון דולר)
מעריך השווי ואפיונו, לרבות השכלה, ניסיון בביצוע הערכות שווי לצרכים חשבונאיים בתאגידים מדווחים ובהיקפים דומים לאלה של ההערכה המדווחת או העולים על היקפים אלה ותלות במזמין ההערכה, ולרבות התייחסות להסכמי שיפוי עם מעריך השווי	סמנכ"ל הכספים של החברה ¹⁵
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו	מודל ההערכה הינו קביעת ערכי המימוש של הנכסים נטו ב- KUUBIX ABC, LLC, והוא מבוסס על הערכותיו של המנהל המיוחד אשר מונה ל- Kuubix Global
ההנחות לפיהן בוצעה ההערכה, בהתאם למודל ההערכה	- הערכות המנהל המיוחד ביחס ליכולת מימוש נכסי של Kuubix Global - הערכות המנהל המיוחד ביחס לשוויים ההוגן של הנכסים בערכי מימוש במסגרת הליך כינוס הנכסים, ובכלל זה, הנחות ביחס לפרויקטים שניתן יהיה להשלימם ולבצע גביה ביחס אליהם, ערכי מימוש מלאי לפי סוגם והערכה ביחס לנכסים נוספים בניכוי עמלות מימוש - חלקה היחסי של החברה בקופת הכינוס
שינוי באומדנים לעומת הערכת השווי הקודמת בהתאם לתקנה 8(ב)ד לתקנות הדוחות	ל.ר.

¹⁵ לפרטים אודות סמנכ"ל הכספים של החברה ראה תקנה 26א לפרק ד' לדוח התקופתי.

10.2. להלן פרטים בקשר עם הערכת שווי מוניטין של חברת נובה סולאר בע"מ בהתאם לתקנה 8(ב)ט לתקנות הדוחות

המצורפת לדוחות הכספיים:¹⁶

נושא ההערכה	נובה סולאר בע"מ
מהותית/מהותית מאוד	מהותית
עיתוי ההערכה	31.12.2023
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה אילו כללי החשבונאות המקובלים, לרבות פחת והפחתות, לא היו מחייבים את שינוי ערכו בהתאם להערכת השווי	3.7 מיליון ש"ח
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה	10 מיליון ש"ח
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	סמנכ"ל הכספים של החברה ¹⁷
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו	היוון תזרימי המזומנים הצפויים מהנכסים (שווי שימוש)
ההנחות לפיהן בוצעה ההערכה, בהתאם למודל ההערכה	הנחות החברה על בסיס תוצאות עבר נובה סולאר
שינוי באומדנים לעומת הערכת השווי הקודמת בהתאם לתקנה 8(ב)ד לתקנות הדוחות	ל.ר

10.3. פערם בהנחות, האומדנים והתחזיות המהותיים שהונחו בבסיס הערכות שווי ביחס ל-Kuubix Global, אשר

צורפו לדוחות הכספיים של החברה¹⁸:

כפי שדווח על ידי החברה, וכמפורט בהרחבה בסעיף 4.1 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2023, ביום 27 בספטמבר 2023, התקבלה החלטת האורגנים המוסמכים של Kuubix Global על סגירת פעילותה של האחרונה וכניסתה להליך חדלות פירעון וכינוס נכסים תחת הדין הרלבנטי במדינת קליפורניה שבארצות הברית¹⁹. החלטה זו התקבלה על רקע שורה של נסיבות, שינויים, השפעות ושיקולים עסקיים, כפי שפורט במסגרת דיווחי החברה ודוחותיה העיתיים, וכמפורט בהרחבה בסעיף 4.1 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2023.

במסגרת הערכת השווי אשר צורפה לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022, ודוח הדירקטוריון של החברה למועד האמור, הוסברו עיקרי הפערים בהנחות, האומדנים והתחזיות המהותיים שהונחו בבסיס הערכות שווי קודמות ביחס ל-Kuubix Global, ובכלל זה, הוסבר כי (א) Kuubix Global לא עמדה בתקציב ובתוצאות בפועל שלה לשנת 2022, ביצעה שינוי במודל העסקי במעבר ממכירות עקיפות (על ידי דילרים) למכירות על ידי צוותי מכירה פנימיים, וביצעה שינוי בתקציב העבודה שלה; (ב) Kuubix Global הנמיכה את תחזית ההכנסות לאורך השנים אל מול תחזית קודמת; (ג) כי חרף ירידה בהוצאות מכירה, הנהלה וכלליות לאורך הרבעונים של שנת 2022, Kuubix Global לא עמדה בתקציבה בסעיף הוצאה זה; וכן (ד) תנאי שוק אקסוגניים כגון עלייה בשיעורי הריבית ואינפלציה הביאו לגידול בשיעור ההיוון.

במסגרת הערכת השווי אשר צורפה לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2023, ודוח הדירקטוריון של החברה למועד האמור, הוסברו עיקרי הפערים בהנחות, האומדנים והתחזיות המהותיים שהונחו בבסיס הערכת השווי מיום 31 בדצמבר 2022 ביחס ל-Kuubix Global, ובכלל זה, הוסבר כי: (א) השפעות מקרו, ובהן, תכנית

¹⁶ יצוין כי הערכת השווי סווגה כהערכת שווי מהותית חלף הערכת שווי מהותית מאוד בהתאם לשו"ת 5-הבהרות למבחנים הקבועים בעמדה משפטית מספר 105-23 בדבר פרמטרים לבחינת מהותיות הערכות שווי.
¹⁷ לפרטים אודות סמנכ"ל הכספים של החברה ראה תקנה 26א לפרק ד' לדוח התקופתי לשנת 2023.
¹⁸ בהתאם לתקנה 10(ב)8 לתקנות דוחות תקופתיים ומידיים.

התמריצים החדשה שעברה במדינת קליפורניה ברבעון השני לשנת 2023 ביחס להזרמת עודפי חשמל ממערכות פוטו-וולטאיות, סביבת הריבית הגבוהה בארה"ב וחשש הצרכנים ממיתון, הביאו לירידה משמעותית במכירות Kuubix Global ברבעון השני לשנת 2023, אי עמידת האחרונה בתכנית העבודה והתקציב שלה והצגת תחזית ותקציב מעודכנים נמוכים משמעותית מהתחזית והתקציב הקודמים שלה; (ב) כי על רקע הירידה החדה במכירות Kuubix Global, אי הודאות ביחס להמשך השפעת תכנית התמריצים על פעילותה, צרכיה התזרימים, והיעדר התחייבות מצד שלישי או מטעם בעלי המניות שלה להעמיד את המימון הנדרש לשם המשך פעילותה, כללו ר"ח של Kuubix Global במסגרת דוחותיה הכספיים ליום ה- 30 ביוני 2023 הפניה לקיומם של ספקות משמעותיים להמשך קיומה של החברה כעסק חי; כאשר הסיכון האמור גולם בהערכת השווי, בין היתר, במחיר ההון של Kuubix Global.

בנוסף, כפי שדווח על ידי החברה ביום 23 באוגוסט 2023, על רקע כלל הנסיבות האמורות, לצד שיקולים נוספים (אשר פורטו בהרחבה בדיווח האמור), החליט דירקטוריון החברה ביום 22 באוגוסט 2023 כי ככל שהמאמצים 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. לפרטים נוספים אודות החלטת הדירקטוריון האמורה והשיקולים שעמדו בבסיסה, ראה דיווח מיידי של החברה מיום 23 באוגוסט 2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-078655).

11. חשיפה לסיכוני שוק וניהולם

במסגרת ניהול הסיכונים של החברה, החברה פועלת על מנת לצמצם ככל הניתן השפעות שליליות אפשריות על ביצועיה הפיננסיים. ניהול הסיכונים ומעקב אחר ניהולם מבוצעים על ידי משנה למנכ"ל וסמנכ"ל הכספים של החברה, כחלק בלתי נפרד מהפעילות השוטפת של החברה, אשר מדווחת לדירקטוריון החברה מעת לעת על פעולות אלו ותוצאותיהן.

12. היבטי ממשל תאגידי

12.1. תרומות:

החברה לא גיבשה מדיניות בנושא מתן תרומות. למועד הדוח ובמהלך שנת 2023, החברה תרמה כספים בסכומים לא מהותיים.

12.2. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית ודירקטורים בלתי תלויים:

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

לפרטים נוספים אודות חברי הדירקטוריון, ראו תקנה 26 בחלק ד' (פרטים נוספים על התאגיד) לדוח התקופתי.

12.3. המבקר הפנימי של החברה:

12.3.1. שם המבקר הפנימי: ר"ח ישראל גבירץ, שותף במשרד רואי החשבון פאהן קנה ניהול ובקרה.

12.3.2. שירותי הביקורת הפנימית ניתנים על ידי המבקר הפנימי כמינוי אישי, באמצעות משרד פאהן קנה ניהול ובקרה, המעסיק עובדים בעלי מיומנויות שונות, לרבות ביקורת פנימית.

12.3.3. תאריך תחילת כהונה: 24.2.2014.

12.3.4. דרך המינוי: מועד אישור המינוי על ידי ועדת הביקורת והדירקטוריון: 24 בפברואר 2014. המינוי אושר בהתחשב בהשכלה, בידע ובניסיון של המבקר, בעיקר בביקורת חברות עסקיות ובניסיון רב בתחומי הנה"ח, כספים וכלכלה. המינוי בוצע בהתייחס לחובות ולתפקידים המוטלים על המבקר, בהתחשב בגודלה ופעילותה העסקית של החברה.

12.3.5. המבקר הפנימי אינו בעל ענין בחברה, אינו עובד בחברה או קרוב של בעל ענין או נושא משרה בחברה וכן אינו רואה החשבון המבקר או מי מטעמו, אלא פועל כרואה חשבון עצמאי ומבקר פנימי בחברות נוספות.

12.3.6. למיטב ידיעת החברה, למבקר הפנימי אין קשרים עסקיים מהותיים או קשרים מהותיים אחרים עם החברה או עם גוף קשור אליה.

12.3.7. למיטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי אינו מחזיק בניירות ערך של החברה או של גוף קשור אליה.

12.3.8. למיטב ידיעת החברה, המבקר עומד בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות ובהוראות סעיפים 3(א) ו-8 לחוק ביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 ("חוק הביקורת הפנימית").

12.3.9. זהות הממונה על מבקר הפנים: יו"ר הדירקטוריון.

12.3.10. תוכנית העבודה: תוכנית הביקורת השנתית הינה נגזרת של תוכנית העבודה הרב שנתית של החברה, המבוססת על סקר הסיכונים שנערך והוצג על ידי המבקר הפנימי בפני ועדת הביקורת החברה ובהתבסס על דירוג הסיכונים כפי שעלה בסקר. תוכנית הביקורת השנתית קובעת את הנושאים המומלצים לביקורת בחברה בשנה קלנדארית וכן את סדרי העדיפויות בין הנושאים השונים ונקבעת בהתאם לנושאים המתחייבים מהוראות הדין השונות ויישום המלצות דו"חות ביקורת קודמים.

12.3.11. הגורם בחברה שמקבל את תוכנית העבודה ומאשר אותה: המבקר הפנימי מגיש תוכנית מוצעת מידי שנה לוועדת הביקורת, אשר דנה בתוכנה תוך התייעצות עם הנהלת החברה, ורשאית להוסיף, להחליף או לדחות נושאים לפי צרכי החברה. התכנית מוגשת לוועדת הביקורת לאחר אישור המנכ"ל ויו"ר הדירקטוריון.

12.3.12. תוכנית העבודה אינה מותירה שיקול דעת בידי המבקר לסטות ממנה. במקרה שהמבקר הפנימי מעוניין לסטות מהתוכנית המאושרת, עליו לקבל את אישורה של ועדת הביקורת לכך.

12.3.13. ביקורת בחו"ל או של תאגידים מוחזקים: נכון למועד הדוח, החברה פועלת בנוסף לישראל, גם באיטליה, בגרמניה וביוון. נכון למועד הדוח, לא התבצעה ביקורת על ידי המבקר הפנימי ביחס לתאגידים מוחזקים בחו"ל.

12.3.14. במהלך תקופת הדיווח ביצעה החברה עסקאות כאמור בסעיף 270 לחוק החברות ועסקה חריגה כהגדרתה בחוק החברות אשר לא נבחנו על ידי מבקר הפנים.

12.3.15. היקף העסקה: היקף העסקתו של מבקר הפנים לשנת 2023 הסתכמה ב- 150 שעות עבודה, כאשר חלק מתכנית הביקורת לשנת 2023, בהיקף של כ- 150 שעות עבודה, נדחה לרבעון הראשון לשנת 2024, על רקע פרוץ מלחמת חרבות ברזל.

12.3.16. להלן הערכת היקף הביקורת השנתית שהתבצעה על ידי המבקר הפנימי:

שעות	בחברה	בתאגידים המוחזקים על ידי החברה (*)	סה"כ
100	50	150	

12.3.17. ביחס לשנת 2024, אישרה ועדת הביקורת תקציב ביקורת של 300 שעות.

12.3.18. להערכת המבקר הפנימי וועדת הביקורת של החברה, תקציב הביקורת כאמור מאפשר להגשים את מטרות הביקורת של החברה. ככל שיתגלה צורך להעמיק ולהרחיב את עבודתו של המבקר הפנימי מעבר לתקציב הביקורת המוגדל שאושר על ידי ועדת הביקורת, ידון ויוחלט העניין בוועדת הביקורת.

12.3.19. עריכת הביקורת: המבקר הפנימי, על פי הודעתו, עורך את ביקורתו בהתאם לחוק הביקורת הפנימית ולתקנים מקצועיים מקובלים. לדעת הדירקטוריון, המבקר הפנימי עומד בדרישות שנקבעו בתקנים, וזאת בשים לב למקצועיותו של המבקר הפנימי, כישוריו, תקופת העסקתו על ידי החברה, היכרותו עם החברה, והאופן בו הוא עורך, מגיש ומציג לחברה את ממצאי הביקורת הנערכות על ידו.

12.3.20. גישה למידע: למבקר הפנימי ניתנת גישה חופשית למסמכים ולמערכות המידע של החברה, לרבות נתונים כספיים והכל לצורך ביצוע תפקידו, כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית.

12.3.21. דין וחשבון המבקר הפנימי: דוחות המבקר הפנימי הוגשו בכתב לוועדת הביקורת ולדירקטוריון החברה. במהלך שנת 2023, ערך המבקר הפנימי דוח ביקורת כמפורט להלן:

נושא הדוח	תאריך הגשה	תאריך דיון
סקר סיכונים	28 בפברואר 2023	28 בפברואר 2023
הקמת פרויקטים בישראל	11 בספטמבר 2023	11 בספטמבר 2023

12.3.22. הערכת הדירקטוריון את פעילות המבקר הפנימי: להערכת חברי הדירקטוריון, היקף, אופי ורציפות פעילות המבקר הפנימי ותכנית עבודתו הינם סבירים בנסיבות העניין ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בחברה.

12.3.23. תגמול: התגמול עבור הביקורת הפנימית לשנת 2023 עמד על כ- 35 אלפי ש"ח.

12.4. מורשי חתימה עצמאיים:²⁰

נכון למועד הדוח אין מורשי חתימה עצמאיים בחברה.

12.5. רואה החשבון המבקר של החברה:

החל מיום 4 בפברואר 2015 ונכון למועד הדוח, רואה החשבון המבקר של החברה הינו משרד רוה"ח בריטמן אלמגור זהר ושות'. להלן מידע בדבר שכר הטרחה בגין שירותי ביקורת, שירותים הקשורים לביקורת ושירותי מס המשתלם לרואה החשבון המבקר בעבור שירותים אלו על ידי החברה:

2022		2023		
שירותים אחרים	שירותי ביקורת, שירותים הקשורים לביקורת, לרבות שירותי מס הקשורים לביקורת	שירותים אחרים	שירותי ביקורת, שירותים הקשורים לביקורת, לרבות שירותי מס הקשורים לביקורת	
בריטמן אלמגור זהר ושות'				
220 אלפי ש"ח	914 אלפי ש"ח	178 אלפי ש"ח	900 אלפי ש"ח	שכר טרחה
דלויט איטליה				
-	189 אלפי ש"ח	-	251 אלפי ש"ח	שכר טרחה

שכר הטרחה נקבע על ידי דירקטוריון החברה, שהוסמך לכך על ידי האסיפה הכללית של החברה.

הדירקטוריון מודה לעובדי החברה ומנהליה, ומוקירים על תרומתם, מסירותם ופעילותם בחברה בשנת 2023.

דרור שרון
מנכ"ל

ארז בלשה
דירקטור

נספח א' - פרטים אודות תעודות התחייבות שבמחזור

הסדרה:	סדרה ב'
מועד הנפקה:	3.5.2022
שווי נקוב במועד ההנפקה (באלפי ש"ח ע.נ.):	181,981
שווי נקוב ליום 31.12.22 (באלפי ש"ח ע.נ.):	172,882
סכום הריבית שנצברה ליום 31.12.23 (באלפי ש"ח):	-
שווי הוגן כפי שנכלל בדוחות החברה ליום 31.12.23 (לא כולל ריבית לשלם) (באלפי ש"ח):	183,267 (*)
שווי בורסאי של הסדרה ליום 31.12.23 (באלפי ש"ח):	164,169
סוג הריבית ושיעורה:	ריבית שנתית בשיעור של 2.95%, צמודה למדד כמפורט להלן. לפרטים אודות אירועים בגינם יעודכן שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ב'), ככל שיתקיימו, ראו סעיפים 4.2 ו-4.3 לתנאים הרשומים מעבר לדף של שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ב'), כפי שפורסם בדוח הצעת המדף מיום 2 במאי 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-053623) ("שטר הנאמנות"). לפרטים אודות שיעור ריבית הפיגורים, ככל שתחול, ראו סעיף 6.3 לתנאים הרשומים מעבר לדף של שטר הנאמנות.
מועדי תשלום הקרן:	חמישה (5) תשלומים שנתיים, לא שווים, אשר ישולמו ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2023 עד 2027 (כולל) כדלקמן: 5% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב (סדרה ב'), ישולם ביום 31 בדצמבר 2023; 15% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב (סדרה ב') ישולם ביום 31 בדצמבר 2024; 15% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב (סדרה ב') ישולם ביום 31 בדצמבר 2025; 40% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב (סדרה ב') ישולם ביום 31 בדצמבר 2027.
מועדי תשלום הריבית:	תשלומים חצי שנתיים ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2023 עד 2027, וביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2022 עד 2027 (כולל).
בסיס הצמדה (קרן וריבית) ותנאיה:	אגרות החוב (סדרה ב') תהיינה צמודות (קרן וריבית) למדד המחירים לצרכן על בסיס המדד היסודי, שהינו מדד חודש מרץ 2022, כדלקמן: אם יתברר במועד הפירעון של תשלום כלשהו על חשבון הקרן ו/או הריבית של אגרות החוב כי מדד התשלום באותו מועד גבוה מהמדד היסודי, תשלם החברה אותו תשלום של קרן או ריבית, כשהוא מוגדל באופן יחסי לשיעור העלייה של מדד התשלום לעומת המדד היסודי; אולם אם יתברר כי מדד התשלום זהה למדד היסודי או נמוך ממנו, אזי מדד התשלום יהיה המדד היסודי. על פי האמור בתקנון ובהנחיות הבורסה, שיטת ההצמדה של הקרן ו/או הריבית לא תשונה במהלך תקופת אגרות החוב (סדרה ב').
האם ניתנת להמרה:	לא
זכות התאגיד לבצע פדיון מוקדם:	כן. לפרטים ראו סעיף 31.2 לשטר הנאמנות.
סדרה מהותית: ²¹	כן
שם הנאמן:	משמרת-חברה לשירותי נאמנות בע"מ
שם האחראי על הסדרה:	רמי קצב, ר"ח וע"ד
דרכי התקשרות וכתובת:	טלפון: 03-6374354, פקס: 03-6374344 דוא"ל: ramik@mtrust.co.il דרך מנחם בגין 48, תל אביב 6618001
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.
(*) ביום 5 במרס 2024, הנפיקה החברה 52,600,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ב'), למשקיעים מהסוג הנמנה על המשקיעים המפורטים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, בדרך של הרחבת סדרה, כנגד תמורה בסך של 1.007 ש"ח לכל 1 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ב') ובתמורה כוללת של כ-53 מיליון ש"ח.	

נספח ב' – אשראי בר דיווח

להלן פירוט בדבר עמידה באמות המידה הפיננסיות להן התחייבו חברות הקבוצה לעמוד ביחס לאשראים מהותיים בהתאם לעמדה משפטית כהגדרתה בסעיף 19 לחלק א' לדוח התקופתי לשנת 2023 :

1. אגרות החוב (סדרה ב')

סעיף בשטר הנאמנות	תיאור התניה הפיננסית	תוצאת החישוב ליום 31 בדצמבר 2023
6.4.1	ההון העצמי לא יפחת מ-300 מיליון ₪	362 מיליוני ש"ח
6.4.2	היחס בין ההון העצמי סולו לסך המאזן נטו סולו של החברה לא יפחת מ-30%	58%
6.4.3	היחס בין החוב הפיננסי נטו המאוחד ל-EBITDA המתואם של החברה לא יעלה על 15	7.1 (*)

"הון עצמי", "הון עצמי סולו", "מאזן נטו סולו", חוב פיננסי נטו מאוחד ו-EBITDA מתואם, כהגדרתם בשטר הנאמנות.

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 שטר הנאמנות בקשר עם העמדת אגרות החוב (סדרה ב') לפירעון מיידי.

(*) במסגרת חישוב יחס החוב הפיננסי נטו המאוחד ל-EBITDA המתואם, תיקנון ה-EBITDA המתואם ברבעון הרביעי לשנה מלאה, לקח בחשבון את השפעת העונתיות על ההכנסות. התאמה זו הינה בהתאם לשיטת הפחת שבה נוקטת החברה שהינה בהלימה לתפוקות של המערכות לייצור חשמל של החברה. יובהר, כי נכון למועד הדוח, החברה עומדת באמת המידה האמורה גם מבלי להתחשב בהשפעת העונתיות כאמור.

2. הסכם המימון באיטליה²²

תיאור התניה הפיננסית	תוצאת החישוב ליום 31 בדצמבר 2023
יחס כיסוי להפרה – ADSCR היסטורי וחזוי לא יפחת מ-1.05	היסטורי – 1.21 חזוי: 12- חודשים קדימה – 1.39 18- חודשים קדימה – 1.33

3. הסכם מימון אגירה 2

החברה נדרשת לבחון עמידה באמות המידה שנקבעו בהסכם זה על בסיס רבעוני, אולם רק החל מהמועד הראשון בו נדרשת החברה לתשלום קרן וריבית, בהתאם לכך ונכון למועד פרסום הדוח החברה לא נדרשה לבחון את עמידתה באמות המידה הפיננסיות.

²² בהתאם להסכם המימון באיטליה החברה הנדרשת לבחון עמידה באמות מידה אלו על בסיס חצי שנתי.

סולגרין בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים לשנת 2023

סולגרין בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים לשנת 2023

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	
3-5	דוחות רואי החשבון המבקרים
	הדוחות הכספיים:
6-7	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
8-9	דוחות מאוחדים על הרווח וההפסד והרווח הכולל
10-12	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
13-15	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
16-79	ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של סולגריין בע"מ

מבוא

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של **סולגריין בע"מ** (להלן: "החברה") לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת הדוחות המאוחדים על הרווח או הפסד והרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

הבסיס לחוות הדעת

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

חוות דעת

לדעתנו, הדוחות הכספיים המאוחדים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות המאוחדות שלה לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע-2010.

ביקרנו גם, בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911 של לשכת רואי חשבון בישראל "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי", את רכיבי הבקרה הפנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 והדוח שלנו מיום 21 במרץ 2024 כלל חוות דעת בלתי מסויגת על קיומם של אותם רכיבים באופן אפקטיבי.

ענייני מפתח בביקורת

ענייני מפתח בביקורת המפורטים להלן הם העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, לדירקטוריון החברה ואשר, לפי שיקול דעתנו המקצועי, היו משמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2023. עניינים אלה כוללים, בין היתר, כל עניין אשר: (1) מתייחס, או עשוי להתייחס, לסעיפים או לגילויים מהותיים בדוחות הכספיים וכן (2) שיקול דעתנו לגבי היה מאתגר, סובייקטיבי או מורכב במיוחד. לעניינים אלה ניתן מענה במסגרת ביקורתנו וגיבוש חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם. התקשור של עניינים אלה להלן אינו משנה את חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם ואין אנו נותנים באמצעות חוות דעת נפרדת על עניינים אלה או על הסעיפים או הגילויים שאליהם הם מתייחסים.

להלן עניינים אותם קבענו כענייני מפתח בביקורת הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2023.

מערכות לייצור חשמל בהקמה ויזום

נכון ליום 31 בדצמבר 2023, יתרת המערכות לייצור חשמל בהקמה ויזום של החברה בדוחות הכספיים המאוחדים הינה כ- 308,281 אלפי ש"ח.

תל אביב - משרד ראשי

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

בית שמש
מרג' אבן עמר 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

לצורך קביעת האם פרויקטים הנמצאים בשלבי הייזום והפיתוח מהווים נכסים כשירים מבצעת החברה הערכה האם צפוי שהפרויקטים יגיעו לכדי השלמת הקמה והפעלה מסחרית בכדי להניב הטבות כלכליות לחברה. כמו כן בהתאם לביאור 12 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 עלות המערכות לייצור חשמל בהקמה כוללת את מחיר רכישת החומרים/ הציוד והעלויות שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. עלויות אשראי שניתן לייחס במישרין להקמה של פרויקט בהקמה המהווה נכס כשיר מהוות כחלק מהעלות של אותו נכס במהלך התקופה הנדרשת להקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד.

לאור מהותיות יתרת המערכות לייצור חשמל בהקמה ויזום בחברה והעובדה שנושא זה דורש שיקול דעת ומהווה חלק מהותי מעבודת הביקורת, קבענו, על פי שיקול דעתנו המקצועי, כי בחינת קיומן והערכתן של העלויות המיוחסות במישרין להבאת המערכת שמהווה נכס כשיר למיקום ולמצב הדרושים לכך שהיא תוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה הינה עניין מפתח בביקורת.

נהלי ביקורת שובצו כמענה לעניין המפתח בביקורת

1. הבנת סביבת הבקרה הפנימית לגבי מדיניות החברה לעניין העלויות לפרויקטים בהקמה וביקורת אפקטיביות הבקורות הפנימיות הדרוונטיות; 2. ביקורנו על בסיס מדגמי, המערב שיקולים כמותיים את התוספות אשר הונו על פרויקטים בהקמה במהלך השנה ובחנו שהעלויות שנדגמו התרחשו ומשתייכות לפרויקטים הספציפיים; 3. בחנו באופן מדגמי שהעלויות נרשמו כיאות ונרשמו בתקופה החשבונאית הנכונה; 4. בחנו את ההנחות המשמעותיות ששימשו את החברה בתחשיב היוון עלויות אשראי, ביצענו חישוב בלתי תלוי של עלויות האשראי אשר הונו על הנכסים הכשירים בהתאם להסכמי מימון שנחתמו, בדקנו סיווג ממערכות בהקמה למחבורות של פרויקטים במועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד; 5. בחנו את נאותות הגילויים בדוחות הכספיים המאוחדים בקשר למערכות בהקמה ומערכות המחבורות.

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב, 21 במרץ 2024

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

**דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של חברת סולגריין בע"מ
בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי
בהתאם לסעיף 99 (ג) בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970**

ביקרנו רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של חברת סוגרין בע"מ וחברות בנות (להלן ביחד "החברה") ליום 31 בדצמבר 2023. רכיבי בקרה אלה נקבעו כמוסבר בפסקה הבאה. הדירקטוריון והנהלה של החברה אחראים לקיום בקרה פנימית אפקטיבית על דיווח כספי ולהערכתם את האפקטיביות של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי המצורפת לדוח התקופתי לתאריך הנ"ל. אחריותנו היא לחוות ידעה על רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה בהתבסס על ביקורתנו.

רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי שבוקרו נקבעו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911 של לשכת רואי חשבון בישראל "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי" (להלן "תקן ביקורת (ישראל) 911"). רכיבים אלה הינם: (1) בקורות ברמת הארגון, לרבות בקורות על תהליך העריכה והסגירה של דיווח כספי ובקורות כלליות של מערכות מידע; (2) בקורות על תהליך ההכנסות בחברה (3) בקורות על תהליך הרכש (כל אלה יחד מכונים להלן "רכיבי הבקרה המבוקרים").

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911. על-פי תקן זה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה לזהות את רכיבי הבקרה המבוקרים ולהשיג מידה סבירה של ביטחון אם רכיבי בקרה אלה קוימו באופן אפקטיבי מכל הבחינות המהותיות. ביקורתנו כללה השגת הבנה לגבי בקרה פנימית על דיווח כספי, זיהוי רכיבי הבקרה המבוקרים, הערכת הסיכון שקיימת חולשה מהותית ברכיבי הבקרה המבוקרים, וכן בחינה והערכה של אפקטיביות התכנון והתפעול של אותם רכיבי בקרה בהתבסס על הסיכון שהוערך. ביקורתנו, לגבי אותם רכיבי בקרה, כללה גם ביצוע נהלים אחרים כאלה שחשבנו כנחוצים בהתאם לנסיבות. ביקורתנו התייחסה רק לרכיבי הבקרה המבוקרים, להבדיל מבקרה פנימית על כלל התהליכים המהותיים בקשר עם הדיווח הכספי, ולפיכך חוות דעתנו מתייחסת לרכיבי הבקרה המבוקרים בלבד. כמו כן, ביקורתנו לא התייחסה להשפעות הדדיות בין רכיבי הבקרה המבוקרים לבין כאלה שאינם מבוקרים ולפיכך, חוות דעתנו אינה מביאה בחשבון השפעות אפשריות כאלה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו בהקשר המתואר לעיל.

בשל מגבלות מובנות, בקרה פנימית על דיווח כספי בכלל, ורכיבים מתוכה בפרט, עשויים שלא למנוע או לגלות הצגה מוטעית. כמו כן, הסקת מסקנות לגבי העתיד על בסיס הערכת אפקטיביות נוכחית כלשהי חשופה לסיכון שבקורות תהפוכנה לבלתי מתאימות בגלל שינויים בנסיבות או שמידת הקיום של המדיניות או הנהלים תשתנה לרעה.

לדעתנו, החברה קיימה באופן אפקטיבי, מכל הבחינות המהותיות, את רכיבי הבקרה המבוקרים ליום 31 בדצמבר 2023.

ביקרנו גם, בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, את הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 והדוח שלנו, מיום 21 במרץ 2024, כלל חוות דעת בלתי מסויגת על אותם דוחות כספיים בהתבסס על ביקורתנו.

בריסמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב, 21 במרץ 2024

5

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

סוגרים בע"מ
דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		ביאור
75,864	57,828	5
14,470	51,669	6
19,207	61,035	6
32,046	22,629	7
85,733	39,825	8
-	15,864	21א
11,071	-	
12,615	20	
251,006	248,870	

נכסים

נכסים שוטפים:

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

סה"כ נכסים שוטפים

47,512	15,803	6
2,137	1,083	6
9,620	15,689	9
1,412	31,859	9
1,351	1,551	29
11,865	11,457	10
115,800	308,281	12
115,708	14,016	13
97,578	3,729	14
35,664	32,238	25
150,719	170,382	11
584,869	643,595	11
1,174,235	1,249,683	
1,425,241	1,498,553	

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 והלוואות המרות להשקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
 פרויקטים בהקמה
 נכסים בלתי מוחשיים, נטו
 מוניטין
 נכס מס נדחה
 נכס זכות שימוש, נטו
 רכוש קבוע, נטו

סה"כ נכסים לא שוטפים

סה"כ נכסים

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

ליום 31 בדצמבר			
2022	2023		
אלפי ש"ח		ביאור	
התחייבויות והון			
התחייבויות שוטפות:			
65,908	72,087	15	אשראי לזמן קצר וחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים
15,344	13,217		חלויות שוטפות של התחייבויות חכירה
9,304	29,185	19	חלויות שוטפות של אגרות חוב סדרה ב'
31,329	26,017	16	ספקים ונותני שירותים
1,079	-		הכנסות נדחות
29,443	16,515	17	זכאים ויתרות זכות
233	3,124		מכשירים פיננסיים נגזרים
-	48,916	יד30	הלוואות צדדים קשורים זמן קצר
8,127	3,071		התחייבויות שוטפות אחרות
160,767	212,132		סה"כ התחייבויות שוטפות
התחייבויות לא שוטפות:			
415,688	595,903	18	הלוואות ממוסדות פיננסיים
137,506	160,085		התחייבויות חכירה
176,781	154,082	19	אגרות חוב סדרה ב'
981	1,016	29	הלוואות מצדדים קשורים
11,895	8,322		התחייבויות אחרות לזמן ארוך
27,151	20,385	25	התחייבויות מיסים נדחים
770,002	939,793		סה"כ התחייבויות לא שוטפות
הון:			
279,630	-	26	הון מניות
480,391	937,179		פרמיה על מניות
2,485	5,279		קרן הון בגין עסקה עם בעלי שליטה
13,890	13,890		קרן הון בגין עסקה עם זכויות שאינן מקנות שליטה
4,222	7,312		קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות
(8,207)	(14,363)		קרן הון בגין גידור תזרימי מזומנים
40,753	34,629		קרן הון מהפרשי תרגום
-	7,341		תקבולים על חשבון אופציות
(340,716)	(629,783)		יתרת הפסד
472,448	361,484		הון המיוחס לבעלים של החברה
22,024	(14,856)		זכויות שאינן מקנות שליטה
494,472	346,628		סה"כ הון
1,425,241	1,498,553		סה"כ התחייבויות והון

ירון אמזלג	דרור שרון	ארז בלשה	21 במרץ, 2024
משנה למנכ"ל וסמנכ"ל כספים	מנכ"ל	דירקטור	תאריך אישור הדוחות הכספיים

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

סולגרין בע"מ
דוחות מאוחדים על הרווח וההפסד והרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021 (**)	2022 (**)	2023	ביאור
	אלפי ש"ח		
40,256	106,381	142,546	א28
-	(22,955)	(3,685)	י30
40,256	83,426	138,861	
5,391	13,877	22,693	ב28
-	2,290	27,959	
6,502	10,749	13,290	ג28
9,406	13,870	18,369	ג28
4,958	13,730	15,980	ה28
26,257	54,516	98,291	
13,999	28,910	40,570	רווח לפני מימון, מיסים, פחת, הפחתות והוצאות (הכנסות) אחרות
823	(*) (539)	10,011	הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו
13,176	29,449	30,559	רווח לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות
346	479	910	רווח הון
(31,165)	(55,305)	(70,017)	פחת והפחתות
(17,643)	(25,377)	(38,548)	הפסד לפני מימון ומיסים
1,141	1,013	8,477	הכנסות מימון
(9,020)	(38,795)	(42,738)	הוצאות מימון
(7,879)	(37,782)	(34,261)	הוצאות מימון, נטו
(25,522)	(63,159)	(72,809)	הפסד לאחר מימון, נטו
(195)	(232)	(1,100)	חלק החברה ברווח (הפסד) של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו ממס
(25,717)	(63,391)	(73,909)	רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה
5,368	6,175	(4,180)	הטבת (הוצאת) מס
(20,349)	(57,216)	(78,089)	הפסד מפעילות נמשכת
33,969	(198,100)	(234,524)	רווח (הפסד) מפעילות מופסקת
13,620	(255,316)	(312,613)	סך החל הפסד לתקופה

(*) סווג מחדש.
(**) מספרי ההשוואה הוצגו למפרע על מנת לשקף את תוצאות הפעילות שהופסקה (לפרטים ראו ביאור 24).

סולגרין בע"מ
דוחות מאוחדים על הרווח וההפסד והרווח הכולל
(המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2 0 2 1	2 0 2 2	2 0 2 3
	אלפי ש"ח	

רווח (הפסד) כולל אחר:

סכומים אשר יסווגו בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס:

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

1,784	(9,826)	(4,555)
-	7,423	-
-	-	(31,564)
(16,038)	56,002	25,440

(14,254)	53,599	(10,679)
----------	--------	----------

(634)	(201,717)	(323,292)
-------	-----------	-----------

סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר לשנה

סך הכל הפסד כולל לשנה

רווח (הפסד) לשנה מיוחס ל:

בעלים של החברה
זכויות שאינן מקנות שליטה

18,288	(239,579)	(289,067)
(4,668)	(15,737)	(23,546)

13,620	(255,316)	(312,613)
--------	-----------	-----------

סך הכל רווח (הפסד) לשנה

סך הכל רווח (הפסד) כולל לשנה מיוחס ל:

בעלים של החברה
זכויות שאינן מקנות שליטה

3,970	(192,614)	(301,347)
(4,604)	(9,103)	(21,945)

(634)	(201,717)	(323,292)
-------	-----------	-----------

סך הכל הפסד כולל לשנה

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

מפעילות נמשכת
מפעילות מופסקת

(0.58)	(1.88)	(1.48)
1.26	(6.69)	(4.52)
0.68	(8.57)	(6.00)

רווח (הפסד) למניה בסיסי

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

26,981,238	27,962,916	48,159,286
------------	------------	------------

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

סולגרין בע"מ
דוחות מאוחדים על השינויים בהון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023

הון מניות	פרמיה על מניות	תקבולים על חשבון אופציות	קרן הון בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן הון מהפרשי תרגום אלפי ש"ח	קרן הון בגין גידור תזרימי מזומנים	יתרת הפסד	סך הכל מיחוס לבעלים של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון
279,630	480,391	-	2,485	13,890	4,222	40,753	(8,207)	472,448	22,024	494,472
-	175,401	7,341	-	-	-	-	-	182,742	-	182,742
-	59	-	-	(59)	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	4,847	-	-	-	4,847	-	4,847
-	1,698	-	-	(1,698)	-	-	-	-	-	-
-	-	-	2,794	-	-	-	-	2,794	-	2,794
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,066)	(6,066)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,869)	(8,869)
(279,630)	279,630	-	-	-	-	-	-	(289,067)	(23,546)	(312,613)
-	-	-	-	-	-	(6,124)	(6,156)	(12,280)	1,601	(10,679)
-	937,179	7,341	5,279	13,890	7,312	34,629	(14,363)	361,484	(14,856)	346,628

ליום 1 בינואר 2023

התנועה בשנת הדוח:
הנפקת מניות וכתבי אופציות (ראה ביאור 25א(2))
מימוש אופציות
תשלום מבוסס מניות
פקיעת אופציות
הטבה בגין הלוואה מצדדים קשורים, נטו
איבוד שליטה ויציאה מאיחוד שיפוי בעלים על ידי זכויות שאינן מקנות שליטה
ביטול ע.ג. של מניות הפסד כולל
רווח (הפסד) כולל אחר

יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

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
644,719	(3,937)	648,656	(101,137)	1,619	(16,038)	3,265	-	2,485	478,832	279,630
2,516	-	2,516	-	-	-	2,516	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	(1,559)	-	-	1,559	-
2,619	2,619	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(255,316)	(15,737)	(239,579)	(239,579)	-	-	-	-	-	-	-
53,599	6,634	46,965	-	(9,826)	56,791	-	-	-	-	-
46,335	32,445	13,890	-	-	-	-	13,890	-	-	-
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 2022

התנועה בשנת הדוח:

תשלום מבוסס מניות

פקיעת אופציות

רכישת חברה מאוחדת

הפסד כולל

רווח (הפסד) כולל אחר

עסקה עם זכויות שאינן מקנות שליטה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021										
הון מניות	פרמיה על מניות	תקבולים על חשבון כתבי אופציות	קרן הון בגין עסקה עם בעלי שליטה	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן הון מהפרשי תרגום אלפי ש"ח	קרן הון בגין גידור תזרימי מזומנים	יתרת הפסד	סך הכל לבעלים של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון
171,753	208,459	1,082	2,485	1,241	-	(432)	(119,425)	265,163	(490)	264,673
102,940	270,053	-	-	-	-	-	-	372,993	-	372,993
4,937	2,996	(1,024)	-	-	-	-	-	6,909	-	6,909
-	-	-	-	2,024	-	-	-	2,024	-	2,024
-	58	(58)	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	11	11
-	-	-	-	-	-	-	18,288	18,288	(4,668)	13,620
-	-	-	-	-	(16,038)	1,720	-	(14,318)	64	(14,254)
-	-	-	-	-	-	331	-	331	212	543
-	(2,734)	-	-	-	-	-	-	(2,734)	934	(1,800)
279,630	478,832	-	2,485	3,265	(16,038)	1,619	(101,137)	648,656	(3,937)	644,719

ליום 1 בינואר 2021

התנועה בשנת הדוח:

הנפקת מניות
מימוש אופציות
תשלום מבוסס מניות
פקיעת אופציות
רכישת חברה מאוחדת
רווח (הפסד) כולל
רווח (הפסד) כולל אחר
סיווג קרן הון בגין גידור
עסקה עם זכויות שאינן מקנות שליטה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

סולגרין בע"מ
דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021 (*)	2022 (*)	2023
אלפי ש"ח		
(20,349)	(57,216)	(78,089)
14,784	78,244	64,210
(5,565)	21,028	(13,879)
499	(105,614)	(29,647)
(5,066)	(84,586)	(43,526)
(50)	(50)	(50)
709	-	-
(66,379)	(188,829)	-
(2,969)	2,756	(692)
(122,908)	(94,036)	(238,758)
501	(3,834)	(938)
11	(7,490)	(7,370)
(6,991)	(5,866)	(45,701)
-	(436)	(3,179)
(4,751)	(60,205)	(11,454)
(202,827)	(357,990)	(308,142)
(198,418)	(381)	(4,884)
(401,245)	(358,371)	(313,026)
(31,614)	(62,211)	(37,342)
103,981	250,857	215,947
(3,673)	-	(15,220)
-	179,501	-
-	-	(9,732)
-	-	147,205
-	-	(98,918)
(5,236)	(9,282)	(10,179)
-	-	2,794
6,909	-	7,341
(1,800)	-	-
372,993	-	175,401
441,560	358,865	377,297
-	(9,674)	(5,714)
441,560	349,191	371,583
35,249	(93,766)	15,031
143,856	171,791	92,471
(7,314)	14,446	3,078
171,791	92,471	110,580

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

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

מזומנים נטו לפעילות שוטפת נמשכת

מזומנים נטו לפעילות שוטפת מופסקת

מזומנים נטו שנבעו לפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה

הלוואה לצד קשור
פירעון הלוואה מצד קשור
רכישת פעילות שאוחדה (נספח ב)
השקעות והלוואות להשקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
השקעה בפרויקטים בהקמה
שינוי במסודות ממשלתיים בגין פרויקטים בהקמה, נטו
רכישת (סילוק) מכשירים פיננסיים נגזרים
רכישת רכוש קבוע
מקדמות בגין רכוש קבוע
שינוי במזומנים המוגבלים בשימוש

מזומנים נטו לפעילות השקעה מפעילות נמשכת

מזומנים נטו לפעילות השקעה מפעילות מופסקת

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

פירעון הלוואה למוסדות פיננסיים
נטילת הלוואות ממוסדות פיננסיים
עלויות גיוס מימון
גיוס אג"ח, נטו
פירעון קרן אג"ח
קבלת הלוואה מצדדים קשורים
פירעון הלוואה מצדדים קשורים
פירעון קרן התחייבויות בגין חכירה
גידול בקרן הון עסקה עם בעל שליטה
תמורה מהנפקת ומימוש כתבי אופציה למניות החברה
תמורה ששולמה עם זכויות שאינן מקנות שליטה
תמורה מהנפקת מניות

מזומנים נטו לפעילות מימון מפעילות נמשכת

מזומנים נטו לפעילות מימון מפעילות מופסקת

מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון

עלייה (ירידה) נטו במזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

השפעת תנודות בשער חליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

(*) מספרי ההשוואה הוצגו מחדש למפרע על מנת לשקף את השפעות תזרימי המזומנים של הפעילות שהופסקה (לפרטים ראו ביאור 24).

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

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021 (*)	2022 (*)	2023
אלפי ש"ח		
31,165	55,305	70,017
195	232	1,100
-	-	(910)
72	43	35
(540)	106	(28)
1,020	16,238	4,592
(7,959)	(6,416)	2,882
2,024	2,516	4,847
25,977	68,024	82,535
(1,681)	7,246	(15,955)
(1,018)	38	(150)
-	-	(20)
(4,220)	5,672	(6,869)
1,027	7,561	543
(4,884)	(8,443)	4,182
(417)	(1,854)	(56)
(11,193)	10,220	(18,325)
14,784	78,244	64,210

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

פחת והפחתות
 חלק החברה בהפסד של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
 רווח הון מממוש רכוש קבוע
 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
 גידול במלאי
 קיטון (גידול) בחייבים ויתרות חובה
 גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
 גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות
 גידול (קיטון) בהתחייבויות אחרות

(*) מספרי ההשוואה הוצגו מחדש למפרע על מנת לשקף את השפעות תזרימי המזומנים של הפעילות שהופסקה (לפרטים ראו ביאור 24).

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

נספח ב' - רכישת פעילויות שאוחדו לראשונה (ראה ביאור 10):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
(12,388)	(20,014)	-
(2)	-	-
(1,409)	-	-
(71,164)	(198,335)	-
(1,496)	(11,625)	-
(233)	(6,864)	-
4,077	(565)	-
-	(3,261)	-
-	1,452	-
-	37,706	-
<u>(82,615)</u>	<u>(201,506)</u>	<u>-</u>
82,615	201,506	-
(14,401)	-	-
(1,835)	(12,677)	-
<u>66,379</u>	<u>188,829</u>	<u>-</u>

נכסים והתחייבויות של החברה המאוחדת ליום הרכישה:

גרעון בהון חוזר
נכסים בלתי מוחשיים
השקעה בפרויקטים בהקמה
רכוש קבוע, נטו
נכסי מיסים נדחים
נכס זכות שימוש
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

סך הכל עלויות רכישה

נספח ג' - פעילות שאינה במזומן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
27,204	5,007	35,623
538	-	-
4,281	-	-
-	3,486	-
-	250	5,864
324	3,797	-
904	1,715	5,123

השקעה בנכסי זכות שימוש כנגד התחייבויות חכירה

השקעה במערכות לייצור חשמל כנגד קרן הון בגין גידור תזרימי מזומנים

השקעה במערכות לייצור חשמל כנגד זכאים ויתרות זכות

השקעה במערכות לייצור חשמל כנגד התחייבויות אחרות לזמן ארוך

השקעה במערכות לייצור חשמל כנגד התחייבויות ספקים ונותני שירותים

פירעון הלוואה כנגד מזומן מוגבל

עלויות אשראי שהוונו בגין פרויקטים בהקמה

נספח ה' - מידע נוסף לגבי תזרימי המזומנים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
5,413	15,276	23,777
398	739	3,802
3,663	5,240	7,516

ריבית ששולמה

ריבית שהתקבלה

תשלומי ריבית בגין חכירה

א. כללי:

נכון למועד פרסום הדוח, סולגרין בע"מ (להלן - "החברה") הינה חברה פרטית שהינה תאגיד מדווח כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1969, (להלן - "חוק ניירות ערך") הואיל ואגרות החוב של החברה (סדרה ב') נסחרות בבורסה.

נכון למועד הדוח, החזיקה ג'ניישן קפיטל בע"מ בעלת השליטה בחברה באמצעות חברה בת בבעלות מלאה, פאוורג'ין בע"מ (להלן - "בעלת השליטה" ו-PowerGen), בהתאמה) בכ-78.58% מהונה המונפק והנפרע של החברה. ביום 11 בפברואר 2024, השלימה PowerGen הצעת רכש מלאה לרכישת מלוא מניות החברה וכתבי האופציה (סדרה 7) (להלן - "הצעת הרכש"). עם השלמת הצעת הרכש, ביום 13 בפברואר 2024, הפכה החברה לחברה פרטית שהינה תאגיד מדווח כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, הואיל ואגרות החוב של החברה (סדרה ב') נסחרות בבורסה.

החברה עוסקת, בעצמה ובאמצעות תאגידים המוחזקים על ידה באופן מלא או חלקי (להלן-ביחד: "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.

בנוסף, לחברה פעילות בתחום סחר והספקת חשמל בישראל אשר החל מדוחותיה של החברה לרבעון השלישי לשנת 2023, היוותה מגזר פעילות. ביום 11 בינואר 2024 (לאחר מועד הדוח), החליט דירקטוריון החברה על הפסקת הפעילות החשמל הקיימת.

נכון למועד פרסום הדוח, לחברה כ-121 מגה-וואט מותקן וכ-30.5 מגה וואט שעה קיבולת אגירה של פרויקטים בהפעלה מסחרית; כ-57 מגה-וואט מותקן וכ-95 מגה וואט שעה קיבולת אגירה של פרויקטים בהקמה; כ-101 מגה-וואט וכ-263.5 מגה-וואט שעה קיבולת אגירה של פרויקטים לקראת הקמה; כ-57 מגה-וואט וכ-97 מגה וואט שעה קיבולת אגירה של פרויקטים ברישוי; וכ-689 מגה-וואט מותקן ו-5,555 מגה-וואט שעה קיבולת אגירה, פרויקטים בייזום. למידע נוסף אודות מגזרי הפעילות ראה ביאור 23 להלן.

ב. חשיפה לשינויים באינפלציה ובשיעור הריבית:

במהלך שנת 2023 המשיכה הכלכלה העולמית בהתמודדות עם משבר האינפלציה הגלובלי שהחל עוד בשנת 2022. במחצית השנייה של שנת 2023 חלה התמתנות בשיעורי האינפלציה והכלכלה העולמית המשיכה במגמת התאוששות שלה. בגוש האירו נרשמה ירידה חדה מהצפוי באינפלציה ומחירי הנפט הוסיפו לרדת מעט, ונסחרו בתנודתיות גבוהה ורמת מחיריהם נמוכה מהתקופה טרם פרוץ המלחמה בין רוסיה ואוקראינה. בהתאם לכך, סביבת האינפלציה התמתנה בחלק ניכר מהמדינות, אך עדיין מצויה מעל יעדי הבנקים המרכזיים. במהלך שנת 2023 הגיע שיעור האינפלציה באיטליה לשיעור של כ-0.59% ונכון למועד הדוח שיעור האינפלציה באיטליה הינו שיעור של כ-0.8%.

בישראל שנת 2023 הייתה שנה מאתגרת עבור הכלכלה והמשק הישראלי כאשר עוד טרום פרוץ מלחמת חרבות ברזל (כהגדרתה בביאור 29 להלן) התמודד המשק הישראלי עם משבר אינפלציה ושיעורי ריבית גבוהים זאת בין היתר גם על רקע הרפורמה המשפטית שקידמה הממשלה והמחאות בעקבותיה. בדומה למגמה העולמית התמתן שיעור האינפלציה בישראל ועמד על שיעור של כ-3.3% לעומת שיעור של כ-5.3% בסוף שנת 2022. בהתאם לתחזית בנק ישראל שיעור האינפלציה לשנת 2024 צפוי לעמוד על שיעור של 2.4%.

על רקע סביבת האינפלציה הגבוהה שאפיינה את השווקים החל ממחצית שנת 2022 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%. עם זאת, ביום 1 בינואר 2024 החליטה הוועדה המוניטרית להוריד שיעור הריבית בשיעור של 0.25% לשיעור של 4.5%. באירופה הותירו הבנקים המרכזיים את הריבית על כנה אך תוואי הריבית הצפוי על פי השווקים ירד באופן משמעותי, ועל פיו צפויות מספר הורדות ריבית במהלך שנת 2024. באיטליה עומד שיעור הריבית בסמוך למועד הפרסום על 4.50%.

ג. חשיפה לשינויים באינפלציה ובשיעור הריבית: (המשך)

לשינויים בשיעור האינפלציה ובשיעור הריבית השפעה על פעילות החברה בטרטוריות 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, צמוד למדד המחירים לצרכן המתעדכן אחת לשנה. משכך, לעליית מדד המחירים לצרכן צפויה להיות השפעה חיובית על הכנסות החברה ביחס לנכסים אלה לאורך תקופת ההפעלה של נכסים אלו. יחד עם זאת, לאורך חיי הפרויקטים, השפעה זו צפויה להתקזז בחלקה אל מול השפעת עליית המדד על רכיב החוב הפרויקטאלי (אשר ברובו צמוד גם הוא למדד המחירים לצרכן), הוצאות השכירות (ככל שרלוונטי) והוצאות התפעול (ככל שרלוונטי). יצוין, כי ביחס לפרויקטים מסוימים בשל הפרשי עיתוי בין מועד משיכת המימון ביחס אליהם לבין מועד הפעלתם המסחרית, תהיה השפעה שלילית לתקופה מסוימת שתתקן לאורך חיי הפרויקטים. לפרטים אודות התקשרויות אלה, ראו ביאור 20 להלן.

בנוסף, בחודש מאי 2022 הנפיקה החברה אגרות חוב (סדרה ב') בסך של כ-182 מיליון ש"ח ע.ג. הצמודים למדד המחירים לצרכן. (אשר הורחבה ביום 5 במרץ 2024 כמפורט בביאורים 31 להלן) בהתאם, המשך עליית שיעור האינפלציה משפיעה לרעה על הוצאות המימון בגין אגרות חוב אלה.

עליה בשיעור הריבית, מטבעה, עלולה להביא לגידול בהוצאות המימון של החברה. יצוין, כי עיקר החוב הפרויקטאלי שנטלה החברה בישראל, נכון למועד הפרסום, אינו מושפע מהעלייה בשיעור הריבית, וזאת בשל קיבוע שיעור הריבית בעת משיכת 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 30 להלן אשר הגבילו את הכנסות החברה ממכירת חשמל (הרכיב המשתנה) ביחס למתקניה המניבים באיטליה לכ-60 אירו למגה-וואט שעה ("הוצאות השעה"), פקעו בתום הרבעון השני לשנת 2023 וכמפורט בביאור 30 להלן, למיטב ידיעת החברה, לא קיימת החלטה להארכתן.

לעניין השינויים בשיעור הריבית, לאור הסכם המימון באיטליה כהגדרתו בביאור 18 להלן, לחברה חשיפה בגין השינוי בשער הבסיס (יוריבור 6 חודשים). יצוין, כי על-פי הסכם המימון באיטליה החברה נדרשת לגדר את הריבית בשיעור שלא יפחת ב-75% מהחשיפה האמורה כאשר ביחס לסכומים שנמשכו עד כה (למועד פרסום הדוח, סך של כ-67 מיליון אירו), החברה גידרה כ-100% מהחשיפה האמורה. סך הוצאות בגין הפרשי הצמדה שנבעו מהתחייבויות פיננסיות של החברה וחברות הקבוצה אשר צמודות למדד לשנת 2023 הסתכמו לכ-13 מיליון ש"ח.

ד. מצב עסקי החברה:

בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 לקבוצה הפסד בסך של כ- 313 מיליוני ש"ח, מתוכו הפסד בסך של כ- 235 מיליון ש"ח מיוחס לפעילות מופסקת וכן תזרים שלילי מפעילות שוטפת בסך של כ- 43 מיליוני ש"ח, מתוכו מיוחס תזרים שלילי מפעילות מופסקת בסך כ- 30 מיליוני ש"ח. יתרת המזומנים ושווי המזומנים של החברה בדוח הכספי הנפרד ליום זה עומדת על סך של כ- 33 מיליוני ש"ח ובדוח הכספי המאוחד, על סך של כ- 110 מיליוני ש"ח. למועד הדוח לחברה תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת (בדוח המאוחד והנפרד של החברה), גירעון בהון החוזר בדוח הנפרד של החברה והון החוזר חיובי בדוח המאוחד של החברה. על רקע האמור, הנהלת ודירקטוריון החברה בחן את תזרים המזומנים החזוי של החברה וסבר כי אין בקיומם של סימני האזהרה האמורים כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה. להלן מספר מקורות כספיים משמעותיים שעומדים וצפויים לעמוד לרשות החברה:

- (1) החברה צופה חילוץ הון עצמי בהיקף כולל של בין 40 ל- 45 מיליון ש"ח מכוח תיקון צפוי של הסכם מימון אגירה 2 (כהגדרתו בביאור 18 להלן), לאחר תיקונו הצפוי כמפורט בביאור 18 להלן.
- (2) לאחר תאריך המאזן, החברה חילצה הון עצמי בסך של כ- 29 מיליון ש"ח תחת הסכם המימון באיטליה והסכמי מימון נוספים ביחס לנכסיה המניבים באיטליה ובישראל.
- (3) לאחר תאריך הדוח, ביום 5 במרץ 2024, השלימה החברה הרחבת סדרת אגרות חוב (סדרה ב') בתמורה לסך של כ- 53 מיליון ש"ח (לפרטים ראו בביאור 31 בדבר אירועים מהותיים לאחר תום תקופת הדיווח).

כמו כן, החברה צופה השפעה חיובית על התזרים מפעילות שוטפת, כתוצאה מתזרים 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, סבורים הנהלת ודירקטוריון החברה כי למועד אישור הדוחות הכספיים, תוכל החברה לעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות בהגיע מועד פירעון.

ה. עונתיות:

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.

ו. הגדרות:

בעלי עניין ובעל שליטה	-	כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.
החברה	-	כהגדרתה בסעיף א1.
הקבוצה	-	החברה, החברות והשותפויות שבשליטתה.
ישויות מאוחדות	-	חברות או שותפויות שדוחותיהן מאוחדים באופן מלא, במישרין או בעקיפין, עם דוחות החברה.
ישויות מוחזקות	-	חברות מאוחדות וחברות, לרבות שותפויות או עסקה משותפת, שהשקעת החברה בהן כלולה, במישרין או בעקיפין, בדוחות הכספיים על בסיס שווי מאזני.
מערכות קטנות	-	מערכות פוטו-וולטאיות לייצור חשמל בהספק של עד 50 KWp כל אחת.
מערכות בינוניות	-	מערכות פוטו-וולטאיות לייצור חשמל בהספק גדול מ- 50 KWp המתחברות לרשת החלוקה.
מערכות גדולות	-	מערכות פוטו-וולטאיות לייצור חשמל המתחברות לרשת ההולכה.
צדדים קשורים	-	כהגדרתם ב-IAS24.
רשות החשמל	-	הרשות לשירותים ציבוריים - חשמל.
KWp	-	יחידות קילואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן לייצור חשמל של מערכת פוטו-וולטאית.
MWp	-	1,000 יחידות קילואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן לייצור חשמל של מערכת פוטו-וולטאית.

א. הצהרה לגבי יישום תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS):

הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - "תקני IFRS") ופרשנויות להם שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB). עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים בהמשך יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים מאוחדים אלה.

ב. יישום תקנות ניירות ערך:

הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010 (להלן - "תקנות דוחות כספיים").

ג. תקופת המחזור התפעולי:

המחזור התפעולי של החברה הינו 12 חודשים.

ד. מתכונת ניתוח ההוצאות 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:

**לשנה שהסתיימה
ביום 31 בדצמבר 2022**

(מבוקר)		
לאחר התאמה	התאמה אלפי ש"ח	הוצג בעבר
-	(1,133)	1,133
-	(593)	593
28,910	28,910	-
(539)	(539)	-

הדוח על הרווח הכולל:

הכנסות אחרות

הוצאות אחרות

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

הכנסות אחרות

**לשנה שהסתיימה
ביום 31 בדצמבר 2021**

(מבוקר)		
לאחר התאמה	התאמה אלפי ש"ח	הוצג בעבר
-	(229)	229
-	(1,052)	1,052
13,999	13,999	-
823	823	-

הדוח על הרווח הכולל:

הכנסות אחרות

הוצאות אחרות

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

הוצאות אחרות

סולגרין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. מטבע חוץ:

(1) **מטבע הפעילות ומטבע ההצגה:**

הדוחות הכספיים של כל אחת מחברות הקבוצה ערוכים במטבע של הסביבה הכלכלית העיקרית בה היא פועלת (להלן - "מטבע הפעילות"). למטרת איחוד הדוחות הכספיים, התוצאות והמצב הכספי של כל אחת מחברות הקבוצה, מתורגמים לש"ח, שהוא מטבע הפעילות וההצגה של החברה. לעניין שערי החליפין והשינויים בהם במהלך התקופות המוצגות, ראה סעיף כא להלן.

(2) **תרגום עסקאות שאינן במטבע הפעילות:**

בהכנת הדוחות הכספיים של כל אחת מחברות הקבוצה, עסקאות שבוצעו במטבעות השונים ממטבע הפעילות של אותה חברה (להלן - "מטבע חוץ") נרשמות לפי שערי החליפין שבתוקף במועדי העסקאות. בתום כל תקופת דיווח, פריטים כספיים הנקובים במטבע חוץ מתורגמים לפי שערי חליפין שבתוקף לאותו מועד; פריטים לא-כספיים הנמדדים במונחי עלות היסטורית מתורגמים לפי שערי חליפין שבתוקף במועד ביצוע העסקה בקשר לפריט הלא-כספי.

(3) **אופן הרישום של הפרשי שער:**

הפרשי שער מוכרים ברווח או הפסד בתקופה בה הם נבעו, פרט למקרים שלהלן:

- הפרשי שער בגין עסקאות שנועדו לגדר סיכונים מטבע חוץ מסוימים (באשר למדיניות החשבונאית של הקבוצה בנושא עסקאות גידור ראה סעיף יד להלן);
- הפרשי שער בגין פריטים כספיים לקבל או לשלם מפעילות חוץ, אשר יישובם אינו מתוכנן או צפוי לקרות ועל כן מהווים חלק מהשקעה נטו בפעילות חוץ, מוכרים ברווח הכולל האחר בסעיף "הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ". בעת מימוש השקעה נטו בפעילות חוץ, הפרשי השער המצטברים בגין פריטים אלו מסווגים מחדש לרווח או הפסד, יחד עם שאר הפרשי השער המצטברים בגין תרגום אותה פעילות חוץ, כמתואר בסעיף (4) להלן.

(4) **תרגום דוחות כספיים של חברות מוחזקות שמטבע הפעילות שלהן שונה ממטבע הפעילות של החברה:**

לצורך הצגת הדוחות הכספיים המאוחדים, הנכסים וההתחייבויות של פעילויות חוץ, לרבות מוניטין ועודפי עלות מיוחסים, מוצגים עפ"י שערי החליפין שבתוקף לתום תקופת הדיווח. פריטי הכנסות והוצאות מתורגמים לפי ממוצע שערי החליפין בתקופת הדיווח, אלא אם כן חלה במהלכה תנודתיות משמעותית בשערי החליפין. במקרה זה, תרגום פריטים אלה נעשה לפי שערי החליפין במועד ביצוע העסקאות. הפרשי השער מוכרים ברווח הכולל האחר במסגרת סעיף "הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ". בעת הכרה בהפסד מירידת ערך מוניטין, תרגום ההפסד מבוצע לפי שערי החליפין למועד בו נקבע סכום בר ההשבה של היחידה המניבה מזומנים, בגינה נוצר המוניטין.

הפרשי השער מוכרים ברווח הכולל האחר במסגרת סעיף "הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ" ומסווגים במלואם לרווח או הפסד בעת השגת שליטה או איבוד שליטה בפעילות החוץ.

לעניין גידור השקעה נטו בפעילות חוץ, ראה ביאור 21.

ו. **מזומנים ושווי מזומנים:**

מזומנים כוללים מזומנים הניתנים לשימוש מיידי ופיקדונות לפי דרישה. שווי מזומנים הינם השקעות לזמן קצר (שלושה חודשים או פחות ממועד ההשקעה) ברמת נזילות גבוהה אשר ניתנות להמרה בנקל לסכומים ידועים של מזומנים אשר אינן מוגבלות בשימוש ואשר חשופות לסיכון בלתי משמעותי של שינויים בשווי.

יתרות בחשבונות בנק שהשימוש של הקבוצה בהן כפוף למגבלות חוזיות על ידי צד שלישי נכללות כחלק מהמזומנים ושווי המזומנים בדוח על המצב הכספי ובדוח על תזרימי המזומנים (אך מוצגות בנפרד בדוח על המצב הכספי, כמפורט להלן), אלא אם המגבלות מביאות לכך שאותן יתרות אינן עומדות בהגדרת מזומנים ושווי מזומנים (לדוגמה, שעבדים או מגבלות של הבנק על משיכת אותן יתרות), במקרה כזה, אותן יתרות מוצגות כמזומנים מוגבלים בשימוש בדוח על המצב הכספי.

במסגרת הסכמי אשראי לזמן ארוך שחתמו חברות הקבוצה עם תאגידים בנקאיים, התחייבו חברות הקבוצה כלפי המלווים לשמירה על רמה מוגדרת של אמצעים נזילים בחשבונותיהן בבנקים בתום כל תקופת דיווח, וזאת כל עוד ההלוואות במסגרתם התחייבו החברות כאמור, לא נפרעו במלואן (להלן - "ההגבלות החוזיות"). עם זאת, כספי החברה המופקדים בחשבונות אלה ניתנים, למשיכה על פי דרישה. אולם אם החברה תשתמש ביתרות נזילות אלה לצרכים שונים מאלה המוגדרים בהסכמים, היא תחשב כמפרה את הסכמי ההלוואות.

סולגרין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ו. מזומנים ושווי מזומנים (המשך) :

הגבלות חוזיות אלו אינן מונעות מיתרות אלו לעמוד בהגדרת מזומנים ושווי מזומנים, מאחר שאין מגבלות על משיכת אותן יתרות בחשבונות הבנק בהם הן מופקדות. יתרות אלו מוצגות בדוח על המצב הכספי כמזומנים מיועדים מתוקף הסכם. כאשר המגבלות החוזיות נמשכות מעבר ל-12 חודשים מתום תקופת הדיווח, סכומים אלו מסווגים כנכסים בלתי שוטפים בדוח על המצב הכספי.

ז. דוחות כספיים מאוחדים:

(1) כללי:

הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה כוללים את הדוחות הכספיים של החברה ושל ישויות הנשלטות על ידי החברה, במישרין או בעקיפין.

תוצאות הפעילות של חברות בנות שנרכשו או מומשו במהלך תקופת הדיווח נכללים בדוחות הרווח או הפסד המאוחדים של החברה החל מהמועד בו הושגה השליטה או עד למועד בו הופסקה השליטה, לפי העניין.

(2) זכויות שאינן מקנות שליטה:

חלק הזכויות שאינן מקנות שליטה בנכסים המזוהים נטו, של חברות בנות שאוחדו, מוצג בנפרד במסגרת ההון של הקבוצה. זכויות שאינן מקנות שליטה כוללות את הסכום של זכויות אלה במועד הרכישה (ראה להלן) וכן את חלקן בשינויים שאירעו בהון החברה המאוחדת לאחר מועד הרכישה.

ח. צירופי עסקים:

רכישת פעילויות וחברות מאוחדות המהוות עסק נמדדות תוך שימוש בשיטת הרכישה. תמורת צירוף העסקים נמדדת כשווי ההון המצרפי (למועד הרכישה) של נכסים שניתנו, התחייבויות שהתהוו ומכשירי הון שהונפקו על ידי הקבוצה בתמורה להשגת השליטה בנרכשת וזכויות כלשהן שהוחזקו קודם לכן בחברה הנרכשת. ההפרש בין השווי ההון של זכויות כלשהן שהוחזקו קודם לכן בחברה הנרכשת לבין ערכן בספרים במועד צירוף העסקים מוכר ברווח או הפסד.

עלויות עסקה, הקשורות במישרין לצירוף העסקים נזקפות לרווח או הפסד עם התהוותן, למעט עלויות עסקה הנובעות במישרין מהנפקת מכשירים הוניים במסגרת צירוף עסקים, אשר נזקפות ישירות להון כקיטון מהפרמיה.

הנכסים המזוהים וההתחייבויות המזוהים של העסק הנרכש, העומדים בתנאים להכרה בהתאם ל- IFRS 3 (מתוקן) "צירופי עסקים" מוכרים לפי שווים ההון במועד הרכישה, פרט למספר סוגי נכסים, אשר נמדדים בהתאם להוראות התקנים המתאימים.

מוניטין הנובע מצירוף עסקים נמדד בגובה עודף תמורת הרכישה, על חלק החברה בשווי ההון נטו של הנכסים המזוהים, בניכוי ההתחייבויות של הנרכשת שהוכרו במועד הרכישה.

זכויות שאינן מקנות שליטה בנרכשת נמדדות לראשונה במועד צירוף העסקים בגובה חלקן בשווי ההון נטו של הנכסים המזוהים בניכוי ההתחייבויות של הנרכשת למעט חלקן במוניטין.

ט. עסקאות רכישה שאינן צירופי עסקים:

החברה מבצעת עסקאות לרכישת קבוצות של נכסים והתחייבויות שאינן עומדות בהגדרת עסק.

בגין עסקאות אלו, החברה מזהה את הנכסים הניתנים לזיהוי (לרבות נכסים בלתי מוחשיים) שנרכשו וההתחייבויות שניטלו ומכירה בהם. עלות הרכישה (כולל עלויות עסקה המיוחסות במישרין לרכישה) מוקצה לנכסים הניתנים לזיהוי שנרכשו ולהתחייבויות שניטלו על בסיס ערכי השווי ההון היחסיים שלהם במועד הרכישה, למעט נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות שנרכשו, אשר נמדדים בשווי הון במועד הרכישה. החברה אינה מכירה במיסים נדחים ובמוניטין בגין עסקאות אלו.

במסגרת עסקאות אלו, ככל וישנו רכיב של תמורה מותנית, ההתחייבות בגינו מוכרת לראשונה בשווי ההון כחלק מעלות הרכישה הכוללת. ככל וישנם שינויים באומדן רכיב התמורה המותנית בתקופות עוקבות (למעט כתוצאה מחלוף הזמן), שינויים אלו מוכרים כנגד עלות הנכסים.

בדבר שיקולי הדעת שהפעילה החברה באשר לבחינת הגדרת עסק לרכישות שביצעה, ראה ביאור 4א(1) להלן.

י. רכוש קבוע:

(1) כללי:

פריטי רכוש קבוע מוצגים בדוח על המצב הכספי לפי עלותם בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו. העלות כוללת את עלות הרכישה של הנכס וכן עלויות שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים לצורך הפעלתו באופן שהתכוונה אליו ההנהלה (כולל עלויות הובלה והקמה באתר) ואומדן עלויות פירוק ופינוי הפריטים לרבות שיקום האתר בו ממוקם הפריט. עלות נכסים כשירים כוללת גם עלויות אשראי שמהווות כאמור בסעיף יא להלן. לעניין בחינת ירידת ערך רכוש קבוע, ראה סעיף יב להלן.

סולגרין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י. רכוש קבוע (המשך):

(2) הפחתת רכוש קבוע:

הפחתת הרכוש הקבוע מבוצעת בנפרד לגבי כל מרכיב של פריט רכוש קבוע בר-פחת בעל עלות משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט. ההפחתה מבוצעת באופן שיטתי לפי שיטת הקו הישר על פני אורך החיים השימושיים הצפוי של מרכיבי הפריט מהמועד בו הנכס מוכן לשימוש המיועד (מועד ההפעלה המסחרית או מועד הרכישה של מערכות מחוברות) תוך הבאה בחשבון של ערך שייר צפוי בתום החיים השימושיים, ככל שרלוונטי.

אורך החיים השימושיים ושיעורי הפחת בהם נעשה שימוש בחישוב הפחת הינו כדלקמן:

שיטת פחת	שיעורי פחת	אורך חיים שימושי	
קו ישר	8.33%	12 שנים	ממירים במערכות פוטו-וולטאיות קולטים במערכות פוטו-וולטאיות
קו ישר	3.33%-5%	20-25 שנים	(**)
קו ישר	(*)	(*)	שיפורים במושכר

(*) שיפורים במושכר מופחתים על פני תקופת השכירות או בהתאם לתקופת החיים המשוערת של השיפור, לפי הקצר שבהם.

(**) למערכות הפוטו וולטאיות הקרקעיות בישראל קיים ערך שייר משמעותי (מעל 10% מעלות הפריט).

ערכי השייר, שיטת הפחת ואורך החיים השימושיים של הנכס נסקרים בידי הנהלת החברה בתום כל שנת כספים. שינויים מטופלים כשינויי אומדן בדרך של "מכאן ולהבא".

רווח או הפסד הנוצר כתוצאה ממכירה או הוצאה משימוש של פריט רכוש קבוע נקבע לפי ההפרש שבין התקבולים ממכירתו לבין ערכו בספרים במועד המכירה או ההוצאה משימוש, ונזקף לרווח או הפסד לסעיף רווח (הפסד) הון.

(3) עלויות עוקבות:

עלות החלפת חלק מפריט רכוש קבוע, הניתנת לאמידה בצורה מהימנה מוכרת כגידול של הערך בספרים במועד התהוותה, אם צפוי כי ההטבות הכלכליות העתידיות המיוחסות לפריט יזרמו אל הישות. עלויות תחזוקה שוטפות נזקפות לרווח או הפסד במועד התהוותן.

(4) התחייבות בגין עלויות לפירוק ופינוי של פריט ושיקום האתר בו ממוקם הפריט:

עלות פריט רכוש קבוע כוללת, בין היתר, עלויות לפירוק ופינוי של הפריט, ושיקום האתר בו הוא ממוקם, אשר בגינם מתהווה לקבוצה מחויבות כאשר הפריט נרכש או מוקם. לאחר מועד ההכרה לראשונה, שינויים באומדן התחייבות האמורה עד תום תקופת הפחתת הפריט, יתווספו או יגרעו מהנכס בתקופה השוטפת. שינויים בהתחייבות האמורה עקב חלוף הזמן מוכרים ברווח או הפסד כהוצאות מימון. התחייבות המוצגת בספרים הינה בגין פעילותה של החברה באיטליה.

יא. עלויות אשראי:

עלויות אשראי כוללות ריבית והפרשי הצמדה. עלויות אשראי ספציפי ולא ספציפי מהווות לנכסים כשירים החל ממועד תחילת ההקמה (מועד העלייה על הקרקע) ובמהלך התקופה הנדרשת להשלמת ההקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד (מועד ההפעלה המסחרית).

עלויות אשראי לא ספציפי מהווות לנכסים כשירים בהתאם למכפלה של חלק עלות ההשקעה בנכס הכשיר המשוקלל בתקופה שלא מומן באמצעות אשראי ספציפי בשיעור היוון האשראי הכללי של הקבוצה שקיים במהלך התקופה, למעט עלויות אשראי המתייחסות לאשראי ספציפי שהתקבל למימון נכס כשיר אחר, עד שכל הפעולות הדרושות להכנת הנכס הכשיר האחר לשימוש המיועד הושלמו.

הפרשי הצמדה המיוחסים לנכסים כשירים מהווים לפי שיעור עליית המדד בפועל מדי תקופה.

עלויות אשראי אחרות נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

יב. נכסים פיננסיים:

(1) כללי:

נכסים פיננסיים מוכרים לראשונה על פי שווים ההוגן, בתוספת עלויות עסקה, למעט נכסים פיננסיים המסווגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, אשר מוכרים לראשונה לפי שווים ההוגן ועלויות העסקה בגינם נזקפות כהוצאה מיידית לרווח או הפסד.

סולגרין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יב. נכסים פיננסיים (המשך):

(2) סיווג נכסים פיננסיים:

מכשירי חוב נמדדים בעלות מופחתת כאשר הם מוחזקים במטרה לגבות תזרימי מזומנים חוזיים אשר מהווים תשלומי קרן וריבית בלבד במועדים מוגדרים.

לקוחות, פיקדונות וחייבים אחרים, עומדים בתנאים הנ"ל ונמדדים בעלות מופחתת לפי שיטת הריבית האפקטיבית, למעט נכס פיננסי בגין תמורה לקבל מאיבוד שליטה בקיוויקס (ראה ביאור 24), אשר תזרימי המזומנים החוזיים שלו אינם מהווים תשלומי קרן וריבית בלבד במועדים מוגדרים. נכס פיננסי זה וכל יתר הנכסים נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

(3) ירידת ערך נכסים פיננסיים לפי הפסדי אשראי חוזיים:

לגבי לקוחות, הקבוצה מיישמת את הגישה המקלה למדידת ההפרשה להפסדי אשראי חוזיים לפי הסתברות לחדלות פירעון לכל אורך חיי המכשיר (lifetime).

הקבוצה מכירה בהפסד מירידת ערך (רווח מביטול ירידת ערך) ברווח או הפסד כנגד התאמה לערך בספרים של הנכס הפיננסי באמצעות חשבון הפרשה לירידת ערך, ההפרשה להפסדי אשראי חוזיים אינה מהותית. למידע נוסף לגבי סיכון האשראי, ראה ביאור 21ב.

יג. התחייבויות פיננסיות ומכשירים הוניים שהונפקו על-ידי הקבוצה:

(1) התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת:

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת (כגון הלוואות ואגרות חוב) מוכרות לראשונה בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה. לאחר מועד ההכרה לראשונה התחייבויות פיננסיות אלה נמדדות בעלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

(2) התחייבויות פיננסיות הצמודות למדד המחירים לצרכן:

לקבוצה התחייבויות פיננסיות הצמודות למדד המחירים לצרכן (להלן - המדד) הנמדדות בעלות מופחתת. בגין התחייבויות אלה הקבוצה קובעת את שיעור הריבית האפקטיבי כשיעור ריאלי ומכירה בהפרשי הצמדה למדד על פי השינויים במדד שהיו במועד עד לתום תקופת הדיווח.

יד. מכשירים פיננסיים נגזרים וחשבונאות גידור:

הקבוצה עושה שימוש במגוון מכשירים פיננסיים נגזרים על מנת לנהל חשיפות שערי מטבע חוץ וריבית, המיועדים כמכשירים מגדירים ביחסי גידור חשבונאיים. המכשירים המגדירים מיועדים לגידור סיכונים מטבע חוץ הנובעים מהשקעה נטו בפעילות חוץ (גידור השקעה נטו בפעילות חוץ) ומעסקאות חזויות במטבע חוץ (גידור תזרימי מזומנים) וגידור סיכון ריבית משתנה (גידור תזרימי מזומנים).

פעילות הגידור של הקבוצה כוללת את יחסי הגידור הבאים:

(1) גידור תזרימי מזומנים

הקבוצה מיישמת חשבונאות גידור תזרימי מזומנים בגין הלוואות באירו הנושאות ריבית משתנה, אשר בגין התקשרה הקבוצה בחוזה החלפת שערי ריבית (Interest Rate Swap) כך שהוצאות הריבית מוכרות ברווח או הפסד לפי שיעור הריבית המקובע, וכן בגין עסקאות עתידיות לרכישה של מטבע חוץ (Forward) המיועדות להבטחת תשלומים עבור רכישת ציוד הנקובים במטבע חוץ (בעיקר דולר ארה"ב).

החלק האפקטיבי בשינויים בשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים נגזרים המיועדים לגידור תזרימי מזומנים מוכר ברווח הכולל האחר בסעיף "רווח (הפסד) בגין גידור תזרימי מזומנים" והחלק שאינו אפקטיבי מוכר מיידית ברווח או הפסד בסעיף המימון.

בעת גידור עסקה חזויה לרכישת ציוד במטבע חוץ, במועד ההכרה ברכישת הקבוע בדוחות הכספיים, החברה מסווגת את קרן ההון בגין עסקת גידור הרכישה הספציפית לעלות הרכישת הקבוע ישירות דרך ההון.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יד. מכשירים פיננסיים נגזרים וחשבונאות גידור (המשך):

(2) גידור השקעה נטו בפעילות חוץ באיטליה (אירו)

גידור השקעה נטו בפעילות חוץ מטופל באופן דומה לגידור תזרימי מזומנים. החלק האפקטיבי בשינויים בשווי ההוגן של המכשיר המגדר מוכר ברווח הכולל האחר בסעיף "הפרשי שער בגין תרגום פעילות חוץ" והחלק שאינו אפקטיבי מוכר ברווח או הפסד בסעיפי המימון.

סכומים שנזקפו לרווח הכולל האחר מסווגים לרווח או הפסד במועד מימוש ההשקעה נטו בפעילות החוץ (לרבות מימוש חלקי הכרוך באיבוד שליטה).

(3) נגזרי מטבע חוץ משובצים:

חברה אינה מפרידה נגזרי מטבע חוץ משובצים בהסכמים מסחריים שבהם התמורה נקובה במטבע חוץ, אינה ממונפת, אינה כוללת מאפיין אופציה ונקובה במטבע הפעילות של צד משמעותי כלשהו להסכם או במטבע שמשתמשים בו בדרך כלל בחוזים לרכוש או למכור פריטים לא פיננסיים בסביבה הכלכלית שבה מתרחשת העסקה (לדוגמה, מטבע יציב ונוזל שמשתמשים בו בדרך כלל במסחר חיצוני).

החברה יישמה מדיניות חשבונאית זו ביחס להסכם לרכישת מערכות לאגירת אנרגיה, ובהתאם לאמור, לא הפרידה נגזר משובץ, מאחר שמדובר בעסקאות סחר חוץ במטבע יציב ונוזל (דולר ארה"ב) שמשתמשים בו בדרך כלל במסחר חיצוני.

טו. ירידת ערך נכסים מוחשיים ובלתי מוחשיים:

בתום כל תקופת דיווח, בוחנת הקבוצה את הערך בספרים של נכסיה המוחשיים והבלתי מוחשיים, במטרה לקבוע האם קיימים סימנים כלשהם המעידים על ירידת ערך של נכסים אלו. במידה וקיימים סימנים כאמור, נאמד סכום בר-השבה של הנכס (או היחידה מניבה-המזומנים אליה הוא שייך) במטרה לקבוע את סכום ההפסד מירידת ערך שנוצר, אם בכלל.

מוניטין נבחן לצורך ירידת ערך אחת לשנה, או בתדירות גבוהה יותר בהתקיים סימנים המצביעים על ירידת ערך. יתרת המוניטין ליום 31 בדצמבר 2023 מיוחסת למגזר המתקנים הפוטו וולטאיים בישראל.

סכום בר-השבה הינו הגבוה מבין שווי ההוגן של הנכס בניכוי עלויות מימוש לבין שווי השימוש בו. בהערכת שווי השימוש, אומדני תזרימי המזומנים החיוביים והשליליים העתידיים מנוכים לערכם הנוכחי תוך שימוש בשיעור ניכיון המשקף את הערכות השוק הנוכחיות לגבי ערך הזמן של הכסף ואת הסיכונים הספציפיים לנכס בגינם לא הותאם אומדן תזרימי המזומנים העתידיים.

כאשר סכום בר-השבה של נכס (או של יחידה מניבה-מזומנים) נאמד כנמוך מערכו בספרים, הערך בספרים של הנכס (או של היחידה מניבה-מזומנים) מופחת לסכום בר-השבה שלו. הפסד מירידת ערך שהוכר לגבי יחידה מניבה מזומנים הכוללת מוניטין, מוקצה תחילה להפחתת הערך בספרים של המוניטין ולאחר מכן להפחתת הערך בספרים של רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים אחרים לפי ערכם היחסי (פרו-רטה) בספרים. הפסד מירידת ערך מוכר מיידית כהוצאה ברווח או הפסד. הפסד מירידת ערך מוניטין אינו מבוטל בתקופות עוקבות.

לעניין ירידת ערך המוניטין והנכסים הבלתי מוחשיים המיוחסים לפעילות קיוביקס, ראה ביאור 24.

סולגרין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טז. הכרה בהכנסה:

הכנסה נמדדת ומוכרת לפי שווי הוגן של התמורה שצפויה להתקבל בהתאם לתנאי החוזה, בניכוי הסכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים (כגון, מיסים).

הכנסות ממכירת חשמל:

הכנסות ממכירת חשמל מוכרות כאשר הועברו יחידות החשמל לחברת החשמל בנקודות החיבור. ההכנסות נמדדות על פי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או העומדת להתקבל.

הכרה בהכנסה ממכירת והתקנת מערכות סולאריות (מוצגת במסגרת פעילות שהופסקה, ראה ביאור 24):

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

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

יז. הוצאות ייזום:

הקבוצה זוקפת לדוח רווח והפסד את עלויות הייזום בגין פרויקטים בפיתוח עד לשלב בו הוכחה לדעת הנהלת החברה היתכנות להקמת הפרויקט - כאשר להערכת הקבוצה צפוי (ברמה של יותר סביר מאשר לא) שהפרויקט יגיע לכדי השלמת הקמה והפעלה מסחרית. מהשלב בו קיימת היתכנות לפרויקט עלויות פיתוח הפרויקט מהווונות לסעיף פרויקטים בהקמה (ראה ביאור 12). לבחינת שיקול הדעת החשבונאי, ראה ביאור 4 להלן.

יח. מיסים על הכנסה:

(1) כללי:

הוצאות (הכנסות) המיסים על ההכנסה כוללות את סך המיסים השוטפים, וכן את סך השינוי ביתרות המיסים הנדחים, למעט מיסים נדחים הנובעים מעסקאות שנוקפו ישירות להון או לרווח כולל אחר ומעסקאות צירופי

(2) מיסים שוטפים:

הוצאות המיסים השוטפים מחושבות בהתבסס על ההכנסה החייבת לצרכי מס של החברה וחברות מאוחדות במהלך תקופת הדיווח. נכסים והתחייבויות בגין מיסים שוטפים חושבו בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד תאריך הדוח על המצב הכספי.

נכסים והתחייבויות מיסים שוטפים מוצגים בקיזוז כאשר לישות קיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקזז את הסכומים שהוכרו וכן כוונה לסלק על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות בו זמנית.

(3) מיסים נדחים:

יתרות המיסים הנדחים (נכס או התחייבות) מחושבות לפי שיעורי המס הצפויים בעת מימושו, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד תאריך הדוח על המצב הכספי. התחייבויות מיסים נדחים מוכרות, בגין כל ההפרשים הזמניים בין ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בדוחות הכספיים למעט בגין מוניטין, בגין נכסים והתחייבויות שהוכרו בעסקאות רכישה שאינן צירוף עסקים ובגין השקעות בחברות ושותפויות מוחזקות (בדרך של מימוש ההשקעות או קבלת דיבידנדים חייבים במס מאותן ההשקעות), כאשר ההפרשים הזמניים בגין השקעות אלו הינם בשליטה הקבוצה ולהערכת הנהלת הקבוצה אינם צפויים להתהפך בעתיד הנראה לעין.

נכסי מיסים נדחים מוכרים בגין הפסדים להעברה והפרשים זמניים ניתנים לניכוי עד לסכום שצפוי שתהיה הכנסה חייבת שכנגדה ניתן יהיה לנצלם. לבחינת שיקול הדעת החשבונאי, ראה ביאור 4 להלן.

נכסי והתחייבויות מיסים נדחים מוצגים בקיזוז כאשר לישות קיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקיזוז נכסי מיסים שוטפים כנגד התחייבויות מיסים שוטפים, וכאשר הם מתייחסים למיסים על ההכנסה המוטלים על ידי אותה רשות מס, ובכוונת הקבוצה לסלק את נכסי והתחייבויות המיסים השוטפים על בסיס נטו.

סולגרין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יט. פריטים כספיים צמודי מדד:

נכסים והתחייבויות כספיים הצמודים על פי תנאיהם לשינויים במדד המחירים לצרכן בישראל (להלן - "המדד") מותאמים לפי המדד הרלוונטי, בכל תאריך דיווח, בהתאם לתנאי ההסכם.

השינויים בתקופות המדווחות הם כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
96.6	101.7	105.1	מדד המחירים לצרכן - בנקודות (לפי בסיס ממוצע 2022):
			מדד ידוע
96.9	102.0	105.0	מדד בגין
3.110	3.519	3.627	שער חליפין דולר אמריקאי מול הש"ח (שע"ח יציג על פי בנק ישראל)
3.520	3.753	4.012	שער חליפין אירו מול הש"ח (שע"ח יציג על פי בנק ישראל)

שיעור השינוי באחוזים:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
2.4	5.3	3.3	מדד המחירים לצרכן (מדד ידוע)
2.8	5.3	2.9	מדד המחירים לצרכן (מדד בגין)
(3.3)	13.2	3.1	שער חליפין דולר אמריקאי מול הש"ח (שע"ח יציג על פי בנק ישראל)
(10.8)	6.6	6.9	שער חליפין אירו מול הש"ח (שע"ח יציג על פי בנק ישראל)

כ. סיווג ריבית ומיסים על הכנסה ומיסים עקיפים ששולמו / שהתקבלו בדוח על תזרימי המזומנים:

הקבוצה מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית אשר התקבלו בידיה וכן תזרימי מזומנים בגין ריבית ששולמה כתזרימי מזומנים אשר שימשו או נבעו מפעילות שוטפת, למעט ריבית ששולמה והוונה לנכסים כשירים (רכוש קבוע), המוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה. תזרימי מזומנים בגין מיסים על הכנסה ומיסים עקיפים מסווגים ככלל כתזרימי מזומנים אשר שימשו לפעילות שוטפת, למעט אלו אשר ניתנים לזיהוי בנקל עם תזרימי מזומנים אשר שימשו לפעילות השקעה או מימון.

סולגרין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כא. חכירות:

הקבוצה כחוכר:

הקבוצה מכירה בנכס שימוש ובהתחייבות חכירה בגין כל חוזי החכירה בהם היא החוכר.

תקופת החכירה הינה התקופה שאינה ניתנת לביטול שלגביה לחוכר יש את הזכות להשתמש בנכס החוכר יחד עם תקופות המכוסות על ידי אופציה להארכת החכירה אם במועד תחילת ודאי באופן סביר שהחוכר יממש אופציה זו. סבירות המימוש של אופציות ההארכה נבחנה בהתחשב, בין היתר, במסגרת האסדרה אליה כפוף הפרויקט, השקעות משמעותיות שבוצעו על ידי הקבוצה אשר צפוי שתהיה להן הטבה כלכלית משמעותית לקבוצה בתקופת ההארכה (בשים לב לכך שהארכת תקופת החכירה תחפוף את תקופת ההפעלה של המתקנים לייצור חשמל).

התחייבות בגין חכירה:

התחייבות החכירה נמדדת לראשונה לפי הערך הנוכחי של תשלומי החכירה שאינם משולמים במועד התחילה (הכוללים רק תשלומים קבועים ותשלומים הצמודים למדד המחירים לצרכן), מהווים תוך שימוש בשיעור הריבית התוספתי של החוכר, מאחר ששיעור הריבית הגלום בחכירה אינו ניתן לקביעה בנקל.

טווח שיעורי ההיוון שבהם נעשה שימוש הוא 4.1% - 7.6%.

התחייבות החכירה נמדדת בתקופות עוקבות בעלות מופחתת לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

הקבוצה מודדת מחדש את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר חל שינוי בתשלומי חכירה הצמודים למדד.

במקרה זה התחייבות החכירה נמדדת על ידי היוון תשלומי החכירה המעודכנים תוך שימוש בשיעור ההיוון המקורי.

תשלומי חכירה משתנים המבוססים ביצוע ו/או שימוש (למשל תשלומי חכירה שתלויים בתפוקת החשמל של המתקן), אינם נכללים במדידת התחייבות החכירה ונכס זכות שימוש ומוכרים כהוצאה תפעולית ברווח או הפסד בעת התהוותם בפועל מידי תקופה.

נכס זכות שימוש:

העלות של הנכס זכות שימוש מורכבת מסכום המדידה לראשונה של התחייבות החכירה, תשלומי חכירה כלשהם שבוצעו במועד התחילה או לפניו ועלויות ישירות ראשוניות. לאחר מכן, נכס זכות שימוש נמדד לפי העלות בניכוי פחת נצבר והפסדים מירידת ערך. נכס זכות השימוש מופחת בקו ישר על פני תקופת החכירה או אורך החיים השימושיים, כקצר מביניהם.

כאשר קיימת לקבוצה מחויבות לעלויות לפירוק ופינוי של נכס הבסיס, לשיקום האתר בו הנכס ממוקם או להחזרת נכס הבסיס למצב שנדרש לפי התנאים של החכירה, הקבוצה מכירה בהפרשה כנגד עלות נכס זכות השימוש. לאחר מועד ההכרה לראשונה, שינויים באומדן ההפרשה האמורה עד תום תקופת החכירה, יתווספו או יגרעו מנכס זכות השימוש בתקופה השוטפת. שינויים בהתחייבות האמורה עקב חלוף הזמן מוכרים ברווח או הפסד כהוצאות מימון, בגין פעילותה של החברה באיטליה קיימת מחויבות כאמור בגין הפעילות בישראל אין לחברה מחויבות לעלויות פירוק ופינוי של נכס הבסיס.

אורך החיים הממוצע של נכסי זכות השימוש משקף את יתרת תקופת האסדרה שנותרה, אורך החיים השימושיים של החכירות בישראל הינו עד שנת 2045 ואורך החיים השימושיים באיטליה הינו עד שנת 2050. אורך החיים של נכסי זכות שימוש נע בין 7 ל- 26 שנים, לפרטים נוספים ראו ביאורים 11 ו- 12.

סולגרין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 3 - תקני דיווח כספי חדשים ופרשנויות שפורסמו

תקנים, פרשנויות ותיקונים לתקנים שפורסמו ונכנסו לתוקף:

• **תיקון 1 IAS "הצגת דוחות כספיים" (בדבר גילוי מדיניות חשבונאית):**

התיקון מחליף את המונח "מדיניות חשבונאית משמעותית" ב"מידע מהותי לגבי מדיניות חשבונאית". מידע לגבי מדיניות חשבונאית הוא מהותי אם, כאשר הוא נחשב יחד עם מידע אחר הכלול בדוחות הכספיים של ישות, ניתן לצפות כי ישפיע באופן סביר על ההחלטות שהמשתמשים העיקריים בדוחות כספיים למטרות כלליות מקבלים על בסיס אותם דוחות כספיים.

בנוסף, התיקון מבחיר שמידע לגבי מדיניות חשבונאית המתייחס לעסקאות, אירועים או תנאים אחרים שאינם מהותיים, אינו מהותי ואין צורך לתת לגביו גילוי. מידע לגבי מדיניות חשבונאית עשוי להיות מהותי בגלל אופי העסקאות, האירועים או התנאים האחרים הקשורים אליו, גם אם הסכומים אינם מהותיים. עם זאת, לא כל מידע לגבי המדיניות החשבונאית הנוגע לעסקאות מהותיות, אירועים או תנאים אחרים הוא כשלעצמו מהותי.

התיקון מיושם לראשונה על ידי החברה בדוחות כספיים אלו.

תקנים, פרשנויות ותיקונים לתקנים שפורסמו ואינם בתוקף, ולא אומצו באימוץ מוקדם בידי הקבוצה, אשר צפויה או עשויה להיות להם השפעה על תקופות עתידיות:

• **תיקון 1 IAS "הצגת דוחות כספיים" (בדבר סיווג התחייבויות כשוטפות או כלא שוטפות):**

בשנת 2020 פורסם תיקון ל-1 IAS בדבר סיווג התחייבויות כשוטפות או כלא שוטפות (להלן - תיקון 2020). התיקון הבהיר כי סיווג ההתחייבויות כשוטפות או כלא שוטפות מבוסס על הזכויות שקיימות לתום תקופת הדיווח ואינו מושפע מהצפי של הישות למימוש זכות זו.

התיקון הסיר את ההתייחסות לקיומה של זכות בלתי מותנית והבהיר כי אם הזכות לדחיית הסילוק מותנית בעמידה באמות מידה פיננסיות, הזכות קיימת אם הישות עומדת באמות המידה שנקבעו לתום תקופת הדיווח, גם אם בחינת העמידה באמות המידה נעשית על ידי המלווה למועד מאוחר יותר.

כמו כן, במסגרת התיקון נוספה הגדרה למונח "סילוק" על מנת להבהיר כי סילוק יכול להיות העברת מזומן, סחורות ושירותים או מכשירים הוניים של הישות עצמה לצד שכנגד. בהקשר זה, הובהר כי אם לפי תנאי ההתחייבות, לצד שכנגד יש אופציה לדרוש סילוק במכשירים הוניים של הישות, תנאי זה אינו משפיע על סיווג ההתחייבות כשוטפת או כלא שוטפת אם האופציה מסווגת כרכיב הוני נפרד בהתאם ל-32 IAS "מכשירים פיננסיים: הצגה". התיקון משפיע רק על סיווג התחייבויות כשוטפות או כלא שוטפות בדוח על המצב הכספי ולא על הסכום או על עיתוי ההכרה באותן התחייבויות או בהכנסות ובהוצאות הקשורות להן.

באוקטובר 2022 פורסם תיקון נוסף בדבר סיווג התחייבויות עם אמות מידה פיננסיות (להלן - תיקון 2022) אשר הבהיר כי רק אמות מידה פיננסיות אשר הישות נדרשת לעמוד בהן בסוף תקופת הדיווח או לפניו, משפיעות על זכותה של הישות לדחות סילוק התחייבות למשך לפחות 12 חודש לאחר תקופת הדיווח, גם אם העמידה בהן נבחנת בפועל לאחר תקופת הדיווח.

תיקון 2022 קובע כי אם זכותה של הישות לדחות את סילוק ההתחייבות כפופה לכך שהישות תעמוד באמות מידה פיננסיות בתוך 12 חודש לאחר תקופת הדיווח, הישות נדרשת לתת גילוי אשר יאפשר למשתמשי הדוחות הכספיים להבין את הסיכון הגלום בכך.

יתר התיקונים שפורסמו במסגרת תיקון 2020 נותרו על כנם. מועד התחילה של תיקון 2020 ותיקון 2022 נקבע לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2024 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי ובתנאי שיבוצע לשני התיקונים בו זמנית. להערכת החברה, ליישום לראשונה של התיקון לא צפויה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

סולגרין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 4 - שיקולי דעת ביישום מדיניות חשבונאית וגורמי מפתח לחוסר ודאות באומדן

ביישום המדיניות החשבונאית של הקבוצה, נדרשת הנהלת החברה, במקרים מסוימים, להפעיל שיקול דעת חשבונאי נרחב בנוגע לאומדנים והנחות בקשר לערכם בספרים של נכסים והתחייבויות. האומדנים וההנחות הקשורות, מבוססים על ניסיון העבר וגורמים אחרים הנחשבים כרלוונטיים. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

האומדנים וההנחות שבבסיסם, נבחנים בידי ההנהלה באופן שוטף. שינויים באומדנים החשבונאיים מוכרים רק בתקופה בה בוצע שינוי באומדן במידה והשינוי משפיע רק על אותה תקופה או מוכרים בתקופה האמורה ובתקופות עתידיות במקרים בהם השינוי משפיע הן על התקופה הנוכחית והן על התקופות העתידיות.

המובא להלן מתייחס לשיקולי דעת קריטיים, פרט לאלו הכרוכים באומדנים, שביצעה ההנהלה בתהליך יישום המדיניות החשבונאית של הקבוצה, ושיש להם השפעה מהותית על הסכומים שהוכרו בדוחות הכספיים.

א. שיקולי דעת ביישום מדיניות חשבונאית:

(1) בחינת הגדרת עסק לצורך סיווג עסקאות לרכישת חברות פרויקט באיטליה:

החברה טיפלה ברכישת חבר הנכסים המניבים המתוארת בביאור 10 להלן כרכישת קבוצה של נכסים והתחייבויות וזאת הואיל והחברות הנרכשות כוללות פרויקטים בתחום הפוטו-וולאטי המחוברים לרשת החשמל (כוללים תפעול ותחזוקה שהינם תהליכים פשוטים), ללא כל פעילות ממשית נוספת ו/או עובדים. לאור האמור לעיל, הפעילות הנרכשת אינם כוללת תהליכים ממשיים ולפיכך אינה עומדת בהגדרת עסק.

(2) קביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון עלויות

לצורך הקביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון עלויות מבצעת הנהלת הקבוצה אומדן האם יותר סביר מאשר לא (more likely than not) שפרויקט יניב הטבות כלכליות לקבוצה (קרי, צפוי שהפרויקט יגיע לכדי השלמת הקמה והפעלה מסחרית), זאת על בסיס, בין היתר, מערכת ההיתרים הסטטוטוריים והסביבה הרגולטורית, זיקה לקרקע ויכולת חיבור לחשמל.

(3) קביעה האם פרויקטים של החברה לייצור ומכירת חשמל בישראל הינם הסדרי זיכיון בתחולת IFRIC 12:

לצורך הקביעה האם פרויקט נכנס לתחולתו של IFRIC 12, החברה בוחנת את אורך החיים השימושיים של הפרויקט, מהותיות ערך השייר בתום תקופת האסדרה, מידת השליטה של גופים ציבוריים על השירותים הניתנים באמצעות הפרויקט וכו'. החברה בחנה את המערכות הקרקעיות שלה בישראל והגיעה למסקנה שלכולן קיים ערך שייר משמעותי בתום תקופת ההסדרה, אשר אינו בשליטת המעניק. אי לכך, כל המערכות מטופלות כרכוש קבוע.

ב. גורמי מפתח לחוסר ודאות באומדן:

(1) ירידת ערך מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים אחרים:

לצורך הקביעה האם קיימת ירידת ערך ומדידת הפסד מירידת ערך מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים אחרים, מבצעת הנהלת החברה אומדן של שווי השימוש של יחידות מניבות מזומנים להן הוקצה המוניטין והנכסים הבלתי מוחשיים האחרים. לצורך חישוב שווי השימוש מחשבת הקבוצה את אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים, הנובעים מכל אחת מהיחידות מניבות המזומנים, וכן את שיעור הניכיון המתאים בכדי לחשב את הערך הנוכחי.

בשנת 2022 ובמהלך שנת 2023 הוכרו הפסדים מירידת ערך (המיוחסים לפעילות קויביקס ומוצגים במסגרת תוצאות הפעילות שהופסקה) בסך של 119,348 אלפי ש"ח ושל 199,817 אלפי ש"ח, בהתאמה. לפרטים בדבר חישוב ההפסד מירידת ערך, ראה בביאור 14.

(2) נכסי מיסים נדחים ואי ודאויות במס:

לצורך חישוב נכסי מיסים נדחים, הנהלת החברה בוחנת בתום כל תקופת דיווח את אומדן צפי ההכנסה החייבת למס ואת סכומי ההפסדים אשר ניתן יהיה לקזז כנגד ההכנסה החייבת. נוכח הרחבת פעילות החברה, צופה החברה כי הפסדים מועברים לצרכי מס שנוצרו בחברה על ידה, יהיו ניתנים לקיזוז כנגד הכנסתה החייבת של החברה בתקופת האסדרה.

כמו כן, לקבוצה עסקאות אשר תוצאות המס לגביהן אינן וודאיות. לפיכך, נדרש שיקול דעת נרחב לצורך קביעת נכסי מיסים נדחים והתחייבויות מיסים שוטפים של כל אחת מחברות הקבוצה.

החברה מכירה בהתחייבויות מיסים שוטפים או בנכסי מיסים נדחים בקשר עם עסקאות אלו, בהתאם לאומדני ההנהלה, בהתבסס על חוות דעת של יועציה המקצועיים, בנוגע לעיתוי וגובה חבות המס הנובעת מעסקאות אלה וכן בנוגע לאפשרות לקזז הכנסה חייבת חזויה של החברה והשותפות המוחזקות על ידה מהפסדים מועברים לצרכי מס שנצברו לחברה מפעילויותיה בשנים קודמות, לרבות הפסדים אשר נצברו לחברה מפעילותה הקודמת. קיימת אי ודאות לגבי אומדנים אלה וייתכן כי תוצאות המס שייקבעו בפועל במסגרת שומה סופית, לרבות השפעתן על ההכנסה החייבת בפועל בשנים הבאות יהיו שונות מאומדני ההנהלה.

לאי קבלת עמדת החברה במלואה או בחלקה על ידי רשות המיסים בישראל עלולה להיות השפעה שלילית עתידית על הוצאות המס, יתרת נכס המס הנדחה של החברה וההון שלה.

סולגרין בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 5 - מזומנים ושווי מזומנים

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
65,631	31,988
10,233	25,840
<u>75,864</u>	<u>57,828</u>

מזומנים ויתרות בבנקים
פיקדונות לזמן קצר

הריבית בגין הפיקדונות ליום 31 בדצמבר 2023 הינה בטווח של פריים מינוס 1% - פריים מינוס 2%.

ביאור 6 - מזומנים מיועדים מכח הסכם ומוגבלים בשימוש

להלן פירוט מזומנים ושווי מזומנים המוגבלים בשימוש על ידי הקבוצה:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
19,207	61,035
<u>47,512</u>	<u>15,803</u>

מזומנים ושווי מזומנים המוגבלים בשימוש לזמן קצר (*)

מזומנים ושווי מזומנים המוגבלים בשימוש לזמן ארוך (**)

(*) יתרת המזומנים המוגבלים בשימוש לזמן הקצר בשנת 2023 נובעת בעיקר מיתרות מוגבלות במסגרת הסכמי החשבונות לפרויקט מימון אגירה 2, על מנת להשתמש ביתרת המזומנים בחשבון נדרש אישור הבנק, וכן רזרבות להגנת שינויי תעריף בגין הפעילות באיטליה למול רשות החשמל. יתרת המזומנים המוגבלים בשימוש לזמן הקצר בשנת 2022 נובעת בעיקר מרזרבות להגנת שינויי תעריף בגין הפעילות באיטליה למול רשות החשמל.

(**) יתרת המזומנים המוגבלים בשימוש בזמן הארוך בשנת 2023 נובעת בעיקר מקרנות רזרבה לשירות חוב בישראל ורזרבת מס מכוח הסכמי המימון באיטליה. יתרת המזומנים המוגבלים בשימוש בזמן הארוך בשנת 2022 נובעת בעיקר ממזומנים מוגבלים שהועמדו לטובת ערבות מכרז אגירה 2 (לפרטים נוספים ראה ביאור 30) וכן קרנות רזרבה לשירות חוב בישראל ורזרבת מס מכוח הסכמי המימון באיטליה.

ההרכב של מזומנים מיועדים מכוח הסכמים:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
14,470	51,669
<u>2,137</u>	<u>1,083</u>

מזומנים ושווי מזומנים המיועדים מתוקף הסכם לזמן קצר (*)

מזומנים ושווי מזומנים המיועדים מתוקף הסכם לזמן ארוך

(*) יתרת המזומנים המיועדים בשנת 2023 וכן בשנת 2022 נובעת בעיקר מחשבונות חברות הפרויקט באיטליה, השימוש בכספים הינו בהתאם לתנאים המעוגנים מכוח הסכם החשבונות בגין הסכם המימון באיטליה (ראה להלן ביאור 18D), וכן יתרות מזומנים בגין מסגרות שניתנו לטובת פעילותה המסחרית של החברה.

סולגרין בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 7 - לקוחות, נטו

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
35,891	22,663
(3,845)	(34)
<u>32,046</u>	<u>22,629</u>
8,242	12,910
23,804	9,719
<u>32,046</u>	<u>22,629</u>

חשבונות פתוחים (*)

בניכוי:

הפרשה להפסדי אשראי (**)

לקוחות ישראל

לקוחות חו"ל

חובות הלקוחות אינם נושאים ריבית. ממוצע ימי אשראי לקוחות הינו עד 60 ימים. ראה ביאור 21(ב)(2) בדבר סיכון אשראי.

(*) יתרת הלקוחות ליום 31 בדצמבר 2023 וליום 31 בדצמבר 2022 כוללת קיזוז של ממשלת איטליה בגין הוראת השעה בסך של כ-3.7 מיליוני ש"ח וכ-23 מיליוני ש"ח, בהתאמה.

(**) הפרשה להפסדי אשראי התבצעה בהתאם לזיהוי חוב ספציפי.

ביאור 8 - חייבים ויתרות חובה

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
35,758	17,453
11,897	4,603
9,514	16,651
14,776	-
1,548	-
12,240	1,118
<u>85,733</u>	<u>39,825</u>

מוסדות

הוצאות מראש

מקדמות לספקים

מענקים ממשלתיים

חייבים בגין חוזה

אחרים

ביאור 9 - חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך והוצאות נדחות

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
1,280	23,646
9,620	15,689
-	8,015
132	198
<u>11,032</u>	<u>47,548</u>

מוסדות

הוצאות נדחות (*)

מקדמות לספקים

אחרים

(*) הוצאות נדחות כוללות בעיקר עלויות לגיוס חוב.

סולגרין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 10 - השקעות בחברות מוחזקות ושותפויות

א. פירוט החברות המאוחדות המהותיות והשותפויות המוחזקות על ידי החברה:

יצוין כי ביחס לתאגידים שנטלו חוב פרויקטאלי (במסגרת מימון עמיתים, מימון לאומי והסכם מימון איטליה) קיימים הסכמי חשבוניות אשר מסדירים העברות כספים, לרבות בין תאגידי הקבוצה. כן, ביחס לתאגידים המוחזקים גם על ידי צדדים שלישיים, קיימות הגבלות מכוח מסמכי ההתאגדות של תאגידים אלה.

בישראל:

שיעור זכויות הבעלות		מיקום	שם הישות:
ליום 31 בדצמבר			
2022	2023		
%			
100	100	ישראל	ל"ג גגות מערכות סולאריות בע"מ (להלן - "ל"ג")
100	100	ישראל	אודם אנלייט שותפות מוגבלת (להלן - "אודם")
82.5	82.5	ישראל	גרינדיי אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן - "גרינדיי")
61.1	61.1	ישראל	נווה מבטח סולגרין אנרגיה סולארית, שותפות מוגבלת (להלן - נווה מבטח)
61.1	61.1	ישראל	זרחיה סולגרין אנרגיה סולארית, שותפות מוגבלת (להלן - "זרחיה")
61.1	61.1	ישראל	שובל סולגרין אנרגיה סולארית, שותפות מוגבלת (להלן - "שובל")
-	82.5	ישראל	גרינדיי אגירה 2 פרויקטים, שותפות מוגבלת (להלן - "גרינדיי אגירה 2")
-	61.1	ישראל	נאות סמדר סולגרין אנרגיה מתחדשת, שותפות מוגבלת (להלן - "נאות סמדר")
-	57.8	ישראל	גרינדיי ניר יצחק, שותפות מוגבלת (להלן - "ניר יצחק")
85	85	ישראל	סולגרין לומיסן פיתוח וזימות, שותפות מוגבלת (להלן - "סולגרין לומיסן")
-	-	ישראל	סולגרין לומיסן כפר הנשיא אנרגיה מתחדשת, שותפות מוגבלת (להלן - "כפר הנשיא")
-	62.9	ישראל	נובה סולאר בע"מ (להלן - "נובה סולאר")
100	100	ישראל	הרים ירוקים יקנעם בע"מ (להלן - "הרים ירוקים")
100	100	ישראל	נובה סולאר יקנעם בע"מ (להלן - "נובה סולאר יקנעם")
100	100	ישראל	אלמסלינוס ניהול והשקעות בע"מ (להלן - "אלמסלינוס")
100	100	ישראל	דראל פי.וי 1 בע"מ (להלן - "דראל 1")
100	100	ישראל	דראל פי.וי 2 בע"מ (להלן - "דראל 2")
100	100	ישראל	דראל פי.וי 3 בע"מ (להלן - "דראל 3")
100	100	ישראל	ביאקולוגיק יזמות בע"מ (להלן - "ביאקולוגיק יזמות")
100	100	ישראל	ביאקולוגיק סולאר (2012) בע"מ (להלן - "ביאקולוגיק סולאר")
74	74	ישראל	נובה שדה נחום אנרגיה סולארית, שותפות מוגבלת (להלן - "שדה נחום קרקעי")
60	60	ישראל	נובה שדה נחום סולארי לולים, שותפות מוגבלת (להלן - "שדה נחום גגות")
100	100	ישראל	סולגרין אנרגיה וסחר, שותפות מוגבלת (להלן - "סולגרין אנרגיה וסחר")
51	51	ישראל	סולגרין אנרגיה חכמה, שותפות מוגבלת (להלן - "סולגרין אנרגיה חכמה")
66.7	66.7	ישראל	סולגרין רופטופס, שותפות מוגבלת (להלן - "סולגרין גגות")
66.7	66.7	ישראל	רקיע סולאר פרויקטים, שותפות מוגבלת (להלן - "רקיע פרויקטים")
-	100	ישראל	סולגרין מימון אגירה 2 בע"מ (להלן - "סולגרין מימון אגירה 2")
100	100	ישראל	סולגרין מ.א. בע"מ (להלן - "סולגרין מ.א.")
-	100	ישראל	נובה סופה בע"מ (להלן - "סופה")

סולגרין בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 10 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

א. פירוט החברות המאוחדות המהותיות המוחזקות על ידי החברה: (המשך)

בחו"ל:

שיעור זכויות הבעלות			שם הישות:
ליום 31 בדצמבר			
2022	2023	מיקום	
%			
100	100	ארה"ב	Solegreen USA, Inc
92.2	100	ארה"ב	Kuubix Global LLC
100	100	איטליה	Solegreen Italia s.r.l.
100	100	איטליה	SG Renewable Energy Italia s.r.l.
85	85	איטליה	Sole Verde S.a.s. della Praetorian s.r.l.
85	85	איטליה	Maniago Solar s.r.l.
85	85	איטליה	Felonica s.r.l.
100	-	איטליה	* S Roof 1 s.r.l.
100	-	איטליה	* SV XII s.r.l.
100	-	איטליה	* Emilia Solare s.r.l.
100	-	איטליה	* Stella Solare s.r.l.
100	-	איטליה	* Trovo Solar s.r.l.
100	-	איטליה	** Peonia NC Società Agricola
100	-	איטליה	** Società Agricola Fotosolara Bonnanaro s.r.l.
100	-	איטליה	** Società Agricola Fotosolara Cheremule s.r.l.
100	-	איטליה	** Società Agricola Fotosolara Oristano s.r.l.
100	-	איטליה	* San Giorgio NC s.r.l.
100	-	איטליה	** Esolar NC s.r.l.
100	100	איטליה	* Teodoricus Energie s.r.l.
100	-	איטליה	* Log In Energy s.r.l.
100	-	איטליה	* ASP Aton Sunpower Italia s.r.l.
100	-	איטליה	* Fotoware s.r.l.
100	-	איטליה	* Fotoware 2 s.r.l.
100	100	איטליה	Sardinia Green Island s.p.a.
100	-	איטליה	* Laudisa s.r.l.
100	100	איטליה	* Carmito1 s.r.l.
100	100	איטליה	Max Four Società Agricola s.r.l.
100	-	איטליה	* Montebello Prima s.r.l.
100	-	איטליה	** Saiazza SA
100	100	איטליה	* Vitulazio s.r.l.
100	-	איטליה	* Società Agricola Calligaro s.s. di Calligaro Luca e Gabriele
100	100	איטליה	Solvalore2 s.r.l.
-	100	איטליה	SG Vigneto Beta Societa Agricola S.r.l
-	100	איטליה	SG Vigneto Societa Agricola S.r.l
-	100	איטליה	SG Renewable Energy Alpha S.r.l
-	100	איטליה	SGI - PV1 S.r.l
-	100	איטליה	Montanero SV S.r.l

* במהלך תקופת הדוח החברה השלימה תהליך מיזוג במסגרתו מוזגו הישויות לחברת SG Renewable Energy Alpha S.r.l.

** במהלך תקופת הדוח החברה השלימה תהליך מיזוג במסגרתו מוזגו הישויות לחברת SG Vigneto Società Agricola S.r.l.

ב. במהלך חודש ספטמבר 2020, התקשרה החברה עם חברה יזמית מקומית (להלן - "החברה היזמית") במזכר הבנות לצורך ייזום משותף של פרויקטים להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים על גבי גגות מסחריים. מכוח מזכר הבנות זה, הקימו הצדדים במהלך חודש נובמבר 2020 שותפות מוגבלת (סולגרין רופטופס, שותפות מוגבלת; להלן - "סולגרין גגות") אשר הוחזקה נכון לאותו מועד על ידי הצדדים בחלקים שווים ואשר החלה לפעול עם התאגדותה לייזום והקמה של מתקנים פוטו-וולטאיים על גבי גגות מסחריים.

בתאריך 28 באפריל 2021, נחתם הסכם מפורט בין החברה לבין החברה היזמית, אשר מסדיר את יחסי הצדדים ביחס לאחזקותיהם בסולגרין גגות וביחס לפעילותה. בהתאם להסכם המפורט, לחברה קול מכריע בבחירת קבלני ההקמה והתפעול של הפרויקטים שיוקמו, בחירת הגורם המממן ואישור התקציב של כל פרויקט. כן, נקבע כי המימון שיידרש עבור פעילות הייזום וההקמה של הפרויקטים במסגרת שיתוף הפעולה האמור אשר לא יועמד באמצעות מימון חיצוני, יועמד על ידי החברה כהלוואת בעלים הנושאת ריבית שנתית בשיעור הריבית שיישא החוב הבכיר בתוספת 2%. פירעון הלוואות הבעלים יהיה קודם לכל חלוקה, למעט חלוקות לשותפים המוגבלים בגובה של 10% מסכום החלוקה בשנה קלנדרית (ככל שמתקיים).

בתאריך 29 בדצמבר 2021, רכשה החברה החזקות נוספות בסולגרין גגות (בתמורה לסך של כ- 1.8 מיליון ש"ח), כאשר בעקבות רכישה זו, מחזיקה החברה בכ- 67% מהאחזקות בסולגרין גגות (ובשותף הכללי שלה). עסקה זו טופלה כעסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה שעניין רכישת חלק נוסף בישות מאוחדת. כתוצאה מהעסקה האמורה נזקף עודף עלות בגין הרכישה (כ- 2.7 מיליון ש"ח) על ערך בספרים של זכויות שאינן מקנות שליטה במועד הרכישה להון המיוחס לבעלי המניות של החברה האם.

מכוח שיתוף הפעולה האמור, נכון למועד אישור הדוח, סולגרין גגות הקימה והפעילה מסחרית מערכות פוטו-וולטאיות על גבי גגות מסחריים, בהספק מותקן כולל של 13.3 מגה-וואט. בנוסף, לסולגרין גגות פרויקטים בהקמה בהספק מותקן כולל של כ-16 מגה-וואט והיא ממשיכה לפעול להגדלת צבר הנכסים שלה.

ג. בתאריך 28 באפריל 2021, התקשרה החברה עם חברה יזמית העוסקת בניהול מחלקי חשמל בשטחי קיבוצים (להלן - "החברה היזמית"), במזכר הבנות לשיתוף פעולה אסטרטגי ארוך טווח לייזום, פיתוח, הקמה, ניהול ותפעול של מתקני אגירת אנרגיה (Microgrid) ברחבי הארץ לרבות בשטחי קיבוצים, ומתן שירותים נלווים. מכוח מזכר הבנות זה, הקימו הצדדים במהלך חודש מאי 2021 שותפות מוגבלת, (סולגרין אנרגיה חכמה, שותפות מוגבלת להלן - "סולגרין אנרגיה חכמה"). בשליטת החברה (שיעור החזקות החברה בסולגרין אנרגיה חכמה ובשותף הכללי שלה הוא 51%).

בתאריך 8 בנובמבר 2021, נחתם הסכם מפורט בין החברה לבין החברה היזמית, אשר המסדיר את יחסי הצדדים ביחס לאחזקותיהם בסולגרין אנרגיה חכמה וביחס לפעילותה, לרבות ביחס להתחייבות לבלעדיות ביחס לתחום בפעילות של השותפות ואופן קבלת ההחלטות בסולגרין אנרגיה חכמה. בהתאם להסכם, נקבע כי המימון שיידרש עבור פעילות הייזום וההקמה של הפרויקטים במסגרת שיתוף הפעולה אשר לא יועמד באמצעות מימון חיצוני, יועמד על ידי החברה כהלוואת בעלים הנושאת ריבית שנתית בשיעור של 6%, צמודת מדד. מלוא התזרים הפנוי לחלוקה בפרויקטים אלו ישולם תחילה לחברה וזאת עד להחזר מלוא ההלוואה בתוספת הריבית.

כמו כן, ביום 13 במרץ 2022, נחתם הסכם שירותים בין החברה היזמית לבין סולגרין אנרגיה חכמה, אשר מסדיר את הסכמות הצדדים ביחס לשירותים הניתנים ואשר יינתנו על ידי החברה היזמית לסולגרין אנרגיה חכמה לטובת קידום פעילות השותפות, וזאת בתמורה לדמי ניהול חודשיים, ולדמי הצלחה בגין פרויקטים חדשים שיחתמו ויוקמו על ידי השותפות האמורה.

מאז התאגדותה, פעלה סולגרין אנרגיה חכמה בתחום האגירה מאחורי המונה (BTM), להקמת מתקני אגירת חשמל בחצרי לקוחות, ופעלה להתקשרות בהסכמים לאספקת חשמל, באמצעות רישיון ההספקה של החברה.

נכון לתאריך אישור הדוח, לחברה הסכמים למכירת חשמל בהיקף כולל של כ- 171 מיליוני קוואט"ש בשנה, אשר הינם תחת פעילות סולגרין אנרגיה חכמה (להלן - "הסכמי מכירת החשמל הקיימים"), וכן, לסולגרין אנרגיה חכמה מתקן אגירה מאחורי המונה אחד מופעל מסחרית בהספק לא מהותי וצבר פרויקטים נוסף של מתקני אגירה מאחורי המונה בהקמה ולקראת הקמה בהספק כולל של כ- 33.5 מגה-וואט שעה אגירה.

החברה בוחנת בימים אלה את המשך שיתוף הפעולה עם שותפה בסולגרין אנרגיה חכמה, לרבות אפשרות של מכירת פעילותה של האחרונה (הכוללת גם את צבר הסכמי מכירת החשמל הקיימים כהגדרתם להלן לצדדים שלישיים).

ד. בחודש אוקטובר 2020, חתמה החברה על מערכת הסכמים עם חברה יזמית מקומית באיטליה (להלן - "LCF"), במסגרתה הוסכם בין הצדדים כי LCF תספק לחברה שירותי איתור, רכישה, השבחה וניהול מימון מחדש של נכסים פוטו-וולטאיים מניבים באיטליה, שירותי ניהול נכסים ופיקוח, ביחס להיקף נכסים של 30 מגה-וואט מותקן (להלן - "הפורטפוליו הראשון") עם אופציה לחברה להרחבת שיתוף הפעולה ביחס להיקף נכסים כולל של עד 70 מגה-וואט מותקן (להלן - "הפורטפוליו הנוסף"), כאשר בתמורה לשירותים האמורים, LCF זכאית, בין היתר, לדמי הצלחה המותגים בעמידה בשיעור תשואה על ההון שהוסכם בין הצדדים, ואשר משולם ל-LCF בכפוף להשגת תשואת המטרה המוסכמת, ועד לתקרה מוגדרת עבור כל מגה-וואט מותקן שנרכש (תחשיב דמי הצלחה יעודכן בהתאם לביצועים שימדדו בפועל לאחר תקופה מוסכמת ממועד הסגירה הפיננסית של מימון הנכסים הנרכשים). ביום 28 באפריל 2022 מימשה החברה את האופציה האמורה ובכך הורחב שיתוף הפעולה של החברה עם LCF גם ביחס לפורטפוליו הנוסף.

נכון למועד הדוח החברה חתמה על הסכמים לרכישת נכסים מניבים באיטליה בהספק מותקן כולל של כ- 35 מגה-וואט.

יצוין כי בסמוך למועד הדוח, ניהול נכסיה המניבים של החברה באיטליה הועבר מ-LCF לחברה ניהול נכסים חדשה, אשר החלה לנהל את הנכסים כאמור, החל מהרבעון הראשון לשנת 2024.

כמו כן, בימים אלה בוחנת החברה את המשך שיתוף הפעולה שלה עם LCF ביחס לרכישת נכסים מניבים נוספים תחת מערכת ההסכמים האמורה, וזאת, בין היתר, כחלק מבחינת תכנית העבודה שלה לשנת 2024 והתמקדות החברה בפעילותה בישראל. בהקשר זה יצוין, כי נכון למועד זה מתקיים דיון בין נציג LCF לבין נציגי החברה, ביחס לטענות שהועלו על ידי LCF בנוגע לזכאות, לכאורה, לדמי הצלחה בקשר עם נכסים מניבים מסוימים אשר אותרו על ידי LCF ואשר לא נרכשו על ידי החברה, בהיקף של מספר מיליוני אירו, וכי להערכתה הראשונית של החברה, אין בסיס עובדתי ומשפטי לטענות ולזכאות LCF לדמי הצלחה הנתענים על ידה.

ה. ביום 19 בינואר 2021, חתמה החברה על הסכם להקמת מיזם משותף עם LCF וכן על הסכם למתן שירותי פיתוח על ידי LCF לפרויקטים פוטו-וולטאיים קרקעיים בהליכי פיתוח באיטליה (להלן - "הסכם המיזם המשותף"), "הסכם שירותי הפיתוח", וביחד: "ההסכמים").

יצוין, כי בחודש יוני 2022, על רקע החלטת בעלי המניות (דאז) של LCF להפריד את פעילות הנכסים המניבים מפעילות ייזום הפרויקטים הפוטו-וולטאיים באיטליה, הוסכם עם החברה על הסבת ההסכמים לתאגיד בבעלות מלאה של אחד מבעלי המניות האמורים (להלן - "היזם המקומי").

בהתאם להסכם המיזם המשותף, הקימו הצדדים תאגיד משותף באיטליה לצורך ייזום, פיתוח, הקמה, מימון ותפעול של פרויקטים פוטו-וולטאיים באיטליה, אשר מוחזק בידי החברה והיזם המקומי בשיעור של 85% ו-15% בהתאמה (להלן - "התאגיד המשותף").

הסכם שירותי הפיתוח כולל זכויות מגוונות כמקובל בהסכמים מסוג זה ביחס לשיעורי ההחזקה של הצדדים ונכללו הוראות לעניין הגבלות הנוגעות להעברת החזקות הצדדים בתאגיד המשותף. כן נקבע, כי מימון שיידרש לתאגיד המשותף אשר לא יועמד ממקורות חיצוניים, יועמד על ידי החברה באמצעות הלוואות בעלים נושאות ריבית שנתית של 3% מעל החוב הבכיר שתיטול החברה עבור הפרויקטים שיוקמו על ידה. מלוא התזרים הפנוי לחלוקה בפרויקטים אלו ישולם תחילה לחברה וזאת עד להחזר מלוא ההלוואה בתוספת הריבית.

בגין שירותי הפיתוח על ידי היזם המקומי, משולם על ידי התאגיד המשותף ליזם המקומי תשלום על בסיס ההספק המותקן של הנכסים שבפיתוח (בכפוף לאישורה של החברה), ובהתאם לאבני דרך.

נכון למועד הדוח, תחת שיתוף הפעולה האמור, לחברה צבר פרויקטים קרקעיים בשלבי רישוי באיטליה בהספק מותקן כולל של כ-9.4 מגה וואט וכן צבר פרויקטים קרקעיים נוסף בשלבי ייזום, בהספק מותקן כולל של כ- 261 מגה-וואט.

1. השקעות והלוואות המירות להשקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני:

שיעור זכויות הבעלות		מיקום	שם הישות
ליום 31 בדצמבר			
2022	2023		
%			
35	35	ישראל	נובה בר מורן גגות סולאריים, שותפות מוגבלת (להלן - "מורן") (1)
50	50	ישראל	נובה סוללים, שותפות מוגבלת (להלן - "נובה הסוללים") (2)
			הסוללים סולגרין אנרגיה סולארית, שותפות מוגבלת (להלן - "הסוללים סולגרין")
50	50	ישראל	שדה יואב (ש.י.נ.), שותפות מוגבלת (להלן - "שדה יואב") (3)
60	60	ישראל	Ecoera Renewables PC (4)
42.5	42.5	יוון	סולגרין עמיר פרויקטים, שותפות מוגבלת (להלן - "סולגרין עמיר") (5)
33.5	33.5	ישראל	

(1) נובה בר המוחזקת בשיעור של 70% על ידי החברה, מחזיקה ב- 50% מהזכויות במורן, כך ששיעור ההחזקה המשווה בעסקה המשותפת הוא 35%. הנ"ל בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם עם הקיבוץ, לקיבוץ הייתה את הזכות להגדיל את זכויותיו במורן עד ל- 50%.

(2) נובה סולאר, המוחזקת במלואה על ידי החברה, מחזיקה ב- 50% מהסוללים.

(3) נובה סולאר, המוחזקת במלואה על ידי החברה, מחזיקה ב- 60% משדה יואב.

(4) ביום 1 בספטמבר 2021, השלימה החברה עסקה לרכישת 50% מהונה המונפק והנפרע של Ecoera Renewables PC, חברה יזמית בתחום האנרגיה הסולארית ביוון (להלן בהתאמה - "המניות"; "החברה היזמית ביוון"), אשר לה צבר של 8 פרויקטים בייזום ביוון, בהספק כולל של כ- 158 מגה-וואט מותקן (להלן - "הפרויקטים"). הסכם הרכישה כולל אופציה של התאגיד המשותף, כהגדרתו להלן, לרכוש ואופציה של בעלי המניות של החברה היזמית ביוון למכור, לתאגיד המשותף, 35% נוספים מהונה המונפק והנפרע של החברה היזמית ביוון (שיעור החזקה של 85% סה"כ; להלן - "האופציה" ו- "מניות האופציה", בהתאמה), אופציה אשר תכנס לתוקפה כאשר הפרויקט הראשון מתוך צבר הפרויקטים האמור יגיע לשלב של מוכנות להקמה.

בנוסף, התקשרה החברה בהסכם בעלי מניות להסדרת מערכת היחסים שלה עם בעלי המניות הקיימים בחברה היזמית ביוון, וכן התקשרה בהסכם למתן שירותי פיתוח עם יזם מקומי, לטובת פיתוח הפרויקטים.

רכישת המניות נעשתה בתמורה לסך של כ-350 אלף אירו, סכום המהווה חזר של הוצאות הפיתוח בהן נשאו המוכרים עד מועד עסקת הרכישה בגין פיתוח ראשוני של הפרויקטים, וככל שהאופציה תמומש, תשולם בגין מניות האופציה תמורה של 35 אלף אירו לכל מגה-וואט מותקן אשר פותח עד לשלב של מוכנות להקמה.

התקשרות בעסקת הרכישה, נעשתה יחד עם Eranovum Energy 1 S.L., חברה המאוגדת בספרד (להלן - "Eranovum"), כאשר, כפי שמפורט להלן, בהתאם להסכם המיזם המשותף, המניות ומניות האופציה (ככל שהאופציה תמומש), יוחזקו על ידי תאגיד משותף של החברה ו-Eranovum (כאשר שיעור ההחזקה של החברה בתאגיד המשותף יהיה 85% ושל Eranovum 15%).

בהקשר זה יצוין כי ביום 27 בפברואר 2022 התקשרה החברה עם Eranovum בהסכם מיזם משותף אשר מסדיר את מערכת היחסים בין הצדדים בקשר עם תאגיד ייעודי שיוקם על ידי הצדדים לשם ביצוע ההשקעות בפרויקטים האמורים ביוון והחזקה בחברה היזמית ביוון (להלן - "התאגיד המשותף"), ובכלל זה נקבע כי (א) החברה תחזיק ב- 85% מכלל הזכויות בתאגיד המשותף, ואילו Eranovum תחזיק ב- 15% מכלל הזכויות בתאגיד המשותף; (ב) החלטות בתאגיד המשותף תתקבלנה ברוב רגיל, למעט החלטות מיוחדות הדורשות רוב מיוחד וכן (ג) המימון שיידרש עבור פעילות התאגיד המשותף (לרבות ההשקעות המימון שיידרש להעמיד התאגיד המשותף ביחס לפעילות החברה היזמית ביוון), אשר לא יועמד באמצעות מימון חיצוני, יועמד על ידי החברה כהלוואת בעלים הנושאת ריבית שנתית בשיעור של 6%, כאשר פירעון הלוואות הבעלים יהיה קודם לכל חלוקה, למעט חלוקה בגובה של 15% מסכום החלוקה בשנה קלנדרית (ככל שמתקיים). כמו-כן, באותו מועד התקשרה החברה עם חברה קשורה של Eranovum בהסכם שירותי ניהול אשר מסדיר את הסכמות הצדדים ביחס לשירותים אשר ייתנו על ידי Eranovum לתאגיד המשותף לטובת קידום פעילות התאגיד המשותף, וזאת בתמורה לדמי ניהול חודשיים וכן לדמי הצלחה המשולמים לפי אבני דרך ומחושבים על בסיס כמות המגה-וואט שיפותחו ויגיעו להפעלה מסחרית.

נכון למועד הדוח התקבלו כלל האישורים הסביבתיים עבור כל צבר הפרויקטים שמפתחת החברה ביוון. במהלך שנת 2022, התגלעה מחלוקת ביחס לניהול ולהחזקה המשותפת בפרויקטים בין החברה לבין החברה היזמית, ובהתאם, פועלת החברה במסגרת הליך בוררות ביוון לשם אכיפת זכויותיה תחת מערכת ההסכמים עם החברה היזמית ביוון. יצוין, כי במסגרת הליך הבוררות נטען על ידי המוכרים כי ככל שיאכפו זכויותיה של החברה תחת מערכת ההסכמים שנחתמה בקשר עם עסקת הרכישה, יש לבצע התאמה למחיר התמורה (טענה), אשר בהתאם ליועציה המשפטיים של החברה, נעדרת בסיס משפטי והינה ללא תוחלת.

החברה מטפלת בהשקעה בחברה היזמית ביוון במסגרת סעיף השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, זאת נוכח מנגנון קבלת החלטות הנוכחי המחייב את הסכמת השותף.

ו. השקעות והלוואות המיירות להשקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (המשך):

(5) ביום 20 בפברואר 2022 התקשרה החברה, באמצעות סולגרין גגות עם עמיר שיווק והשקעות בחקלאות בע"מ (להלן - "עמיר שיווק") ופ. מרום שירותי בניה ופרויקטים (2003) בע"מ (להלן - "פ. מרום") בהסכם לשיתוף פעולה אסטרטגי ארוך טווח ביחס לפרויקטים סולאריים בתחום המבנים החקלאיים. הסכם מחייב זה נחתם על בסיס העקרונות שנכללו במזכר הבנות שנחתם בקשר עם שיתוף פעולה זה ביום 25 בדצמבר 2021.

שיתוף הפעולה מבוצע באמצעות שותפות מוגבלת המוחזקת (לרבות השותף הכללי שלה) על ידי סולגרין גגות (50%), עמיר שיווק (25%) ופ. מרום (25%) (להלן - "השותפות"), כאשר השותפות עוסקת בייזום, מימון, הקמה ותפעול של מערכות סולאריות על גבי מבנים חקלאיים, לרבות חממות (קיימות וחדשות), בתי רשת ומבנים חקלאיים נוספים (להלן - "תחום הפעילות").

ההסכם מסדיר את יחסי הצדדים ביחס לאחזקותיהם בשותפות ובשותף הכללי שלה וביחס לפעילות השותפות, וקובע בין היתר, כי (א) קיימת בלעדיות הדדית של הצדדים שלא לפעול בתחום הפעילות אלא באמצעות השותפות לפרק זמן שהוגדר בהסכם; (ב) החלטות תתקבלנה ברוב רגיל, כאשר במקרה של מבוי סתום (לאחר תקופת חסימה שהוגדרה), כל אחד מהצדדים יכול להפעיל מנגנון היפרדות שהוסכם בין הצדדים; (ג) קיימות הגבלות על העברת זכויות בתאגיד המשותף, (ד) המימון שידרש עבור פעילות הייזום והקמה של הפרויקטים במסגרת שיתוף הפעולה אשר לא יועמד באמצעות מימון חיצוני, יועמד על ידי הצדדים פרו-ראטה לאחזקותיהם בשותפות, (ה) נקבעו תחומי אחריות של כל אחד מהצדדים ביחס לשיתוף הפעולה: עמיר שיווק ופ. מרום יהיו אחראים, בין היתר, על איתור של לקוחות בתחום הפעילות ועל התכנון, ההספקה, ההקמה והניהול של הקונסטרוקציה הנדרשת לפרויקטים שיוקמו על ידי התאגיד המשותף, וזאת בתנאי שוק ובכפוף לאישור סולגרין גגות.

סולגרין גגות אחראית, בין היתר, על הובלת ההתקשרויות מול לקוחות ומול הגורם המממן ביחס לפרויקטים, על פעולות ההכנה הרגולטוריות והסטטוטוריות הנדרשות לשם ביצוע הפרויקטים. בנוסף, סולגרין גגות אחראית על ניהול ההקמה, הליך הרכש וניהול התפעול של הפרויקטים שיוקמו על ידי השותפות וזאת בתנאי שוק ובכפוף לאישורם של עמיר שיווק ופ. מרום.

סולגרין בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 11 - רכוש קבוע, פרויקטים בהקמה ונכס זכות שימוש

א. ההרכב והתנועה:

נכס זכות שימוש	פרויקטים בהקמה	סה"כ	שיפורים במושכר ואחרים	ממירים למערכות פוטו-וולטאיות פעילות	קולטים למערכות פוטו-וולטאיות פעילות
אלפי ש"ח					
187,253	115,800	962,652	72,017	61,630	829,005
(20,254)	-	(3,544)	(3,544)	-	-
44,770	248,997	39,474	2,057	574	36,843
(2,361)	-	(15,731)	(1,709)	(36)	(13,986)
-	2,291	-	-	-	-
-	(60,702)	60,702	-	-	60,702
1,657	1,895	38,367	6,427	-	31,940
211,065	308,281	1,081,920	75,248	62,168	944,504
36,534	-	377,783	22,336	18,847	336,600
(11,004)	-	(2,640)	(2,640)	-	-
14,355	-	57,673	11,071	1,334	45,268
(1,667)	-	(13,659)	(1,478)	-	(12,181)
2,291	-	-	-	-	-
174	-	19,168	813	-	18,355
40,683	-	438,325	30,102	20,181	388,042
170,382	308,281	643,595	45,146	41,987	556,462

עלות:

יתרה ליום 1 בינואר 2023

יציאה מאיחוד

תוספות

גריעות

פחת מהוון לנכס

מיון מפרויקטים בהקמה

קרן הפרשי תרגום

עלות ליום 31 בדצמבר 2023

פחת שנצבר:

יתרה ליום 1 בינואר 2023

יציאה מאיחוד

פחת

גריעות

פחת מהוון לנכס

קרן הפרשי תרגום

פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2023

יתרה, נטו בספרים ליום 31 בדצמבר 2023

סולגרין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 11 - רכוש קבוע, פרויקטים בהקמה ונכס זכות שימוש (המשך)

א. ההרכב והתנועה: (המשך)

נכס זכות שימוש	פרויקטים בהקמה	סה"כ	שיפורים במושכר ואחרים	ממירים למערכות פוטו-וולטאיות פעילות	קולטים למערכות פוטו-וולטאיות פעילות
אלפי ש"ח					
119,686	75,920	465,846	28,192	53,692	383,962
3,591	-	397,281	2,721	-	394,560
67,477	93,303	48,573	41,104	156	7,313
(3,501)	-	(2,471)	-	-	(2,471)
-	(53,423)	53,423	-	7,782	45,641
187,253	115,800	962,652	72,017	61,630	829,005
18,507	-	127,071	11,626	17,420	98,025
3,437	-	196,739	514	-	196,225
15,392	-	54,131	10,196	1,427	42,508
(802)	-	(158)	-	-	(158)
36,534	-	377,783	22,336	18,847	336,600
150,719	115,800	584,869	49,681	42,783	492,405

עלות:

יתרה ליום 1 בינואר 2022

כניסה לאיחוד

תוספות

גריעות

מיון מפרויקטים בהקמה

עלות ליום 31 בדצמבר 2022

פחת שנצבר:

יתרה ליום 1 בינואר 2022

כניסה לאיחוד

פחת

גריעות

פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2022

יתרה, נטו בספרים ליום 31 בדצמבר 2022

(*) החלפת קולטים במערכות קטנות בישראל:

כתוצאה מפגמים שנתגלו בקולטים שהותקנו לפני כ- 10 שנים במספר מתקנים פוטו-וולטאיים קטנים בבעלותה של החברה, במהלך השנים 2022 ו- 2023 ביצעה החברה עבודות להחלפת קולטים לשדרוג יכולת ייצור החשמל של אותן מערכות. עלות החלפת הקולטים הינה בסכומים של כ- 783 ו- 1,723 אלפי ש"ח בהתאמה. בהתאם לכללי החשבונאות הכירה החברה בגריעת היתרה המופחתת של הקולטים שהוחלפו כהפסד חד פעמי שנוקף לסעיף הוצאות פחת, בסך של כ- 1,166 ו- 1,889 אלפי ש"ח בהתאמה.

סולגרין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 11 - רכוש קבוע, פרויקטים בהקמה ונכס זכות שימוש (המשך)

ב. פרויקטים בשלב הפעלה מסחרית:

(1) מערכות קטנות:

פרויקט	הצגה בספרים	סוג מתקן	מספר מערכות	הספק מותקן	זכויות החברה	תקופת אסדרה שנותרה	תעריף משוקלל למועד הדוח (בשקלים לקוט"ש)
				(MWP)	(%)	(בשנים)	
סולגרין	איחוד	גגות	4	0.22	100%	8-9	1.638
ל"ג גגות	איחוד	גגות	28	1.17	100%	7-8	1.638
אודם	איחוד	גגות	62	2.93	100%	7-8	1.599
הרים ירוקים	איחוד	גגות	29	1.51	100%	8-10	1.018
נובה סולאר יקנעם	איחוד	גגות	9	0.44	100%	8-10	0.951
אלמוסלינוס	איחוד	גגות	3	0.12	100%	7-8	1.661
דראל 1	איחוד	גגות	16	0.85	100%	7-8	1.638
דראל 2	איחוד	גגות	7	0.33	100%	7-9	1.732
דראל 3	איחוד	גגות	13	0.66	100%	8-10	1.638
ביאקולוגיק יזמות	איחוד	גגות	63	3.29	100%	7-8	1.638
ביאקולוגיק סולאר	איחוד	גגות	95	4.85	100%	9-10	0.951
סולגרין רופטופס	איחוד	גגות	59	8.9	66.67%	23	0.450

סולגרין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 11 - רכוש קבוע, פרויקטים בהקמה ונכס זכות שימוש (המשך)

ב. פרויקטים בשלב הפעלה מסחרית: (המשך)

(2) מערכות בינוניות:

פרויקט	הצגה בספרים	סוג מתקן	מספר מערכות	הספק מותקן	זכויות החברה	תקופת אסדרה שנותרה	תעריף משוקלל למועד הדוח (בשקלים לקוט"ש)
				(MWP)	(%)	(בשנים)	
שובל	איחוד	קרקעי	1	10.3	61.05% (*)	20	0.1927
שדה נחום קרקעי	איחוד	קרקעי	1	3.5	74%	20	0.2145
זרחיה	איחוד	קרקעי	1	11.2	61.05% (*)	21	0.1960
נווה מבטח	איחוד	קרקעי	1	14.4	61.05% (*)	21	0.1960
שדה נחום גגות	איחוד	גגות	2	0.8	60%	20-22	0.2538
שדה יואב	שווי מאזני	גגות	2	0.8	60%	20-22	0.2417
סוללים ב'	שווי מאזני	מאגר מים	1	0.6	50%	21	(**)
סוללים ג'	שווי מאזני	מאגר מים	1	0.9	50%	22	(**)
מורן	שווי מאזני	גגות	6	0.7	35%	21	0.4500
נאות סמדר (***)	איחוד	קרקעי+אגירה	1	13.2	61.05% (*)	22	0.1881
איטליה	איחוד	גגות/ חממות/ קרקעי	40	34.6	100%	7-10	0.44-1.38

(*) הפרויקט מוחזק על ידי החברה בעקיפין באמצעות חברת גרינדיי, חלקה של החברה בתוצאות ובתזרים הינו 61.05% לאחר פירעון מלא של הלוואות הבעלים (קרן וריבית) אשר העמידה החברה לשותפות.

(**) תעריף ממוצע על בסיס מנגנון תעריפי תעו"ז של חברת החשמל.

(***) בחודש נובמבר 2023 הופעל מסחרית הפרויקט, שהינו פרויקט פוטו-וולטאי בשילוב אגירה הראשון שהפעילה החברה מכוח זכייתה בהליך תחרותי אגירה מס' 2 (כהגדרתו בביאור להלן).

סולגרין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 12 - פרויקטים בהקמה

א. פרויקט	ההרכב: הצגה בספרים	סטטוס	סוג מתקן	הספק מותקן (MWp)	זכויות החברה (%)	מועד חיבור צפוי (בשנים)	תעריף למועד הדוח (בשקלים לקוט"ש)
ניר יצחק	איחוד	בהקמה	קרקעי+אגירה	26.3	57.8% (*)	2024	0.1881
סופה	איחוד	לקראת הקמה	קרקעי+אגירה	17.6	77.5%	2025-2026	0.1881
שדי אברהם	איחוד	רישוי	קרקעי+אגירה	27.0	61.05% (*)	2025-2026	0.1881
פרי גן	איחוד	לקראת הקמה	קרקעי+אגירה	14.1	61.05% (*)	2025-2026	0.1881
כפר הנשיא	איחוד	בהקמה	קרקעי+אגירה	15.0	62.9% (**)	2024	0.1881
ביכורה 1	איחוד	לקראת הקמה	קרקעי+אגירה	19.8	61.05% (*)	2025-2026	0.1881
ביכורה 2	איחוד	לקראת הקמה	קרקעי+אגירה	19.8	61.05% (*)	2025-2026	0.1881
שער הגולן	איחוד	לקראת הקמה	קרקעי+אגירה	30.2	62.9% (**)	2025-2026	0.1881
מגידו	איחוד	רישוי	קרקעי+אגירה	15.0	62.9% (**)	2025-2026	0.1881
אגירה (alone Stand)	איחוד	בהקמה	אגירה	-	51% (***)	2024-2025	לפי מחיר תע"ז
סולגרין רופטופס	איחוד	בהקמה/לקראת הקמה	גגות	16.1	66.67%	2024-2025	0.4500
איטליה	איחוד	ברישי	קרקעי	9.4	85%	2024-2025	0.2775

(*) הפרויקט מוחזק על ידי החברה בעקיפין באמצעות חברת גרינדיי, חלקה של החברה בתוצאות ובתזרים הינו 57.8%-61.05% לאחר פירעון מלא של הלוואת הבעלים (קרן וריבית) אשר העמידה החברה לשותפות.

(**) הפרויקט מוחזק על ידי החברה בעקיפין באמצעות שותפות סולגרין לומיסן, חלקה של החברה בתוצאות ובתזרים הינו 62.9% לאחר פירעון מלא של הלוואת הבעלים (קרן וריבית) אשר העמידה החברה לשותפות.

נכון למועד פרסום הדוח, החברה נמצאת בשלבי הקמה, לקראת הקמה ורישוי של מערכות פוטו-וולטאיות קרקעיות משולבות אגירה בהספק מותקן כולל של כ-210 מגה-וואט.

במהלך תקופת הדוח הפעילה מסחרית החברה את הפרויקט הראשון מתוך הצבר האמור, בהספק מותקן כולל של כ-13 מגה-וואט בשילוב קיבולת אגירה של כ-30 מגה-וואט שעה. כמו כן, החברה צפויה להשלים את הקמתם של שני פרויקטים נוספים מתוך המכסה האמורה, במהלך שנת 2024 בהספק מותקן כולל של כ-41 מגה-וואט בשילוב קיבולת אגירה של כ-91 מגה-וואט שעה, והינה לקראת הקמה של פרויקטים פוטו-וולטאיים קרקעיים משולבי אגירה נוספים ברחבי הארץ.

לשם מימוש הפרויקטים האמורים, התקשרה החברה בהסכם מסגרת עם אביאם מערכות בע"מ (מקבוצת תדיראן) לרכישה של מערכות לאגירת חשמל בסוללות (BESS) בהספק כולל של כ-600 מגה-וואט שעה אגירה בעלות כוללת של עד כ-130 מיליון דולר. וכן, בהסכם מסגרת עם חברת לונגיי (סין) לרכישת פאנלים סולאריים בהספק כולל של עד 300 מגה-וואט מותקן בתמורה לסך של כ-71-74 מיליון דולר. כמו כן, החברה התקשרה בהסכמי הקמה (EPC) והסכמי תפעול ותחזוקה (O&M) ביחס לפרויקטים בהקמה ופרויקט שצפויה החברה להתחיל את הקמתו בחודשים הקרובים.

סולגרין בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 13 - נכסים בלתי מוחשיים, נטו

א. ההרכב והתנועה:

סה"כ	מותג אלפי ש"ח	צבר חוזים למכירת חשמל	
16,624	-	16,624	יתרה ליום 1 בינואר 2022
106,605	106,605	-	כניסה לאיחוד
(7,521)	(6,246)	(1,275)	הפחתה
115,708	100,359	15,349	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
(101,142)	(101,142)	-	הפסדים מירידת ערך שהוכרו במהלך השנה
(5,583)	(4,250)	(1,333)	הפחתה
5,033	5,033	-	הפרשי שער נטו הנובעים מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
14,016	-	14,016	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

ב. הפחתת נכסים בלתי מוחשיים בדוח רווח או הפסד:

הפחתת הנכסים הבלתי מוחשיים נזקפת להוצאות פחת והפחתות.

ביאור 14 - מוניטין

א. התנועה:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
3,729	216,926	עלות:
193,292	-	יתרה לתחילת השנה
-	(218,023)	צירופי עסקים שהתרחשו במהלך השנה (כניסה לאיחוד)
19,905	4,826	יציאה מאיחוד
216,926	3,729	הפרשי שער נטו הנובעים מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
-	(119,348)	יתרה לסוף השנה
(119,348)	(98,675)	הפסדים מצטברים מירידת ערך:
-	218,023	יתרה לתחילת השנה
(119,348)	-	הפסדים מירידת ערך שהוכרו במהלך השנה
3,729	97,578	הפסדים מירידת ערך שהוכרו במהלך השנה
97,578	3,729	יתרה לסוף השנה
		עלות מופחתת בתחילת השנה
		עלות מופחתת בסוף השנה

(1) לאור קיומם של סימנים לירידת ערך לפעילותה של קיוביקס ביצעה החברה בחינה לירידת ערך פעילות קיוביקס וכתוצאה מכך הכירה החברה בהפסד מירידת ערך בגין המוניטין אשר הסתכמה ל- 95,286 אלפי ש"ח לפרטים בדבר ירידות ערך שהוכרו בגין פעילות קיוביקס ראה ביאור 24 להלן.

סולגרין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 14 - מוניטין (המשך)

(2) החברה ביצעה בחינה לירידת ערך המוניטין ליום 31 בדצמבר, 2023 הרשום בספרי חברת נובה סולאר בע"מ בסך של 3,729 אלפי ש"ח בגין אחזקותיה בחברת נובה סולאר בע"מ (להלן: "נובה סולאר").

תקן IAS 36 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.

בהתאם לתקן IAS 36, 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.

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".

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

הסכום בר ההשבה של הפעילות נקבע לפי שווי שימוש, בהתאם לשיטת היוון תזרימי מזומנים (DCF).

הערכת השווי של הפעילות 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.

הערכת החברה התבססה על נתונים ומידע פיננסי הקיים בחברה למועד ביצוע ההערכה, להלן מקורות המידע העיקריים בהם השתמשה החברה לצורכי ההערכה:

- דוחות כספיים של החברות ביחידה מניבת המזומנים ליום 31 בדצמבר 2023.
- תקציב יחידת מניבת המזומנים לשנת 2024.
- תחזיות תזרים עד לסיום תקופת האסדרה בגין הפרויקטים ביחידה.
- ידע וניסיון נצבר בחברה.

שיעור ההיוון המשוקלל ששימש את החברה בחישוב הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים הינו 5.44%, לא הונח שיעור צמיחה.

סולגרין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 15 - אשראי לזמן קצר וחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
39,195	50,257
26,713	21,830
65,908	72,087

חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים (*)
 אשראי לזמן קצר (**)

(*) לפרטים נוספים ראו ביאור 18.

(**) האשראי לזמן קצר נושא ריבית בשיעור פריים + 0.7% עד לשיעור פריים + 2.5%, לפרטים נוספים ראה ביאור 18.

ביאור 16 - ספקים ונותני שירותים

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
29,163	25,535
2,166	482
31,329	26,017

חובות פתוחים
 המחאות לפירעון

התחייבויות לספקים ולנותני שירותים אינן נושאות ריבית. תקופת האשראי המתקבלת מספקים היא עד 30 ימים.

ביאור 17 - זכאים ויתרות זכות

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
7,174	1,517
2,593	9,174
16,833	3,646
2,653	2,115
190	63
29,443	16,515

עובדים ומוסדות בגין שכר
 מוסדות ממשלתיים
 הוצאות לשלם (כולל ריבית לשלם)
 אחרים
 הכנסות מראש

ביאור 18 - הלוואות ממוסדות פיננסיים

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר		שיעור ריבית נקובה ליום 31 בדצמבר	
2022	2023	2023	
אלפי ש"ח		%	
261,048	333,206	3.36-5.12	
1,798	44,162	פריים + 0.6-3.25	
181,128	223,919	יוריבור + 1.4-2.5	
3,524	3,478	יוריבור + 8.8	
7,385	41,395	3.95-8.86	
(39,195)	(50,257)		
415,688	595,903		

הלוואות צמודות למדד
 הלוואות צמודות לריבית הפריים
 הלוואות צמודות ליוריבור
 הלוואות צמודות ליוריבור
 הלוואות בריבית קבועה - לא צמודה
 בניכוי - חלויות שוטפות

סולגרין בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 18 - הלוואות ממוסדות פיננסיות (המשך)

ב. הלוואות בנקאיות למימון הפעילות וההקמות:

ליום 31 בדצמבר		התניות פיננסיות		שיעור ריבית שנתית	מועד פירעון סופי	מועד קבלת המימון	סכום המסגרת אלפי ש"ח	פרויקט
2022	2023	יחסי כיסוי - ADSCR ⁽¹⁾	קרנות רוזבה					
אלפי ש"ח		לא יפחת מ- 1.25						
5,128	4,211	יחס בין 1.1-1.2 יביא לעליית ריבית של 0.5%	-	4.55% לא צמוד	פברואר 2028	פברואר 2016	10,455	ל"ג גגות
		ירידה מתחת ל- 1.1 - תחשב כהפרה.						
566	435	-	-	5.25% לא צמוד	ינואר 2027	ינואר 2017	2,290	
1,691	1,529	-	-	3.95% לא צמוד	יולי 2029	יולי 2019	2,500	
133	7	-	-	1.85% + פריים	ינואר 2024	ינואר 2012	760	
15,483	13,956	לא יפחת מ- 1.1	6 חודשי שירות חוב בתוספת 0.9 מיליון ש"ח	3.65% צמוד	אוקטובר 2029	אפריל 2019	20,100	אודם אנלייט
15,243	13,778	-	-	5.12%-4.34% צמוד	18 שנים ממועד העמדה	2011-2013	29,235	
992	921			4.95% צמוד	פברואר 2031	דצמבר 2011	2,460	הרים ירוקים יקנעם
4,501	4,070	לא יפחת מ- 1.1	יתרת קרן לא תפחת מכ- 1 מיליון ש"ח	3.85%-4.95% צמוד	ינואר 2031	פברואר - ספטמבר 2014	8,850	
1,452	1,317			4.25% צמוד	פברואר 2031	פברואר 2017	2,282	
1,317	1,154			2.2% + פריים	ינואר 2031	פברואר 2017	2,282	
70	63			3.85% צמוד	ינואר 2031	מאי 2014	240	נובה סולאר יקנעם
794	720	יחס לגבי כל חברה - לא יפחת מ- 1.0	יתרת קרן לא תפחת מכ- 250 אלפי ש"ח	4.95% צמוד	ינואר 2031	מאי 2014	1,575	
668	605	יחס מצרפי לא יפחת מ- 1.1		4.82% צמוד	ינואר 2031	ספטמבר 2014	1,290	
315	276			4.25% צמוד	ינואר 2031	פברואר 2017	545	
348	315			2.2% + פריים	פברואר 2031	פברואר 2017	545	
23,425	20,728	יחס לגבי כל חב-ה - לא יפחת מ- 1.0	יתרת קרן לא תפחת מכ- 1 מיליון ש"ח	3.59% צמוד	אוגוסט 2029	אוגוסט 2018	33,900	דראל 1 + דראל 2 + דראל 3 + אלמוסלינוס
		יחס מצרפי לא יפחת מ- 1.1						
3,196	2,327	לא יפחת מ- 1.25	-	3.6% צמוד	פברואר 2026	פברואר 2016	5,330	ביאקולוג'יק סולאר
20,607	19,070		-	4.14% צמוד	ינואר 2031	ינואר 2015	24,156	
340	-			3.36%-3.41% צמוד	ספטמבר 2023	ינואר 2013	3,600	ביאקולוג'יק יזמות
21,545	19,766	לא יפחת מ- 1.0	יתרת קרן לא תפחת מכ- 1.7 מיליון ש"ח	4% צמוד	נובמבר 2031	נובמבר 2022	22,000	
13,762	11,635			3.65% צמוד	מרץ 2029	יוני 2016	22,300	

סולגרין בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 18 - הלוואות ממוסדות פיננסיים (המשך)

ב. הלוואות בנקאיות למימון הפעילות וההקמות: (המשך)

פרויקט	סכום המסגרת אלפי ש"ח	מועד קבלת המימון	מועד פירעון סופי	שיעור ריבית שנתית	קרנות רזרבה	התניות פיננסיות יחסי כיסוי - ADSCR ⁽¹⁾	ליום 31 בדצמבר	
							2022	2023
							אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
סולגרין גגות	27,500	דצמבר 2021	ינואר 2025	פריים + 0.6%	-	לא יפחת מ- 1.1	25,486	27,686
	8,351	יוני 2022	יולי 2042	5.44%	-		8,404	8,160
	13,380	ספטמבר 2022	אוקטובר 2042	5.84%	-		13,580	13,203
	11,240	דצמבר 2022	ינואר 2046	6.17%	-		11,242	11,187
	13,700	דצמבר 2023	פברואר 2025	7%	-		-	4,500
מימון עמיתים	109,363	2021	פברואר 2043	2.35% צמוד	6 חודשי שירות חוב + קרן ציוד נצברת לאורך חיי ההלוואה	לא יפחת מ- 1.07	102,082	101,405
Solvalore - Italy	6,017	נובמבר 2015	נובמבר 2025	Euribor + 2.5%	-	-	1,835	1,326
Carmito - Italy	9,628	אוקטובר 2012	אוקטובר 2030	Euribor + 8.8%	-	-	3,524	3,478
SGI - Italy	34,099	ספטמבר 2011	יוני 2028	Euribor + 2.45%	-	-	11,245	9,958
CAPEX Facility A - Italy	44,790	יוני 2023					-	30,595
CAPEX Facility B - Italy	244,306	דצמבר 2022	אוגוסט 2031	Euribor + 2.3%	קרן רזרבה לאירועי מס + קרן רזרבה לאירועים רגולטוריים	לא יפחת מ- 1.05	3,428	3,469
Tranche A1 - Italy	204,331	דצמבר 2022					164,620	174,279
Tranche A2 - Italy		אפריל 2023					-	13,611
Vat - Italy	15,244	דצמבר 2023	דצמבר 2027	Euribor + 1.4%	-	-	-	2,985
סולגרין	15,000	יולי 2023	ינואר 2025	פריים + 3.25%	-	-	-	15,000
	20,000	יולי 2023	און קול	פריים + 2.5%	-	-	-	20,000
סולגרין מימון אגירה 2 - חוב בכיר	574,000	אוקטובר 2023	יוני 2045	4.02%-4.11% צמוד למדד	-	לא יפחת מ- 1.05	-	125,657
סולגרין מימון אגירה 2 - הלוואת מע"מ	62,000	אוקטובר 2023	און קול	7%	-	לא יפחת מ- 1.05	-	1,175

(1) נכון לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות.

(2) שעבדים:

א. החברה רשמה שיעבוד שוטף על נכסי החברה בגין כלל האשראים.

ב. החברה רשמה שיעבוד על הזכויות במערכות הפוטו-וולטאיות של החברה.

ג. הסכם מימון עמיתים:

ביום 26 בינואר 2020, התקשרה חברת סולגרין מ.א. בע"מ, תאגיד ייעודי המוחזק במלואו על ידי החברה (להלן - "הלווה"), בהסכם מימון (להלן - "הסכם המימון") עם מבטחים מוסד לביטוח סוציאלי של העובדים בע"מ (להלן - "המלווים" או "עמיתים"). בהתאם להוראות הסכם המימון, המלווים יעמידו ללווה מסגרת חוב של כ- 126,784 אלפי ש"ח (להלן - "ההלוואה") הלוואה תישא ריבית בסיס (אשר תיקבע בהתאם לתשואות אג"ח ממשלתי עם מח"מ דומה), במועד המשיכה, ובכל מקרה לא תהיה שלילית, בתוספת מרווח של 2.35%, צמודה לעלייה במדד המחירים לצרכן. קרן ההלוואה תיפרע על בסיס רבעוני לפי שיעורי סילוק משתנים (גילוף).

ההלוואה מובטחת בשעבודים שונים ביחס ללווה והפרויקטים השונים והינה על בסיס Non-Recourse. יחס כיסוי להפרה של הסכם המימון הינו יחס כיסוי ADSCR ו-LLCR של 1.07 (היסטורי וחזוי). בהתאם להסכם המימון, החברה נדרשת לבחון את עמידתה ביחסים הפיננסיים פעמיים בשנה בסוף כל חציון.

בחודש פברואר 2021, חתמה החברה על תוספת להסכם המימון, לפיה מסגרת המימון הכוללת תוקטן לסך של כ- 109,363 אלפי ש"ח, זאת בעיקר נוכח ניצול חלקי של הליך תחרותי מספר 4. מסגרות האשראי ניתנות לניצול למשך תקופה של 21 חודשים ממועד החתימה על ההסכם המימון.

נכון למועד הדוח, משכה החברה את מסגרת המימון במלואה בסך של כ- 109.3 מיליון ש"ח.

ד. הסכם מימון באיטליה:

ביום 19 בדצמבר 2022, התקשרה חברה בבעלותה המלאה של החברה המאוגדת באיטליה (להלן - "הלווה") בהסכם מסגרת עם קונסורציום של הבנקים ING Bank. N.V, UniCredit S.p.A, Générale Société (להלן - "המלווים") למימון מחדש של נכסים מניבים שרכשה וצפויה לרכוש החברה באיטליה, על בסיס Non-Recourse, בהיקף כולל של כ- 139 מיליון אירו ("הסכם המימון באיטליה").

בהתאם להוראות הסכם המימון באיטליה, ההלוואה נושאת ריבית בסיס EURIBOR, בתוספת מרווח של 2.3% והחברה התחייבה להתקשר בהסכמי גידור עם המלווים לקיבוע ריבית הבסיס בהיקף שלא יפחת מ- 75% מהיקף החוב.

הסכם המימון כולל שעבודים כמקובל בהסכמי מימון מסוג זה, לרבות שעבוד הון המניות של הלווה ושל התאגידים המחזיקים בנכסים המניבים (להלן - "תאגידי הפרויקטים"), ושעבוד מלוא נכסיהן של הלווה ותאגידי הפרויקט וכן המחאה של כלל זכויות הלווה תחת הסכמי הגידור.

בנוסף, במסגרת הסכם המימון באיטליה מסרה החברה כתב התחייבות לטובת המלווים, לכיסוי עלויות הנוגעות לעבודות ההשבחה ההנדסית של הנכסים המניבים תחת הצבר הראשון (כפי שהוגדר תחת הסכם המימון), אם וככל שתיווצר חריגה מתקציב עבודות ההשבחה וזאת עד לסך כולל של כ- 1.9 מיליון אירו.

סכום המימון לפרויקטים יועמד ללווה כתלות בעמידה בתנאים למשיכה, כמקובל בעסקאות מסוג זה (יחס כיסוי ADSCR חזוי לא יפחת מ- 1.3, 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 באיטליה, החברה נדרשת לבחון את עמידתה ביחסים הפיננסיים פעמיים בשנה בסוף כל חציון.

חלק משימושי המימון תחת הסכמי המימון הינו פירעון המימון הקיים של חלק מנכסי הצבר הראשון, בסך כולל של כ- 12 מיליון אירו. עם פירעון המימון הקיים, החברה רשמה הוצאה חד פעמית בהיקף של כ- 1.5 מיליון אירו בגין תשלום עמלת פירעון מוקדם.

למועד פרסום אישור הדוח, מכוח הסכם המימון משכה החברה כ- 67.5 מיליון אירו, מתוכם כ- 32 מיליון אירו כחילוץ הון עצמי. בנוסף, החברה התקשרה בהסכמי גידור בהיקף של 66.8 מיליון אירו, ריבית הבסיס שקובעה נעה בין 2.8% ל- 3.14%.

ה. הסכם מימון אגירה 2:

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 (להלן - "המממנים"), בהסכם מימון בהיקף כולל של כ- 900 מיליון ש"ח, לטובת מימון הקמתם של פרויקטים פוטו-וולטאים קרקעיים משולבי אגירה שמקימה ופועלת להקים החברה בימים בהספק מותקן כולל של כ- 210 מגה וואט בשילוב קיבולת אגירה של כ- 470 מגה וואט שעה (להלן - "הפרויקטים" ו-"הסכם מימון אגירה 2").

בהתאם להוראות הסכם מימון אגירה 2, הועמדה ללווה מסגרת חוב בכיר בהיקף כולל של כ- 574 מיליון ש"ח (להלן - "החוב הבכיר"). בנוסף, הועמדה ללווה גם מסגרת גישור להון 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 נושא ריבית בסיס בהתאם לתשואות 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 כמקודם מבין: (א) 30 ביוני, 2045; (ב) 6 חודשים לפני תום תקופת תעריף הזכיה הקבוע המובטח תחת הליך תחרותי אגירה מס' 2.

סולגרין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 18 - הלוואות ממוסדות פיננסיות (המשך)

ה. הסכם מימון אגירה 2 (המשך):

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 15:85 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 החל מההפעלה המסחרית של הפרויקט.

הסכם המימון כולל שעבודים כמקובל בהסכמי מימון מסוג זה, לרבות, שעבוד הון המניות של הלווה ושל תאגידי הפרויקט 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, העמידה 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 21(2) לתקנות ההקלות.

הסכם המימון נחתם על בסיס האסדרה הקיימת לפרויקטים במועד החתימה (הליך תחרותי אגירה מס' 2) ותעריפי הזכייה הקבועים בה, אולם, הפרויקטים צפויים להשתלב באסדרת מודל השוק (החלטה מס' 63704 של רשות החשמל מיום 30 לאוגוסט 2022, כפי שתוקנה בהחלטה מס' 64603 מיום 20 בדצמבר 2022 של רשות החשמל בנושא מודל שוק למתקני ייצור ואגירה המחוברים או משולבים ברשת החלוקה; להלן - "אסדרת מודל השוק"), והחברה מצאית בשלבי משא ומתן מתקדמים מול המממנים לשם תיקון הסכם המימון לצורך התאמתו לאסדרת מודל השוק.

נכון למועד פרסום הדוח משכה החברה כ-127 מיליון ש"ח מתוך מסגרת החוב הבכיר ומסגרת המע"מ. מתוך הסכום האמור כ-41.2 מיליון ש"ח מהווים החזר בגין עודפי הון עצמי שהושקעו על ידי החברה בפרויקטים

ו. הסכמי מימון סולגרין גגות :

ביום 1 במרץ 2022, התקשרה 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, התקשרה סולגרין גגות בתוספת להסכם המימון האמור, לפיה הוגדלה המסגרת לסך של עד 60 מיליון ש"ח. נכון למועד פרסום הדוח, סולגרין גגות ניצלה את מלוא מסגרת האשראי כאשר כל הסכום נפרס לזמן ארוך.

כמו-כן, בחודש דצמבר 2023 הועמדה לסולגרין גגות מסגרת אשראי נוספת מתאגיד בנקאי נוסף בסך של כ-13.7 מיליון ש"ח, כאשר מתוך הסכום האמור משכה החברה למועד הדוח כ-4.5 מיליון ש"ח.

ז. התקשרות בהסכם לקבלת מסגרת אשראי :

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 ערבויות בסך של עד 30 מיליון ש"ח ומסגרת חדר עסקאות בסך של עד 2 מיליון דולר (להלן - "הסכם מסגרת אשראי מתאגיד בנקאי"). למען הזהירות העמדת הערבות לחברה על ידי בעלת השליטה סווגה ואושרה על ידי ועדת הביקורת והדירקטוריון החברה כעסקה מזכה כמשמעה בתקנה 21(2) לתקנות החברות (הקלות עסקאות עם בעל ענין), התש"ס-2000 (להלן - "תקנות ההקלות"). נכון למועד הדוח משכה החברה את מלוא מסגרת האשראי בהיקף של 35 מיליון ש"ח לתקופה של שנה, ושיעור הריבית השנתית להלוואה הינה פריים + 2.5%. יצוין, כי במהלך חודש דצמבר 2023 נחתם תיקון להסכם מסגרת האשראי עם התאגיד הבנקאי לפיו תקופת הלוואה ביחס ל-15 מיליון ש"ח מתוך מסגרת האשראי הכוללת הוארכה עד ליום 31 בינואר 2025 בשיעור ריבית של פריים + 3.25%.

סולגרין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 19 - אגרות חוב

הנפקת אגרות חוב:

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

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

- (א) ההון העצמי לא יפחת מ- 300 מיליון ש"ח במשך שני רבעונים רצופים;
- (ב) יחס ההון העצמי סולו לסך מאזן נטו סולו לא יפחת מ- 30% במשך שני רבעונים רצופים;
- (ג) החל מהדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023, היחס בין החוב הפיננסי נטו מאוחד ל-EBITDA המתואם של החברה לא יעלה על 15 במשך שני רבעונים רצופים.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023, החברה עומדת בהתניות הפיננסיות המפורטות לעיל.

להלן פרטים נוספים בגין ההנפקה:

ערך בספרים		ריבית אפקטיבית %	תנאי פרעון	ריבית נקובה %	בסיס הצמדה	סכום נטו שהתקבל בהנפקה	תעודת התחייבות
ליום 31 בדצמבר 2023	לא שוטף						
שוטף	אלפי ש"ח						
			31/12/2023 - 5%			179,501 אלפי ש"ח	סדרה ב'
			31/12/2024 - 15%			(לאחר ניכוי הוצאות	
154,082	29,185	3.3	31/12/2025 - 15%	2.95	צמוד	הנפקה של 2,480	
			31/12/2026 - 25%		מדד	אלפי ש"ח)	
			31/12/2027 - 40%				

אופן עמידת החברה באמת המידה נכון ליום 31 בדצמבר 2023	ההתחייבות לאמת המידה	אמת מידה
361,484 אלפי ש"ח	300 מיליון ש"ח	הון עצמי מינימאלי
57.96%	30%	יחס הון עצמי סולו למאזן, נטו
7.1	15	יחס בין החוב הפיננסי נטו מאוחד ל-EBITDA

יצוין, כי במסגרת חישוב יחס החוב הפיננסי נטו המאוחד ל-EBITDA המתואם, תקנון ה-EBITDA המתואם ברבעון הרביעי לשנה מלאה לקח בחשבון את השפעת העונתיות על ההכנסות. התאמה זו הינה בהתאם לשיטת הפחת שבה נוקטת החברה על פי תפוקות של המערכות לייצור חשמל של החברה.

סולגרין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 20 - התקשרויות, ערבויות ושעבודים

א. ערבויות:

- (1) במסגרת הסכמי השכירות בפרויקטים השונים, הועמדו ערבויות בנקאיות בסך של כ- 3.3 מיליון ש"ח, באמצעות החברה וישויות מוחזקות.
- (2) במסגרת הגשת ההצעה למכרז דימונה, העמידה החברה ערבות הגשה בסך של כ- 9 מיליון ש"ח, אשר הוארכה עד ליום 6 במרץ 2023 ולאחר מכן הוחזרה לחברה.
- (3) במסגרת הסכם המימון של ביאקולוגיק סולאר בע"מ (חברה בת בבעלות מלאה של החברה), החברה העמידה ערבות בנקאית בסך של 0.7 מיליון ש"ח.
- (4) בסוף שנת 2020, זכתה החברה בהספק מצרפי של 95.6 מגה-וואט (הספק מותקן של כ- 210 מגה-וואט) במסגרת הליך תחרותי מס' 2. לאור זכיית החברה במכרז, נדרשה החברה למסור תחת תנאי ההליך ערבות הקמה בסך כולל של כ- 57.4 מיליון ש"ח לטובת רשות החשמל. ביום 19 בספטמבר 2023 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת, העמדת ערבות בנקאית אוטונומית מטעם בעלת השליטה בהיקף של כ- 29 מיליון ש"ח (להלן - "הערבות הבנקאית"), אשר תשמש כבטוחה לטובת התאגיד הבנקאי אשר הנפיק את ערבויות המכרז וזאת חלף התחייבות החברה כלפי התאגיד הבנקאי לשמירה על מזומנים נזילים בשיעור של 50% מגובה ערבויות המכרז.
- (5) במסגרת הסכם שכירות המשרדים, העמידה החברה ערבויות בסך 1.1 מיליון ש"ח לבעל הנכס.
- (6) במסגרת הגשת ההצעה למכרז רמת חובב ורמת בקע אשר פורסמו על ידי רמ"י, העמידה החברה ערבויות הגשה בסך של כ- 5 מיליון ש"ח ביחס לכל מכרז אשר עם הודעת הזכייה מומשו בהתאם להוראות המכרזים ולא הושבו לחברה.
- (7) במסגרת קבלת רישיון אספקה וירטואלי לטובת פעילות אספקת החשמל העמידה החברה ערבות בנקאית בסך 2 מיליון ש"ח לרשות החשמל.
- (8) במסגרת פעילות אספקת החשמל העמידה החברה ערבות בנקאית בסך של 14 מיליון ש"ח לנגה - ניהול מערכות חשמל בע"מ, בנוסף הועמדה ערבות לבתי זיקוק אשדוד בע"מ בסך של 8 מיליון ש"ח.
- (9) במסגרת הסכם מימון אגירה לטובת מימון הקמתם של פרויקטים פוטו-וולטאים קרקעיים משולבי אגירה שמקימה ופועלת להקים החברה בימים אלה, העמידה החברה ערבות בנקאית בסך של כ- 12.3 מיליון ש"ח.

ב. שעבודים:

להבטחת מלוא התחייבויותיה כלפי תאגיד בנקאי, בגין אשראי לזמן קצר ולזמן ארוך מתאגידים בנקאיים, שיעבדה הקבוצה את זכויותיה במערכות פוטו-וולטאיות הממומנות, וכן תקבולים עתידיים מחברת החשמל בגין הכנסות מהמערכות.

ג. התקשרויות ותלויות:

(1) תלויות:

למועד הדוח אין כנגד הקבוצה תביעות בסכומים מהותיים, למעט כאמור בביאור 30ח.

(2) התקשרויות בהסכמי שכירות עם בעלי נכסים:

הקבוצה התקשרה במספר הסכמי שכירות לשטחים עליהם הוקמו מערכות לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית. ההסכמים הינם לתקופה של עד 24 שנה ו- 11 חודשים ממועד החיבור לרשת של המתקנים.

(3) אופן ההתקשרות מול חברת החשמל:

התקשרות לייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת מול חברת החשמל מוסדרת על פי אמות המידה למשק החשמל, הנקבעות על ידי רשות החשמל במסגרת אסדרות שמתפרסמות על ידי מעת לעת.

(4) בחודש דצמבר 2015, פורסם תיקון לתקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות) הקובע סכום מזערי וסכום מירבי של ארנונה (למ"ר) שיכולה להטיל רשות מקומית בגין מערכת פוטו-וולטאית. תיקון זה יצר למעשה אחידות בין הרשויות המקומיות השונות, שכן עד לאותו מועד כל רשות החליטה על פי שיקול דעתה האם לגבות ארנונה בגין מערכות פוטו-וולטאיות ובאזיה שיעור, וכן הוזיל את סכומי הארנונה בקובעו את הסכום המירבי. כמו כן, התיקון מעניק פטור מתשלום ארנונה למערכות פוטו-וולטאיות הממוקמות על גגות בשטח של עד 200 מ"ר. כתוצאה מהאמור לעיל הכירה הקבוצה בהפרשה נאותה.

(5) למידע נוסף בדבר הסכמים עם צדדים קשורים, ראה ביאור 29 להלן.

סולגרין בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 21 - מכשירים פיננסיים

א. סיווג הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות:
להלן סיווג הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות בדוח על המצב הכספי לקבוצות המכשירים הפיננסיים בהתאם ל- IFRS 9:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
<u>159,190</u>	<u>187,418</u>	נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת:
		מזומנים, פיקדונות ומזומנים מוגבלים בשימוש
<u>106,398</u>	<u>67,877</u>	לקוחות וחייבים
<u>1,351</u>	<u>1,551</u>	הלוואות לצדדים קשורים
<u>-</u>	<u>10,481</u>	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:
		נכס פיננסי
<u>-</u>	<u>5,383</u>	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר:
		מכשירים פיננסיים נגזרים המשמשים לגידור
<u>481,596</u>	<u>667,990</u>	התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת:
		הלוואות ממוסדות פיננסיים
<u>31,329</u>	<u>26,017</u>	ספקים ונותני שירותים
<u>29,443</u>	<u>16,515</u>	זכאים ויתרות זכות
<u>152,850</u>	<u>173,302</u>	התחייבויות בגין חכירה
<u>186,085</u>	<u>183,267</u>	אגרות חוב
<u>981</u>	<u>49,932</u>	הלוואות מצדדים קשורים
<u>20,022</u>	<u>11,393</u>	התחייבויות אחרות
<u>233</u>	<u>3,124</u>	התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר:
		מכשירים פיננסיים נגזרים המשמשים לגידור

ב. גורמי סיכון פיננסיים:

פעילויות הקבוצה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים, כגון סיכונים שוק (סיכון מדד מחירים לצרכן וסיכון ריבית), סיכון אשראי וסיכון נזילות. תוכנית ניהול הסיכונים הכוללת של הקבוצה מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של הקבוצה.

(1) סיכונים שוק:

(א) סיכון מדד המחירים לצרכן:

הקבוצה חשופה לסיכון תזרימי מזומנים בגין שינוי במדד וזאת בשל הלוואות ואגרות חוב שנטלה הקבוצה, הכוללות הצמדה של תשלומי הקרן והריבית למדד ביחס למדד הבסיס. בנוסף, חלקם של חוזי השכירות של הקבוצה בגין המתקנים צמודים למדד המחירים לצרכן. מנגד, הקבוצה חשופה לסיכון תזרימי המזומנים בגין התקבולים ממכירת חשמל לחח"י אשר צמודים לשינויים במדד, מאחר והתעריף לקילו-וואט שעה מתעדכן מעת לעת בהתאם לשינוי במדד.

(ב) סיכון ריבית:

הקבוצה חשופה לסיכון בגין שינויים בריבית השוק הנובע מהלוואות לזמן ארוך שצפויות להתקבל ונושאות ריבית הצמודה לריבית הפריים.

החברה ביצעה עסקאות swap להגנה על ריבית ה- Euribor בגין המימון באיטליה בסך של כ-58 מיליון אירו. בנוסף, לאחר מועד הדוח, התקשרה החברה בעסקאות הגנה נוספות לאור העמדת אשראי נוסף בסך של כ-8.4 מיליון אירו.

ב. גורמי סיכון פיננסיים: (המשך)

(1) סיכוני שוק: (המשך)

(ג) סיכון מטבע:

הקבוצה ביצעה מספר עסקאות הנקובות במטבעות חוץ. כתוצאה מכך, חשופה הקבוצה לתנודות בשערי חליפין. החשיפה לסיכון המטבע מנוהלת על-ידי מדיניות ניהול סיכונים מאושרת, העושה שימוש בחוזי אקדמה במטבע חוץ.

הערכים בספרים של הנכסים וההתחייבויות הכספיים של הקבוצה הנקובים במטבע חוץ הינם כדלקמן:

התחייבויות		נכסים		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	2022	2023	
אלפי ש"ח				
214,845	253,357	435,902	496,270	מטבע אירו
51,385	315	296,784	10,494	מטבע דולר

(ד) חוזי אקדמה להחלפת מטבע חוץ:

מדיניות הקבוצה היא להתקשר בחוזי אקדמה להחלפת מטבע חוץ על מנת לכסות תשלומים ותקבולים ספציפיים במטבע חוץ, זאת בשים לב לאופי ההשקעה, היכולת לצפות את תזרים המזומנים הצפוי הנובע מאותה השקעה, צפי החברה לשימוש חוזר באותו תזרים להשקעות חוזרות במטבע חוץ וכו'.

בשנה הנוכחית, ייעדה הקבוצה חוזי אקדמה מסוימים כגידור של ההשקעה נטו שלה בפעילות איטליה, אשר מטבע הפעילות שלה הינו מטבע אירו. לאור בחינה מחודשת של מדיניות הקבוצה ולאור תנודתיות מטבע האירו, הוחלט לגדר עד לשיעור של 80% מהנכסים נטו של פעילות הנכסים המניבים באיטליה בגין סיכון מטבע חוץ הנובע מתרגום של פעילות חוץ. הקבוצה נוקטת באסטרטגיית גידור מתגלגל (Rollover Hedging Strategy), באמצעות שימוש בחוזים לתקופות שאינן עולות על 12 חודשים.

לגבי גידור ההשקעה נטו בנכסים המניבים באיטליה, הקבוצה מעריכה את האפקטיביות של הגידור על ידי השוואת השינויים שהיו בעבר בשווי ההון של חוזי אקדמה להחלפת מטבע חוץ לשינויים בשווי ההון של נגזר ההיפותטי.

המקור העיקרי לחוסר אפקטיביות הגידור ביחסי גידור אלה הינו השפעות סיכון האשראי של הקבוצה ושל הצד שכנגד על השווי ההון של חוזי אקדמה, שאינו בא לידי ביטוי בשווי ההון של הפריט המגודר המיוחס לשינויים בשערי חליפין. לא נמצאו מקורות אחרים של חוסר אפקטיביות הנוצרים מיחסי גידור אלה.

הטבלה שלהלן מפרטת את חוזי האקדמה להחלפת מטבע חוץ שיועדו כמכשירים מגדרים הקיימים לתום תקופת הדיווח:

הטבלה שלהלן מפרטת את חוזי האקדמה להחלפת מטבע חוץ הקיימים:

נגזרים שיועדו כפריטים מגדרים:

ליום 31 בדצמבר 2023:

מועד הסילוק	סוג העסקה	מכירה אלפים	מטבע	קניה אלפים	מטבע	שע"ח ממוצע	שווי הון אלפי ש"ח	סוג הסילוק
זמן קצר	אקדמה	34,700	אירו	137,679	ש"ח	3.9677	(1,648)	ברוטו
זמן קצר	אקדמה	15,000	דולר	55,458	ש"ח	3.6972	(1,475)	ברוטו
זמן קצר	אקדמה	40,000	דולר	160,000	ש"ח	4.0000	-	ברוטו

ליום 31 בדצמבר 2022:

מועד הסילוק	סוג העסקה	מכירה אלפים	מטבע	קניה אלפים	מטבע	שע"ח ממוצע	שווי הון אלפי ש"ח	סוג הסילוק
זמן קצר	אקדמה	34,700	אירו	130,255	ש"ח	3.7543	(233)	ברוטו

סולגרין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 21 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. גורמי סיכון פיננסיים: (המשך)

(1) סיכונים שוק: (המשך)

להלן ניתוח רגישות של הקבוצה למטבע חוץ - השפעת שינוי של 5% בשער החליפין על הרווח וההפסד בגין נכסים והתחייבויות פיננסיות החשופות לסיכון כאמור (לפני השפעת המס), הינה כלהלן:

ליום 31 בדצמבר 2023			רגישות מט"ח
קטון של 5%	גידול של 5%	יתרה בספרים אלפי ש"ח	
רווח והפסד / רווח כולל	רווח והפסד / רווח כולל		
(2,254)	2,254	45,074	באירו:
(3,723)	3,723	74,454	מזומנים ושווי מזומנים
(659)	659	13,183	לקוחות, חייבים ויתרות חובה
(269)	269	5,383	מזומנים מוגבלים
(701)	701	14,017	מכשירים פיננסיים נגזרים המשמשים לגידור
(11,378)	11,378	227,565	ספקים ונותני שירותים זכאים ויתרות זכות
(169)	169	3,373	אשראי לזמן קצר והלוואות מתאגידים בנקאיים
(154)	154	3,071	התחייבויות בגין חכירה
(200)	200	4,010	התחייבויות שוטפות אחרות
			התחייבויות אחרות לזמן ארוך

ליום 31 בדצמבר 2022			רגישות מט"ח באירו:
קטון של 5%	גידול של 5%		
רווח והפסד /	רווח והפסד /		
רווח כולל	רווח כולל		
יתרה בספרים אלפי ש"ח			
(1,509)	1,509	מזומנים ושווי מזומנים	
(2,457)	2,457	לקוחות, חייבים ויתרות חובה	
(916)	916	מזומנים מוגבלים לזמן ארוך	
(1,001)	1,001	ספקים ונותני שירותים זכאים ויתרות זכות	
(9,233)	9,233	אשראי לזמן קצר והלוואות מתאגידים בנקאיים	
(154)	154	התחייבויות בגין חכירה	
(167)	167	התחייבויות שוטפות אחרות	
(188)	188	התחייבויות אחרות לזמן ארוך	

ליום 31 בדצמבר 2023			רגישות מט"ח
קטיון של		גידול של 5%	
5%			
רווח והפסד	יתרה בספרים	רווח והפסד /	
/ רווח כולל		רווח כולל	
	אלפי ש"ח		
(1)	13	1	בדולר:
(524)	10,481	524	מזומנים ושווי מזומנים
(16)	315	16	נכס פיננסי
			ספקים ונותני שירותים זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר 2022			רגישות מט"ח
קטיון של		גידול של 5%	
5%		רווח והפסד /	
רווח והפסד	יתרה בספרים	רווח כולל	
/ רווח כולל	אלפי ש"ח		
(271)	5,418	271	בדולר:
(2,871)	57,424	2,871	מזומנים ושווי מזומנים
(106)	2,114	106	לקוחות, חייבים ויתרות חובה
(877)	17,549	877	מזומנים מוגבלים לזמן ארוך
(40)	796	40	ספקים ונותני שירותים זכאים ויתרות זכות
(850)	17,008	850	אשראי לזמן קצר והלוואות מתאגידים בנקאיים
(240)	4,790	240	התחייבויות בגין חכירה
(192)	3,832	192	התחייבויות שוטפות אחרות
			התחייבויות אחרות לזמן ארוך

סולגרין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 21 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. גורמי סיכון פיננסיים: (המשך)

(2) סיכונים אשראי בישראל:

לקבוצה לקוח עיקרי (חברת החשמל, להלן - "חח"י") וההתקשרות בין הצדדים הינה על פי הסדרת רשות החשמל והסכם אספקה ל-20 שנה ממועד חיבור המתקן (23-25 שנה במרכזי התעריף הסולאריים). החברה מבצעת באופן שוטף הערכת האשראי הניתן לחח"י, תוך בדיקת התנאים הפיננסיים הסביבתיים שלהם, אך אינה דורשת בטחונית להבטחת חובות אלה. החברה בחנה את היסטוריית גביית התשלומים מחח"י ולא זיהתה מקרים של הפסדים אשר נגרמו לחברה בשל חובות שלא נפרעו. כמו כן החברה התחשבה במאפייני חח"י ובדירוגים שוטפים המבוצעים לאגרות החוב שלה, הכוללים, בין היתר, מעמד מונופוליסטי במשק החשמל, חשיבות חח"י למשק החשמל וכתוצאה מכך תמיכה לה זוכה חח"י לאורך השנים מהמדינה, קיומן של יתרות נזילות כתוצאה משמירה על מדיניות פיננסית מוגדרת וברורה. דירוג האשראי המעודכן ביותר של חח"י הינו דירוג השקעה באופק יציב. לפיכך סבורה החברה כי ההסתברות לחדלות פירעון של חח"י לכל אורך חיי המכשיר הינה זניחה.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 הסתכמו המזומנים ושווי מזומנים ופיקדונות לזמן קצר בסך של כ- 110,580 אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2022 כ- 92,471 אלפי ש"ח), ומזומנים מוגבלים בשימוש בסך של כ- 76,838 אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2022 כ- 66,719 אלפי ש"ח). יתרות המזומנים מופקדים בבנקים ובמוסדות פיננסיים אשר בעלי איתנות פיננסית גבוהה.

(3) סיכונים אשראי נכסים מניבים איטליה:

ביחס לפעילות החברה באיטליה, לחברה הכנסות ממתקנים פוטו-וולטאיים מניבים שנרכשו על-ידה בשוק המשני, אשר פעילים מעל ל-10 שנים ואשר הוקמו מכוח אסדרות Conto Energia. מתקנים תחת האסדרות האמורות זכאים לסובסידיה המשולמת על ידי ה-GSE, רשות ממשלתית בשליטת משרד הכלכלה האיטלקי (הסובסידיה משולמת מעצם ייצור החשמל מאנרגיה מתחדשת), וזאת לצד הכנסות שמתקבלות ממכירת החשמל המיוצר במתקנים תחת הסכמי מכירת חשמל. החשמל המיוצר במתקניה של החברה באיטליה נמכר, בחלקו ל-GSE וחלקו לברוקרים מובילים באיטליה. משום שה-GSE הנה רשות ממשלתית כאמור, החברה סבורה כי היותה של GSE הלקוחה העיקרית של החברה באיטליה אינה מהווה סיכון מהותי עבור החברה. בנוסף, דירוג האשראי של ממשלת איטליה הינו בקטגוריית דירוג השקעה (קבוצת BBB).

סולגרין בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 21 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. ריכוז סיכון נזילות:

הטבלה שלהלן מציגה את זמני הפירעון של ההתחייבויות הפיננסיות של הקבוצה על פי התנאים החוזיים (קרן וריבית) בסכומים לא מהוונים :

עד 3 חודשים	3-מ חודשים עד שנה	שנה עד שנתיים	שלוש עד שנתיים עד	שלוש עד ארבע שנים	מארבע עד חמש שנים	מעל 5 שנים	סה"כ
ליום 31 בדצמבר 2023:							
26,017	-	-	-	-	-	-	26,017
16,515	-	-	-	-	-	-	16,515
-	3,124	-	-	-	-	-	3,124
-	48,916	1,016	-	-	-	-	49,932
-	29,185	29,185	48,643	76,254	-	-	183,267
-	3,071	8,322	-	-	-	-	11,393
3,304	9,913	13,217	13,217	13,217	13,217	107,217	173,302
13,845	58,242	111,952	56,304	61,927	60,068	305,652	667,990
59,681	152,451	163,692	118,164	151,398	73,285	412,869	1,131,540
ליום 31 בדצמבר 2022:							
31,329	-	-	-	-	-	-	31,329
29,443	-	-	-	-	-	-	29,443
-	233	-	-	-	-	-	233
-	981	-	-	-	-	-	981
-	9,304	27,913	27,913	46,521	74,434	-	186,085
-	20,022	-	-	-	-	-	20,022
1,374	8,344	9,118	8,600	8,583	8,583	108,248	152,850
11,735	51,588	49,246	44,719	46,315	269,340	8,653	481,596
73,881	90,472	86,277	81,232	101,419	352,357	116,901	902,539

בכוונת הקבוצה להתמודד עם סיכון הנזילות על בסיס מקורותיה העצמיים, התזרים החזוי מפעילותה השוטפת, הסכם המימון באיטליה ומסגרות אשראי. לפרטים נוספים אודות הסכם המימון מול הגופים המממנים באיטליה ראה ביאור 18 לעיל.

סולגרין בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 21 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ד. תנאי הצמדה של מכשירים פיננסיים:

ליום 31 בדצמבר 2023

סה"כ	ללא הצמדה	מטבע חוץ אלפי ש"ח	צמוד לפריים	צמוד מדד
110,580	65,493	45,087	-	-
76,838	63,655	13,183	-	-
10,481	-	10,481	-	-
1,551	1,551	-	-	-
5,383	-	5,383	-	-
22,629	12,910	9,719	-	-
45,248	11,017	34,231	-	-
272,710	154,626	118,084	-	-
26,017	16,035	9,982	-	-
16,515	12,165	4,350	-	-
49,932	49,932	-	-	-
183,267	-	-	-	183,267
11,393	4,312	7,081	-	-
173,302	-	3,373	-	169,929
3,124	-	3,124	-	-
667,990	43,225	227,397	64,162	333,206
1,131,540	125,669	255,307	64,162	686,402

נכסים פיננסיים:

מזומנים ושווי מזומנים
 מזומנים המוגבלים בשימוש
 נכס פיננסי
 הלוואות צדדים קשורים
 מכשירים פיננסיים נגזרים המשמשים
 לגידור
 לקוחות, נטו
 חייבים ויתרות חובה

התחייבויות פיננסיות:

ספקים ונותני שירותים
 זכאים ויתרות זכות
 הלוואות מצדדים קשורים
 אגרות חוב
 התחייבויות אחרות
 התחייבויות בגין חכירה
 מכשירים פיננסיים
 הלוואות ממוסדות פיננסיים

ליום 31 בדצמבר 2022

סה"כ	ללא הצמדה	מטבע חוץ אלפי ש"ח	צמוד לפריים	צמוד מדד
92,471	56,879	35,592	-	-
66,719	45,811	20,908	-	-
1,351	1,351	-	-	-
32,046	8,242	23,804	-	-
74,352	13,078	61,274	-	-
266,939	125,361	141,578	-	-
31,329	13,959	17,370	-	-
29,443	9,244	20,199	-	-
981	981	-	-	-
186,085	-	-	-	186,085
20,022	4,312	15,710	-	-
152,850	-	20,094	-	132,756
233	-	233	-	-
481,596	7,385	185,448	27,284	261,479
902,539	35,881	259,054	27,284	580,320

נכסים פיננסיים:

מזומנים ושווי מזומנים
 מזומנים המוגבלים בשימוש
 הלוואות לצדדים קשורים
 לקוחות, נטו
 חייבים ויתרות חובה

התחייבויות פיננסיות:

ספקים ונותני שירותים
 זכאים ויתרות זכות
 הלוואות מצדדים קשורים
 אגרות חוב
 התחייבויות אחרות
 התחייבויות בגין חכירה
 מכשירים פיננסיים
 הלוואות ממוסדות פיננסיים

סולגרין בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 21 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ה. מבחני רגישות בגין שינוי בגורמי שוק:

מבחן רגישות לשינויים בשיעור ריבית הפריים	
רווח (הפסד) מהשינוי	
עליית ריבית של 2%	ירידת ריבית של 2%
אלפי ש"ח	
1,283	(1,283)
546	(546)

השפעת השינוי ביחס ל-31 בדצמבר 2023

השפעת השינוי ביחס ל-31 בדצמבר 2022

מבחן רגישות לשינויים במדד המחירים לצרכן	
רווח (הפסד) מהשינוי	
עליית מדד של 2%	ירידת מדד של 2%
אלפי ש"ח	
13,728	(13,728)
11,606	(11,606)

השפעת השינוי ביחס ל-31 בדצמבר 2023

השפעת השינוי ביחס ל-31 בדצמבר 2022

מבחני רגישות והנחות העבודה העיקריות:

השינויים שנבחרו במשתני הסיכון הרלוונטיים נקבעו בהתאם להערכות ההנהלה לגבי שינויים אפשריים סבירים במשתני סיכון אלה.

הקבוצה ביצעה מבחני רגישות לגורמי סיכון שוק עיקריים שיש בהם כדי להשפיע על תוצאות הפעולות או המצב הכספי המדווחים. מבחני הרגישות מציגים את הרווח או ההפסד (לפני מס), עבור כל מכשיר פיננסי בגין משתנה הסיכון הרלוונטי שנבחר עבורו נכון לכל מועד דיווח. בחינת גורמי הסיכון נעשתה על בסיס מהותיות החשיפה של תוצאות הפעולות או המצב הכספי בגין כל גורם סיכון בהתייחס למטבע הפעילות ובהנחה שכל שאר המשתנים קבועים.

ו. שווי הוגן:

היתרה בדוחות הכספיים של מזומנים ושווי מזומנים, השקעות לזמן קצר, לקוחות, חייבים ויתרות חובה, התחייבויות לספקים ולנותני שירותים וזכאים ויתרות זכות והלוואות מתאגידים בנקאיים תואמת או קרובה לשווי ההוגן שלהם.

להלן פרטים אודות השווי ההוגן של פריטים מסוימים, אשר אינם נמדדים בשווי הוגן בדוח על המצב הכספי.

שווי הוגן		ערך בספרים		רמת השווי ההוגן
ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר	
2022	2023	2022	2023	
אלפי ש"ח				

התחייבויות פיננסיות:

177,559	164,169	186,085	183,267	1 רמה	אגרות חוב סדרה ב'
451,410	659,715	481,596	667,990	2 רמה	הלוואות ממוסדות פיננסיים

סולגרין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 21 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ו. שווי הוגן: (המשך)

קביעת שווי הוגן של התחייבויות פיננסיות לא סחירות:

השווי ההוגן של התחייבויות פיננסיות לא סחירות המסווג לרמה 2 במדרג השווי ההוגן נקבע בהתאם לשיטות הערכה, בדרך כלל על פי הערכת תזרימי המזומנים העתידיים המהוונים לפי שיעורי היוון שוטפים בגין פריטים בעלי תנאים ומאפייני סיכון דומים. שינויים באומדן תזרימי מזומנים עתידיים ואומדן שיעורי היוון בהתחשב בהערכת סיכונים כגון סיכון נזילות, סיכון אשראי ותנודתיות, עשויים להשפיע על השווי ההוגן של התחייבויות אלו.

(1) פירוט הנכסים וההתחייבויות הנמדדים בדוח על המצב הכספי בשווי הוגן:

ליום 31 בדצמבר		רמת השווי ההוגן
2022	2023	
אלפי ש"ח		

שווי הוגן של פריטים הנמדדים בשווי הוגן על בסיס עיתי

			נכסים פיננסיים בשווי הוגן	
3	10,481	-	נכס פיננסי	
			נכסים (התחייבויות) פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	
2	5,383	-	נכסים פיננסיים נגזרים המשמשים לגידור	
2	(3,124)	(233)	התחייבויות פיננסיים נגזרים המשמשים לגידור	
	12,740	(233)	סה"כ נכסים (התחייבויות) פיננסיים	

(2) נכסים הנמדדים בדוח על המצב הכספי בשווי הוגן על פי רמה 3:

נכס פיננסי	הלוואה
קיוביקס	המירה
אלפי ש"ח	
-	-
11,702	-
(1,221)	-
10,481	-
199,056	-
(7,254)	-
(191,802)	-
-	-

יתרה ליום 1 בינואר 2023
 תמורה כוללת נכס פיננסי שהוכרה כתוצאה מאיבוד שליטה
 רווחים שהוכרו ברווח או הפסד
יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

יתרה ליום 1 בינואר 2022
 רווחים שהוכרו ברווח או הפסד
 עלייה לשליטה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

טכניקת ההערכה המשמשת לחישוב השווי ההוגן של הנכס הפיננסי הינה קביעת ערכי המימוש של הנכסים נטו ב-Kuubix, והוא מבוסס על הערכותיו של המנהל המיוחד אשר מונה ל-Kuubix. ההנחות לפיהן בוצעה ההערכה:

- הערכות המנהל המיוחד ביחס ליכולת מימוש נכסי של Kuubix Global.
- הערכות המנהל המיוחד ביחס לשוויים ההוגן של הנכסים בערכי מימוש במסגרת הליך כינוס הנכסים, ובכלל זה, הנחות ביחס לפרויקטים שניתן יהיה להשלימם ולבצע גביה ביחס אליהם, ערכי מימוש מלאי לפי סוגם והערכה ביחס לנכסים נוספים בניכוי עמלות מימוש.
- חלקה היחסי של החברה בקופת הכינוס.

טכניקת ההערכה המשמשת לחישוב השווי ההוגן של ההלוואה ההמירה, הינה היוון תזרימי מזומנים. בביצוע טכניקה זו, הנתונים שאינם נצפים הינם:

- שיעור ההיוון המשוקלל (WACC) בשיעור ממוצע משוקלל של 16%;
 - שיעור צמיחת ההכנסות (*) בשיעור ממוצע משוקלל של 3%;
 - מרווח תפעולי (*) בשיעור ממוצע משוקלל של 10%.
- (*) נתונים עבור שנה מייצגת.

סולגרין בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 22 - שינויים בהתחייבויות הנובעות מפעילויות מימון

הטבלה להלן מפרטת את השינויים בהתחייבויות של הקבוצה הנובעות מפעילויות מימון, כולל הן שינויים הנובעים מתזרימי מזומנים והן שינויים שאינם במזומנים. התחייבויות הנובעות מפעילויות מימון הינן התחייבויות שלגביהן תזרימי מזומנים סווגו, או תזרימי מזומנים עתידיים יסווגו, בדוח על תזרימי המזומנים כתזרימי מזומנים מפעילויות מימון.

יתרה ליום 31 בדצמבר 2023	שינויים אחרים ⁽²⁾	שינויים שאינם במזומנים	תזרימי מזומנים מפעילויות מימון ⁽¹⁾	יתרה ליום 1 בינואר 2023
		חכירות חדשות אלפי ש"ח		
667,990	7,789	-	178,605	481,596
173,302	7,841	28,923	(16,312)	152,850
841,292	15,630	28,923	162,293	634,446

הלוואות לזמן ארוך ממוסדות
פיננסיים, לרבות חלויות שוטפות
התחייבויות בגין חכירה, לרבות
חלויות שוטפות

יתרה ליום 31 בדצמבר 2022	שינויים אחרים ⁽²⁾	שינויים שאינם במזומנים	תזרימי מזומנים מפעילויות מימון ⁽¹⁾	יתרה ליום 1 בינואר 2022
		חכירות חדשות אלפי ש"ח		
481,596	56,493	-	186,904	238,199
152,850	24,935	36,833	(12,735)	103,817
634,446	81,428	36,833	174,169	342,016

הלוואות לזמן ארוך ממוסדות
פיננסיים, לרבות חלויות שוטפות
התחייבויות בגין חכירה, לרבות
חלויות שוטפות

(1) תזרימי מזומנים מפעילויות מימון כוללים את תזרימי המזומנים נטו המוצגים בדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים כתזרימי מזומנים הנובעים מפעילויות מימון.

(2) כולל תנועה בריבית לשלם, קרן הון מהפרשי תרגום, שערוכים והצמדות והפחתת עודפי עלות.

סולגרין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 23 - מגזרי פעילויות

א. כללי

הקבוצה פועלת במספר אזורים גיאוגרפים אשר מהווים מגזרים בני-דיווח של הקבוצה. כל מגזר בר-דיווח הינו יחידה עסקית ואסטרטגית המנוהלת בנפרד, כיוון שלכל מגזר נדרשת מדיניות תפעולית שונה, הערכת ביצועים והקצאת משאבים שונה.

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

מגזר א' - מפיך את הכנסותיו ממכירת חשמל מפעילות PV בישראל.

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

מגזר ג' - מפיך את הכנסותיו מפעילות סחר ואספקת חשמל בישראל.

כתוצאה מאיבוד השליטה ב-Kuubix Global ב-29 בספטמבר 2023, החברה הפסיקה את פעילותה בתחום המכירה וההתקנה של מערכות PV על גגות ביתיים ושירותים נלווים בארה"ב, אשר הוצגה בעבר כמגזר פעילות נפרד וכיום מוצגת כפעילות מופסקת (למידע נוסף, ראה ביאור 24 להלן).

החברה הציגה למפרע את ביאור מגזרי הפעילות בהתאם לבסיס הדיווח החדש, שאינו כולל את מגזר פעילות זה.

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

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

סולגרין בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 23 - מגזרי פעילויות (המשך)

ב. ניתוח הכנסות, תוצאות נכסים והתחייבויות לפי מגזרי פעילות: (המשך)
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023

תוצאות פעילות							
סך הכל מאוחד	התאמות	הוצאות שאינן מיוחסות	סך הכל מגזרים בני דיווח אלפי ש"ח	סחר ואספקת חשמל	ייצור חשמל		
				ישראל	איטליה (*)	ישראל	
138,861 (27,959)	(852) -	- -	139,713 (27,959)	26,329 (27,959)	55,797 -	57,587 -	הכנסות ממכירת חשמל עלות מכירת חשמל הוצאות תפעול, ייזום והנהלה וכלליות
(70,332)	14,871	(21,749)	(63,454)	(4,141)	(19,321)	(39,992)	
40,570 (10,011)	14,019 -	(21,749) -	48,300 (10,011)	(5,771) (336)	36,476 1,211	17,595 (10,886)	רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים פחת והפחתות
910	-	-	910	-	900	10	הכנסות (הוצאות) אחרות
(70,017) (34,261)	(10,645) 10,196	(753) 2,858	(58,619) (47,315)	(455) (497)	(30,925) (30,928)	(27,239) (15,890)	רווח הון פחת והפחתות הוצאות מימון, נטו
(1,100)	(1,100)	-	-	-	-	-	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות
(73,909)	12,470	(19,644)	(66,735)	(7,059)	(23,266)	(36,410)	רווח (הפסד) לפני מיסים
999,445 499,108	18,460 146,142	- 10,494	980,985 342,472	2,026 5,917	366,061 119,098	612,898 217,457	נכסי מגזרים בני דיווח סכומים אחרים
1,498,553	164,602	10,494	1,323,457	7,943	485,159	830,355	סך נכסים במאוחד
1,151,925	54,151	(315)	1,098,089	34,375	524,650	539,064	התחייבויות מגזרים בני דיווח ופעילויות אחרות
1,151,925	54,151	(315)	1,098,089	34,375	524,650	539,064	סך התחייבויות במאוחד

(*) הכנסות ממכירת חשמל באיטליה מוצגות נטו מהיטל ממשלתי בשנת 2023 בסך של כ- 3,685 אלפי ש"ח.

סולגרין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 23 - מגזרי פעילויות (המשך)

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר)

סך הכל מאוחד	התאמות	הוצאות שאינן מיוחסות	סך הכל מגזרים בני דיווח אלפי ש"ח	סחר ואספקת חשמל	ייצור חשמל	
				ישראל	איטליה (*)	ישראל
83,426	(872)	-	84,298	2,225	30,507	51,566
						הכנסות ממכירת חשמל (*)
(2,290)	-	-	(2,290)	(2,290)	-	-
						עלות מכירת חשמל
(52,226) (**)	13,767 (**)	(21,057)	(44,936) (**)	(2,613)	(9,094)	(33,229) (**)
						הוצאות תפעול, ייזום והנהלה וכלליות
28,910 (**)	12,895 (**)	(21,057)	37,072 (**)	(2,678)	21,413 (**)	18,337
						רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים פחת,
539 (**)	-	(420)	959 (**)	5	1,086 (**)	(132) (**)
						הפחתות והכנסות (הוצאות) אחרות
479	-	-	479	-	478	1
						הכנסות (הוצאות) אחרות
(55,305)	(8,975)	(442)	(45,888)	(47)	(19,849)	(25,992)
						רווח הון
(37,782)	(3,886)	(464)	(33,432)	(152)	(15,357)	(17,923)
						פחת והפחתות
						הוצאות מימון, נטו
						חלק החברה בתוצאות של חברות
(232)	(232)	-	-	-	-	-
						מוחזקות
(63,391)	(198)	(22,383)	(40,810)	(2,872)	(12,229)	(25,709)
						הפסד לפני מיסים
724,317	3,951	19,008	701,358	504	311,766	389,088
						נכסי מגזרים בני דיווח
700,924	(144,880) (**)	266,162	(289,882) (**)	84	113,387	(176,411) (**)
						סכומים אחרים
1,425,241	(148,831) (**)	285,170	(991,240) (**)	588	425,153	(565,499) (**)
						סך נכסים במאוחד
930,769	(146,241) (**)	298,049	(778,961) (**)	8,950	(442,263) (**)	(327,748) (**)
						התחייבויות מגזרים בני דיווח
						ופעילויות אחרות
930,769	(146,241) (**)	298,049	(778,961) (**)	8,950	(442,263) (**)	(327,748) (**)
						סך התחייבויות במאוחד

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

סולגרין בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 23 - מגזרי פעילויות (המשך)

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021

				סחר ואספקת חשמל		
				ייצור חשמל		
סך הכל מאוחד	התאמות	הוצאות שאינן מיוחסות	סך הכל מגזרים בני דיווח אלפי ש"ח	ישראל	איטליה (**)	ישראל
40,256 (26,257)	(799) 9,063	- (9,945)	41,055 (25,375)	- (634)	3,411 (1,112)	37,644 (23,629)
13,999 (823) 346 (31,165) (7,879) (195)	8,264 - - (6,517) 2,056 (195)	(9,945) (476) - (281) (1,496) -	15,680 (347) 346 (24,367) (8,439) -	(634) 2 - - (11)	2,299 (85) - (1,179) (131) -	14,015 (264) 346 (23,188) (8,297) -
(25,717)	3,608	(12,198)	(17,127)	(643)	904	(17,388)
418,934 614,631	(7,002) 314,933	6,998 18,528	418,938 281,170	10 248	105,252 39,807	313,676 241,115
1,033,565	307,931	25,526	700,108	258	145,059	554,791
388,847 388,847	(168,649) (168,649)	18,841 18,841	538,655 538,655	1,741 1,741	40,900 40,900	496,014 496,014

הכנסות ממכירת חשמל
הוצאות תפעול, ייזום והנהלה וכלליות

**רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים פחת, הפחתות
והכנסות (הוצאות) אחרות**
 הכנסות (הוצאות) אחרות
 רווח הון ממכירת מערכות סולאריות
 פחת והפחתות
 הוצאות מימון, נטו
 חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות

רווח (הפסד) לפני מיסים

נכסי מגזרים בני דיווח
סכומים אחרים

סך נכסים במאוחד

התחייבויות מגזרים בני דיווח ופעילויות אחרות
סך התחייבויות במאוחד

א. כללי

ביום 27 בספטמבר 2023, התקבלה החלטת האורגנים המוסמכים של Kuubix Global על סגירת פעילותה של Global Kuubix וכניסתה להליך חדלות פירעון וכינוס נכסים תחת הדין הרלבנטי במדינת קליפורניה שבארצות הברית, ביום 29 בספטמבר 2023, מונה מנהל מיוחד ל- Global Kuubix אשר תפקידו הינו לפעול לטובת נושיה של Global Kuubix, ואשר לו הסמכות הבלעדית לפעול בשמה. זאת, בד בבד להתפטרות מתפקידם של הדירקטורים ב- Kuubix Global, כאשר במועד האמור איבדה החברה את שליטתה ב- Kuubix Global (להלן - "מועד איבוד השליטה").

בהתאם, החל ממועד איבוד השליטה חדלה החברה לאחד את נתוני Kuubix Global בדוחותיה הכספיים וחלף זאת, הכירה החברה בדוחותיה הכספיים בנכס פיננסי בגובה של כ-3 מיליון דולר אשר משקף את הסכום אותו צפויה החברה לקבל מתוך קופת הכינוס (לכשזו תחולק), על-פי חלקה היחסי. כמו כן, תוצאות Kuubix Global שאוחדו בדוחות הכספיים של החברה עד למועד איבוד השליטה סווגו בדוחות הכספיים של החברה כפעילות שהופסקה.

במהלך תקופת הדוח ועד למועד איבוד השליטה, לאור קיומם של סימנים לירידת ערך לפעילותה של Kuubix Global נכון ל-30 ביוני, 2023 ביצעה החברה בחינה לירידת ערך פעילות Kuubix Global, וכתוצאה מכך הכירה החברה בהפסד מירידות ערך. במהלך שנת 2023 בגין המוניטין והנכס הבלתי מוחשי המיוחס לפעילות ונכסים נוספים אשר הסתכמו לסכום מצטבר של כ- 218,427 אלפי ש"ח.

ב. ניתוח הרווח או הפסד מפעילויות שהופסקו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
(מבוקר)			
-	131,034	63,509	הכנסות ממכירת מערכות לייצור חשמל ושירותים נלווים
-	109,035	60,820	עלות מכירת מערכות לייצור חשמל ושירותים נלווים
-	61,311	18,684	עלות מכירה ושיווק מערכות לייצור חשמל ושירותים נלווים
863	43,824	27,240	שכר ונלוות
586	24	-	הוצאות ייזום
156	16,199	14,638	מנהלה מטה ואחרות
1,605	230,393	121,382	
(1,605)	(99,359)	(57,873)	הפסד לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות והוצאות
-	(14,039)	3,151	(הכנסות) אחרות, נטו
(1,605)	(85,320)	(61,024)	הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו
			הפסד לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות
-	1,172	414	רווח (הפסד) הון
-	(119,348)	(218,427)	הפסד מירידת ערך (*)
-	(14,160)	(8,653)	פחת והפחתות
(1,605)	(217,656)	(287,690)	הפסד לפני מימון ומיסים
816	(897)	(1,083)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(789)	(218,553)	(288,773)	הפסד לאחר מימון
-	21,795	48,085	רווח הון מהשגת/איבוד שליטה
33,470	(22,363)	-	חלק החברה ברווח (הפסד) של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו ממס
32,681	(219,121)	(240,688)	רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה
1,288	21,021	6,164	הטבת מס
33,969	(198,100)	(234,524)	רווח (הפסד) מפעילות מופסקת

(*) ההפסד שמיוחס לפעילות שהופסקה כולל בתוכו גם שינויים בשווי ההון של התמורה המותנית לקבל מקופת הפירוק של Kuubix, במהלך רבעון 4 ההפסד משערך הנכס פיננסי הסתכם לכ-609 אלפי ש"ח.

סולגרין בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 24 - פעילות מופסקת (המשך):

ג. רווח מאיבוד שליטה:

ליום
31 בדצמבר
2023
אלפי ש"ח
(מבוקר)
11,702
(4,819)
16,521
31,564
48,085

תמורה מאיבוד שליטה (הכרה בנכס פיננסי)

נכסים נטו וזכויות שאינן מקנות שליטה שנגרעו

רווח מאיבוד שליטה

מימוש קרן הון מהפרשי תרגום בגין חשבון ההשקעה ליום איבוד השליטה

סה"כ רווח כולל מאיבוד השליטה

ד. רווח (הפסד) לתקופה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
(מבוקר)		
(20,349)	(57,216)	(78,089)
33,969	(198,100)	(234,524)
13,620	(255,316)	(312,613)

מפעילויות נמשכות

מפעילויות שהופסקו

ה. ניתוח תזרימי מזומנים של הפעילויות שהופסקו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
(מבוקר)		
499	(105,614)	(29,647)
(198,418)	(381)	(4,884)
-	(9,674)	(5,714)
(197,919)	(115,669)	(40,245)

תזרימי מזומנים נטו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים נטו מפעילות השקעה

תזרימי מזומנים נטו מפעילות מימון

סה"כ תזרימי מזומנים נטו

סולגרין בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 25 - מיסים על ההכנסה

א. יתרות מיסים המוצגות בדוח על המצב הכספי:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
1,380	2,067
66,192	40,241
-	379
913	-
68,485	42,687
(2,636)	(2,167)
(29,793)	(27,375)
-	(1,292)
(27,543)	-
(59,972)	(30,834)
8,513	11,853

נכסי מיסים נדחים לא שוטפים:

חכירה
 הפסדים מועברים לצורכי מס
 מכשירים פיננסים
 אחר

התחייבויות מיסים נדחים לא שוטפים:

צבר חוזים למכירת חשמל
 רכוש קבוע
 עסקאות גידור
 מותג

התחייבויות מיסים נדחים, נטו

ב. שיעורי המס החלים על הקבוצה:

הערות	שיעור מס חברות	מדינה
	23%	ישראל
	מס מדינתי 24%	איטליה
	מס אזורי כ-3.9%	
	מס פדרלי 21%	ארה"ב
בהתאם למדינה בה נצמחו ההכנסות	מס מדינתי 0%-8.84%	

בחודש מרץ 2021, קיבלה החברה והישויות המוחזקות על ידה, החלטת מיסוי לפיה נקבע מעמדה כ- "חברה תעשייתית" כמשמעותו בחוק עידוד התעשייה (מיסים), התשכ"ט-1969. אישור זה ניתן לתקופה של 5 שנות מס, בכפוף לעמידה בתנאים המפורטים בהוראות החוק.

ג. שומות מס סופיות:

לחברה ולחברות הבנות שלה טרם הוצאו שומות מס סופיות מאז היוסדה, אולם השומות שלהן לשנות המס עד וכולל שנת המס 2017 נחשבות כסופיות.

סולגרין בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 25 - מיסים על ההכנסה (המשך)

ד. התאמת הוצאות (הכנסות) מיסים לרווח (הפסד):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
(25,717) 23%	(63,391) 23%	(73,709) 23%
(5,915)	(14,580)	(16,953)
	314	272
	-	1,638
293	127	717
(3,091)	1,032	3,223
3,345	6,932	15,283
(5,368)	(6,175)	4,180

רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה
 שיעור המס הסטטוטורי

מיסים על ההכנסה (הטבת מס) מחושבת לפי שיעור המס הסטטוטורי

הוצאות שאינן מותרות בניכוי לצורכי מס
 שותפויות מוחזקות בשליטה לא מלאה
 בגין חברות בנות הפעלות מחוץ לישראל
 היפוך (יצירה לראשונה) של נכס מס נדחה בגין הפסדים להעברה
 גידול (קטון) בהפסדים לצורכי מס והפרשים זמניים אחרים בגינם
 לא נזקפו מיסים נדחים בשנת הדוח

מיסים על ההכנסה (הטבת מס) כפי שהוצגו ברווח והפסד הכולל

ה. מיסים הכוללים ברווח הכולל:

סכומים לפני מס	השפעת מס אלפי ש"ח	סכומים בניכוי מס
(5,522)	967	(4,555)
(9,879)	53	(9,826)
2,268	(484)	1,784

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023:
 הפסד בגין גידור תזרימי מזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022:
 רווח בגין גידור תזרימי מזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021:
 רווח בגין גידור תזרימי מזומנים

ו. סכומים שלא הוכרו בגינם נכסי מס נדחה:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
114,244 499	147,661 499
114,743	148,160

הפסדים עסקיים לצרכי מס
 הפסדי הון לצרכי מס
 סך הכל

סולגרין בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 26 - הון מניות

א. הרכב הון המניות:

ליום 31 בדצמבר 2022		ליום 31 בדצמבר 2023	
מונפק ונפרע	ר ש ו ם	מונפק ונפרע	ר ש ו ם
אלפי ש"ח	מספר מניות	אלפי ש"ח	מספר מניות
27,962,916	50,000,000	58,424,638	250,000,000

מניות רגילות ללא ערך ע.ג.

(1) ביום 22 במרץ 2023 אישרה האספה 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.

(2) ביום 5 במאי 2023 בהתאם לדוח הצעת מדף מיום 4 באפריל 2023, על פי תשקיף המדף של החברה מיום 25 באוקטובר 2021, השלימה החברה הנפקת זכויות 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.

(3) ביום 31 בינואר 2021, החברה השלימה הנפקה של 10,294,000 מניות רגילות. כפי שנמסר לחברה על ידי ג'נריישן קפיטל בע"מ, בעלת השליטה בחברה, 5,147,000 מניות רגילות נרכשו על ידיה (באמצעות סולגרין החזקות בע"מ). תמורת המניות שהונפקו על פי דוח הצעת המדף קיבלה החברה סך כולל של כ-381.5 מיליון ש"ח (ברוטו). סך עלויות ההנפקה הסתכמו לכ-8.3 מיליון ש"ח וכללו עמלת התחייבות מוקדמת בסך של כ-5.2 מיליון ש"ח.

(4) ביום 31 במרץ 2021, פקעו כתבי האופציה (סדרה 6) שהנפיקה החברה בהתאם לדוח הצעת מדף מיום 12 בספטמבר 2019. בשנת 2021 ועד למועד פקיעתן כאמור לעיל, מומשו 493,725 כתבי אופציה (סדרה 6) למניות החברה בתמורה לסך של כ-6,909 אלפי ש"ח. עד למועד פקיעת כתבי האופציה, כל כתבי האופציה (סדרה 6) מומשו, למעט 4,861 כתבי אופציה.

ב. התנועה בהון המניות:

ההון המונפק והנפרע:

מספר מניות	
27,962,916	יתרה ליום 1 בינואר 2022
-	תנועה
27,962,916	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
30,461,722	תנועה
58,424,638	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

סולגרין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 27 - עסקאות תשלום מבוסס מניות

א. תנועה במשך השנה:

להלן טבלה הכוללת את מספר האופציות למניות, את הממוצע המשוקלל של מחיר המימוש שלהן ואת השינויים שנעשו בתוכניות אופציות לעובדים במשך השנה השוטפת:

ליום 31 בדצמבר 2022		ליום 31 בדצמבר 2023		אופציות למניות לתחילת השנה אופציות למניות שהוענקו במהלך השנה אופציות למניות שבוטלו במהלך השנה אופציות למניות שמומשו במהלך השנה אופציות למניות שפקעו במהלך השנה אופציות למניות לסוף השנה
ממוצע משוקלל של מחיר המימוש	מספר האופציות	ממוצע משוקלל של מחיר המימוש	מספר האופציות	
ש"ח		ש"ח		
26.6	886,897	13.40	3,311,806	
13.7	3,270,933	11.59	1,077,550	
31.7	198,697	-	-	
-	-	-	2,020	
27.4	647,327	13.76	265,946	
13.40	3,311,806	12.90	4,121,390	

ב. תוכנית תגמול אופציות:

ביום 24 בדצמבר 2019, אימצה החברה תוכנית אופציות (להלן - "תוכנית האופציות"), במטרה לתגמל ולתמריץ עובדים, דירקטורים ויועצים, של החברה כהגדרתם בתוכנית (להלן - "הניצעים"). התוכנית מאפשרת הענקת אופציות לניצעים, בין היתר, על פי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש] (להלן - "סעיף 102" ו-"הפקודה", בהתאמה) וכן על פי סעיף 3(ט) לפקודה, כל זאת בהתאם לזכאות ולעמידה בתנאים לקבלת אופציות על פי סעיפי הפקודה כאמור לעיל.

מועד ההקצאה	מספר ניצעים	כמות אופציות	מחיר מימוש (ש"ח)	מחיר מניה (ש"ח)	שווי אופציה (ש"ח)	כמות אופציות שפקעו/ חולטו	כמות אופציות שונתרו	תת סעיף
13/09/2022	1	434,575	16.66	15.67	5.75	-	434,575	(1)
21/12/2022	1	1,472,928	13.76	9.28	3.5	265,946	1,206,982	(2)
21/12/2022	17	557,085	10.65	9.28	2.74	-	557,085	(3)
24/01/2023	1	1,077,550	11.59	7.65	2.37	-	1,077,550	(4)

(1) ביום 7 באוקטובר 2021 העניקה החברה לנושאי המשרה ולעובדים בחברה, אופציות לא רשומות למסחר, ללא תמורה. כל אופציה לא רשומה תהיה ניתנת להמרה למניה רגילה בת 10 ש"ח ע.נ. של החברה בתמורה לתוספת מימוש של 33.08 ש"ח לכל אופציה, כאשר מחיר המימוש ביחס ל- 22,974 אופציות אשר תוקצנה לעובדים שאינם נושאי משרה (יעמוד על 0 ש"ח) כלומר ללא תוספת מחיר מימוש, והכל בכפוף להתאמות. האופציות הלא רשומות למסחר תהיינה ניתנות למימוש עד תום תקופה של שלוש שנים ממועד הבשלתן. האופציות תבשלה על פני תקופה של שלוש שנים החל ממועד ההענקה (שליש בכל שנה). השווי ההוגן של כל אופציה עמד במועד האישור על 8.75, 9.35 ו- 11.08 ש"ח לכל אחת מהמנות (בהתאם לתקופה הרלוונטית). השווי ההוגן התבסס על נוסחת בלאק אנד שולס, בהתאם להנחות הבאות: (א) מחיר מניה 33.08 ש"ח; (ב) סטיית תקן של 0.4; (ג) ריבית חסרת סיכון בשיעור של כ- 0.25%-0.75% (בהתאם לתקופה הרלוונטית); (ד) משך חיי אופציה של שלוש שנים ממועד ההבשלה של כל מנה; (ה) מחיר מימוש של 33.08 ש"ח (ומחיר המימוש של 22,974 אופציות הנו 0 ש"ח).

(2) ביום 7 ביולי 2022, החל מר אלדד לדור פרשר (להלן - "מר פרשר") לכהן כיו"ר דירקטוריון פעיל של החברה, בד בבד עם סיום כהונתו של יו"ר הדירקטוריון היוצא של החברה.

בימים 5 ו- 7 ביולי 2022 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בהתאמה, בכפוף לאישור האספה הכללית של החברה, את תנאי כהונתו והעסקתו של מר פרשר בתוקף ממועד מינויו כאמור, לרבות הענקתן של 434,575 אופציות (בשווי כולל של כ- 2,500 אלפי ש"ח) השווי ההוגן של כל אופציה עומד על 5.75 ש"ח. השווי ההוגן התבסס על נוסחת בלאק אנד שולס, זאת בהתאם להנחות הבאות: (א) מחיר מניה 15.67 ש"ח; (ב) סטיית תקן של 0.4; (ג) ריבית חסרת סיכון של 2.49%; (ד) משך חיי אופציה של 6 שנים ממועד ההבשלה; (ה) מחיר מימוש של 16.66 ש"ח.

האופציות ניתנות למימוש ל- 434,575 למניות החברה בנות 10 ש"ח ע.נ. כ"א. האופציות תבשלה כדלקמן: שליש מהאופציות יבשילו בחלוף שנה ממועד תחילת ההבשלה, שליש מהאופציות יבשילו בחלוף שנתיים ממועד ההבשלה ושלש מהאופציות יבשילו בחלוף שלוש שנים ממועד תחילת ההבשלה. מחיר המימוש של כל כתב אופציה יעמוד על 16.66 ש"ח, מחיר המימוש נקבע על פי שער הנעילה הממוצע של מניית החברה במהלך 30 ימי המסחר שקדמו ליום 7 ביולי 2022.

סולגרין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 27 - עסקאות תשלום מבוסס מניות (המשך)

ב. תוכנית תגמול אופציות: (המשך)

(3) ביום 21 בדצמבר 2022, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול של החברה מיום 20 בנובמבר 2022 הקצאה ל- 4 נושאי משרה בחברה וכן ל- 18 עובדי החברה (ביחד - "הניצעים") הקצאה של 2,836,358 אופציות לא רשומות למסחר, הניתנות למימוש, באמצעות מנגנון מימוש נטו בלבד למניות רגילות בנות 10 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה, שתהווה לאחר הקצאתן כ- 9.21% מההון המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה וכ- 8.88% מההון המונפק ומזכויות ההצבעה בחברה על בסיס דילול מלא ("מניות רגילות" ו- "האופציות", בהתאמה).

יצוין, כי עם הקצאת האופציות כאמור, בוטלו/פקעו 198,697 אופציות לא רשומות למסחר, הניתנות למימוש למניות רגילות, אשר הוענקו לעובדים ונושאי משרה בחברה.

מחיר המימוש של 2,279,273 אופציות מתוך הכמות הכוללת יעמוד על סך של 13.76 ש"ח ומחיר המימוש של יתרת 557,085 אופציות מתוך הכמות הכוללת (אשר תוקצינה לנושא משרה) יעמוד על 10.65 ש"ח, כאשר האופציות תבשלנה כדלקמן: (א) 1/3 מהאופציות יבשילו בחלוף שנה ממועד הקצאתן; (ב) 1/3 מהאופציות יבשילו בחלוף שנתיים ממועד הקצאתן; ו- (ג) 1/3 מהאופציות יבשילו בחלוף שלוש שנים ממועד הקצאתן.

השווי ההוגן התבסס על נוסחת בלאק אנד שולס, שחושבה על בסיס ההנחות הבאות:

- שער הנעילה של מחיר מניית החברה נכון ליום 20 בדצמבר 2022 - 9.82 ש"ח.
- מחיר המימוש של האופציות - 13.76 ש"ח ו- 10.65 ש"ח, בהתאמה.
- משך החיים הצפוי של האופציות - לאופציות המוענקות לניצעים תקופה חוזית של 6 שנים ממועד ההקצאה. הונח כי האופציות ימומשו בתום אורך החיים החוזי שלהן.
- מנות האופציה - האופציות יבשילו בשלוש מנות כמפורט בסעיף 2.3 לעיל.
- תנודתיות צפויה - נעשה שימוש בסטיית התקן ההיסטורית של החברה לתקופה התואמת את משך חיי האופציות למועד ההקצאה. התנודתיות אשר שימשה בחישוב שוויה ההוגן של האופציה הינה 37.62% (בהתאם לתקופה החוזית של האופציה).
- מחיר המימוש של האופציות כפוף, בין היתר, להתאמות בגין חלוקת דיבידנדים ומניות הטבה, ולפיכך הונח כי שיעור הדיבידנדים החוזי הוא 0%.
- שיעור ריבית חסרת סיכון - שיעור הריבית שנלקחה תואמת את משך החיים הצפוי של האופציות ובהתבסס על נתוני אג"ח ממשלת ישראל שאינן צמודות מדד. שיעור הריבית אשר שימש בחישוב שוויה ההוגן של האופציה הינו 3.43%.

ביום 16 במרץ 2023 הקצתה החברה 2,030,012 אופציות לא רשומות למסחר מתוך האופציות האמורות מתוכן כ- 1,472,928 במחיר מימוש של 13.76 ש"ח כאשר מחיר המימוש של 557,085 הינו כ- 10.65 ש"ח זאת כנגד ביטולן של 94,489 אופציות לא רשומות למסחר. יצוין כי במהלך תקופת הדוח פקעו 265,946 מתוך האופציות האמורות.

(4) ביום 5 במרץ 2023, אישרה האספה הכללית את למר דרור שרון, מנכ"ל החברה, הקצאה של 1,077,050 אופציות, 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 ותבשלנה 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 ושלש 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.

סולגרין בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 28 - פירוטים נוספים לסעיפי רווח או הפסד

א. מידע נוסף על הכנסות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
40,256	106,381	142,546
-	(22,955)	(3,685)
40,256	83,426	138,861

ביאור

30 יח

הכנסות ממכירת חשמל
 היטל בגין הכנסות ממכירת חשמל

הכנסות מלקוחות מהותיים

איטליה
 ישראל

2,285	26,695	42,783
36,845	50,695	56,678

ב. אחזקת מערכות אחרות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
3,368	9,808	17,644
147	1,214	2,194
1,876	2,855	2,855
5,391	13,877	22,693

אחזקה ותקשורת
 ביטוח מערכות
 שכר

ג. הוצאות ייזום:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
5,883	6,155	9,599
780	3,523	4,579
2,106	3,201	3,201
637	991	990
9,406	13,870	18,369

פיתוח פרויקטים ישראל
 פיתוח פרויקטים חו"ל
 שכר
 הוצאות אחרות

ד. הוצאות (הכנסות) אחרות:

בשנים 2021, 2022 ו-2023 נכללות בסעיף הוצאות (הכנסות) בעלות אופי חד פעמי בסך של כ- 10,011, (539) ו- 823 אלפי ש"ח, בהתאמה לפרטים נוספים בדבר הוצאות אחרות לשנת 2023 ראה ביאור 30א.

ה. מנהלה, מטה ואחרות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
2,376	4,485	9,947
488	1,164	1,205
1,695	1,739	2,125
228	1,295	2,190
171	5,047	513
4,958	13,730	15,980

שירותים מקצועיים
 שכר דירקטורים
 שכר דירה ומשרדיות
 מיסים ואגרות
 אחרות

ו. הוצאות שכר ונלוות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
3,870	7,399	7,305
608	835	1,136
2,024	2,515	4,849
6,502	10,749	13,290

שכר ונלוות
 נסיעות ואחזקת רכב
 תשלום מבוסס מניות

סולגרין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 28 - פירוטים נוספים לסעיפי רווח או הפסד (המשך)

ז. הכנסות (הוצאות) מימון:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
398	739	3,802
743	274	4,675
1,141	1,013	8,477
2,320	23,019	19,645
-	10,282	12,626
3,375	5,388	4,778
3,325	106	5,689
9,020	38,795	42,738

הכנסות מימון:

הכנסות ריבית מפיקדונות במוסדות פיננסיים
הכנסות מימון אחרות

הוצאות מימון:

הוצאות ריבית בגין הלוואות ממוסדות פיננסיים ואחרים
הוצאות מימון בגין אגרות חוב
הוצאות ריבית בגין התחייבות חכירה
הוצאות מימון אחרות

ביאור 29 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

בעל עניין וצדדים קשורים אחרים אלפי ש"ח
1,551
1,016
48,916
1,351
981

ליום 31 בדצמבר 2023:

הלוואות לצדדים קשורים⁽¹⁾

הלוואות מצדדים קשורים⁽²⁾

הלוואות מצדדים קשורים⁽³⁾

ליום 31 בדצמבר 2022:

הלוואות לצדדים קשורים

הלוואות מצדדים קשורים⁽²⁾

- (1) היתרה ליום 31 בדצמבר 2023 מורכבת מהלוואות בסך 489 אלפי ש"ח ו- 1,033 אלפי ש"ח שניתנו לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בגרינדיי ולשותף בשותפות רקיע סולאר, בהתאמה.
- (2) הלוואות שנוקפו לטובת בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בגרינדיי במסגרת עסקת הרכישה.
- (3) הלוואה מזכה מבעל שליטה לפרטים נוספים ראה ביאור 30 ג.

ב. הטבות לצדדים קשורים ובעלי עניין:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
-	497	896
1,533	2,564	1,205
1	1	1
8	8	8
9	9	9

שכר ונלוות והוצאות אחרות

שכר דירקטורים שאינם מועסקים בחברה או מטעמה⁽¹⁾

מספר האנשים אליהם מתייחסים השכר וההטבות:

צדדים קשורים ובעלי העניין המועסקים בחברה או מטעמה
דירקטורים שאינם מועסקים בחברה

(1) לרבות שכר של יו"ר הדירקטוריון.

סולגרין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 29 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ג. הטבות לאנשי מפתח ניהוליים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
236	160	155
1,360	667	1,122
1,596	827	1,277

הטבות לזמן קצר
תשלום מבוסס מניות

ביאור 30 - עסקאות ואירועים מהותיים

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"). עם זכיית החברה במכרזים מומשו ערבויות ההצעה שהעמידה החברה בקשר עם כל אחד מהמכרזים בסך כולל של 10 מיליון ש"ח. על רקע הודעת החברה על החלטתה לוותר על מימוש זכייתה במכרזים, חולטו הערבויות האמורות והחברה 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 האספה 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 (משתנה), 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 בנוסחים המקובלים בחברה; (5) הסכם העסקה של מר שרון הינו לתקופה בלתי קצובה וכל צד רשאי להביא את ההסכם לסיומו 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 ותבשלנה 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 ושלש 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. לפרטים נוספים ראה ביאור 31.

סולגרין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 30 - עסקאות ואירועים מהותיים (המשך)

ד. הנפקת זכויות והלוואה 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 31 להלן.

במהלך תקופת הדוח, השלימה החברה הנפקת זכויות במסגרתה הציעה החברה לבעלי המניות שלה 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.

עם קבלת התמורה האמורה, פרעה החברה את הלוואה המזכה, כך שלאחר פירעון הלוואה המזכה, סך התמורה נטו, הסתכם לכ-82 מיליון ש"ח.

ה. 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 27 לעיל.

ו. 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 ובטל ערכן הנקוב כך שלאחר התיקון כאמור ההון הרשום של החברה עומד על 250,000,000 מניות ללא ערך נקוב.

ז. חתימה על הסכמים 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 מינואר 2024 ("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 הקיימת 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. כך, 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.

ההתקשרות האמורה מצטרפת להסכמים למכירת חשמל נוספים שעליהם חתמה החברה ונכון למועד פרסום הדוח, לחברה הסכמים למכירת חשמל בהיקף שנתי כולל של כ-171 מיליון קוט"ש. לפרטים נוספים אודות פעילות הספקת החשמל ראה ביאור 31א.

ח. 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. לאחר תקופת הדוח, הגישה החברה את תגובתה לבקשה, ובמסגרתה נטען כי אין כל בסיס לטענות הנטענות, ובכלל זה, כי ההחלטה להשקיע ב-Kuubix Global התקבלה על ידי האורגנים המוסמכים בסולגרין, לאחר תהליך סדור, מקצועי, מעמיק וממושך, וכי דין הבקשה להיות מסולקת על הסף ולגופה. עוד יצוין, כי ביום 14 בפברואר 2024 הוגשה על ידי החברה בקשה לסילוק הבקשה על הסף, מחמת שהמבקש (והציבור) אינו מחזיק במניות החברה. טרם התקבלה החלטה בבקשת הסילוק האמורה ו/או בבקשה.

ט. השקעות והלוואות בעלים לחברת Kuubix Global

לפרטים אודות ההשקעה ב-Kuubix Global, ראו ביאור 24 להלן בנוגע לפעילות מופסקת.

י. התקשרות בהסכם מימון אגירה 2

לפרטים אודות הסכם המימון אגירה 2 ראה ביאור 18 לעיל.

סולגרין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 30 - עסקאות ואירועים מהותיים (המשך)

יא. התקשרות בהסכם לקבלת מסגרת אשראי

לפרטים אודות ההתקשרות בהסכם לקבלת מסגרת אשראי מתאגיד בנקאי ראה ביאור 18 לעיל.

יב. שיתוף פעולה בתחום אגירת אנרגיה באירופה

ביום 23 בדצמבר 2021, התקשרה החברה עם Tricera Energy GMBH, חברה יזמית הפעילה בתחום אגירת אנרגיה בשילוב אנרגיות המתחדשות באירופה (להלן - "טריסרה"), בהסכם לפיתוח פרויקטים בייזום באירופה בתחום אגירת האנרגיה בשילוב חלקי של אנרגיה מתחדשת (להלן - "הסכם הפיתוח").

בהתאם להסכם הפיתוח, טריסרה יחד עם החברה, יאתרו פרויקטים בגרמניה ובמדינות נוספות באירופה בתחום אגירת האנרגיה (עם אפשרות לשילוב חלקי של אנרגיה מתחדשת), אשר יעמדו בקריטריונים של תשואה מינימאלית וקריטריונים נוספים שהוגדרו בהסכם הפיתוח (להלן - "הפרויקטים"). הפרויקטים יוחזקו על-ידי תאגיד משותף המוחזק על ידי החברה (90%) ועל ידי טריסרה (10%) (להלן - "התאגיד המשותף") כאשר טריסרה תעניק לתאגיד המשותף שירותי פיתוח על בסיס בלעדי, וזאת ביחס להיקף פרויקטים ראשוני בהספק אגירה כולל של 100 מגה-וואט שעה, כאשר לחברה הזכות להרחיב את הבלעדיות שניתנה לה לפרויקטים נוספים באירופה, בהספק אגירה כולל של עד 300 מגה-וואט שעה. תקופת הסכם הפיתוח הינה למשך שנתיים עם הארכה אוטומטית של תקופות נוספות בנות שנה נוספת כל אחת.

פרויקטים שיאושרו על ידי החברה יפותחו על ידי טריסרה עד לשלב של מוכנות להקמה, לטריסרה זכות הצעה ראשונה לשמש כקבלן הקמה (EPC) וקבלן תפעול ותחזוקה (O&M) של הפרויקטים.

בגין מיזם משותף זה, השקיעה החברה עד למועד הדוח כ-9 מיליון ש"ח.

בגין שירותי הפיתוח, טריסרה זכאית לדמי הצלחה בהתאם למנגנון מוסכם, וכן תעמוד לה הזכות לבצע את ההקמה של מערכת האגירה לפרויקטים, בתנאי שוק מוסכמים, וככל שתממש זכות זו, יופחתו דמי ההצלחה.

כמו-כן, ביום 15 ביולי 2022, התקשרה החברה עם טריסרה בהסכם מיזם משותף, במסגרתו הוסדרה מערכת היחסים בין הצדדים, ביחס לפרויקטים אשר יחזיקו בהם יחד החברה וטריסרה ולאחזקותיהם בתאגיד המשותף (להלן - "הסכם שיתוף הפעולה"). במסגרת הסכם שיתוף הפעולה נקבעו מנגנוני היפרדות בין הצדדים כמקובל בהסכמים מסוג זה. כן, נקבע כי בהיעדר מימון חיצוני תעמיד החברה לתאגיד המשותף את המימון הנדרש באמצעות הלוואות בעלים לרבות בגין חלקה של טריסרה אשר תישאנה ריבית שנתית בשיעור של כ-4.97% כאשר במועד בו תתרחש סגירה פיננסית ביחס לפרויקט הראשון של התאגיד המשותף, שיעור הריבית יותאם ויעמוד על שיעור של 2% מעל לשיעור הריבית המשוקלל הממוצע. מלוא התזרים הפנוי לחלוקה בפרויקטים שיוקמו ישולם תחילה לחברה וזאת עד להחזר מלוא ההלוואה בתוספת הריבית.

נכון למועד דוח זה, במסגרת שיתוף הפעולה לתאגיד המשותף פרויקט בהיקף אגירה לא מהותי וכן קיים צבר של פרויקטים בייזום בתחום אגירת אנרגיה, בהספק אגירה כולל של כ-150 מגה-וואט שעה.

יג. החלפת בטוחות ביחס לערבויות הליך תחרותי אגירה מס' 2

כאמור בביאור 20(א)4 לעיל, ביום 19 בספטמבר 2023 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת, העמדת ערבות בנקאית אוטונומית מטעם בעלת השליטה בהיקף של כ-29 מיליון ש"ח (להלן - "הערבות הבנקאית"), אשר תשמש כבטוחה לטובת התאגיד הבנקאי אשר הנפיק את ערבויות הקמה שהעמידה החברה לטובת הרשות לשירותים ציבוריים - חשמל בהיקף של כ-57.4 ש"ח במסגרת זכייתה בהליך תחרותי אגירה 2. (להלן - "ערבויות המכרז"), זאת חלק התחייבות החברה כלפי התאגיד הבנקאי לשמירה על מזומנים נזילים בשיעור של 50% מגובה ערבויות המכרז, כתוצאה מכך השתחררו לחברה מזומנים מוגבלים בשימוש בסך של כ-29 מיליון ש"ח וכיום מדובר ביתרות מזומנים שאינם מוגבלות.

למען הזהירות העמדת הערבות הבנקאית על-ידי בעלת השליטה כאמור סווגה ואושרה על ידי ועדת הביקורת והדירקטוריון כעסקה מזכה כמשמעה בתקנה 1(2) לתקנות ההקלות.

סולגרין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 30 - עסקאות ואירועים מהותיים (המשך)

יד. קבלת הלוואות גישור (בתנאים מזכים) מבעלת השליטה

ביום 1 באוקטובר 2023 לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת והדירקטוריון, התקשרה החברה עם בעלת השליטה, בהסכם הלוואה במסגרתו העמידה בעלת השליטה לחברה הלוואה בסך של 50 מיליון ש"ח (להלן - "ההלוואה"; ו-"הסכם ההלוואה", בהתאמה). בהתאם להסכם ההלוואה, ההלוואה אינה נושאת ריבית ואו הצמדה, אינה מובטחת בביטחונות כלשהם ומועד פירעונה הינו 45 יום ממועד המשיכה הראשונה תחת הסכם מימון אגירה 2 ולא יאוחר מיום 15 בדצמבר 2023.

העמדת ההלוואה על-ידי בעלת השליטה כאמור סווגה ואושרה על ידי ועדת הביקורת והדירקטוריון כעסקה מזכה כמשמעה בתקנה 21(2) לתקנות ההקלות.

ביום 29 בנובמבר 2023, נחתם תיקון להסכם ההלוואה, אשר בהתאם לו, הוארך מועד הפירעון הסופי של ההלוואה, כך שזו תיפרע במלואה בתוך 5 ימים מהמועד שבו תבוצע המשיכה הראשונה תחת הסכם מימון אגירה 2 לאחר תיקונו לשם שילוב הפרויקטים תחת אסדרת מודל השוק (ככל שיתקוף), ובכל מקרה לא יאוחר מיום 7 ביוני 2024.

החברה הכירה בקרן הון בגין הטבה מבעל שליטה בסך של כ- 1,713 א' ש"ח.

טו. הארכת תשקיף מדף

ביום 22 באוקטובר 2023, התקבל בחברה אישור רשות ניירות ערך להארכת התקופה להצעת ניירות ערך על-פי תשקיף המדף של החברה עד ליום 24 באוקטובר 2024.

טז. מלחמת חרבות ברזל

ביום 7 באוקטובר 2023 פתחו ארגוני טרור פלסטיניים בעזה בראשות ארגון הטרור חמאס במתקפת פתע רצחנית על ישראל ובעיקר על יישובים בדרום ישראל, שבעקבותיה הכריזה ממשלת ישראל על מלחמת "חרבות ברזל" (להלן - "המלחמה"). במקביל, החלה הסלמה בגבול הצפוני של מדינת ישראל אל מול ארגון הטרור חיזבאללה. בנוסף, מתמודדת ישראל עם איום מצד ארגון המורדים החותיים מתימן ומתיחות בים האדום ובנתיבי הסחר הסמוכים אליו אשר הביאה להאטה משמעותית בתנועת כלי השיט באזור ולשיבושים בשרשרת האספקה.

עם פרוץ המלחמה, החלה מדינת ישראל בגיוס מילואים נרחב של חיילי מילואים וכן הוחלו מגבלות מהותיות על פעילות ביישובים הסמוכים לגבול רצועת עזה וגבול לבנון. במהלך הרבעון הרביעי לשנת 2023, על אף המשך הלחימה בדרום ובצפון, חלקים מהמשק, בעיקר באזורים שאינם סמוכים לאזורי הלחימה, חזרו לפעילות, החל שחרור של חיילי מילואים וכן חלה התאוששות מסוימת בשוק ההון הישראלי. יחד עם זאת, למועד פרסום הדוח עדיין שורר חוסר וודאות ביחס להמשך המלחמה בעזה וביחס להתגברות המערכה בצפון הארץ לרבות המשך גיוס חיילי מילואים.

לחוסר הודאות האמור, השפעה על המשק והכלכלה הישראלית, לרבות צמצום הפעילות העסקית והאטה בפעילות הכלכלית במשק הישראלי, קיטון בתחזית הצמיחה, עלייה צפויה בגירעון וביחס החוב לתוצר וכן שינויים חדים בשערי חליפין. בהקשר זה יצוין, כי, בין היתר, על רקע חוסר הודאות האמורה, ביום 9 בפברואר 2024, הודיעה חברת הדירוג MOODY'S על הורדת הדירוג של מדינת ישראל מ-A1 ל-A2 עם תחזית שלילית וכן, כי חברת הדירוג S&P הודיעה כבר בחודש אוקטובר 2023 על הורדת התחזית של ישראל מ-"ציבה" ל-"שלילית". בנוסף התמשכות הלחימה עשויה להביא לשינויים חדים בתשואות אגרות החוב הממשלתיות הקונצרניות, בשל עליה ברמות הסיכון ואי הודאות וכן חוסר יציבות בשוק ההון הישראלי הבא לידי ביטוי בירידות שערים ותנודתיות מוגברת.

על אף השפעות המלחמה שתוארו לעיל, יצוין כי נכון למועד זה, למלחמה לא הייתה השפעה מהותית לרעה על פעילות החברה.

החברה פועלת בתחום האנרגיות המתחדשות בארץ ובחו"ל, ונכסיה בישראל מהווים נכסי תשתית חיוניים למשק הישראלי. פעילות החברה בחו"ל אינה מושפעת מהמלחמה, ונכסיה המניבים בישראל פועלים כסדרם. בהקשר זה יצוין, כי פעילות התפעול השוטפת של הנכסים המניבים בישראל, נעשית בהתאם ובכפוף להוראות פיקוד העורף, ונכון למועד זה, חרף מגבלות ביחס לביצוע עבודות תפעול מסוימות בחלק ממתקני החברה בישראל (כתלות באזור שבו הן ממוקמות), לא הייתה השפעה מהותית לרעה על תפוקות המתקנים ואו ההכנסות מהם. כמו כן, נכון למועד זה, להערכת החברה לא צפויים עיכובים מהותיים בהתקדמות עבודות ההקמה ביחס לפרויקטים המצויים בשלבי הקמה ולקראת הקמה ביחס ללוחות הזמנים של פרויקטים אלה.

בהקשר זה יצוין, כי ביום 29 בנובמבר 2023 הודיעה רשות החשמל על החלטתה להאריך בארבעה חודשים את המועדים להקמת מתקני ייצור תחת מספר הליכים תחרותיים שפורסמו על-ידי רשות החשמל לרבות הליך תחרותי אגירה מס' 2. כמו-כן, ביום 10 בינואר 2024 פרסמה רשות החשמל שימוע במסגרתו בוחנת הרשות להאריך בארבעה חודשים נוספים את המועדים להקמת מתקני ייצור, הנמצאים בעוטף נגב מערבי ובגבול הצפון עם לבנון תחת מספר הליכים תחרותיים שפורסמו על-ידי רשות החשמל לרבות הליך תחרותי אגירה מס' 2.

סולגרין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 30 - עסקאות ואירועים מהותיים (המשך)

טז. מלחמת חרבות ברזל (המשך)

השפעת המלחמה על הסביבה המאקרו כלכלית בישראל עשויה להשפיע על החברה כאשר להערכת החברה, החשיפה העיקרית שלה בהקשר זה, הינה לשינויים בריבית ובשערי החליפין של הדולר. ביחס לשינויים בסביבת הריבית ותשואות האג"ח הממשלתיות, הרי שעלייה בתשואות האג"ח הממשלתיות של החברה מבוטסת על מרווח מעל תשואות אג"ח ממשלתית. עם זאת עיקר החוב הפרויקטאלי שנטלה החברה בישראל, נכון למועד הפרסום, אינו מושפע מהעלייה בתשואות אלו, 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.

ביחס לחשיפה לשער הדולר, יצוין כי הרכש אשר מבצעת וצפויה לבצע החברה ביחס לפרויקטים בהקמה ולקראת הקמה (שעיקרם פרויקטים פוטו-וולטאיים קרקעיים משולבי אגירה) מושפע משער הדולר. ביחס לפרויקטים שהחברה כבר החלה את הקמתם, החברה השלימה את עיקר הרכש אשר מושפע משער הדולר, וביחס לרכש עתידי, החברה פעלה ופועלת מעת לעת לגידור החשיפה כאמור, בשים לב להתפתחויות מקרו-כלכליות והשפעתן על שערי חליפין.

עוד יצוין, כי למלחמה עשויה להיות השפעה על פעילותם של גופים רגולטוריים בישראל אשר עשויה להיות להם השפעה על פעילות החברה, ובכלל זה, עיכוב בקידום והחלת רגולציה הנוגעת למשק החשמל ותחום האנרגיות המתחדשות, ועיכוב בקבלת מענה מגופים רגולטוריים וקידום הליכים סטטוטוריים.

למועד הדוח, בשים לב לחוסר הוודאות בדבר משך והיקף המלחמה והשפעות מאקרו כלכליות אחרות שעשויות להיגזר או לבצע ממנה, וכן לתחזיות בנק ישראל, המבוססת על ההנחה כי ההשפעה הכלכלית של המלחמה הגיעה לשיאה ברבעון הרביעי לשנת 2023 ושהיא תימשך עד לסוף שנת 2024 אך בעצימות הולכת ופוחתת, החברה מעריכה כי השפעות המלחמה על פעילותה ועל תוצאותיה הכספיות תהיינה לא מהותיות, זאת לאור אי השפעת המלחמה על פעילותה בחו"ל ופיזור נכסיה של החברה בישראל, וכן היות נכסיה בישראל נכסי תשתית חיוניים למשק הישראלי. עם זאת, הערכה זו מאופיינת ברמה גבוהה של אי ודאות, בין היתר בנוגע למשך ואופי המלחמה בעזה והאפשרות להסלמה והרחבת הלחימה בחזית הצפונית, כאשר הימשכות הלחימה או התרחבותה לחזיתות נוספות עלולים להביא לפגיעה משמעותית ורחבה יותר במשק הישראלי ובכלל זה לפגיעה נוספת בדירוג האשראי ובעקבותיה עלייה אפשרית בריבית, מיתון, ופגיעה כלכלית בפעילות העסקית במשק. לאור חוסר הוודאות האמור והיות המלחמה אירוע דינמי החברה אינה יכולה להעריך בשלב זה באופן מהימן את השלכותיה העתידיות על פעילות החברה ותוצאותיה הכספיות.

יז. הגשת עתירה לבג"ץ ביחס לפרויקטי גגות באיו"ש

ביום 30 בנובמבר 2023 הגישה סולגרין גגות כנגד קצין המטה לענייני אנרגיה, המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון (להלן - "המשיב") ומשיבים נוספים, עתירה לבג"ץ למתן צו שיוורה למשיב ליתן לסולגרין גגות את היתרי הפעלה הנדרשים ממנו לשם עמידת גגות בתנאים לסנכרון לפרויקטי גגות המצויים בשוב שביהודה ושומרון, בהספק מותקן כולל של כ-8.6 מגה-וואט (להלן - "הפרויקטים"), אשר הקמתם הושלמה על ידי סולגרין גגות. זאת על רקע מחלוקת שנדונה בין סולגרין גגות לבין המשיב ביחס לסירובו של המשיב ליתן את היתרי ההפעלה האמורים ביחס לפרויקטים. על אף דין ודברים שהתקיים בין סולגרין גגות לבין המשיב במשך חודשים ארוכים, לעמדת סולגרין גגות, הטענות שהועלו על ידי המשיב שגויות ונעדרות בסיס משפטי.

בהקשר זה יצוין, כי מיד לאחר הגשת העתירה על ידי סולגרין גגות, שלח המשיב לסולגרין גגות מענה מפורט (שעיקר ההנמקות שבו הועלו זה מכבר על ידי המשיב, וקיבלו את התייחסות סולגרין גגות), ובהמשך למכתבו זה, סמוך לאחר תום תקופת הדוח, העתירה נמחקה על ידי בג"ץ (מבלי שנדונו טענות סולגרין גגות לגופן) תוך שנקבע כי סולגרין גגות צריכה ראשית למצות הליכים ביחס למכתב שנשלח על ידי המשיב לאחר שהוגשה העתירה. בהתאם, סולגרין גגות מצויה בימים אלה בדין ודברים מול המשיב, וככל שלאחר מיצוי הליכים זה לא יינתנו לה היתר ההפעלה המבוקשים, בכוונתה לפנות שוב לערכאות.

יח. הוראות השעה באיטליה

ביחס להוראות השעה שהוחלו באיטליה בשנת 2022, אשר הגבילו את המחיר לו זכאים בעלי מתקנים פוטו וולטאים שהוקמו תחת אסדרות Conto Engria (ובכללם, החברה) ממכירת חשמל, פקעו ביום 30 ביוני 2023, למיטב ידיעת החברה, לא קיימת החלטה להארכתן.

יט. התקשרות בהסכם מחייב עם קבוצת מנורה מבטחים להקמת שותפות בפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת באירופה

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

השותפות תשקיע בפרויקטים של אנרגיה מתחדשת בתחומים של שמש, רוח ואגירה (או שילוב שלהם), באיטליה, ביוון ומדינות OECD נוספות באירופה, בהתאם לאלוקציה שנקבעה בהסכם השותפות. השקעות כאמור יבוצעו רק בפרויקטים שעומדים בקריטריונים מוגדרים שנקבעו בהסכם השותפות, לרבות ביחס להיקפי השקעה מרביים ותשואה מינימלית.

סולגרין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 30 - עסקאות ואירועים מהותיים (המשך)

יט. התקשרות בהסכם מחייב עם קבוצת מנורה מבטחים להקמת שותפות בפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת באירופה (המשך)

בהתאם להסכם השותפות, השותפות תפעל לתקופה של עשר (10) שנים החל מיום 30 ביוני 2022, כאשר תקופה זו ניתנת להארכה בשתי תקופות נוספות בנות שלוש (3) שנים כל אחת, בכפוף לאישור פה אחד של השותפים המוגבלים. תקופת ההשקעות נקבעה לשלוש שנים או המועד שבו 100% מסכום התחייבויות ההשקעה הכולל שורייך (כהגדרת מונח זה בהסכם השותפות) לפי המוקדם. בהתאם להסכם השותפות, תתאפשר הארכה של שנה נוספת בהחלטה של השותף הכללי, וזאת בכפוף לעמידה בתנאים שנקבעו בהסכם השותפות.

התחייבויות הצדדים להשקעה באמצעות השותפות הינן בהיקף כולל של עד 136 מיליון אירו (עם אפשרות לבצע השקעות מחדש בהיקף של עד 110%), אשר יועמדו בהתאם לשיעורי ההחזקה המפורטים לעיל. כן, לחברה התחייבות להעמיד סכום נוסף בסך של עד 24 מיליון אירו שלא דרך השותפות, כך ש- 85% מההון העצמי עבור הפרויקט יועמד באמצעות השותפות, ואילו 15% מההון העצמי עבור כל פרויקט יועמד על ידי החברה (לרבות באמצעות שותפיה המקומיים) שלא באמצעות השותפות. במהלך תקופת ההשקעות, ביחס לכל הזדמנות השקעה שעומדת במדיניות ההשקעה של השותפות אך סכומה עולה על הסכום שהשותף הכללי קבע כי הוא סכום ההשקעה המתאים לשותפות באותה עת, השותף הכללי יציע לכל שותף מוגבל (בכפוף לתנאים ולהוראות שנקבעו בהסכם השותפות), הזדמנות להשתתף עם השותפות בהשקעה מקבילה בהיקף השקעה פרו-ראטה ליחסי החלוקה בשותפות.

השותף הכללי יקים ועדת השקעות בה יהיו חברים נציגי החברה וחבר חיצוני אחד נוסף, אשר ימונה על ידי השותף הכללי מתוך רשימת מומחים מוסכמת, ואשר כל השקעה או מימוש השקעה יחייבו את קבלת הסכמתו. כלל ההחלטות הנוגעות להשקעה, מכירה, נטילת מימון ואו ערבויות על ידי השותפות תתקבלנה בוועדת ההשקעות. כמו כן, השותף הכללי יעניק שירותים שונים, לרבות שירותי ייזום, ניהול, פיקוח ובקרה לפרויקטים של השותפות, בגין שירותים אלו השותף הכללי יהיה זכאי לדמי ניהול שוטפים שייגזרו מסך סכומי ההשקעה בהון השותפות ולדמי הצלחה, שיהיו אחוז מסוים מהחלוקות לשותפים בהתאם לתנאים בהסכם השותפות. טרם בוצעו השקעות במסגרת הסכם השותפות.

ביאור 31 - אירועים מהותיים לאחר תום תקופת הדיווח

א. הפסקת פעילות הסחר והספקת חשמל הקיימת של החברה

ביום 11 בינואר 2024 החליט דירקטוריון החברה על הפסקת פעילות הסחר והספקת החשמל הקיימת של החברה והסמכת הנהלת החברה לפעול לשם מכירת צבר חוזי מכירת החשמל הקיימים.

ב. השלמת הצעת רכש

ביום 13 בפברואר 2024, הושלמה הצעת הרכש (כהגדרתה לעיל), כך שבמועד האמור, הפכה החברה לחברה פרטית כהגדרת מונח זה בחוק החברות ומניות החברה נמחקו מהרישום למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ונותרה תאגיד כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך הואיל ואגרות החוב שלה מוחזקות בידי הציבור. עם השלמת הצעת הרכש גינרייטן קפיטל, בעלת השליטה בחברה, מחזיקה (באמצעות PowerGen) ב-100% מהון המניות של החברה.

ג. סיום כהונתו של יו"ר הדירקטוריון של החברה

ביום 22 בינואר 2024 הודיע יו"ר דירקטוריון החברה, מר פרשר על סיום כהונתו, זאת על רקע הצעת הרכש והפיכת החברה לחברה פרטית שהינה תאגיד מדווח. ביום 15 בפברואר 2024 הסתיימה כהונתו של מר פרשר.

ד. סיום כהונתו של מנכ"ל החברה

ביום 4 במרץ 2024 הודיע מנכ"ל החברה, דרור שרון, על רצונו לסיים את כהונתו כמנכ"ל החברה, וזאת עקב שינוי המבנה בחברה והפיכתה לפרטית. מועד סיום כהונה של מר שרון טרם סוכם.

ה. הנפקה פרטית למשקיעים מסווגים של אגרות החוב (סדרה ב') בדרך של הרחבת סדרה

ביום 5 במרץ 2024, הנפיקה החברה 52,600,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ב'), למשקיעים מהסוג הנמנה על המשקיעים המפורטים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, בדרך של הרחבת סדרה, כנגד תמורה בסך של 1.007 ש"ח לכל 1 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ב') ובתמורה כוללת של כ-53 מיליון ש"ח.

ו. הסמכה לחתימה על הדוחות

ביום 21 במרץ 2024 הסמיך דירקטוריון החברה את מר ארז בלשה המכהן כדירקטור בחברה לחתום על הדוחות הכספיים של החברה, זאת לאור סיום כהונתו של מר פרשר כיו"ר הדירקטוריון החברה.

ביאור 32 - אישור הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים אושרו לפרסום ביום 21 במרץ 2024 על ידי דירקטוריון החברה.

סולגרין בע"מ

מידע כספי נפרד לשנת 2023

לכבוד
בעלי המניות של
סולגרין בע"מ
הטחנה 1
כפר סבא

א.ג.נ.,

**הנדון: דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי נפרד לפי תקנה 9'
לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970**

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של סולגרין בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ולכל אחת משלוש השנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023. המידע הכספי הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על המידע הכספי הנפרד בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין במידע הכספי הנפרד הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובפרטים הכלולים במידע הכספי הנפרד. ביקורת כוללת גם בחינה של הכללים החשבונאיים שיושמו בעריכת המידע הכספי הנפרד ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה של המידע הכספי הנפרד. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, המידע הכספי הנפרד ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

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

תל אביב, 21 במרץ, 2024

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	2023
אלפי ש"ח	

ביאור

35,696	32,976	3	נכסים שוטפים
-	13,353		מזומנים ושווי מזומנים
117	19		מזומן מיועד מתוקף הסכם לזמן קצר לקוחות
5,046	2,192		חייבים ויתרות חובה
-	18,855		צדדים קשורים
40,859	67,395		סך הכל נכסים שוטפים
28,700	-		נכסים לא שוטפים
436	185		מזומנים מוגבלים בשימוש לזמן ארוך
578,921	559,538		הוצאות נדחות
12,925	12,925		נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסות לחברות מוחזקות, נטו
2,193	14,190	4	נכס מס נדחה
2,857	2,422	4	נכס זכות שימוש
626,032	589,260		רכוש קבוע, נטו
666,891	656,655		סך הכל נכסים לא שוטפים
577	2,184		סך הכל נכסים
9,304	29,185	6	התחייבויות שוטפות
795	399		חלויות שוטפות של התחייבויות חכירה
5,213	9,281		חלויות שוטפות של אג"ח
233	3,124		ספקים ונותני שירותים
-	48,916		זכאים ויתרות זכות
-	20,000		מכשירים פיננסיים
16,122	113,089		צדדים קשורים
1,540	13,000	6	אשראי לזמן קצר וחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים
176,781	154,082		סך הכל התחייבויות שוטפות
-	15,000		התחייבויות לא שוטפות
178,321	182,082		התחייבויות בגין חכירה
279,630	-		אג"ח לזמן ארוך
480,391	937,179		הלוואות מתאגידים בנקאיים
-	7,341		סך הכל התחייבויות לא שוטפות
13,890	13,890		הון המיוחס לבעלי מניות החברה
2,485	5,279		הון מניות
4,222	7,312		פרמיה על מניות
40,753	34,629		תקבולים על חשבון כתבי אופציה
(8,207)	(14,363)		קרן הון בגין עסקה עם זכויות שאינן מקנות שליטה
(340,716)	(629,783)		קרן הון בגין עסקה עם בעלי שליטה
472,448	361,484		קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות
666,891	656,655		קרן הון מהפרשי תרגום
			קרן הון בגין גידור תזרימי מזומנים
			יתרת הפסד
			סך הכל הון
			סך הכל התחייבויות והון

ירון אמזלג
משנה למנכ"ל וסמנכ"ל כספים

דרור שרון
מנכ"ל

ארז בלשה
דירקטור

21 במרץ, 2024
תאריך אישור הדוחות הכספיים

סולגרין בע"מ
נתונים על הרווח (ההפסד) הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
542	606	596	הכנסות ממכירת חשמל
3,408	2,485	2,560	הכנסות דמי ניהול
3,950	3,091	3,156	
2,632	4,527	7,247	אחזקת מערכות ונלוות
2,454	10,239	13,902	ייזום
5,867	8,900	11,411	שכר ונלוות
3,698	9,186	5,811	מנהלה, מטה ואחרות
(*)14,651	(*)32,852	38,371	
(10,701)	(29,761)	(35,215)	הפסד לפני מימון, מיסים, פחת הפחתות והוצאות אחרות
(*)473	(*)420	10,906	הוצאות אחרות
(11,174)	(30,181)	(46,121)	הפסד לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות
(954)	(995)	(3,094)	פחת והפחתות
(12,128)	(31,176)	(49,215)	הפסד לפני מימון ומיסים
7,656	4,545	24,493	הכנסות מימון, נטו
(4,472)	(26,631)	(24,722)	הפסד לאחר מימון
-	(7,423)	31,019	מימוש קרן בעקבות עליה לשליטה
20,759	(205,525)	(295,364)	חלק החברה בתוצאות חברות מוחזקות, נטו ממס
16,287	(239,579)	(289,067)	רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
2,001	-	-	מיסים על הכנסה
18,288	(239,579)	(289,067)	רווח (הפסד) הפסד לתקופה
			רווח (הפסד) כולל אחר :
1,720	(9,826)	(6,156)	סכומים אשר יסווגו בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס :
-	7,423	-	חלק החברה בתנועה בקרן הון מגידור תזרים מזומנים
(16,038)	49,368	(6,124)	מימוש קרן הון הפרשי תרגום מרווח כתוצאה מהשגת שליטה
			הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ, נטו ממס
(14,318)	46,965	(12,280)	סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר לשנה
3,970	(192,614)	(301,347)	סך הכל רווח (הפסד) כולל לשנה

סולגרין בע"מ
נתונים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		

18,288	(239,579)	(289,067)
--------	-----------	-----------

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

רווח (הפסד) לשנה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

954	995	3,094
(20,759)	205,525	295,364
(9,438)	(8,627)	(31,801)
(2,001)	-	-
2,024	2,516	4,847
-	-	(31,019)
-	7,423	-
(29,220)	207,832	240,485

פחת והפחתות

חלק החברה בתוצאות חברות מוחזקות, נטו ממס

הכנסות מימון, נטו

מיסים נדחים

הוצאות תשלום מבוסס מניות

מימוש קרן הון הפרשי תרגום כתוצאה מפעילות שהופסקה

מימוש קרן הון הפרשי תרגום כתוצאה מהשגת שליטה

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

154	(44)	98
3,001	(60)	(874)
(42)	550	(396)
1,928	2,445	4,068
5,041	2,891	2,896

ירידה (עליה) בלקוחות

ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה

עליה (ירידה) בספקים

עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת

(5,891)	(28,855)	(45,686)
---------	----------	----------

תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות השקעה

(358,676)	(220,144)	(221,757)
(299)	(436)	251
-	(28,700)	28,700
-	(7,490)	(7,370)
(1,076)	(573)	(483)
(900)	-	-
(360,951)	(257,343)	(200,659)

השקעה בחברות מוחזקות באמצעות השקעה הונית והלוואות

הוצאות נדחות לזמן ארוך

שינוי במזומנים המוגבלים בשימוש

סילוק מכשירים פיננסיים נגזרים

רכישת רכוש קבוע

מתן הלוואה לצד קשור

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

(360,951)	(257,343)	(200,659)
-----------	-----------	-----------

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

(62)	(638)	(2,113)
-	179,501	(9,732)
6,909	-	7,341
-	-	35,000
-	-	147,205
-	-	(98,918)
(1,800)	-	-
372,993	-	175,401
-	-	2,794
378,040	178,863	256,978

פירעון קרן התחייבויות בגין חכירה

אג"ח סדרה ב'

תמורה מממוש כתבי אופציה למניות החברה

נטילת הלוואה

נטילת הלוואות בעלים

פירעון הלוואות בעלים

תמורה ששולמה עם זכויות שאינן מקנות שליטה

תמורה מהנפקת מניות וכתבי אופציה

גידול בקרן הון עסקה עם בעלי שליטה

מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון

378,040	178,863	256,978
---------	---------	---------

עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

11,198	(107,335)	10,633
--------	-----------	--------

מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

131,833	143,031	35,696
---------	---------	--------

מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

143,031	35,696	46,329
---------	--------	--------

סולגרין בע"מ
נתונים כספיים נוספים בדבר מידע כספי נפרד
ליום 31 בדצמבר 2023

ביאור 1 - כללי

א. להלן נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים של הקבוצה ליום 31 בדצמבר 2023 (להלן: "דוחות מאוחדים"), המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים, המיוחסים לחברה עצמה (להלן: "מידע כספי נפרד"), המוצגים בהתאם להוראות תקנה 9' והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 בעניין מידע כספי נפרד של התאגיד.

יש לקרוא את המידע הכספי הנפרד ביחד עם הדוחות המאוחדים.

נכון למועד פרסום הדוח, סולגרין בע"מ (להלן - "החברה") הינה חברה פרטית שהינה תאגיד מדווח כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1969, (להלן - "חוק ניירות ערך") הואיל ואגרות החוב של החברה (סדרה ב') נסחרות בבורסה.

נכון למועד הדוח, החזיקה ג'נריישן קפיטל בע"מ בעלת השליטה בחברה באמצעות חברה בת בבעלות מלאה, פאוורג'ן בע"מ (להלן - "בעלת השליטה" ו-PowerGen, בהתאמה) בכ-78.58% מהונה המונפק והנפרע של החברה. ביום 11 בפברואר 2024, השלימה PowerGen הצעת רכש מלאה לרכישת מלוא מניות החברה וכתבי האופציה (סדרה 7) (להלן - "הצעת הרכש"). עם השלמת הצעת הרכש, ביום 13 בפברואר 2024, הפכה החברה לחברה פרטית שהינה תאגיד מדווח כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, הואיל ואגרות החוב של החברה (סדרה ב') נסחרות בבורסה.

החברה עוסקת, בעצמה ובאמצעות תאגידים המוחזקים על ידה באופן מלא או חלקי (להלן-ביחד: "הקבוצה") בייזום, פיתוח, מימון, הקמה, ניהול והפעלה של מערכות לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות בישראל ובחו"ל באמצעות טכנולוגיה פטו-וולטאית (לרבות בשילוב אגירה), ושל מערכות אגירת אנרגיה (STAND ALONE) ומכירת החשמל המיוצר במערכות אלו.

בנוסף, לחברה פעילות בתחום סחר והספקת חשמל בישראל אשר החל מדוחותיה של החברה לרבעון השלישי לשנת 2023, היוותה מגזר פעילות. ביום 11 בינואר 2024 (לאחר מועד הדוח), החליט דירקטוריון החברה על הפסקת הפעילות החשמל הקיימת.

נכון למועד פרסום הדוח, לחברה כ-121 מגה-וואט מותקן וכ-30.5 מגה וואט שעה קיבולת אגירה של פרויקטים בהפעלה מסחרית; כ-57 מגה-וואט מותקן וכ-95 מגה וואט שעה קיבולת אגירה של פרויקטים בהקמה; כ-101 מגה-וואט וכ-263.5 מגה-וואט שעה קיבולת אגירה של פרויקטים לקראת הקמה; כ-57 מגה-וואט וכ-97 מגה וואט שעה קיבולת אגירה של פרויקטים ברישוי; וכ-689 מגה-וואט מותקן ו-5,555 מגה-וואט שעה קיבולת אגירה, פרויקטים בייזום. (לפרטים נוספים ראה ביאור 1 בדוח המאוחד).

ג. מצב עסקי החברה:

בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 לחברה הפסד נקי בסך של כ-289 מיליוני ש"ח וכן תזרים שלילי מפעילות שוטפת בסך של כ-46 מיליוני ש"ח. יתרת המזומנים של החברה בדוח הכספי הנפרד ליום זה עומדת על סך של כ-46 מיליוני ש"ח.

להלן מספר מקורות כספיים משמעותיים שעומדים וצפויים לעמוד לרשות החברה:

(1) החברה צופה חילוץ הון עצמי בהיקף כולל של בין 40 ל-45 מיליון ש"ח מכוח תיקון צפוי של הסכם מימון אגירה 2, לאחר תיקונו הצפוי.

(2) לאחר תאריך המאזן, החברה חילצה הון עצמי בסך של כ-29 מיליון ש"ח תחת הסכם המימון באיטליה והסכמי מימון נוספים ביחס לנכסיה המניבים באיטליה ובישראל.

(3) לאחר תאריך הדוח, ביום 5 במרץ 2024, השלימה החברה הרחבת סדרת אגרות חוב (סדרה ב') בתמורה לסך של כ-53 מיליון ש"ח (לפרטים ראו ביאור 9 בדבר אירועים מהותיים לאחר תום תקופת הדיווח).

כמו כן, החברה צופה השפעה חיובית על התזרים מפעילות שוטפת, כתוצאה מתזרים 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, סבורים הנהלת ודירקטוריון החברה כי למועד אישור הדוחות הכספיים, תוכל החברה לעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות בהגיע מועד פירעון.

סולגרין בע"מ
נתונים כספיים נוספים בדבר מידע כספי נפרד
ליום 31 בדצמבר 2023

ביאור 2 - מדיניות חשבונאית

1. המידע הכספי הנפרד של החברה ערוך בהתאם למדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 2 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 פרט לסכומי הנכסים, ההתחייבויות, ההכנסות, ההוצאות ותזרימי המזומנים בגין חברות מוחזקות, כמפורט להלן:
 - א. הנכסים וההתחייבויות מוצגים בגובה ערכם בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם, למעט השקעות בחברות מוחזקות.
 - ב. השקעות בחברות מוחזקות מוצגות כסכום נטו של סך הנכסים בניכוי סך ההתחייבויות הנכללים בדוחות המאוחדים של החברה.
 - ג. סכומי ההכנסות וההוצאות משקפים את ההכנסות וההוצאות הכלולות בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם, בפילוח בין רווח או הפסד לבין רווח כולל אחר, למעט סכומי הכנסות והוצאות בגין חברות מוחזקות.
 - ד. חלק החברה בתוצאות חברות מוחזקות מוצג כסכום נטו של סך ההכנסות בניכוי סך ההוצאות הנכללים בדוחות המאוחדים של החברה והמציגים את תוצאות פעילות בגין חברות מוחזקות.
 - ה. סכומי תזרימי המזומנים משקפים את הסכומים הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם, לרבות תזרימי מזומנים מעסקאות שנעשו בין החברה לחברות המוחזקות ואשר בוטלו בדוחות הכספיים המאוחדים ולמעט סכומי תזרימי המזומנים הנובעים מפעולות ועסקאות שנעשו בחברות המוחזקות, בפילוח לפי תזרים מפעילות שוטפת, פעילות השקעה ופעילות מימון תוך פירוט מרכיביהם.
 - ו. הלוואות שניתנו ו/או נתקבלו מחברות מוחזקות מוצגות בגובה הסכום המיוחס לחברה עצמה כחברה אם.
 - ז. יתרות, הכנסות והוצאות בגין עסקאות עם חברות מוחזקות אשר בוטלו במסגרת הדוחות המאוחדים, נמדדות ומוצגות במסגרת הסעיפים הרלוונטיים בנתונים על המצב הכספי ועל רווח או הפסד, באותו אופן בו היו נמדדות ומוצגות עסקאות אלו, אילו היו מבוצעות מול צדדים שלישיים. רווחים (הפסדים) בגין עסקאות אלו, עד למידה שאינן מוכרים בדוחות המאוחדים של החברה, שנדחו מוצגים בניכוי (כתוספת) מסעיפי חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות והשקעות בחברות מוחזקות כך שהרווח (הפסד) הנפרד של החברה זהה לרווח (הפסד) המאוחד של החברה המיוחס לבעלים של החברה האם.

2. מיסים על הכנסה:

א. כללי:

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

ב. מיסים שוטפים:

הוצאות המיסים השוטפים מחושבות בהתבסס על ההכנסה החייבת לצרכי מס של החברה וחברות מאוחדות במהלך תקופת הדיווח. ההכנסה החייבת שונה מהרווח לפני מיסים על הכנסה, בשל הכללת או אי הכללת פריטי הכנסות והוצאות אשר חייבים במס או ניתנים לניכוי בתקופות דיווח שונות, או שאינם חייבים במס או ניתנים לניכוי. נכסים והתחייבויות בגין מיסים שוטפים חושבו בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד תאריך הדוח על המצב הכספי.

נכסים והתחייבויות מיסים שוטפים מוצגים בקיזוז כאשר לישות קיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקזז את הסכומים שהוכרו וכן כוונה לסלק על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות בו זמנית.

ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
30,300	27,708
121	5,227
5,275	41
35,696	32,976

מזומנים ושווי מזומנים נקובים בש"ח
 מזומנים ושווי מזומנים נקובים בדולר
 מזומנים ושווי מזומנים נקובים ביורו

סולגרין בע"מ

נתונים כספיים נוספים בדבר מידע כספי נפרד

ליום 31 בדצמבר 2023

ביאור 4 - רכוש קבוע

ההרכב:

קולטים למערכות פוטו- וולטאיות	ממירים למערכות פוטו- וולטאיות	שיפורים במושכר ואחרים אלפי ש"ח	סך הכל	נכס זכות שימוש
2,346	348	1,907	4,601	2,802
-	20	463	483	14,864
-	-	(293)	(293)	(2,361)
2,346	368	2,077	4,791	15,305

עלות:

יתרה ליום 1 בינואר 2023

תוספות

גרועות

עלות ליום 31 בדצמבר 2023

פחת שנצבר:

יתרה ליום 1 בינואר 2023

פחת

גרועות

פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2023

723	161	860	1,744	609
136	29	522	687	2,175
-	-	(62)	(62)	(1,669)
859	190	1,320	2,369	1,115
1,487	178	757	2,422	14,190

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2023

קולטים למערכות פוטו- וולטאיות	ממירים למערכות פוטו- וולטאיות	שיפורים במושכר ואחרים אלפי ש"ח	סך הכל	נכס זכות שימוש
2,346	348	1,335	4,029	952
-	-	572	572	1,850
2,346	348	1,907	4,601	2,802
589	132	419	1,140	218
134	29	441	604	391
723	161	860	1,744	609
1,623	187	1,047	2,857	2,193

עלות:

יתרה ליום 1 בינואר 2022

תוספות

עלות ליום 31 בדצמבר 2022

פחת שנצבר:

יתרה ליום 1 בינואר 2022

פחת

פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2022

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 5 - הסכם למתן שירותים

נכון למועד הדוח, החברה מעניקה שירותי ניהול ותפעול למערכות פוטו וולטאיות (מערכות קטנות של כ-50 קילו וואט בממוצע) המוחזקות על ידי ישויות בבעלותה באמצעות חברות בנות. בהתאם להסכמי הניהול, החברה זכאית לדמי ניהול קבועים של 6.4 אלפי ש"ח למערכת, זאת בתמורה לשירותי הנהלת חשבונות, טיפול בהלוואות במסגרות אשראי, ניטור שוטף, טיפול מול הספקים השונים וכו'. דמי הניהול צמודים למדד המחירים כאשר מדד הבסיס הינו חודש מאי 2020. לפרטים אודות היקף הפרויקטים תחת הסכם זה ראו ביאור 10(ב)(1) בדוח המאוחד.

סולגרין בע"מ
נתונים כספיים נוספים בדבר מידע כספי נפרד
ליום 31 בדצמבר 2023

ביאור 6 - אגרות חוב

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

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

- א. ההון העצמי לא יפחת מ-300 מיליון ש"ח במשך שני רבעונים רצופים;
- ב. יחס ההון העצמי סולו לסך מאזן נטו סולו לא יפחת מ-30% במשך שני רבעונים רצופים;
- ג. החל מהדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023, היחס בין החוב הפיננסי נטו מאוחד ל-EBITDA המתואם של החברה לא יעלה על 15 במשך שני רבעונים רצופים.
- נכון ליום 31 בדצמבר 2023, החברה עומדת בהתניות הפיננסיות המפורטות לעיל.

להלן פרטים נוספים בגין ההנפקה:

ערך בספרים ליום 31 בדצמבר 2023		ריבית אפקטיבית %	תנאי פרעון	ריבית נקובה %	בסיס הצמדה	סכום נטו שהתקבל בהנפקה	תעודת התחייבות
שוטף	לא שוטף						
אלפי ש"ח							
			31/12/2023 5% - 15%			179,501 אלפי ש"ח (לאחר ניכוי הוצאות הנפקה של 2,480 אלפי ש"ח)	סדרה ב'
			31/12/2024 -				
			31/12/2025 - 15%	2.95	צמוד מדד		
154,082	29,185	3.3	31/12/2026 - 25%				
			31/12/2027 - 40%				
אופן עמידת החברה באמת המידה נכון ליום 31/12/2023		ההתחייבות לאמת המידה			אמת מידה		
361 מיליון ש"ח		300 מיליון ש"ח			הון עצמי מינימאלי		
57.96%		30%			יחס הון עצמי למאזן		
7.1		15			יחס בין החוב הפיננסי נטו מאוחד ל-EBITDA		

סולגריין בע"מ
נתונים כספיים נוספים בדבר מידע כספי נפרד
ליום 31 בדצמבר 2023

ביאור 7 - ערבויות

- (1) במסגרת הסכמי השכירות בפרויקטים השונים, הועמדו ערבויות בנקאיות בסך של כ- 3.3 מיליון ש"ח, באמצעות החברה וישויות מוחזקות.
- (2) במסגרת הגשת ההצעה למכרז דימונה, העמידה החברה ערבות הגשה בסך של כ- 9 מיליון ש"ח, אשר הוארכה עד ליום 6 במרץ 2023 ולאחר מכן הוחזרה לחברה.
- (3) במסגרת הסכם המימון של ביאקולוגיק סולאר בע"מ (חברה בת בבעלות מלאה של החברה), החברה העמידה ערבות בנקאית בסך של 0.7 מיליון ש"ח.
- (4) בסוף שנת 2020, זכתה החברה בהספק מצרפי של 95.6 מגה-וואט (הספק מותקן של כ- 210 מגה-וואט) במסגרת הליך תחרותי מס' 2. לאור זכיית החברה במכרז, נדרשה החברה למסור תחת תנאי ההליך ערבות הקמה בסך כולל של כ- 57.4 מיליון ש"ח לטובת רשות החשמל. ביום 19 בספטמבר 2023 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת, העמדת ערבות בנקאית אוטונומית מטעם בעלת השליטה בהיקף של כ- 29 מיליון ש"ח (להלן - "הערבות הבנקאית"), אשר תשמש כבטוחה לטובת התאגיד הבנקאי אשר הנפיק את ערבויות המכרז וזאת חלף התחייבות החברה כלפי התאגיד הבנקאי לשמירה על מזומנים נזילים בשיעור של 50% מגובה ערבויות המכרז.
- (5) במסגרת הסכם שכירות המשרדים, העמידה החברה ערבויות בסך 1.1 מיליון ש"ח לבעל הנכס.
- (6) במסגרת הגשת ההצעה למכרז רמת חובב ורמת בקע אשר פורסמו על ידי רמ"י, העמידה החברה ערבויות הגשה בסך של כ- 5 מיליון ש"ח ביחס לכל מכרז אשר עם הודעת הזכייה מומשו בהתאם להוראות המכרזים ולא הושבו לחברה.
- (7) במסגרת קבלת רישיון אספקה וירטואלי לטובת פעילות אספקת החשמל העמידה החברה ערבות בנקאית בסך 2 מיליון ש"ח לרשות החשמל.
- (8) במסגרת פעילות אספקת החשמל העמידה החברה ערבות בנקאית בסך של 14 מיליון ש"ח לנגה - ניהול מערכות חשמל בע"מ, בנוסף הועמדה ערבות לבתי זיקוק אשדוד בע"מ בסך של 8 מיליון ש"ח.
- (9) במסגרת הסכם מימון אגירה לטובת מימון הקמתם של פרויקטים פוטו-וולטאים קרקעיים משולבי אגירה שמקימה ופועלת להקים החברה בימים אלה, העמידה החברה ערבות בנקאית בסך של כ- 12.3 מיליון ש"ח.

סולגרין בע"מ
נתונים כספיים נוספים בדבר מידע כספי נפרד
ליום 31 בדצמבר 2023

ביאור 8 - עסקאות ואירועים מהותיים בתקופת הדיווח

א. מכרזי רמ"י:

ביום 2 בינואר 2023, קיבלה החברה הודעה על בחירת הצעתה כזוכה במכרז בש/329/2021 - רמת חובב, ובמכרז בש/2021/234 - 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"). עם זכיית החברה במכרזים מומשו ערבויות ההצעה שהעמידה החברה בקשר עם כל אחד מהמכרזים בסך כולל של 10 מיליון ש"ח. על רקע הודעת החברה על החלטתה לוותר על מימוש זכייתה במכרזים, חולטו הערבויות האמורות והחברה 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 האספה 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 (משנתנה), 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 בנוסחים המקובלים בחברה; (5) הסכם העסקה של מר שרון הינו לתקופה בלתי קצובה וכל צד רשאי להביא את ההסכם לסיומו 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 חי אופציה 6 שנים ממועד ההבשלה; (ה) מחיר מימוש של 11.59 ש"ח.

האופציות ניתנות למימוש ל-1,077,550 מניית 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. לפרטים נוספים ראה ביאור 19.

סולגריין בע"מ
נתונים כספיים נוספים בדבר מידע כספי נפרד
ליום 31 בדצמבר 2023

ביאור 8 - עסקאות ואירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

ד. הנפקת זכויות והלוואה מזכה:

ביום 5 בפברואר 2023, קיבלה החברה מבעלת השליטה הלוואה מזכה (שאונה 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 ההלוואה המזכה, פירעון ההלוואה בוצע מתמורת גיוס הון שחל ביום 4 במאי 2023 על ידי החברה. לפרטים נוספים, ראה ביאור 3ט' להלן.

במהלך תקופת הדוח, השלימה החברה הנפקת זכויות במסגרתה הציגה החברה לבעלי המניות שלה 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.

עם קבלת התמורה האמורה, פרעה החברה את ההלוואה המזכה, כך שלאחר פירעון ההלוואה המזכה, סך התמורה נטו, הסתכם לכ-82 מיליון ש"ח.

ה. 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.

ו. הגדלת הון המניות הרשום של החברה וביטול ערך הנקוב:

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

ז. 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. לאחר תקופת הדוח, הגישה החברה את תגובתה לבקשה, ובמסגרתה נטען כי אין כל בסיס לטענות הנטענות, ובכלל זה, כי ההחלטה להשקיע ב-Kuubix Global התקבלה על ידי האורגנים המוסמכים בסולגריין, לאחר תהליך סדור, מקצועי, מעמיק וממושך, וכי דין הבקשה להיות מסולקת על הסף ולגופה. עוד יצוין, כי ביום 14 בפברואר 2024 הוגשה על ידי החברה בקשה לסילוק הבקשה על הסף, מחמת שהמבקש (והציבור) אינו מחזיק במניות החברה. טרם התקבלה החלטה בבקשת הסילוק האמורה ו/או בבקשה.

ח. השקעות והלוואות בעלים לחברת Kuubix Global:

לפרטים אודות ההשקעה ב-Kuubix Global, ראו ביאור 24 בדוחות המאוחדים לשנת 2023, בנוגע לפעילות מופסקת.

ט. התקשרות בהסכם לקבלת מסגרת אשראי:

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 ערבויות בסך של עד 30 מיליון ש"ח ומסגרת חדר עסקאות בסך של עד 2 מיליון דולר (להלן - "ההסכם מסגרת אשראי מתאגיד בנקאית") 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 עסקאות עם בעל ענין), התש"ס-2000. (להלן - "תקנות ההקלות"). נכון למועד הדוח משכה החברה את מלוא מסגרת האשראי בהיקף של 35 מיליון ש"ח, שיעור הריבית השנתית להלוואה הינה 8.75%, ההלוואה נלקחה לתקופה של שנה. יצוין, כי במהלך חודש דצמבר 2023 נחתם תיקון להסכם מסגרת האשראי עם מהתאגיד הבנקאי לפיו תקופת הלוואה ביחס ל-15 מיליון ש"ח מתוך מסגרת האשראי הכוללת הוארכה עד ליום 31 בינואר 2025.

סולגריין בע"מ
נתונים כספיים נוספים בדבר מידע כספי נפרד
ליום 31 בדצמבר 2023

ביאור 8 - עסקאות ואירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

י. שיתוף פעולה בתחום אגירת אנרגיה באירופה:

ביום 23 בדצמבר 2021, התקשרה החברה עם Tricera Energy GMBH, חברה יזמית הפעילה בתחום אגירת אנרגיה בשילוב אנרגיות המתחדשות באירופה (להלן - "טריסרה"), בהסכם לפיתוח פרויקטים בייזום באירופה בתחום אגירת האנרגיה בשילוב חלקי של אנרגיה מתחדשת (להלן - "הסכם הפיתוח").

בהתאם להסכם הפיתוח, טריסרה יחד עם החברה, יאתרו פרויקטים בגרמניה ובמדינות נוספות באירופה בתחום אגירת האנרגיה (עם אפשרות לשילוב חלקי של אנרגיה מתחדשת), אשר יעמדו בקריטריונים של תשואה מינימאלית וקריטריונים נוספים שהוגדרו בהסכם הפיתוח (להלן - "הפרויקטים"). הפרויקטים יוחזקו על-ידי תאגיד משותף המוחזק על ידי החברה (90%) ועל ידי טריסרה (10%) (להלן - "התאגיד המשותף"). כאשר טריסרה תעניק לתאגיד המשותף שירותי פיתוח על בסיס בלעדי, וזאת ביחס להיקף פרויקטים ראשוני בהספק אגירה כולל של 100 מגה-וואט שעה, כאשר לחברה הזכות להרחיב את הבלעדיות שניתנה לה לפרויקטים נוספים באירופה, בהספק אגירה כולל של עד 300 מגה-וואט שעה. תקופת הסכם הפיתוח הינה למשך שנתיים עם הארכה אוטומטית של תקופות נוספות בנות שנה נוספת כל אחת.

פרויקטים שיאושרו על ידי החברה יפותחו על ידי טריסרה עד לשלב של מוכנות להקמה, לטריסרה זכות הצעה ראשונה לשמש כקבלן הקמה (EPC) וקבלן תפעול ותחזוקה (O&M) של הפרויקטים.

בגין מיזם משותף זה, השקיעה החברה עד למועד הדוח כ-9 מיליון ש"ח.

בגין שירותי הפיתוח, טריסרה זכאית לדמי הצלחה בהתאם למנגנון מוסכם, וכן תעמוד לה הזכות לבצע את ההקמה של מערכת האגירה לפרויקטים, בתנאי שוק מוסכמים, וככל שתממש זכות זו, יופחתו דמי ההצלחה.

כמו-כן, ביום 15 ביולי 2022, התקשרה החברה עם טריסרה בהסכם מיזם משותף, במסגרתו הוסדרה מערכת היחסים בין הצדדים, ביחס לפרויקטים אשר יחזיקו בהם יחד החברה וטריסרה ולאחזקותיהם בתאגיד המשותף (להלן - "הסכם שיתוף הפעולה"). במסגרת הסכם שיתוף הפעולה נקבעו מנגנוני היפרדות בין הצדדים כמקובל בהסכמים מסוג זה. כך, נקבע כי בהיעדר מימון חיצוני תעמיד החברה לתאגיד המשותף את המימון הנדרש באמצעות הלוואות בעלים לרבות בגין חלקה של טריסרה אשר תישאנה ריבית שנתית בשיעור של כ-4.97% כאשר במועד בו תתרחש סגירה פיננסית ביחס לפרויקט הראשון של התאגיד המשותף, שיעור הריבית יותאם ויעמוד על שיעור 2% מעל לשיעור הריבית המשוקלל הממוצע. מלוא התזרים הפנוי לחלוקה בפרויקטים שיוקמו ישולם תחילה לחברה וזאת עד להחזר מלוא ההלוואה בתוספת הריבית.

נכון למועד דוח זה, במסגרת שיתוף הפעולה לתאגיד המשותף פרויקט בהיקף אגירה לא מהותי וכן קיים צבר של פרויקטים בייזום בתחום אגירת אנרגיה, בהספק אגירה כולל של כ-150 מגה-וואט שעה.

יא. החלפת בטוחות ביחס לערבויות הליך תחרותי אגירה מס' 2:

ביום 19 בספטמבר 2023 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת, העמדת ערבות בנקאית אוטונומית מטעם בעלת השליטה בהיקף של כ-29 מיליון ש"ח (להלן - "הערבות הבנקאית"), אשר תשמש כבטוחה לטובת התאגיד הבנקאי אשר הנפיק את ערבויות הקמה שהעמידה החברה לטובת השירותים ציבוריים - חשמל בהיקף של כ-57.4 מ"ח במסגרת זכייתה בהליך תחרותי אגירה 2. (להלן - "ערבויות המכרז"), זאת חלק התחייבות החברה כלפי התאגיד הבנקאי לשמירה על מזומנים נזילים בשיעור של 50% מגובה ערבויות המכרז, כתוצאה מכך השתחררו לחברה מזומנים מוגבלים בשימוש בסך של כ-29 מיליון ש"ח וכיום מדובר ביתרות מזומנים שאינן מוגבלות.

למען הזהירות העמדת הערבות הבנקאית על-ידי בעלת השליטה כאמור סווגה ואושרה על ידי ועדת הביקורת והדירקטוריון כעסקה מזכה כמשמעה בתקנה 21(2) לתקנות ההקלות.

יב. קבלת הלוואת גישור (בתנאים מזכים) מבעלת השליטה:

ביום 1 באוקטובר 2023 לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת והדירקטוריון, התקשרה החברה עם בעלת השליטה, בהסכם הלוואה במסגרתו העמידה בעלת השליטה לחברה הלוואה בסך של 50 מיליון ש"ח (להלן - "ההלוואה"; ו-"הסכם ההלוואה", בהתאמה). בהתאם להסכם ההלוואה, ההלוואה אינה נושאת ריבית ו/או הצמדה, אינה מובטחת בביטחונות כלשהם ומועד פירעונה הינו 45 יום ממועד המשיכה הראשונה תחת הסכם מימון אגירה 2 ולא יאוחר מיום 15 בדצמבר 2023.

העמדת ההלוואה על-ידי בעלת השליטה כאמור סווגה ואושרה על ידי ועדת הביקורת והדירקטוריון כעסקה מזכה כמשמעה בתקנה 21(2) לתקנות ההקלות.

ביום 29 בנובמבר 2023, נחתם תיקון להסכם ההלוואה, אשר בהתאם לו, הוארך מועד הפירעון הסופי של ההלוואה, כך שזו תיפרע במלואה בתוך 5 ימים מהמועד שבו תבוצע המשיכה הראשונה תחת הסכם מימון אגירה 2 לאחר תיקונו לשם שילוב הפרויקטים תחת אסדרת מודל השוק (ככל שיתוקן), ובכל מקרה לא יאוחר מיום 7 ביוני 2024.

החברה הכירה בקרן הון בגין הטבה מבעל שליטה בסך של כ-1,713 א' ש"ח.

סולגרין בע"מ
נתונים כספיים נוספים בדבר מידע כספי נפרד
ליום 31 בדצמבר 2023

ביאור 8 - עסקאות ואירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

יג. הארכת תשקיף מדף :

ביום 22 באוקטובר 2023, התקבל בחברה אישור רשות ניירות ערך להארכת התקופה להצעת ניירות ערך על-פי תשקיף המדף של החברה עד ליום 24 באוקטובר 2024.

יד. מלחמת חרבות ברזל :

ביום 7 באוקטובר 2023 פתחו ארגוני טרור פלסטיניים בעזה בראשות ארגון הטרור חמאס במתקפת פתע רצחנית על ישראל ובעיקר על יישובים בדרום ישראל, שבעקבותיה הכריזה ממשלת ישראל על מלחמת "חרבות ברזל" (להלן - "המלחמה"). במקביל, החלה הסלמה בגבול הצפוני של מדינת ישראל אל מול ארגון הטרור חיזבאללה. בנוסף, מתמודדת ישראל עם איום מצד ארגון המורדים החותיים מתימן ומתיחות בים האדום ובנתיבי הסחר הסמוכים אליו אשר הביאה להאטה משמעותית בתנועת כלי השיט באזור ולשיבושים בשרשרת האספקה.

עם פרוץ המלחמה, החלה מדינת ישראל בגיוס מילואים נרחב של חיילי מילואים וכן הוחלו מגבלות מהותיות על פעילות ביישובים הסמוכים לגבול רצועת עזה וגבול לבנון. במהלך הרבעון הרביעי לשנת 2023, על אף המשך הלחימה בדרום ובצפון, חלקים מהמשק, בעיקר באזורים שאינם סמוכים לאזורי הלחימה, חזרו לפעילות, החל שחרור של חיילי מילואים וכן חלה התאוששות מסוימת בשוק ההון הישראלי. יחד עם זאת, למועד פרסום הדוח עדיין שורר חוסר וודאות ביחס להמשך המלחמה בעזה וביחס להתגברות המערכה בצפון הארץ לרבות המשך גיוס חיילי מילואים.

לחוסר הודאות האמור, השפעה על המשק והכלכלה הישראלית, לרבות צמצום הפעילות העסקית והאטה בפעילות הכלכלית במשק הישראלי, קיטון בתחזית הצמיחה, עלייה צפויה בגירעון וביחס החוב לתוצר וכן שינויים חדים בשערי חליפין. בהקשר זה יצוין, כי, בין היתר, על רקע חוסר הודאות האמורה, ביום 9 בפברואר 2024, הודיעה חברת הדירוג MOODY'S על הורדת הדירוג של מדינת ישראל מ-A1 ל-A2 עם תחזית שלילית וכן, כי חברת הדירוג S&P הודיעה כבר בחודש אוקטובר 2023 על הורדת התחזית של ישראל מ-"יציבה" ל-"שלילית". בנוסף התמשכות הלחימה עשויה להביא לשינויים חדים בתשואות אגרות החוב הממשלתיות הקונצרניות, בשל עליה ברמות הסיכון ואי הודאות וכן חוסר יציבות בשוק ההון הישראלי הבא לידי ביטוי בירידות שערים ותנודתיות מוגברת.

על אף השפעות המלחמה שתוארו לעיל, יצוין כי נכון למועד זה, למלחמה לא הייתה השפעה מהותית לרעה על פעילות החברה.

החברה פועלת בתחום האנרגיות המתחדשות בארץ ובחו"ל, ונכסיה בישראל מהווים נכסי תשתית חיוניים למשק הישראלי. פעילות החברה בחו"ל אינה מושפעת מהמלחמה, ונכסיה המניבים בישראל פועלים כסדרם. בהקשר זה יצוין, כי פעילות התפעול השוטפת של הנכסים המניבים בישראל, נעשית בהתאם ובכפוף להוראות פיקוד העורף, ונכון למועד זה, חרף מגבלות ביחס לביצוע עבודות תפעול מסוימות בחלק ממתקני החברה בישראל (כתלות באזור שבו הן ממוקמות), לא הייתה השפעה מהותית לרעה על תפוקות המתקנים ואו ההכנסות מהם. כמו כן, נכון למועד זה, להערכת החברה לא צפויים עיכובים מהותיים בהתקדמות עבודות ההקמה ביחס לפרויקטים המצויים בשלבי הקמה ולקראת הקמה ביחס ללוחות הזמנים של פרויקטים אלה.

בהקשר זה יצוין, כי ביום 29 בנובמבר 2023 הודיעה רשות החשמל על החלטתה להאריך בארבעה חודשים את המועדים להקמת מתקני ייצור תחת מספר הליכים תחרותיים שפורסמו על-ידי רשות החשמל לרבות הליך תחרותי אגירה מס' 2. כמו-כן, ביום 10 בינואר 2024 פרסמה רשות החשמל שימוע במסגרתו בוחנת הרשות להאריך בארבעה חודשים נוספים את המועדים להקמת מתקני ייצור, הנמצאים בעוטף נגב מערבי ובגבול הצפון עם לבנון תחת מספר הליכים תחרותיים שפורסמו על-ידי רשות החשמל לרבות הליך תחרותי אגירה מס' 2.

השפעת המלחמה על הסביבה המאקרו כלכלית בישראל עשויה להשפיע על החברה כאשר להערכת החברה, החשיפה העיקרית שלה בהקשר זה, הינה לשינויים בריבית ובשערי החליפין של הדולר. ביחס לשינויים בסביבת הריבית ותשואות האג"ח הממשלתיות, הרי שעלייה בתשואות האג"ח הממשלתיות למח"מ הרלוונטי, מטבעה, עלולה להביא לגידול בהוצאות המימון של החברה, שכן ריבית החוב הפרויקטאלי של החברה מבוססת על מרווח מעל תשואות אג"ח ממשלתית. עם זאת עיקר החוב הפרויקטאלי שנטלה החברה בישראל, נכון למועד הפרסום, אינו מושפע מהעלייה בתשואות אלו, 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.

ביחס לחשיפה לשער הדולר, יצוין כי הרכש אשר מבצעת וצפויה לבצע החברה ביחס לפרויקטים בהקמה ולקראת הקמה (שעיקרם פרויקטים פוטו-וולטאיים קרקעיים משולבי אגירה) מושפע משער הדולר. ביחס לפרויקטים שהחברה כבר החלה את הקמתם, החברה השלימה את עיקר הרכש אשר מושפע משער הדולר, וביחס לרכש עתידי, החברה פעלה ופועלת מעת לעת לגידור החשיפה כאמור, בשים לב להתפתחויות מקרו-כלכליות והשפעתן על שערי חליפין.

עוד יצוין, כי למלחמה עשויה להיות השפעה על פעילותם של גופים רגולטוריים בישראל אשר עשויה להיות להם השפעה על פעילות החברה, ובכלל זה, עיכוב בקידום והחלת רגולציה הנוגעת למשק החשמל ותחום האנרגיות המתחדשות, ועיכוב בקבלת מענה מגופים רגולטוריים וקידום הליכים סטטוטוריים.

סולגרין בע"מ
נתונים כספיים נוספים בדבר מידע כספי נפרד
ליום 31 בדצמבר 2023

ביאור 8 - עסקאות ואירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

יד. מלחמת חרבות ברזל (המשך):

למועד הדוח, בשים לב לחוסר הוודאות בדבר משך והיקף המלחמה והשפעות מאקרו כלכליות אחרות שעשויות להיגזר או לנבוע ממנה, וכן לתחזיות בנק ישראל, המבוססות על ההנחה כי ההשפעה הכלכלית של המלחמה הגיעה לשיאה ברבעון הרביעי לשנת 2023 ושהיא תימשך עד לסוף שנת 2024 אך בעצימות הולכת ופוחתת, החברה מעריכה כי השפעות המלחמה על פעילותה ועל תוצאותיה הכספיות תהיינה לא מהותיות, זאת לאור אי השפעת המלחמה על פעילותה בחו"ל ופיזור נכסיה של החברה בישראל, וכן היות נכסיה בישראל נכסי תשתית חיוניים למשק הישראלי. עם זאת, הערכה זו מאופיינת ברמה גבוהה של אי ודאות, בין היתר בנוגע למשך ואופי המלחמה בעזה והאפשרות להסלמה והרחבת הלחימה בחזית הצפונית, כאשר הימשכות הלחימה או התרחבותה לחזיתות נוספות עלולים להביא לפגיעה משמעותית ורחבה יותר במשק הישראלי ובכלל זה לפגיעה נוספת בדירוג האשראי ובעקבותיה עלייה אפשרית בריבית, מיתון, ופגיעה כלכלית בפעילות העסקית במשק. לאור חוסר הוודאות האמור והיות המלחמה אירוע דינמי החברה אינה יכולה להעריך בשלב זה באופן מהימן את השלכותיה העתידיות על פעילות החברה ותוצאותיה הכספיות.

ח. הגשת עתירה לבג"ץ ביחס לפרויקטי גגות באיו"ש

ביום 30 בנובמבר 2023 הגישה סולגרין גגות כנגד קצין המטה לענייני אנרגיה, המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון (להלן - "המשיב") ומשיבים נוספים, עתירה לבג"ץ למתן צו שיוורה למשיב ליתן לסולגרין גגות את היתרי הפעלה הנדרשים ממנו לשם עמידת סולגרין גגות בתנאים לסנכרון לפרויקטי גגות המצויים בישוב שביהודה ושומרון, בהספק מותקן כולל של כ- 8.6 מגה-וואט (להלן - "הפרויקטים"), אשר הקמתם הושלמה על ידי סולגרין גגות. זאת על רקע מחלוקת שנדונה בין סולגרין גגות לבין המשיב ביחס לסירובו של המשיב ליתן את היתרי ההפעלה האמורים ביחס לפרויקטים. על אף דין ודברים שהתקיים בין סולגרין גגות לבין המשיב במשך חודשים ארוכים, לעמדת סולגרין גגות, הטענות שהועלו על ידי המשיב שגויות ונעדרות בסיס משפטי.

בהקשר זה יצוין, כי מיד לאחר הגשת העתירה על ידי סולגרין גגות, שלח המשיב לסולגרין גגות מענה מפורט (שעיקר ההנמקות שבו הועלו זה מכבר על ידי המשיב, וקיבלו את התייחסות סולגרין גגות), ובהמשך למכתבו זה, סמוך לאחר תום תקופת הדוח, העתירה נמחקה על ידי בג"ץ (מבלי שנדונו טענות סולגרין גגות לגופן) תוך שנקבע כי סולגרין גגות צריכה ראשית למצות הליכים ביחס למכתב שנשלח על ידי המשיב לאחר שהוגשה העתירה. בהתאם, סולגרין גגות מצויה בימים אלה בדיון ודברים מול המשיב, וככל שלאחר מיצוי הליכים זה לא יינתנו לה היתר ההפעלה המבוקשים, בכוונתה לפנות שוב לערכאות.

ביאור 9 - אירועים מהותיים לאחר תום תקופת הדיווח

א. השלמת הצעת רכש

ביום 13 בפברואר 2024, הושלמה הצעת הרכש (כהגדרתה לעיל), כך שבמועד האמור, הפכה החברה לחברה פרטית כהגדרת מונח זה בחוק החברות ומניות החברה נמחקו מהירשום למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ונותרה תאגיד כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך הואיל ואגרות החוב שלה מוחזקות בידי הציבור. עם השלמת הצעת הרכש ג'נריישן קפיטל, בעלת השליטה בחברה, מחזיקה (באמצעות PowerGen) ב-100% מהון המניות של החברה.

ב. סיום כהונתו של יו"ר הדירקטוריון של החברה

ביום 22 בינואר 2024 הודיע יו"ר דירקטוריון החברה, מר פרשר על סיום כהונתו, זאת על רקע הצעת הרכש והפיכת החברה לחברה פרטית שהינה תאגיד מדווח. ביום 15 בפברואר 2024 הסתיימה כהונתו של מר פרשר.

ג. סיום כהונתו של מנכ"ל החברה

ביום 4 במרץ 2024 הודיע מנכ"ל החברה, דרור שרון, על רצונו לסיים את כהונתו כמנכ"ל החברה, וזאת עקב שינוי המבנה בחברה והפיכתה לפרטית. מועד סיום כהונה של מר שרון טרם סוכם.

ד. הנפקה פרטית למשקיעים מסווגים של אגרות החוב (סדרה ב') בדרך של הרחבת סדרה

ביום 5 במרץ 2024, הנפיקה החברה 52,600,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ב'), למשקיעים מהסוג הנמנה על המשקיעים המפורטים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, בדרך של הרחבת סדרה, כנגד תמורה בסך של 1.007 ש"ח לכל 1 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ב') ובתמורה כוללת של כ-53 מיליון ש"ח.

ה. הסמכה לחתימה על הדוחות

ביום 21 במרץ 2024 הסמיך דירקטוריון החברה את מר ארז בלשה המכהן כדירקטור בחברה לחתום על הדוחות הכספיים של החברה, זאת לאור סיום כהונתו של מר פרשר כיו"ר הדירקטוריון החברה.

חלק ד'

פרטים נוספים על התאגיד

חלק ד' - פרטים נוספים על התאגיד

שם החברה	סולגרין בע"מ
מס' החברה ברשם החברות	512882747
מען רשום	הטחנה 1 (מגדל מניבים), כפר סבא
טלפון	073-7895160
מספר פקס	073-7895132
כתובת דואר אלקטרוני	Office@solegreen-group.com
תאריך המאזן	31.12.2023
תאריך הדוח	21.3.2024
תקופת הדוח	שנת 2023

תקנה 10א - תמצית דוחות על הרווח הכולל בחלוקה לרבעונים

סה"כ שנת 2023	שנת 2023				
	רבעון 4	רבעון 3	רבעון 2	רבעון 1	
142,546	32,096	45,438	37,739	27,273	הכנסות ממכירת חשמל
(3,685)	-	-	(1,509)	(2,176)	היטל בגין הכנסות ממכירת חשמל
138,861	32,096	45,438	36,230	25,097	סך הכנסות
(14,325)	(3,725)	(3,230)	(3,743)	(3,627)	הוצאות שכירות
(22,693)	(4,877)	(6,388)	(6,441)	(4,987)	אחזקת מערכות ואחרות
(27,959)	(10,224)	(11,049)	(3,898)	(2,788)	עלות מכירת חשמל
(13,290)	(2,306)	(4,240)	(3,467)	(3,277)	שכר ונלוות
(18,369)	(4,055)	(4,991)	(5,593)	(3,730)	הוצאות ייזום
(17,282)	(3,033)	(8,614)	(2,733)	(2,902)	מנהלה, מטה ואחרות
(113,918)	(28,220)	(38,512)	(25,875)	(21,311)	סך הוצאות
24,943	3,876	6,926	10,355	3,786	רווח לפני מימון, מסים, פחת הפחתות והכנסות (הוצאות) אחרות
(10,011)	1,001	(1,227)	(36)	(9,749)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
14,932	4,877	5,699	10,319	(5,963)	רווח לפני מימון, מסים, פחת הפחתות והפחתות
910	153	305	452	-	רווח הון ממכירת מערכות סולאריות
(59,038)	(12,671)	(18,422)	(15,684)	(12,260)	פחת והפחתות
(43,195)	(7,641)	(12,418)	(4,913)	(18,223)	רווח (הפסד) לפני מימון ומסים
(29,483)	(7,586)	(3,188)	(7,316)	(11,393)	הוצאות מימון, נטו
(72,679)	(15,227)	(15,607)	(12,229)	(29,616)	רווח (הפסד) לאחר מימון, נטו
(1,100)	(388)	(120)	(345)	(247)	חלק החברה ברווח של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(73,779)	(15,615)	(15,727)	(12,574)	(29,863)	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
(4,683)	(307)	(1,519)	(2,591)	(265)	מיסים על הכנסה
(78,461)	(15,922)	(17,246)	(15,165)	(30,128)	סה"כ רווח (הפסד) כולל לשנה
(234,524)	(1,294)	4,012	(238,693)	1,451	רווח (הפסד) מפעילות מופסקת
(10,679)	(575)	(29,432)	6,870	12,458	סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר לשנה
(323,665)	(17,791)	(42,666)	(246,988)	(16,219)	סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה

תקנה 10ג - שימוש בתמורת ניירות ערך

1. ביום 24 באוקטובר 2021, פרסמה החברה תשקיף מדף הנושא תאריך 25 באוקטובר 2021 (מס' אסמכתא : 2021-01-159213) ("תשקיף המדף"). ביום 22 באוקטובר האריכה רשות ניירות את התקופה להציע הצעות מכוח תשקיף המדף ב-12 חודשים זאת עד ליום 24 באוקטובר 2024.
2. ביום 3 במאי 2022, הנפיקה החברה 181,981,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ב') של החברה, רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת (להלן : "אגרות החוב (סדרה ב')"), מכוח תשקיף המדף ובהתאם לדוח הצעת מדף מיום 2 במאי 2022 (מס' אסמכתא : 2022-01-053623). תמורת ההנפקה עמדה על כ-182 מיליון ש"ח ברוטו ("תמורת ההנפקה").
תמורת ההנפקה, שימשה את החברה למימון פעילותה השוטפת, ובכלל זה, רכישת נכסים מניבים באיטליה, וכן הקמה ויזום של פרויקטים בישראל ובאירופה.
לפרטים נוספים בקשר עם הנפקת אגרות החוב (סדרה ב') ראו דיווחים מיידיים של החברה מימים 27 בדצמבר 2021, 2 ו-3 במאי 2022 (מס' אסמכתאות : 2021-01-114190, 2022-01-053623, 2022-01-054112, בהתאמה), וכן **נספח א'** לדוח הדירקטוריון לשנת 2023.
3. ביום 4 במאי 2023 הנפיקה החברה 30,459,702 מניות של החברה ללא ערך נקוב וכן 8,702,772 כתבי אופציה (סדרה 7') מכוח תשקיף המדף על פי דוח הצעת מדף מיום 4 באפריל 2023 (אסמכתא מספר : 2023-01-038793).
תמורת ההנפקה שימשה לצורך פעילותה השוטפת של החברה, לרבות, המשך השקעה בפרויקטים שמקימה החברה מכוח הליך תחרותי אגירה 2, האצה של פעילות בתחום הספקת החשמל והאגירה, הרחבת פעילות החברה בתחום הגגות המסחריים בישראל, וזאת בהתאם לתכנית האסטרטגית הרב שנתית המעודכנת של החברה ביחס לפעילותה בישראל, וכן רכישה של נכסים מניבים נוספים והמשך פיתוח פרויקטים ביזום באיטליה, וזאת לצד פירעון הלוואה בתנאים מזכים אשר הועמדה לחברה על ידי ג'נריישן קפיטל, בעלת השליטה בחברה ("בעלת השליטה").

תקנה 11 - השקעות בתאגידים מוחזקים ובחברות בנות וכלולות מהותיים ליום 31.12.2023 :

הלוואות ליום 31 בדצמבר 2023				ערכם בדוח הכספי והנפרע של החברה (אלפי ש"ח)	שווים הנקוב של המניות או ניירות הערך ההמירים (ש"ח)	סך המניות בהון המונפק והנפרע של החברה המוחזקת או ניירות הערך ההמירים	סוג המניה	שיעור ההחזקה של החברה בהון המניות המונפק, בכוח ההצבעה ובסמכות למנות דירקטורים בחברה המוחזקת	שם התאגיד
% ריבית	תנאי הצמדה	מועד פדיון	יתרה (אלפי ש"ח)						
4.97%-5.97%	לא צמוד	בהתאם לתזרים הפנוי לחלוקה	274,666	243,413	ל.ר	ל.ר	ל.ר	100%	Solegreen Italia S.A.S
הלוואות בעלים 7.4%	-	בהתאם לתזרים הפנוי לחלוקה	70,697	55,529	ל.ר	ל.ר	זכויות החזקה בשותפות	66.67%	רקיע סולאר, שותפות מוגבלת
הלוואות בעלים 6%	מדד מחירים לצרכן	בהתאם לתזרים הפנוי לחלוקה	137,501	137,246	1,000	100,000	רגילה	100%	סולגרין מימון אגירה

תקנה 12 - שינויים בהשקעות בחברות בנות ובחברות כלולות מהותיות בתקופת הדוח

תאריך השינוי	מהות השינוי	שם החברה	תמורה באלפי ש"ח
2023	השקעה	סולגרין מימון אגירה	160,000
2023	השקעה	רקיע סולאר, שותפות מוגבלת	42,000
2023	השקעה	Solegreen Italia Sas	16,870

תקנה 13 - הכנסות (הפסדים) של חברות בנות וחברות כלולות מהותיות והכנסות התאגיד מהן (באלפי

ש"ח) נכון ליום 31.12.2023

שם החברה	רווח (הפסד)	רווח (הפסד) כולל אחר	סכומים שנזקפו בתקופת הדוח			סכומים שנזקפו לאחר תקופת הדוח		
			דיבידנד	דמי ניהול (אלפי ש"ח)	הכנסות (הוצאות) ריבית	דיבידנד	דמי ניהול	ריבית
סולגרין מימון אגירה	(255)	-	-	-	3,803	-	-	-
רקיע סולאר, שותפות מוגבלת	(2,953)	-	-	-	3,618	-	-	-
Solegreen Italia S.A.S	(27,315)	3,414	-	-	14,293	-	-	-

תקנה 20 - מסחר בבורסה

ביום 4 במאי 2023 נרשמו למסחר 30,459,702 מניות של החברה ללא ערך נקוב וכן 8,702,772 כתבי אופציה (סדרה 7).

בתקופת הדוח לא חלה הפסקת מסחר בניירות הערך של החברה הרשומים למסחר בבורסה. יצוין, כי לאחר תאריך הדוח, השלימה ג'נרשין קפיטל בע"מ ("בעלת השליטה"), באמצעות פאוורג'ן בע"מ, חברה פרטית בבעלות מלאה של בעלת השליטה בחברה ("פאוורג'ן") הצעת רכש מלאה לרכישת מניות החברה עם השלמת הצעת הרכש כאמור, ביום 13 בפברואר 2024 מניות החברה נמחקו מרישום למסחר בבורסה.

כמו-כן, ביום 5 במרץ 2024, לאחר תקופת הדוח נרשמו למסחר 52,600,000 ע.נ. אגרות חוב (סדרה ב') של החברה.

תקנה 21 - תגמולים לנושאי משרה בכירה ולבעלי עניין בחברה

להלן פירוט התגמולים (באלפי ש"ח) שניתנו בשנת 2023 כפי שהוכרו בדוחות הכספיים של החברה, ששולמו לנושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגיד בשליטתה, ואשר ניתנו להם בקשר עם כהונתם בחברה או בתאגיד בשליטתה (לפי העניין, באלפי ש"ח):

שם	תפקיד	היקף משרה	שיעור החזקה בהון ליום 31.12.2023	תגמולים בעבור שירותים			סה"כ	
				שכר	מענק	תשלום מבוסס מניות (***)	דמי ניהול	דמי יעוץ
לדור פרשר אלדד ⁽¹⁾	יו"ר דירקטוריון (לשעבר)	50%	-	1,001(*)	-	1,123	-	-
דרור שרון ⁽²⁾	מנכ"ל החברה	100%	-	1,075(*)	-	1,462	-	-
ירון אמזלג ⁽³⁾	משנה למנכ"ל וסמנכ"ל כספים	100%	-	1,219(*)	554(**)	1,174	-	-
מיטשל סילק ⁽⁴⁾	יו"ר סולגרין USA	50%	-	-	313	-	1,678	-
ערבה פז סביליה ⁽⁵⁾	סמנכ"ל, יועצת משפטית ראשית	100%	-	770(*)	250(**)	385	-	-

(*) התגמול בגין שכר הינו במונחי עלות וכולל תנאים נלווים לשכר.

(**) המענקים הינם בהתאם למדיניות התגמול של החברה² והינם כפי שהוכרו בדוחות הכספיים לשנת 2023.
(***) לפי כללי חשבונאות מקובלים.

עיקרי תנאי הכהונה של נושאי המשרה המפורטים בטבלה לעיל

1. **מר אלדד לדור פרשר** - מר פרשר כיהן כיו"ר דירקטוריון פעיל של החברה החל מיום 7 ביולי 2022 ועד ליום 15 בפברואר 2024. בהתאם לתנאי כהונתו, מר פרשר היה זכאי לשכר כמפורט לעיל, וכן להטבות ותנאים סוציאליים נוספים כגון ביטוח פנסיוני, קרן השתלמות, העמדת רכב, טלפון נייד וכיו"ב. לפרטים נוספים אודות תנאי העסקה של מר פרשר, ראו דיווחים מיידיים של החברה מתאריכים 10 ביולי 2022, 30 באוגוסט 2022 ו-7 באוקטובר 2022 (מספרי אסמכתאות: 2022-01-072375, 2022-01-089574 ו-2022-01-114976).
2. **מר דרור שרון** - מר שרון מכהן כמנכ"ל החברה החל מיום 20 באפריל 2023. בהתאם לתנאי העסקתו, מר שרון זכאי לשכר המפורט לעיל, להחזר הוצאות כמקובל בחברה ובהתאם לנהליה, וכן להטבות נלוות ולתנאים סוציאליים כגון ביטוח פנסיוני, קרן השתלמות, העמדת רכב, טלפון נייד וכיו"ב. סיום העסקתו הינו בהודעה מראש של 180 ימים של צד למשנהו. לפרטים נוספים בדבר תנאי העסקה של מר שרון ראה דוח מיידי של החברה מיום 25 בינואר 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-009886).
- ביום 3 במרץ 2024 הודיע מר שרון על התפטרותו זאת על רקע הפיכת החברה לפרטית, ונכון למועד פרסום הדוח, טרם סוכם מועד סיום כהונתו בפועל של מר שרון.
3. **מר ירון אמזלג** - מר אמזלג מכהן כמשנה למנכ"ל וסמנכ"ל כספים בחברה החל מיום 20 בדצמבר 2022. בהתאם לתנאי העסקתו, מר אמזלג זכאי לשכר המפורט לעיל וכן להטבות נלוות ולתנאים סוציאליים כגון ביטוח פנסיוני, קרן השתלמות, העמדת רכב, טלפון נייד וכיו"ב. סיום העסקתו הינו בהודעה מראש של 90 ימים של צד למשנהו. בגין שנת 2023 הוענק למר אמזלג מענק בסך של כ-554 אלפי ש"ח.
4. **מר מיטשל סליק** - מר מיטשל סילק כיהן כיו"ר סולגרין USA³ עד לחודש אוקטובר 2023. בהתאם להסכם השירותים שנחתם עימו ("הסכם השירותים"), מר סילק היה זכאי בתקופת הדוח לדמי שירותים חודשיים בסך של 35 אלפי דולר, ללא הטבות נלוות נוספות, וכן היה זכאי לתשלום דמי הצלחה בהתאם ליעדים שהוגדרו בהסכם השירותים, אשר הסתכמו בשנת 2023 לסך של כ-313 אלפי ש"ח.
5. **גב' ערבה פז סביליה** – גב' פז סביליה מכהנת כיועצת משפטית ראשית בחברה החל מיום 1 בינואר 2021, וביום 20 בספטמבר 2022 מונתה לסמנכ"ל משפטית. גב' פז סביליה זכאית לשכר המפורט לעיל, וכן להטבות נלוות ולתנאים סוציאליים כגון ביטוח פנסיוני, קרן השתלמות, העמדת רכב, טלפון נייד וכיו"ב. סיום העסקתה הינו בהודעה מראש של 90 ימים של צד למשנהו. בגין שנת 2023 הוענק לגב' פז סביליה מענק בסך של 250 אלפי ש"ח.

תשלום מבוסס מניות

לפרטים אודות תנאי כתבי האופציות שהוקצו לנושאי המשרה כמפורט בטבלה שלעיל ראו ביאור 23 לדוחות הכספיים.

ביטוח, פטור, שיפוי

נושאי המשרה זכאים לביטוח אחריות נושאי משרה, לפטור מאחריות בגין הפרת חובת זהירות ולהתחייבות מראש למתן שיפוי, כמקובל ביחס לנושאי המשרה בחברה. לפרטים נוספים ראה תקנה 29א להלן.

² לפרטים אודות מדיניות התגמול ראה דיווח מיידי של החברה מיום 4 במאי 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-047721)

³ חברה בת בבעלות מלאה של החברה המאוגדת בארה"ב.

(ד) דירקטורים

הדירקטורים בחברה זכאים לגמול שנתי וגמול השתתפות על פי הסכום הקבוע, כהגדרת מונח זה בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 ("תקנות הגמול"), לפי הדרגה שבה מסווגת החברה בתקנות הגמול.

יצוין כי הדירקטורים מטעם בעלת השליטה הודיעו לחברה על המחאת זכותם לקבלת הגמול האמור לחברת הניהול שלה.

תקנה 21א - השליטה בתאגיד

ג'נריישן קפיטל הינה בעלת השליטה בחברה. כאשר עד ליום 11 בפברואר 2024 החזיקה ג'נריישן קפיטל בכ-78.57%. מהונה המונפק והנפרע של החברה, באמצעות PowerGen ביום 11 בפברואר 2024 השלימה PowerGen, בע"מ הצעת רכש לרכישת מלוא מניות החברה אשר עם השלמת הצעת הרכש כאמור מחזיקה ג'נריישן קפיטל באמצעות PowerGen, במלוא ההון המונפק של החברה, אשר בעקבותיה, ביום 13 בפברואר 2024 הפכה החברה לחברה פרטית שהינה תאגיד מדווח כהגדרתו בחוק ניירות ערך התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך") הואיל ואגרות החוב שלה (סדרה ב') מוחזקות בידי הציבור.

למיטב ידיעת החברה, בעלת השליטה הינה חברה ציבורית שניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ והוקמה במטרה לשמש כקרן סחירה להשקעה בתשתיות ואנרגיה, וזאת על רקע זיהוי מגמת ההשקעה המואצת בתחום התשתיות בישראל.

כפי שנמסר לחברה על ידי ג'נריישן קפיטל, אין אדם המחזיק מחצית או יותר מזכויות ההצבעה באסיפה הכללית של ג'נריישן קפיטל או מהזכות למנות דירקטורים לדירקטוריון ג'נריישן קפיטל או מהזכות למנות את מנהלה הכללי של ג'נריישן קפיטל, ולפיכך אין בעל שליטה בג'נריישן קפיטל.

תקנה 22 - עסקאות עם בעל שליטה או עסקאות שלבעל שליטה יש עניין אישי בהן

להלן פירוט, למיטב ידיעת החברה, בדבר כל עסקה עם בעל השליטה בחברה או שלבעל השליטה בחברה יש עניין אישי באישורה, אשר החברה, חברות בשליטתה וחברות קשורות שלה, התקשרו בה בשנת הדיווח או במועד מאוחר לסוף שנת הדיווח ועד למועד הגשת הדוח או שהיא עדיין בתוקף במועד הדוח:

(א) עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות:

1. תשלום גמול שנתי וגמול השתתפות לדירקטורים הנמנים עם בעלי השליטה

דירקטורים בחברה, אשר מכהנים כנושאי משרה בבעלת השליטה בחברה, זכאים לגמול שנתי וגמול השתתפות בגובה הסכום הקבוע ובהתאם לדרגתה של החברה וכן לכתבי שיפוי ופטור כמקובל בחברה ולהכללתם בפוליסת ביטוח הדירקטורים של החברה.

2. מתן כתבי פטור לנושאי משרה הנמנים עם בעלי השליטה בחברה

ביום 8 ביוני 2023, אישרה האסיפה הכללית של החברה הענקת כתבי פטור לנושאי המשרה בחברה, לרבות לדירקטורים הנמנים עם בעלת השליטה. לפרטים נוספים ראו דוח זימון אסיפה כללית של החברה מיום 4 במאי 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-047721);

3. התקשרות החברה מעת לעת, בפוליסת ביטוח לאחריות דירקטורים ונושאי משרה

ביום 5 בדצמבר 2023 אישרה ועדת התגמול של החברה הארכת התקשרות בפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה, לתקופת ביטוח נוספת של שנה החל מיום 11 בדצמבר 2023, בהתאם לתקנה 1ב1 לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000 ("תקנות ההקלות").

להלן עיקרי הפוליסה הנוכחית: (א) כיסוי ביטוחי בגובה 25 מיליון דולר ארה"ב לכלל המקרים במצטבר של החברה בתקופת הביטוח כמוגדר בפוליסה; (ב) סכום השתתפות עצמית בגין תביעת ניירות ערך הינו 100,000 דולר ארה"ב לכל תביעה. לגבי אירועים אחרים: מקרה ביטוחי בישראל ומחוץ לישראל, למעט קנדה וארה"ב, הינו בסך של 25,000 דולר ארה"ב לכל תביעה, סכום השתתפות עצמית לתביעה לכל תביעה בארה"ב ובקנדה הינו 75,000 דולר ארה"ב לכל תביעה; (ג) עלות פרמיה שנתית בסך של עד כ-64.2 אלפי דולר ארה"ב ו-(ד) סייגים כמקובל בפוליסות ביטוח דומות.

4. עסקה מזכה להעמדת הלוואה לחברה על ידי בעלת השליטה

ביום 5 בפברואר 2023 קיבלה החברה מבעלת השליטה בחברה, 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.

ביום 4 במאי 2023 השלימה החברה הנפקת זכויות וכתבי אופציה במסגרת הנפיקה החברה 30,459,702 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה, ו-8,702,772 כתבי אופציה (סדרה 7) ה, בתמורה לסך של כ-182 מיליון ש"ח (ברוטו) ("התמורה"). עם קבלת התמורה כאמור, ביום 4 במאי 2023 פרעה החברה את מלוא ההלוואה המזכה.

5. העמדת ערבות בנקאית מטעם בעלת השליטה לטובת מסגרת אשראי

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 ההקלות. למידע נוסף אודות אישור העסקה כעסקה מזכה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 20 ביולי 2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-082944). בתקופת הדוח משכה החברה את מלוא מסגרת האשראי בהיקף של כ-35 מיליון ש"ח.

6. העמדת ערבות בנקאית מטעם בעלת השליטה לטובת שחרור יתרות נזילים

ביום 19 בספטמבר 2023 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת, העמדת ערבות בנקאית אוטונומית על-ידי בעלת השליטה בהיקף של כ-29 מיליון ש"ח ("הערבות הבנקאית"), אשר תשמש כבטוחה לטובת התאגיד הבנקאי אשר הנפיק ערבויות הקמה שהעמידה החברה לטובת הרשות לשירותים ציבוריים - חשמל ("רשות החשמל") בהיקף של כ-57.4 מיליון ש"ח במסגרת זכייתה בהליך תחרותי אגירה מס' 2 ("ערבויות המכרז"), זאת חלק התחייבות החברה כלפי התאגיד הבנקאי לשמירה על מזומנים נזילים בשיעור של 50% מגובה ערבויות המכרז.

למען הזהירות העמדת הערבות הבנקאית על-ידי בעלת השליטה כאמור סווגה ואושרה על ידי ועדת הביקורת והדירקטוריון כעסקה מזכה כמשמעה בתקנה 21(2) לתקנות ההקלות.

7. קבלת הלוואת גישור (בתנאים מזכים) מבעלת השליטה

ביום 1 באוקטובר 2023 לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת והדירקטוריון, התקשרה החברה עם בעלת השליטה, בהסכם הלוואה במסגרתו העמידה בעלת השליטה לחברה הלוואה בסך של 50 מיליון ש"ח ("ההלוואה"; ו-"הסכם ההלוואה", בהתאמה). בהתאם להסכם ההלוואה, ההלוואה אינה נושאת ריבית ו/או הצמדה, אינה מובטחת בביטחונות כלשהם ובהתאם לתנאיה ומועד פירעונה הינו 45 יום ממועד המשיכה הראשונה תחת הסכם מימון אגירה 2 ולא יאוחר מיום 15 בדצמבר 2023.

העמדת ההלוואה על-ידי בעלת השליטה כאמור סווגה ואושרה על ידי ועדת הביקורת והדירקטוריון כעסקה מזכה כמשמעה בתקנה 1(2) לתקנות ההקלות.

ביום 29 בנובמבר 2023, לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת והדירקטוריון, חתמה החברה על תיקון להסכם ההלוואה, אשר בהתאם לו, הוארך מועד הפירעון הסופי של ההלוואה, כך שזו תיפרע במלואה בתוך 5 ימים מהמועד בו תבוצע המשיכה הראשונה תחת הסכם מימון אגירה 2 (כהגדרתו בפרק א' – תיאור עסקי התאגיד) לאחר הסבתו תחת מודל שוק, ובכל מקרה, לא יאוחר מיום 7 ביוני 2024.

לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי של החברה מיום 1 באוקטובר 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-090886).

תקנה 24(א) - החזקות בעלי עניין

לפירוט בעלי עניין ונושאי משרה בכירה אשר למיטב ידיעת החברה, החזיקו ליום 31 בדצמבר 2023 בניירות ערך של החברה, ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 7 בינואר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-00).

תקנה 24(ב) - המניות שכל בעל עניין מחזיק בכל חברה בת או חברה קשורה

בעלי עניין לא מחזיקים בניירות ערך של חברות המוחזקות על ידי החברה.

תקנה 24(ד) - המניות הרדומות שהתאגיד או חברה בת או תאגיד רוכש מחזיק בתאגיד

נכון למועד הדוח, החברה או חברה בת, אינה מחזיקה במניות של החברה.

תקנה 24א - הון רשום, מונפק וניירות ערך המירים

לפירוט ראו באור 26 לדוחות הכספיים.

תקנה 24ב - מרשם בעלי המניות ליום 21.3.2024

סלגן מניה רגילה – מס' נייר ערך 1102235

שם המחזיק	מספר זיהוי	מען	מספר המניות המוחזקות	האם מחזיק כנאמן
פאוורג'ן בע"מ	514595107	הטחנה 1, כפר סבא	58,436,011	לא
סה"כ			58,436,011	

תקנה 25א - המען הרשום של התאגיד ומספר טלפון

ראו בפתיח לפרק זה.

תקנה 26 - הדירקטורים של התאגיד

	יוסף זינגר	ארז בלשה	רועי זס	הראל שליסל	גונן ביבר	אבנר נוה	דגנית פלטי
תעודת זהות	055741672	31993645	043350099	200706687	055962856	002853331	057696551
תאריך לידה	14.4.1959	25.3.1975	5.6.1981	4.4.1988	21.8.1959	12.2.1950	11.6.1962
מען להמצאת כתבי בי-דין	ניסים אלוני 10, תל אביב	ניסים אלוני 10, תל אביב.	ניסים אלוני 10, תל אביב.	ניסים אלוני 10, תל אביב.	יעקב מרידור 12, תל אביב	בוסתנאי 44, רמת השרון	הפרדס 12 ירקונה
נתינות	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית
חברות בוועדות דירקטוריות	לא	לא	לא	לא	ועדת ביקורת ותגמול וועדה לבחינת הדוחות הכספיים ("ועדת מאזן")	יו"ר ועדת ביקורת ותגמול ועדת מאזן	יו"ר ועדת מאזן ; ועדת ביקורת ותגמול
דח"צ או דב"ת	לא	לא	לא	לא	דירקטור בלתי תלוי	דירקטור חיצוני	דירקטורית חיצונית
תפקיד שממלא בחברה, בחברה בת, בחברה קשורה של החברה או של בעל עניין בה	יו"ר פעיל של ג'נריישן קפיטל, בעלת השליטה בחברה.	מנכ"ל ג'נריישן קפיטל, בעלת השליטה בחברה.	משנה למנכ"ל, השקעות, בג'נריישן קפיטל, בעלת השליטה בחברה	ראש תחום אנרגיה של ג'נריישן קפיטל, בעלת השליטה בחברה.	לא	לא	לא
תאריך תחילת כהונה	2.10.2018	2.10.2018	30.4.2023	24.1.2023	16.12.2019	15.11.2018	11.3.2024
השכלה	מוסמך במנהל עסקים, התמחות במימון, אוניברסיטת אילן; בוגר בכלכלה ומנהל עסקים, אוניברסיטת אילן.	מוסמך בכלכלה, אוניברסיטת אילן; בוגר תואר במשפטים ובמנהל עסקים, המרכז הבינתחומי הרצליה.	כלכלה וניהול, אוניברסיטת תל אביב	מוסמך בכלכלה – פיננסית – האוניברסיטה העברית י-ם; בוגר פכ"מ: פילוסופיה, כלכלה ומדעי המדינה – האוניברסיטה העברית י-ם.	בוגר בכלכלה וניהול – אוניברסיטת ת"א; מוסמך במנהל עסקים – אוניברסיטת ת"א.	קורס דירקטורים אוניברסיטת ת"א; קורסים במסגרת Executive MBA אוניברסיטת ת"א; בוגר בכלכלה ומנהל עסקים – אוניברסיטת אילן.	מוסמך עסקים – אוניברסיטת תל אביב; בוגר כלכלה וחשבונאות-אוניברסיטת תל אביב.
מומחיות חשבונאית ופיננסית	כן	כן	כן	כן	כן	כן	כן
עיסוק השנים האחרונות ופירוט תאגידים נוספים בהם משמש כדירקטור	יו"ר דירקטוריון פעיל בג'נריישן קפיטל וחברת הניהול, נושא משרה בתאגידים בקבוצת ג'נריישן; החזקות מדרוג בע"מ-דירקטור; מדרוג בע"מ-דירקטור; זינגר	מנכ"ל ג'נריישן קפיטל וחברת הניהול שלה ונושא משרה בתאגידים בקבוצת ג'נריישן קפיטל.	ג'נריישן קפיטל-סמנכ"ל השקעות; משנה למנכ"ל, השקעות; TASC Consulting & Capital- שותף	ג'נריישן קפיטל-ראש תחום אנרגיה; דירקטור בחברות בנות בקרן ג'נריישן קפיטל; אגף התקציבים, משרד האוצר - רכז תחום תעשייה מסחר ותיירות	כלל תעשיות-סמנכ"ל, חברות שונות מקבוצת כלל תעשיות-דירקטור (2013 עד היום); קבוצת גולף- יו"ר בפועל (2019 עד היום);	מלוות דן-דירקטור; לשעבר: חברות צור שמיר אחזקות ואבן קיסר-דירקטור	אל על נתיבי אוויר לישראל בע"מ-סמנכ"ל כספים (2014-2020); ב.גאון החזקות בע"מ-דירקטורית בלתי תלויה – (ינואר 2022 עד

<u>דגנית פלטי</u>	<u>אבנר נוה</u>	<u>גונן ביבר</u>	<u>הראל שליסל</u>	<u>רועי זס</u>	<u>ארז בלשה</u>	<u>יוסף זינגר</u>	
היום); ריט 1 בע"מ -דיקטורית חיזונית (אוגוסט 2023 עד היום)		כלל תעשיות ומשקאות- מנכ"ל (2018-2022).	(2020-2022), רכז תחום אנרגיה (-2019 2021), נציג משרד האוצר במליאת רשות החשמל (2019-2021), נציג משרד האוצר במליאת מועצת הגז (2019-2021).			את אבן את קרייזברג החזקות בע"מ-דירקטור	
לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא	קירבה משפחתית לבעל עניין אחר בחברה

תקנה 26א - נושאי משרה בכירה של התאגיד

תעודת זהות	ד"ר שרון מנכ"ל	ירון אמזלג – משנה למנכ"ל וסמנכ"ל כספים	יואב שקד – חשב	אורלי דולב סמנכ"לית פיתוח עסקי חו"ל	אופיר מיוסט מנהל פעילות ישראל	ערבה פז סביליה - סמנכ"ל, יועצת משפטית ראשית	ישראל גבירץ – מבקר פנימי
022335434	036383339	038798088	029262902	200554491	039806526	033762139	
תאריך לידה	17.1.1979	2.11.1983	23.10.1983	31.7.1988	4.5.1984	19.2.1977	
תאריך תחילת כהונה	20.4.2023	20.12.2022	1.1.2021	⁽⁴⁾ 18.7.2023	⁽³⁾ 18.7.2023	⁵ 20.9.2022	24.2.2014
התפקיד שהוא ממלא בתאגיד, בחברה בת, בחברה קשורה או בבעל עניין	מנכ"ל ודירקטור בחברות בנות בקבוצה	משנה למנכ"ל וסמנכ"ל כספים ודירקטור בחברות בנות בקבוצה	חשב	מנהלת פיתוח עסקי חו"ל	מנהל פעילות בישראל	סמנכ"ל, יועצת משפטית ראשית	מבקר פנימי
בעל עניין בתאגיד או בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא
השכלה	בוגר – הנדסת מכונות – הטכניון- מכון טכנולוגי לישראל	רישיון ר"ח ממועצת ר"ח בישראל; בוגר בחשבונאות וכלכלה – אוני' עברית י-ם.	בוגר תואר ראשון במנהל עסקים וחשבונאות – המכללה למנהל; ר"ח מוסמך.	BSC תעשייה וניהול – הטכניון- מכון טכנולוגי לישראל	תואר בוגר במשפטים (L.LB) – המרכז האקדמי למשפט ועסקים; מוסמך כעו"ד.	תואר בוגר במשפטים (L.LB) – המכללה למנהל; מוסמכת כעו"ד.	בוגר תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות- אוני' בר אילן; ר"ח מוסמך; מבקר פנימי מוסמך
עיסוק בחמש השנים האחרונות	מנכ"ל – מגל מערכות ביטחון בע"מ (2018-2023)	קבוצת פנינסולה בע"מ - סמנכ"ל כספים (2021-2022); ארקיע קווי תעופה ישראליים בע"מ - מנכ"ל (יוני 2020 – דצמבר 2020); ארקיע קווי תעופה ישראליים בע"מ – משנה למנכ"ל וסמנכ"ל כספים (2017-2020).	נובל אנרגי, הראל פיננסים – חשב. (2017-2020)	אנרג'יקס-אנרגיות מתחדשות בע"מ- מנהלת פיתוח עסקי (2016-2022)	עו"ד, קנולר ושות' (2018-2020) מנהל פיתוח עסקי ישראל סולגרין (2020-2022); מנהל פעילות ישראל (2022- עד היום)	2020- האציסון מים – יועצת משפטית. 2016-2020 עו"ד, שבלת ושות', עורכי דין	שותף במשרד פאהן קנה ניהול בקרה בע"מ, המתמחה בביקורת פנים וניהול סיכונים.

⁴ מועד סיווג כנושא משרה.

⁵ גב' פז סביליה עבדה בחברה החל מיום 1.1.2021 כיועצת משפטית ראשית, וביום 20.9.2022 מונתה לסמנכ"ל משפטית של החברה.

תקנה 226 - מורשה חתימה של התאגיד

נכון למועד הדוח אין לתאגיד מורשה חתימה עצמאי.

תקנה 27 - רואה חשבון המבקר של התאגיד

בריטמן אלמגור זהר ושות' רואי חשבון, דרך מנחם בגין 132 מרכז עזריאלי 1, תל אביב.

תקנה 28 - שינוי בתקנון התאגיד

ביום 22 במרץ 2023 אישרה האסיפה הכללית תיקון לתקנון החברה במסגרתו הוגדל ההון הרשום של החברה ובוטל הערך הנקוב של מניותיה 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).

תקנה 29(א) - החלטות דירקטוריון שאינן טעונות אישור האסיפה הכללית בעניינים המנויים בתקנה 29(א)

במהלך שנת הדיווח לא קיבל דירקטוריון החברה החלטות שאינן טעונות אישור האסיפה הכללית בעניינים המנויים בתקנה 29(א).

תקנה 29(ב) - החלטות האסיפה הכללית שנתקבלו שלא בהתאם להמלצות הדירקטוריון בעניינים המנויים בתקנה 29(א)

במהלך שנת הדיווח לא קיבלה האסיפה הכללית של החברה החלטות שלא בהתאם להמלצות הדירקטוריון בעניינים המנויים בתקנה 29(א).

תקנה 29(ג) - החלטות אסיפה כללית מיוחדת

(1) אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של החברה מיום 5 במרץ 2023, אשר במסגרתה הוחלט כדלקמן:

א. אישור תנאי כהונה והעסקה של מר דרור שרון, מנכ"ל החברה הנכנס, בתוקף ממועד מינויו לתפקיד ביום 20 באפריל 2023, לרבות הענקתן של 1,077,550 אופציות הניתנות למימוש למניות החברה. לפרטים נוספים בדבר אסיפה כללית מיוחדת מיום 5 במרץ 2023, ראו דוח מיידי בדבר זימון אסיפה כללית מיוחדת של החברה מיום 25 בינואר 2023, וכן דוח אודות תוצאות האסיפה מיום 5 במרץ 2023 (מס' אסמכתאות: 2023-01-009886 ו-2023-01-024164, בהתאמה).

(2) אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של החברה מיום 22 במרץ 2023, אשר במסגרתה הוחלט כדלקמן:

א. שינוי תקנון ההתאגדות של החברה במסגרתו הוגדל ההון הרשום של החברה ובוטל הערך הנקוב של מניותיה כך שלאחר התיקון כאמור ההון הרשום של החברה הינו 250,000,000 מניות ללא ערך נקוב. לפרטים נוספים בדבר אסיפה כללית מיוחדת מיום 22 במרץ 2023, ראו דוח מיידי בדבר זימון אסיפה כללית מיוחדת של החברה מיום 1 במרץ 2023, וכן דוח אודות תוצאות האסיפה מיום 22 במרץ 2023 (מס' אסמכתאות: 2023-01-022707 ו-2023-01-030288, בהתאמה).

(3) אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של החברה מיום 8 ביוני 2023, אשר במסגרתה הוחלט כדלקמן:

א. מינויו מחדש של משרד רואי החשבון בריטמן אלמגור זהר ושות' כרואי החשבון המבקרים של החברה, וזאת עד לתום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה.

ב. מינוי מחדש של הדירקטורים המכהנים בחברה (ושאינם דירקטורים חיצוניים), ה"ה: אלדד לדור פרשר (יו"ר הדירקטוריון), יוסף זינגר, ארז בלשה, הראל שליסל, רונית כהן, רועי זס וגונן ביבר (דירקטור בלתי תלוי) לתקופת כהונה נוספת עד לתום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה או עד למועד סיום כהונתם בהתאם להוראות כל דין ו/או תקנון החברה, לפי המוקדם.

- ג. אישור עדכון למדיניות התגמול לנושאי משרה בחברה.
- ד. 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.
- ה. אישור הענקת כתב פטור למנכ"ל החברה מר דרור שרון.
- ו. אישור כתב הענקת פטור לדירקטורים מטעם ג'נריישן קפיטל, בעלת השליטה בחברה.
- לפרטים נוספים בדבר אסיפה כללית מיוחדת מיום 8 ביוני 2023 ראו דוח מידי בדבר זימון אסיפה כללית מיוחדת של החברה מיום 4 במאי 2023, וכן דוח אודות תוצאות האסיפה מיום 8 ביוני 2023 (מס' אסמכתאות: 2023-01-047721 ו- 2023-01-063489, בהתאמה).

תקנה 29א - החלטות חברה

הסדרי ביטוח וכתבי שיפוי ופטור לנושאי המשרה בחברה

שיפוי

ביום 28 בינואר 2019, אישרה האסיפה הכללית של החברה הענקת כתבי התחייבות לשיפוי לנושאי משרה בחברה, לרבות לדירקטורים הנמנים עם בעלי השליטה בחברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 28 בדצמבר 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-117511).

ביום 1 בפברואר 2022, אישרה האסיפה הכללית של החברה הענקת כתב התחייבות לשיפוי בנוסח מעודכן ביחס לנוסח כתב ההתחייבות לשיפוי שהיה קיים בחברה עד לאותו מועד, לנושאי משרה בחברה, לרבות לדירקטורים הנמנים עם בעלי השליטה בחברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 20 בינואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-009652).

לפרטים אודות ביטוח נושאי משרה וכן כתבי פטור ראו תקנה 22 לעיל.

תאריך הדוח : 21 במרץ 2024

שמות החותמים ותפקידם

1. ארז בלשה, דירקטור _____
2. דרור שרון, מנכ"ל _____

חלק ה'

**דוח בדבר אפקטיביות הבקרה
הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי**

סולגרין בע"מ

דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 9ב(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

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

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. 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, אשר נועדו לספק מידה סבירה של ביטחון 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 לדרישת הגילוי.

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

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון, ביצעה בדיקה והערכה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד והאפקטיביות שלה;

הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כללה: יישום של העקרונות המנחים שפרסמה הרשות לניירות ערך בקשר ליישום הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי על ידי הדירקטוריון וההנהלה, תוך התייחסות לרכיבי הבקרה הבאים: בקרות ברמת הארגון (ELC), בקרות כלליות במערכות המידע (ITGC), בקרות על תהליכי הכנסות מחשבל ורכש ועלויות הקמת פרויקטים ובקרות על תהליך עריכת וסגירת הדוחות הכספיים.

בהתבסס על הערכת האפקטיביות שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כמפורט לעיל, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה, כי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד ליום 31 בדצמבר 2023 היא אפקטיבית.

פירוט חולשות מהותיות אשר תוקנו במהלך שנת הדיווח עד מועד הדיווח, לרבות המועד שבו ניתן לראשונה דיווח על אודותיהן:

בדוח השנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי יום 31 בדצמבר 2022, נמצא כי הבקרה הפנימית אינה אפקטיבית בשל חולשה מהותית בתיעוד בקרות בתהליך הסגירה של הדיווח הכספי.

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

במהלך שנת 2023 יישמה החברה את תוכנית התיקון כמפורט לעיל

החברה באמצעות יועצים חיצוניים בחנה את התהליך וכן, הדירקטוריון עקב אחר תוכנית התיקון וקיבל עדכון רבעוני בגין יישום תוכנית התיקון, ולאחר שבחן את התהליך החליט שתוכנית התיקון הושלמה והחולשה המהותית הוסרה ובהתאם הבקורות נמצאו אפקטיביות.

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי

לפי תקנה 9(ד)(1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

אני, דרור שרון, מצהיר כי:

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

21 במרץ 2024

דרור שרון, מנכ"ל החברה

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

לפי תקנה 9ב(ד) (2) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

אני, ירון אמזלג, מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של סולגרין בע"מ ("התאגיד") לשנת 2022 ("הדוחות");

(2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית, ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;

(3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;

(4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;

(א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות, 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 בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, ככל שהוא רלוונטי לדוחות הכספיים ולמידע כספי אחר הכלול בדוחות, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –

(ב) קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחנו, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;

(ג) הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות למועד הדוחות; מסקנותיי לגבי הערכתי כאמור הובאו לפני הדירקטוריון והנהלה ומשולבות בדוח זה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

21 במרץ 2024

ירון אמזלג, משנה למנכ"ל

וסמנכ"ל הכספים



21 במרץ, 2024

לכבוד
הדירקטוריון של
חברת סולגרין בע"מ
רח' מגדל המניבים הטחנה 1,
כפר סבא

ג.א.נ,

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

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

1. דוח רואה חשבון מבקר מיום 21 במרץ, 2024 על מידע כספי מאוחד של החברה ליום 31 בדצמבר, 2023 ולתקופה של שנה שהסתיימה באותו תאריך.
2. דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר מיום 21 במרץ, 2024 על המידע הכספי הנפרד של החברה ליום 31 בדצמבר, 2023 ולתקופה של שנה שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לתקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), 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