



משק אנרגיה

אנרגיות מתחדשות בע"מ

דו"ח לתקופה המסתיימת ביום 30 בספטמבר 2022

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ (“החברה”)

דוח רבעוני לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2022

- דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2022.
- שינויים וחידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי החברה.
- דוחות כספיים ביניים מאוחדים (בלתי מבוקרים) ליום 30 בספטמבר, 2022.
- מידע כספי נפרד ביניים ליום 30 בספטמבר, 2022.
- דוחות כספיים כפר עזה סאן, לוטן סאן, כפר בלום סאן, בית קמה סאן 2א', מיתרים סאן ויכני סאן 2א', שותפויות הפרויקט אשר זכויות החברה בהן משועבדות לטובת הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה, ליום 30 בספטמבר, 2022.
- דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38ג(א) ו-1(ב) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל – 1970.
- הצהרות מנהלים לפי תקנות 38ג(ד)1(1) ו-2(2) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

לתקופה של שלושה ותשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2022

דירקטוריון משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ ("החברה") מתכבד בזאת להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה והתאגידים המוחזקים על ידה ("הקבוצה") לתקופה של שלושה ותשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2022 ("תאריך הדוח" ו/או "תאריך המאזן", לפי העניין), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות").

הסקירה שתובא להלן הינה מצומצמת בהיקפה ומתייחסת לאירועים ושינויים מהותיים שחלו במצב ענייני הקבוצה בתקופת הדוח אשר השפעתם הינה מהותית. יחד עם זאת, בחלק מהמקרים, למען שלמות התמונה, נכלל מידע נוסף אשר אינו בהכרח מידע מהותי. דוח זה נערך בהנחה שבפני הקורא מצוי הדוח התקופתי של החברה לשנת 2021, לרבות הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון של החברה ליום 31 בדצמבר, 2021, כפי שפורסמו ביום 8 במרץ, 2022 (אסמכתא מספר: 2022-01-023148) ("הדוח התקופתי לשנת 2021").

למידע אודות שינויים עיקריים בפעילות הקבוצה ובעסקיה בתקופת הדוח, ראו **נספח א'** לדוח זה. למידע אודות אירועים מהותיים בעסקי החברה לאחר תאריך המאזן ראו ביאור 7 לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 בספטמבר, 2022 ("הדוחות הכספיים").

1. הסברי הדירקטוריון על מצב עסקי החברה ותוצאות פעילותה

1.1 כללי

לתאריך הדוח, לאחר השלמת עסקת משקי הקיבוצים (ראו סעיף 2.1 **לנספח א'** להלן) במהלך הרבעון השני לשנת 2022, לחברה שלושה תחומי פעילות, המדווחים כמגזרי פעילות חשבונאיים בדוחותיה הכספיים:

1.1.1. ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה - תחום פעילות זה כולל ייזום, הקמה ותפעול של מתקנים לייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית בישראל ושל מתקני אגירת אנרגיה. מגזר זה איחד לראשונה בדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2022 את שני מגזרי הפעילות הקודמים של החברה - ייצור ומכירת חשמל באמצעות מתקנים פוטו-וולטאיים קרקעיים ו-ייצור ומכירת חשמל באמצעות מתקנים פוטו-וולטאיים על גבי גגות ומאגרי מים. לפרטים אודות שינויים וחיידושים מהותיים בתחום פעילות זה ביחס לעניינים המתוארים בפרק תיאור עסקי התאגיד שנכלל בדוח התקופתי לשנת 2021 ראו **נספח א'** להלן.

1.1.2. ייצור חשמל קונבנציונלי - תחום פעילות זה כולל את החזקות החברה בכ-40.67% מהון מניותיה המונפק והנפרע של דליה חברות אנרגיה בע"מ ("דליה"). דליה הינה תאגיד מדווח (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך")), אשר אגרות החוב שלה (סדרה א') רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה"). למיטב ידיעת החברה, דליה עוסקת בתחום ייצור חשמל והספקתו ובהתאם עוסקת בהחזקה, ייזום, פיתוח, הקמה וניהול תחנות כח ומתקני אנרגיה, וזאת בעיקר באמצעות תחנת כוח פרטית בהספק של כ-912 מגה וואט ("תחנת הכוח דליה") המופעלת באמצעות גז טבעי ואשר ממוקמת באתר "צפית צפון". תחנת הכח מוחזקת על ידי חברה בת של דליה (בבעלות מלאה) - דליה אנרגיות כח בע"מ ("דליה כוח"). מגזר פעילות זה הוצג לראשונה כמגזר פעילות חשבונאי (ובהתאם כתחום פעילות) בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2022 וזאת לאור השלמת עסקת משקי הקיבוצים במהלך הרבעון השני לשנת 2022. לפרטים אודות שינויים וחיידושים מהותיים בתחום פעילות זה ביחס לעניינים המתוארים בפרק תיאור עסקי התאגיד של דליה,

כפי שנכלל בפרק א' למתאר הפעילות המועברת, אשר נכלל בדוח זימון האסיפה כללית המיוחדת מיום 28 בפברואר 2022 (אסמכתא מספר 020409-01-2022) אשר על סדר יומה אישור עסקת משקי הקיבוצים ("דוח עסקת משקי הקיבוצים" ו-"מתאר הפעילות המועברת") ראו **נספח ג'** להלן.

1.1.3. **חלוקת ואספקת חשמל**- הפעילות במגזר זה כוללת את פעילות השיווק, הסחר, החלוקה והאספקה (לרבות האספקה הווירטואלית) של חשמל והיא מתבצעת בשלב זה בעיקר באמצעות הסכמים שונים אותם הסבה משקי הקיבוצים (באמצעות תאגיד בשליטתה) לתאגידים בבעלותה המלאה של החברה במסגרת עסקת משקי הקיבוצים וכן באמצעות סלקום אנרגי (כהגדרתו ב**נספח א'**). פעילות זו צפויה להתרחב בעתיד באמצעות המיזם המשותף עם דליה לאספקה וירטואלית במגזר הקיבוצי, כמפורט בסעיף 7 ל**נספח א'** להלן. בנוסף, למגזר זה מיוחסת הפעילות של משקי רם בע"מ (לשעבר מי-רם בע"מ) העוסקת בעיקר בחלוקת חשמל בקיבוצים וביעוץ בתחום זה. מגזר פעילות זה הוצג לראשונה כמגזר פעילות חשבונאי (ובהתאם כתחום פעילות) בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2022 וזאת לאור השלמת עסקת משקי הקיבוצים במהלך הרבעון השני לשנת 2022. לפרטים נוספים אודות תחום הפעילות ראו סעיף 7 ל**נספח א'** להלן.

1.1.4. בנוסף, החברה מבצעת פעילויות נוספות בתחומים משיקים אשר אינן עולות כדי מגזר פעילות נפרד בדוחות הכספיים ובהתאם אינן עולות כדי תחום פעילות. בין פעילויות אלה, החברה מבצעת פעילות הקמה ותפעול של עמדות טעינה לרכבים חשמליים, באמצעות סונול אי.וי.איי פתרונות לרכב חשמלי בע"מ, חברה בת בשליטה משותפת של החברה יחד עם סונול ישראל בע"מ ("סונול אי.וי.איי"). לפרטים נוספים אודות פעילות זו, ראו סעיף 27.1 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021 וכן סעיף 14.1 ל**נספח א'** להלן.

בעקבות השינוי שחל בעיסוקה של החברה, ביום 13 באפריל, 2022 שונה סיווגה הענפי של החברה בבורסה, מענף טכנולוגיה-אנרגיה מתחדשת לענף אנרגיה וחיפושי נפט וגז, תת-ענף אנרגיה.

1.2. **נגיף הקורונה**

ההשלכות השליליות של משבר כלכלי מתמשך והגבלות מתמשכות מצד הרשויות בשל התפרצויות חוזרות של נגיף הקורונה, ככל שיתרחשו, עלולות להשפיע, בין היתר, על עלויות מתקני ייצור ומתקני אגירת חשמל, על מועדי החיבור והסנכרון של פרויקטים פוטו-וולטאיים של הקבוצה לרשת החשמל ועל יכולת הקבוצה להשיג מימון לפרויקטים חדשים.

למועד פרסום הדוח, אין ודאות בקשר עם התפרצויות נוספות של המגפה, לרבות בדרך של וריאנטים חדשים או עם מועד סיומה של המגיפה המהווה באופייה "אירוע מתגלגל". בהתאם, אין ביכולתה של החברה להעריך את ההשפעה העתידית האפשרית של התפרצויות נוספות של נגיף הקורונה, אם בכלל, על פעילותה ותוצאותיה הכספיות.

לפרטים אודות הקלות לצרכנים וליזמים במשק החשמל שניתנו על ידי רשות החשמל בעקבות התפרצות נגיף הקורונה, ובתוך כך, מתן ארכות ביחס למועדים שנקבעו במסגרת הליכים תחרותיים להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים לסנכרון ולחיבור מתקנים, ראו סעיף 5.5 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021, אשר האמור בו נכלל כאן על דרך ההפניה.

יצוין כי השימוע מיום 9 בפברואר 2022 הפך להחלטה חלוטה בהחלטת רשות החשמל מיום 14 במרץ 2022 בה ניתנו הארכות כמפורט בסעיף 5.5 לדוח התקופתי לשנת 2021 כאמור.

בהמשך לאמור בדוח הדירקטוריון לרבעון השני לשנת 2022 של החברה (כפי שפורסם ביום 31 באוגוסט, 2022 (אסמכתא מספר: 2022-01-112369) בדבר שימוע של רשות החשמל להארכת מועדים בהליכים תחרותיים מס' 1 ו-2 לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בשילוב קיבולת אגירה למתקנים שיחוברו לרשת החלוקה (על פי השימוע בהליך מס' 1 תינתן הארכה של 6 חודשים ובהליך מס' 2 תינתן ארכה של 3 חודשים), ביום 2 בנובמבר, 2022, בישיבה מס' 641 של רשות החשמל, נקבע כי תינתן הארכת מועדים של שישה חודשים לשני ההליכים כאמור.

לפרטים בדבר התייקרות חומרי הגלם בעקבות משבר הקורונה, ראו סעיף 10(א) לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021, אשר האמור בו נכלל כאן על דרך ההפניה. להערכת החברה, למועד פרסום דוח זה, לעליית מחירי חומרי הגלם כאמור עשויה להיות השפעה לא מהותית על הפרויקטים בשלב ההקמה של החברה. עם זאת, בכל הנוגע לשינוי במחירי חומרי הגלם והשפעתם בטווח הארוך על פרויקטים בשלב הזכייה ו/או בשלב הייזום, אין באפשרותה של החברה להעריך במלואה את השפעת עליית המחירים כאמור. לפרטים נוספים אודות השפעות מגפת הקורונה על החברה ראו ביאור 1 לדוחות הכספיים וכן סעיף 5.5 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021. לפרטים אודות השפעות מגפת הקורונה על דליה ראו ביאור 1(4) לדוחות הכספיים של דליה ליום 31 בדצמבר 2020 וביאור 1(11) לדוחות הכספיים של דליה ליום 30 בספטמבר 2021 המצורפים כנספח ב'1 לדוח הזימון אשר מתאר זה מצורף אליו כנספח ב'1 למתאר הפעילות המועברת.

הערכות החברה המוצגות לעיל אודות השפעת עליית מחירי חומרי הגלם על הפרויקטים של החברה המצויים בשלב ההקמה היא בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס על הערכות החברה כפי שהן במועד זה ועל היכרות החברה עם הסביבה העסקית ועל ניסיונה. המידע כאמור עשוי להתממש, כולו או חלקו או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה ואף שלא להתרחש כלל, וזאת כתוצאה מהתממשותם של גורמים אשר אינם מצויים בשליטת החברה ובכלל זה קצב הייצור של חומרי הגלם המיוצרים רובם ככולם בסין, הימשכות משבר הקורונה והשפעתו על הכלכלה העולמית, עלייה במחירי חומרי הגלם או התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 36 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021.

1.3. השפעת עליית שיעורי הריבית והאינפלציה על פעילות הקבוצה

במהלך התקופה האחרונה מתאפיינות מרבית כלכלות העולם וביניהן ישראל בעליות חדות בשיעורי האינפלציה ובשיעורי הריבית המפורסמים על ידי הבנקים המרכזיים. להערכת החברה עליות אלה עשויות להשפיע על החברה במספר היבטים כפי שיפורט להלן:

1.3.1. הוצאות מימון – המשך עליית שיעורי הריבית והאינפלציה הגדילה את הוצאות המימון של הקבוצה, זאת משום שמרבית המימון הפרויקטאלי אותו נטלה הקבוצה וכן אגרות החוב (סדרה א') של החברה צמודות למדד המחירים לצרכן, המושפע מהאינפלציה ומשיעורי הריבית. בתקופת הדוח גדלו הוצאות המימון של הקבוצה בכ-16 מיליון ש"ח כתוצאה משיעור הלואאות החברה בעקבות עליית מדד המחירים לצרכן. עלייה במדד המחירים לצרכן מגדילה את סכומי החזר החוב של החברה אשר צמודים למדד המחירים לצרכן ולכך השפעה שלילית על תוצאות הפעילות. עלייה בסביבת הריבית עשויה לייקר את החוב שהחברה תידרש לגייס עבור פרויקטים עתידיים.

1.3.2. הכנסות – לעליית המדד השפעה חיובית על עדכון תעריפי החשמל להם זכאית החברה עבור החשמל המיוצר על-ידיה והנמכר לחברת החשמל. מחירי החשמל הסולארי, אותו מוכרות חברות הבנות של החברה בישראל בהתאם לחוזים ארוכי טווח מול חברת החשמל, צפויים מרביתם להתעדכן בשנה הבאה, בהתאם לשינוי במדד המחירים לצרכן ובשל כך ההכנסות מחוזים אלו צפויות לעלות, כך שהשפעה הכוללת של עליית האינפלציה על מגזר האנרגיה המתחדשת של החברה בישראל מוערכת כנמוכה.

כאמור בסעיף 35.3(א) לפרק תיאור עסקי התאגיד (גורמי סיכון – חשיפה לשינויים במדד) על אף קיומם של פערי העיתוי בין שיערוך התחייבויות החברה בדוחותיה המתבצעים באופן שוטף לבין עדכון תעריפי מכירת החשמל המתבצעים אחת לשנה, החושפים את החברה במידה מסוימת לתנודות במדד המחירים לצרכן, החברה לא רואה השפעה שלילית מהותית לטווח ארוך כתוצאה מעליית המדד.

בשים לב לאמור לעיל, החברה עוקבת באופן שוטף אחר ההתפתחויות בישראל ובשווקי ההון הגלובליים בכל הקשור להתפתחויות בנושא.

בשים לב לכך כי שינויים בשיעורי הריבית והאינפלציה הן מגמות מקרו-כלכליות גלובליות, אשר אינן בשליטת החברה, אין ביכולתה של החברה להעריך את מלוא ההשפעות העתידיות, ככל שתהינה, של הגורמים המפורטים לעיל, לרבות השפעותיהם העתידיות על מצבה הפיננסי העתידי ותוצאות פעולותיה.

עם זאת, למועד זה, החברה מעריכה כי איתנותה הפיננסית ותזרים המזומנים השוטף שלה יאפשרו לה להמשיך ולממן את פעילותה השוטפת, תוך עמידה בכל התחייבויותיה. לפרטים בדבר סיכונים מדד המחירים לצרכן וסיכון בגין שיעורי ריבית משתנה ראו ביאור 25 לדוחות הכספיים השנתיים.

הערכות החברה המובאות לעיל בקשר עם ההשפעות העתידיות האפשריות של שינויים בשיעורי הריבית והאינפלציה על פעילות הקבוצה מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס, בין היתר, על הערכות ואומדנים סובייקטיביים של הנהלת החברה המבוססות על ניסיון העבר והידע שנצבר לה כמו גם ניתוח השינויים וההשפעות שנצפו בתקופת הדוח, הערכות שונות ביחס למצב השווקים בהם פועלת החברה וכן מידע נוסף הקיים בחברה. המידע כאמור עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה ואף שלא להתממש כלל, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה, וביניהם מגמות מאקרו כלכליות שונות, החלטות הבנקים המרכזיים בעולם, החלטות רגולטוריות שונות הקשורות לתחומי פעילותה של החברה, וגורמים נוספים לרבות התממשות אחד או יותר מגורמי הסיכון המתוארים בסעיף 36 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021.

1.4. סטטוס הפרויקטים של הקבוצה בתחום פעילות ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה

בהמשך לאמור בסעיף 6 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021, למועד פרסום הדוח, ההספק הכולל של הפרויקטים של הקבוצה, קרי פרויקטים קרקעיים ופרויקטים על גבי גגות ומאגרי מים, אשר החשמל המיוצר בהם מוזרם לרשת חלוקת החשמל בישראל, הינו כ-214 מגה-וואט (חלק החברה 66%).¹ להלן יוצגו סך נכסי החברה בתחום פעילות ייצור חשמל סולארי ואגירה כפי שהם למועד פרסום דוח זה:²

ההספק הכולל של פרויקטים מניבים ובהפעלה מסחרית של הקבוצה בתחום פעילות ייצור חשמל סולארי, הינו כ-214 מגה וואט (מתוכם 142.6 מגה-וואט (חלק החברה 86%)³ קרקעי ו-71.5 מגה-וואט (חלק החברה 25%) במסגרת שותפות דוראל משקי).

¹ במניין זה נלקח בחשבון מתקן לוטן 2 (7.2 מגה-וואט DC) אשר עומד בתנאים לסכרון כך שאינו חשוף לחילוט ערביות אך טרם הופעל מסחרית. לפרויקט זה נקבעה מגבלת הזרמה עד לשנת 2025 אך החברה פועלת מול הרשויות על מנת לפעול להקדמת המועד כאמור. ראו פרטים נוספים לעניין פרויקטים אלה בסעיף 1.4.61 לדוח זה.

² לעניין הגדרות הנכסים המובאות בסעיף זה ראו סעיף 6 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021.

³ כולל 5 מתקנים סולאריים פעילים על גגות מבנים, בגודל בינוני, המחוברים לרשת החשמל בהספק מצטבר של כ-4.3 מגה-וואט DC במסגרת עסקת גרנות אשר הושלמה ביום 10 בפברואר 2022 (ראו סעיף 6.2 לדוח התקופתי לשנת 2021) וכן מתקני הגגות של קוף דלת.

- 1.4.1. היקף הפרויקטים המצויים בשלב ההקמה הינו כ-167 מגה-וואט (מתוכם כ-67.5 מגה-וואט [חלק החברה 100%] בהקמת פרויקט ימיני במתח עליון; כ-62.5 מגה וואט (חלק החברה 100%⁴) להקמת פרויקטים במסגרת הליך תחרותי סולארי משולב אגירה; כ-36 מגה-וואט (חלק החברה כ-25%) במסגרת הקמת הפרויקטים של דוראל משקי).
- 1.4.2. בנוסף, הקבוצה מחזיקה במכסות זכיה בהיקף של כ-93 מגה-וואט (מתוכם 51 מגה-וואט יתרת מכסת זכיה בהליך תחרותי משולב אגירה ו-26 מגה-וואט בהליך דו-שימוש; הספק מוערך של כ-6 מגה-וואט במסגרת קול הקורא האגרו-וולטאי וכן הספק מוערך של כ-10 מגה-וואט בדוראל משקי);
- 1.4.3. היקף הנכסים בייזום של הקבוצה (תוכניות מאושרות) עומד על הספק מוערך של כ-150 מגה-וואט וקיבולת אגירה בהיקף מוערך של כ-250 מגה-וואט שעה;
- 1.4.4. היקף הפרויקטים בתכנון של הקבוצה (תוכניות לא מאושרות) עומד על הספק מוערך של כ-900 מגה - וואט (בחלוקה מוערכת של כ-350 מגה-וואט במתח גבוה וכ-550 מגה-וואט במתח עליון) וקיבולת אגירה בהיקף מוערך של כ-1 גיגה;
- 1.4.5. בסך הכל קיבולת האגירה שצופה החברה שתוקם במסגרת זכייתה בהליך התחרותי מסי' 2 ככל שתממש את מלוא המכסה, עומדת על כ-200 מגה-וואט שעה (חלק החברה 74%).
- בתוך כך שותפות דוראל משקי פועלת להשלים את מימוש יתרת המכסות בה זכתה (סך הכל כ-120 מגה וואט) ואת הקמתם של הפרויקטים על גבי גגות ומאגרים. עם השלמת הקמת המתקנים בהתאם למכסות בה זכתה השותפות תמשיך החברה לקדם הקמת מתקנים באופן עצמאי.
- להלן נתונים מעודכנים לרבעון השלישי של שנת 2022, בדבר הפרויקטים הקרקעיים המניבים של החברה:

⁴ לבעלי הקרקעות עליהם מתוכננים לקום הפרויקטים עומדת זכות להגדלת אחזקותיהם ל-50% כך שחלק החברה בכל אחד מן הפרויקטים עשוי לרדת ל-50% בהתאמה. בפועל הפריקט מוחזק על פי דרישות רמ"י 26% מתאגיד הפרויקט הייעודי.

תוצאות הפרויקט לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021					תוצאות הפרויקט לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022					יתרת הלוואה פרויקטאלית	עלות מופחתת בדוחות הכספיים	הספק MWh		שיעור החזקה	שם הפרויקט
תזרים פנוי לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	EBITDA	הכנסות מיצור חשמל	תזרים פנוי לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	EBITDA	הכנסות מיצור חשמל			AC	DC		
172	1,518	2,416	2,791	3,807	663	1,875	2,428	2,803	3,748	30,511	35,179	9.90	13.23	100%	תראבין
502	1,655	3,610	3,855	3,069	556	1,628	1,874	2,129	3,006	27,132	28,304	7.60	10.96	50%	עין צורים
376	1,652	3,061	3,168	3,965	550	1,833	1,700	1,924	3,955	37,914	39,604	10.00	13.50	50%	דורות(*)
623	1,776	2,302	2,467	3,102	694	1,596	1,288	1,481	3,057	31,223	32,566	8.00	10.86	50%	תלמי יפה(*)
378	734	784	841	1,148	249	625	749	806	1,135	9,842	13,163	3.00	4.65	74%	מסילות(**)
884	1,780	2,060	2,544	2,723	1,791	1,791	1,997	2,497	2,656	17,811	22,971	1.48	1.48	100%	מקבץ גגות מס' 1 (***)
818	1,588	2,095	2,437	2,585	870	1,539	1,843	2,197	2,419	16,152	21,520	1.73	1.73	100%	מקבץ גגות מס' 2 (***)
2,844	5,088	6,293	6,874	7,513	3,289	5,429	6,524	7,041	7,655	53,943	73,727	6.00	6.00	100%	חצרים
3,667	5,440	6,352	6,976	7,545	3,691	5,588	6,213	6,927	7,506	47,659	66,346	5.00	5.00	100%	שדה בוקר
3,777	4,056	4,489	5,014	5,535	2,663	3,900	4,448	5,048	5,527	35,236	55,492	5.00	5.00	100%	עין השלושה
					2,854	2,854	3,889	4,457	4,658	-	48,541	4.30	4.30	50%	גרנות(*)
					-	-	-	-	-	-	21,827	4.99	7.20	74%	לוטן 2 (***)
					-	-	-	-	-	-	35,586	7.51	11.70	74%	נירים (***)
14,041	25,287	33,462	36,967	40,992	17,870	28,658	32,953	37,310	45,322	307,423	494,826	74.51	95.61		

(***) מקבץ גגות מס' 1 - גגות במגל והדר עם ; מקבץ גגות מס' 2 - גגות בחדר, כפר ידידיה, הר אודם, פרחי חצב.

"EBITDA" - סך ההכנסות של שותפות הפרויקט שהוכרו בתקופה הרלוונטית בדוחות הכספיים, בניכוי כל ההוצאות אשר הוכרו במקביל באותה תקופה, למעט מימון, מיסים, פחת והפחתות.

"FFO" - תזרים מפעילות שוטפת בתקופת הדוח, על פי דוחותיה האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, של שותפות הפרויקט הרלוונטית לפרויקט. לעניין זה, "תזרים מפעילות שוטפת" - תזרים המזומנים מהפעילות לייצור הכנסות של שותפות הפרויקט הרלוונטית לפרויקט (למען הסר ספק, לא כולל תזרים מפעילות השקעה או מפעילויות מימון). התזרים מפעילות שוטפת מחושב עפ"י הרווח או ההפסד לתקופה הרלוונטית, בנטרול השפעותיהן על עסקאות שאינן במזומנים באופיין, דחיות או צבירות כלשהן של תקבולי או תשלומי מזומנים תפעוליים מהעבר או בעתיד, ופריטים שלהכנסה או הוצאה הקשורים לתזרימי מזומנים מהשקעה או לתזרימי מזומנים ממימון.

"תזרים נקי לאחר שירות חוב" - FFO בניטרול/בתוספת פעילות המימון של הפרויקט לתקופת הדוח על פי דוחותיה האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, של שותפות הפרויקט הרלוונטית לפרויקט. המדדים המפורטים לעיל הינם מדדי רווחיות תזרימית מקובלים בפרויקטי אנרגיה מתחדשת והם משמשים את מקבלי החלטות בחברה. בנוסף, נציין כי המדדים כאמור אינם מבוססים על כללי חשבונאות מקובלים ואינם מהווים תחליף למידע הכלול בדוחות הכספיים של החברה, אך להערכת החברה הם עשויים לתרום לקוראי הדוחות בנייתוח והבנת פעילות החברה.

(*) הדוחות המאוחדים של החברה אינם כוללים את תוצאות הפרויקטים גרנות, דורות ותלמי יפה אשר אינם מאוחדים בדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה.

(**) בהתאם להסכם בין קיבוץ מסילות לבין הקבוצה, הקיבוץ אינו זכאי לרווחים מן הפרויקט כי אם לתשלומים שנתיים קבועים עבור אחזקה ב-26% מן הפרויקט.

(***) קיבוץ לוטן מחזיק בחברת הפרויקט ב-26% בהתאם לדרישות רמ"י. הקיבוץ זכאי לתשלום שנתי קבוע וככל שתשלום קבוע זה יהיה נמוך מ-33% מרווחי הפרויקט הוא יהיה זכאי להשלמת ההפרש. הזכויות הכלכליות של הקיבוץ מכוח אחזקתו בתאגיד הייעודי מוגבלת לסכומים אלה בלבד. לקיבוץ עומדת אופציה לרכוש במספר אבני דרך, עד 50% מהזכויות בתאגיד הפרויקט כנגד העמדת תמורה הנגזרת מהיוון תזרים מזומנים עתידי בריבית מוסכמת. מתקן לוטן 2 עומד בתנאים לסנכרון כך שאינו חשוף יותר לחילוט ערביות אך טרם הופעל מסחרית וזאת בשל מגבלת הזרמה עד לשנת 2025. החברה ממשיכה לפעול מול הרשויות הרלוונטיות על מנת לנסות ולהקדים את מועד הזרמת האנרגיה מהמתקן.

(****) קיבוץ נירים מחזיק בחברת הפרויקט ב-26% בהתאם לדרישות רמ"י. הקיבוץ זכאי לתשלום שנתי קבוע ואינו זכאי לרווחים מרווחי הפרויקט מעבר לאמור. לקיבוץ עמדה זכות להגדיל אחזקתו בתאגיד הפרויקט כנגד העמדת עד מחצית ההון העצמי הנדרש. הקיבוץ הודיע כי אין בכוונתו לממש את האופציה כאמור. בסמוך לתום 12 חודשים ממועד ההפעלה המסחרית של המתקן, תהא לקיבוץ אופציה לרכוש עד 50% מהזכויות בתאגיד הפרויקט כנגד העמדת תמורה הנגזרת מהיוון תזרים מזומנים עתידי בריבית מוסכמת. פרויקט נירים הופעל מסחרית אך בשל מגבלת הזרמה הוא צפוי להתחיל להניב הכנסות בסוף 2023.

1.4.6.2. פרויקטים בהפעלה מסחרית בהם החברה העמידה את החוב הבכיר

תוצאות הפרויקט לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021					תוצאות הפרויקט לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022					יתרת הלוואה פרויקטאלית	עלות מופחתת בזוחות הכספיים	הספק MWh		שיעור החזקה	שם הפרויקט
תזרים פנוי לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	EBITDA	הכנסות מיצור חשמל	תזרים פנוי לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	EBITDA	הכנסות מיצור חשמל			AC	DC		
1,418	1,697	1,352	1,611	2,201	119	780	1,669	1,928	2,740	24,990	35,128	9.00	10.00	100%	כפר בלום (*)
3,143	3,143	3,143	3,263	3,562	899	1,705	2,517	2,637	3,110	32,087	35,970	5.00	5.00	100%	מיתרים
					720	1,321	1,716	1,928	2,572	23,330	27,488	7.00	10.30	74%	כפר עזה (**)
					601	1,359	1,961	2,234	2,856	29,416	32,371	7.50	11.70	100%	בית קמה
					1,301	1,913	1,112	1,620	2,173	23,743	29,404	7.00	10.00	100%	לוטן
4,561	4,840	4,495	4,874	5,763	3,640	7,078	8,975	10,347	13,451	133,566	160,361	35.50	47.00		

1.4.6.3. תוצאות דליה חברות אנרגיה בע"מ – חברה כלולה מהותית (הנתונים בטבלה הינם לפי 100%)

תוצאות לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021					תוצאות לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022					עלות בספרים	הספק MW	שיעור החזקה
תזרים פנוי לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	EBITDA	הכנסות מיצור חשמל	תזרים פנוי לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	EBITDA	הכנסות מיצור חשמל			
127,895	353,102	240,403	395,879	498,879	250,243	498,879	358,318	510,595	1,474,750	1,365,029	912	40.67%

(*) משקים אנד פרטנרס היא שותפה בכפר בלום סאן, שותפות מוגבלת ("כפר בלום סאן") ומחזיקה 99.99% מהזכויות בה. 0.01% מהזכויות בכפר בלום סאן מוחזקות על ידי כפר בלום סולאר פאוור בע"מ, שהיא השותף הכללי של כפר בלום סאן. משקים אנד פרטנרס מחזיקה ב-100% ממניות כפר בלום פאוור בע"מ. מכסת ההליך התחרותי בפרויקט כפר בלום סאן הינה בבעלות קיבוץ כפר בלום, אשר התקשר עם שותפות בבעלות משקים אנד פרטנרס בהסכם ארוך טווח לפיו מעניקה משקים אנד פרטנרס שירותים לייצור חשמל לפרויקט ואשר במסגרתו נקבע מפל תשלומים לפיו זכאית משקים אנד פרטנרס לתקבולים בגין השירותים המועמדים על ידה.

(**) קיבוץ כפר עזה מחזיק בחברת הפרויקט ב-26% בהתאם לדרישות רמ"י. הקיבוץ זכאי לתשלום שנתי קבוע וככל שתשלום קבוע זה יהיה נמוך מ-26% מרווחי הפרויקט הוא יהיה זכאי להשלמת ההפרש. זכויות הכלכליות של הקיבוץ מכוח אחזקותיו בתאגיד הייעודי מוגבלת לסכומים אלה בלבד. לאחרונה הודיע הקיבוץ על רצונו לממש אופציה לרכוש 50% מהזכויות בתאגיד הפרויקט כנגד העמדת תמורה הנגזרת מהיוון תזרים מזומנים עתידי בריבית מוסכמת. טרם הושלם מימוש האופציה כאמור.

1.4.6.4. פרויקטים בהקמה (אלפי ש"ח) - פרויקטים שקיבלו תשובת מחלק חיובית, חלקם כבר בשלב הקמה מתקדם

עלות שהושקעה למועד הדוח	תוצאות חזויות לפרויקט לשנת פעילות מייצגת					מועד הפעלה מסחרית חזוי (רבעון)	מסגרת מימון	עלות הקמה צפויה	הספק		שיעור החזקה	שם הפרויקט
	תזרים פנוי לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	EBITDA	הכנסות מיצור חשמל				AC	DC		
פרויקטים בהם החברה העמידה או תעמיד את החוב הבכיר												
155,503	2,250	7,600	9,800	10,700	15,600	2023 (ב')	140,402	196,900	48.00	67.50	100%	יכיני
פרויקטים בהקמה לפני סגירה פיננסית(*)												
450	2,150	3,050	6,400	6,900	8,400	2024 (א')	-	71,000	6.00	15.00	74%	חולתה
617	1,600	2,300	4,650	5,250	6,300	2024 (א')	-	62,000	5.00	11.50	74%	כיסופים
711	1,875	3,300	3,900	4,750	5,250	2024 (א')	-	45,000	5.00	15.00	74%	זיקים
1,162	750	1,300	1,550	1,850	2,100	2024 (א')	-	18,000	2.00	6.00	74%	נירים 2
682	1,875	3,300	3,900	4,750	5,250	2024 (א')	-	45,000	5.00	15.00	74%	עין יהב
159,125	10,500	20,850	30,200	34,200	42,900		140,402	437,900	71.00	130.00		

(*) קיימות התקשרויות מחייבות מול כל הקיבוצים בהקשר להקמת הפרויקטים. הקיבוצים מחזיקים בחברות הפרויקט ב-26% בהתאם לדרישות רמ"י. הקיבוצים זכאים לתשלום שנתי קבוע. לקיבוצים עומדת אופציה לרכוש במספר אבני דרך, עד 50% מהזכויות בתאגיד הפרויקט כנגד מחצית מההון העצמי או כנגד העמדת תמורה הנגזרת מהיוון תזרים מזומנים עתידי בריבית מוסכמת במקרה של הגדלת זכויות לאחר ההפעלה המסחרית של הפרויקט.

1.4.6.5 פרויקטים שקיבלו תעריף מובטח במסגרת מכסת זכייה במכרז (אלפי ש"ח)

עלות שהושקעה למועד הדוח	תוצאות חזויות לפרויקט לשנת פעילות מייצגת					מועד הפעלה מסחרית (חזוי (רבעון))	עלות הקמה צפויה	הספק		שיעור החזקה	שם הפרויקט
	תזרים פנוי לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	EBITDA	הכנסות מיצור חשמל			AC	DC		
-	6,375	11,200	13,250	16,100	17,850	2024 (ב)	153,000	17	51	74%	הליך תחרותי שני למערכות במתח גבוה בשילוב אגירה (*)
-	1,125	3,600	3,900	4,700	6,500	2024 (א)	78,000	20	26	100%	הליך תחרותי ראשון למערכות במתח גבוה בדו-שימוש (**)

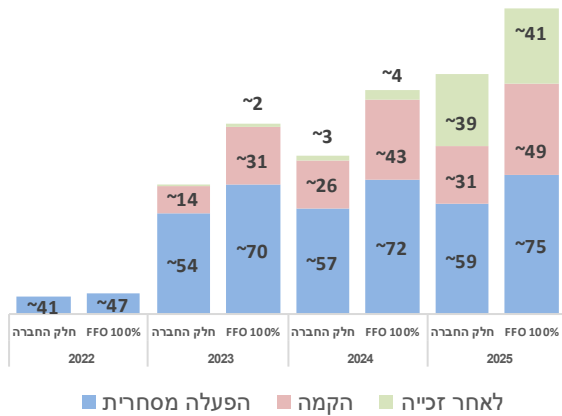
1.4.6.6 פרויקטים בהפעלה מסחרית בשותפות דוראל-משקי אנרגיה מתחדשת (אלפי ש"ח)

תוצאות הפרויקטים לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2022							הספק		שיעור החזקה משוקלל	אסדרה
תזרים פנוי לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	EBITDA	הכנסות מיצור חשמל	יתרת הלוואה פרויקטאלית	עלות מופחתת בדוחות הכספיים	AC	DC		
(1,289)	(173)	11,240	11,830	12,984	208,286	234,599	42	57	24%	הליך תחרותי מספר 1 להקמת מתקנים על גבי גגות ומאגרים (***)
1,465	1,517	1,667	1,760	1,887	25,078	67,614	6	8	25%	הליך תחרותי מספר 2 להקמת מתקנים על גבי גגות ומאגרים (***)
477	743	2,915	3,623	4,034	28,372	30,191	5	7	32%	מערכות תעריפיות (***)
653	2,087	15,822	17,213	18,905	261,736	292,404	53	72	25%	

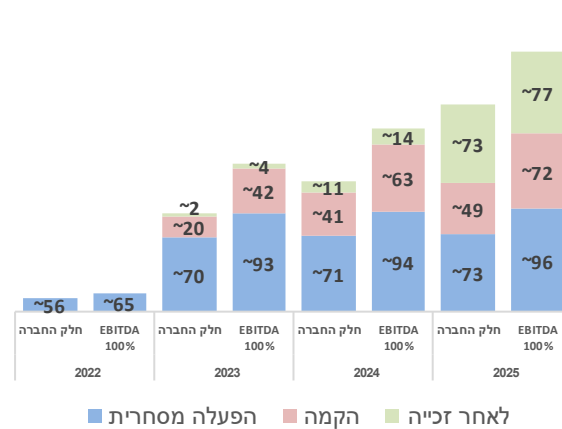
(*) במרבית הפרויקטים המתוכננים הקיבוצים מחזיקים בחברות הפרויקט ב-26% בהתאם לדרישות רמ"י. לרוב הקיבוצים זכאים לתשלום שנתי קבוע בלבד ולא לרווחי הפרויקט. לרוב לקיבוצים עומדת אופציה לרכוש במספר אבני דרך, עד 50% מהזכויות בתאגיד הפרויקט כנגד מחצית מההון העצמי או כנגד העמדת תמורה הנגזרת מהיוון תזרים מזומנים עתידי בריבית מוסכמת במקרה של הגדלת זכויות לאחר ההפעלה המסחרית של הפרויקט. (***) החברה בוחנת באילו סוגי פרויקטים היא מעוניינת לממש מכסה זו. (***) במרבית הפרויקטים בעלי הנכסים (גגות/מאגרים) מחזיקים ב-50% מהפרויקט כך שהחברה ודוראל מתחלקות ב-50% הנוספים. (***) בחלק מהמערכות משולמים דמי שכירות בלבד לבעלי הנכסים בעוד שביתרת המערכות בעלי הנכסים מחזיקים 50% מהפרויקטים.

מגזר ייצור חשמל מאגירה ומאנרגיה מתחדשת

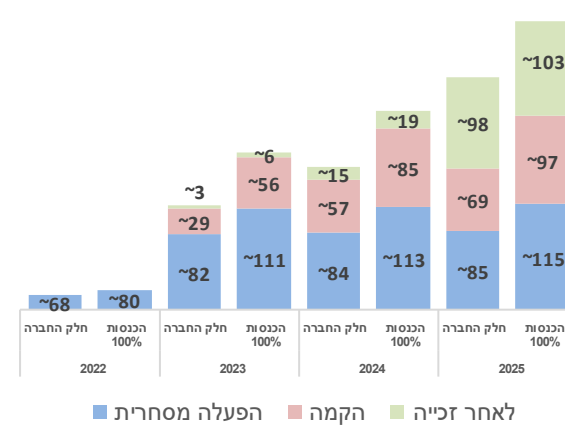
FFO (מיל ש"ח)



EBITDA (מיל ש"ח)



הכנסות (מיל ש"ח)

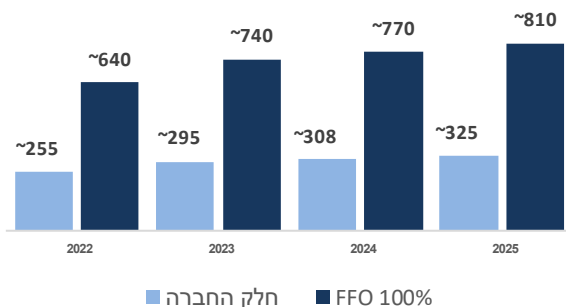


הערכות החברה באשר להכנסות החזויות של החברה וכן בקשר עם ה-EBITDA וה-FFO של החברה לשנים 2022 - 2025 ממגזר ייצור חשמל מאגירה ומאנרגיה מתחדשת המובאות בסעיף זה לעיל, מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. יובהר כי תחזיות החברה המובאות בסעיפים לעיל מבוססות על תזרים מהפרויקטים בהקמה ו/או פרויקטים אשר לגביהם מחזיקה החברה במכסת זכייה להקמה כפי שנתוניהם פורטו בסעיפים 1.4.6.4 ו-1.4.6.5 ובתנאים לעיל ואינה כוללת פרויקטים בתכנון ובייזום וכן אינה כוללת את תחזיות פעילות החברה בחו"ל. המידע כאמור משקף את הערכות החברה בדבר תוצאות הפרויקטים לכשיגיעו להפעלה מסחרית והינו מבוסס, בין היתר, על הערכות אומדנים וניתוחים סובייקטיביים שביצעה הנהלת החברה בקשר עם הרגולציה הקיימת בתחום הפעילות, תעריפי חשמל, הסכמי חשמל ומידע נוסף הקיים בחברה נכון למועד הדוח. מידע צופה פני עתיד, מטבעו, הינו מידע אשר עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מביחנה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה ואף שלא להתרחש כלל, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה בלבד. בין גורמים אלה נכללים, בין השאר, שינויים רגולטוריים (לרבות בקשר עם תעריפי החשמל), הצלחת חיבורם של פרויקטים לרשת החשמל, מועדי קבלת היתרים הנדרשים להקמת פרויקטים והפעלתם, משך הקמת פרויקטים, שינויים בעלויות הקמה ומימון (לרבות בגין הוצאות לא צפויות), אי עמידה במועדים של מכסות הזכייה, עיכובים של חברת חשמל, עיכובים של רשויות שונות, שינויים בתנאי שוק האנרגיה או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 36 לפרק א'

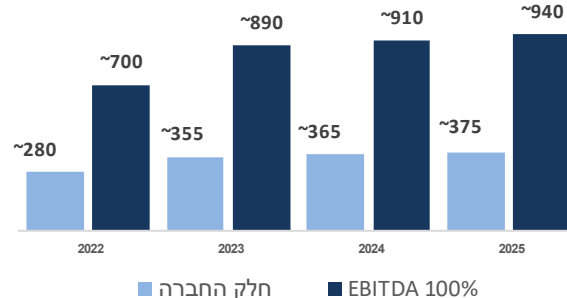
לדוח התקופתי לשנת 2021.

מגזר ייצור חשמל קונבנציונלי

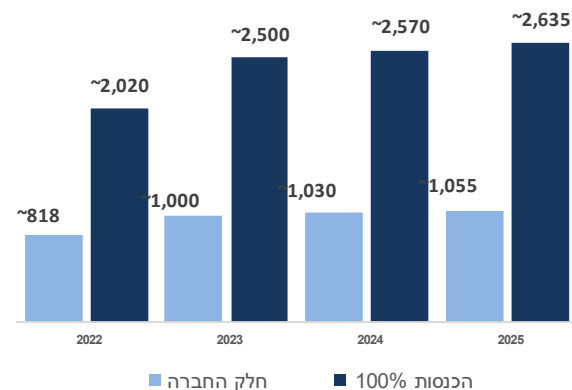
FFO (מיל' ש"ח)



EBITDA (מיל' ש"ח)



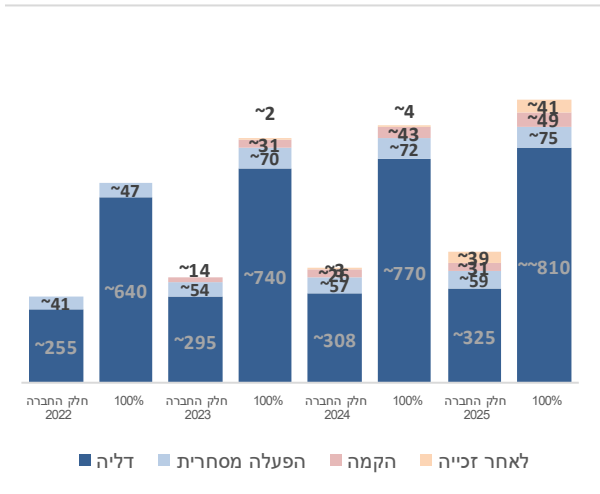
הכנסות (מיל' ש"ח)



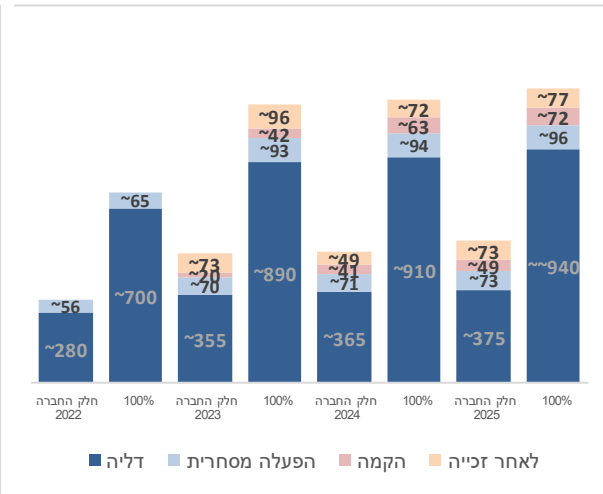
הערכות החברה באשר להכנסות החזויות של החברה וכן בקשר עם ה-EBITDA וה-FFO של החברה לשנים 2022 - 2025 ממגזר ייצור חשמל קונבנציונלי המובאות בסעיף זה לעיל, מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור משקף את הערכות החברה בדבר תוצאותיה הכספיות של דליה ומבוסס, בין היתר, על הערכות אומדנים וניתוחים סובייקטיביים שביצעה הנהלת החברה בקשר עם פעילותה של דליה, תוך בחינה של השפעת העלייה בעלות רכיב ייצור החשמל וכניסתו לתוקף של התיקון להסכם תמר (ראו נספח ג' להלן). מידע צופה פני עתיד, מטבעו, הינו מידע אשר עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה ואף שלא להתרחש כלל, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה. בין גורמים אלה נכללים, בין השאר, שינויים רגולטוריים (לרבות בקשר עם תעריפי החשמל), שינויים ברכיבי הייצור, שינויים מאקרו כלכליים כגון עלייה בשיעורי הריבית והאינפלציה, שינויים בתנאי שוק האנרגיה או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון בתחומי פעילותה של הקבוצה המפורטים בסעיף 36 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021, או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון בתחומי פעילותה של דליה המפורטים בסעיף 6.33 לפרק א' למתאר הפעילות המועברת.

סה"כ תוצאות שני המגזרים יחד

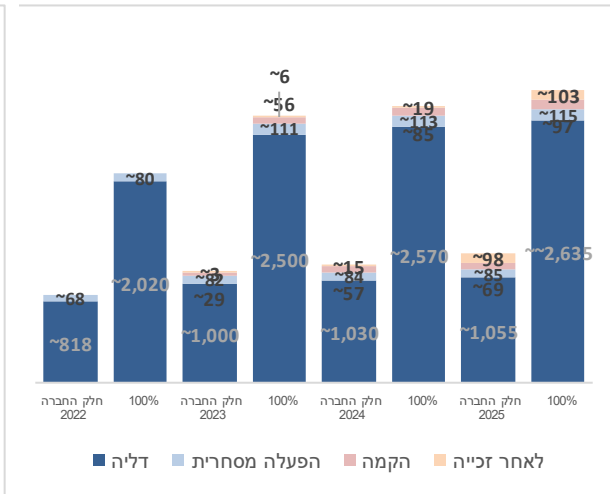
FFO (מיל ש"ח)



EBITDA (מיל' ש"ח)



הכנסות (מיל ש"ח)



להלן הסברי דירקטוריון החברה למצבה הכספי של החברה (באלפי ש"ח):

הסברי החברה	ליום 31 בדצמבר 2021	לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
		2021	2022	
הקיטון ביתרת הנכסים השוטפים לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקרו משימוש בתמורת הנפקת אג"ח סדרה א' ומהשקעות בהקמת מתקנים נוספים	154,861	209,333	72,870	נכסים שוטפים
הגידול ביתרת הנכסים שאינם שוטפים לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקרו מהשלמת עסקת משקי הקיבוצים ומהשקעות תמורת הנפקת אגרות החוב בהקמת פרויקטים חדשים	806,833	763,051	2,325,318	נכסים שאינם שוטפים
	961,694	972,384	2,398,188	סך הכל נכסים
יתרת ההתחייבויות השוטפות נותרה ללא שינוי מהותי לעומת התקופה המקבילה אשתקד וזאת בשל קיטון בהלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות שקיזז עליה ביתרות ספקים	81,354	55,996	55,841	התחייבויות שוטפות
הגידול ביתרת ההתחייבויות שאינן שוטפות לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקרו מהרחבת אג"ח סדרה א'	595,428	608,169	651,754	התחייבויות שאינן שוטפות
הגידול ביתרת ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות של החברה לעומת התקופה המקבילה נובע בעיקרו מהשלמת עסקת משקי הקיבוצים	285,895	309,025	1,692,424	הון עצמי מיוחס לבעלי המניות של החברה
הגידול בגרעון בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה נובע מההפסד השוטף של פרויקט עין צורים	(938)	(806)	(1,831)	זכויות שאינן מקנות שליטה
	961,694	972,384	2,398,188	סך הכל התחייבויות והון

להלן ניתוח תוצאות פעילות החברה (באלפי ש"ח):

הסברי החברה	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
		2021	2022	
הגידול בהכנסות לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקרו מהשלמת עסקאות הרכישה של זכויות קו"ף דלת (104) בע"מ ופרויקט מיתרים ואיחוד תוצאות הפרויקטים הנרכשים ממועד השגת השליטה, ומחיבור מתקנים נוספים לרשת החלוקה	45,471	34,225	52,596	הכנסות
הגידול בהוצאות נובע מגיוס כח אדם ומעליה בהוצאות היזום	41,540	28,680	35,241	הוצאות
	3,931	5,545	17,355	רווח (הפסד) לפני פחת, מימון ומיסים
הגידול בהוצאות הפחת לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקרו מהשלמת עסקת הרכישה של זכויות קו"ף דלת (104) בע"מ ופרויקט מיתרים ואיחוד תוצאות הפרויקטים הנרכשים ממועד השגת השליטה, ומחיבור מתקנים נוספים לרשת החלוקה	25,628	19,699	31,137	פחת והפחתות
הגידול בהוצאות המימון לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקרו מהשלמת עסקת הרכישה של זכויות קו"ף דלת (104) בע"מ ואיחוד תוצאות הפרויקטים הנרכשים ממועד השגת השליטה, ומעליית המדד בתקופה הנוכחית	20,603	16,002	24,132 (*)	הוצאות מימון, נטו
השינוי בחלק החברה בתוצאות חברות המטופלות בשיטת השווי המאזני לעומת התקופה המקבילה נובע בעיקרו מחלק החברה בתוצאות דליה חברות אנרגיה בע"מ ממועד השלמת עסקת משקי הקיבוצים	(2,729)	(1,046)	12,104	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות בשיטת השווי המאזני
הגידול בהכנסות המסים הנדחים בתקופה הנוכחית לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע מהפסד גדול יותר בתקופה הנוכחית	4,069	2,323	5,806	הכנסות מיסים על הכנסה
	40,960	28,879	20,004	הפסד לתקופה
הגידול בהפסד אחר לעומת התקופה המקבילה אשתקד, נובע משיערוך מניות איירטאצי סולאר בע"מ, שנרכשו על ידי החברה במהלך הרבעון הראשון לשנת 2021	(1,733)	256	(3,392)	רווח (הפסד) אחר
	42,693	28,623	23,396	הפסד כולל לתקופה

(*) ראו גם סעיף 1.3 לעיל.

להלן פרטים בדבר תזרימי המזומנים של החברה (באלפי ש"ח):

הסברי החברה	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
		2021	2022	
הגידול בתזרים מפעילות שוטפת לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקרו מדיבידנד שהתקבל מדליה חברות אנרגיה	(1,406)	1,852	28,230	תזרים מפעילות שוטפת
הקיטון בתזרים מפעילות השקעה נובע ממשיכת יתרת תמורת הנפקת אג"ח סדרה א' מחשבון הטאמנות	(78,499)	(83,412)	(45,607)	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
הקיטון בתזרים מפעילות מימון לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע מהרחבת סדרת אג"ח בתקופה הנוכחית בהיקף עמוך יותר מהנפקת המניות בתקופה המקבילה	53,523	67,361	6,156	תזרימי מזומנים מפעילות מימון
	43,464	55,647	32,180	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף תקופה

גילוי החלטת הדירקטוריון – תקנה 10(ב)(14)

הדירקטוריון בחן וקבע כי לא מתקיימים סימני אזהרה בחברה, כהגדרתם בתקנה 10(ב)(14) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אי לכך, לאחר בחינה זו, ולאחר בחינת תזרימי המזומנים של החברה, הדירקטוריון קבע כי אין בעיית נזילות בחברה.

5. **מקורות מימון**

5.1. במהלך תקופת הדוח, פעילות הקמת הפרויקטים הפוטו-וולטאיים של הקבוצה מומנה בעיקרה באמצעות תמורת הנפקת אגרות החוב (סדרה א'), באמצעות אשראי מגופים פיננסיים כמקובל במימון פרויקטים ובאמצעות הלוואות בתוך הקבוצה. לפרטים נוספים בדבר מקורות המימון של החברה ראו סעיף 28 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021. לפרטים אודות אגרות החוב (סדרה א') של החברה בהתאם לתוספת השמינית לתקנות הדוחות ראו סעיף 6 להלן.

5.2. **אשראי לזמן ארוך**

היקפן הממוצע של הלוואות לזמן ארוך של הקבוצה עמד בתקופת הדוח על כ- 515 מיליון ש"ח.

5.3. **אשראי לזמן קצר**

היקפן הממוצע של הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות של הקבוצה עמד בתקופת הדוח על כ- 41 מיליון ש"ח.

5.4. **אשראי מספקים ולקוחות**

האשראי הממוצע מספקים עמד בתקופת הדוח על כ- 15 מיליון ש"ח. למועד הדוח, הלקוח היחיד של החברה הוא חברת החשמל לישראל בע"מ (בכובעה כמנהל מערכת החשמל). חברת החשמל משלמת לחברה על בסיס "שוטף פלוס 45". בתקופת הדוח, עמד האשראי הממוצע לחברת החשמל על סך של כ- 9 מיליון ש"ח.

5.5. **אמות מידה פיננסיות שנקבעו בהלוואות מגופים פיננסיים**

שותפויות הפרויקטים של החברה המחזיקות בפרויקטים תלמי יפה, דורות, עין צורים, תראבין ומסילות, מחויבות לעמוד באמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף 28.4.10 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021

בהתאם להסכמי המימון לחוב הבכיר עם כלל חברה לביטוח בע"מ. להלן פירוט בדבר עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות הנזכרות לעיל:

פירוט החישוב ליום 30 בספטמבר 2022	היחס המינימאלי הנדרש על פי הסכם המימון	אמות מידה פיננסיות	פרויקט
1.31	1.07	ה-ADSCR (ב-12 חודשים הקודמים)	דורות
1.34	1.07	ה-ADSCR החוזי (ב-12 חודשים הבאים)	
1.27	1.12	ה-LLCR	
1.33	1.07	ה-ADSCR (ב-12 חודשים הקודמים)	תלמי יפה
1.31	1.07	ה-ADSCR החוזי (ב-12 חודשים הבאים)	
1.24	1.12	ה-LLCR	
1.32	1.07	ה-ADSCR (ב-12 חודשים הקודמים)	עין צורים
1.31	1.07	ה-ADSCR החוזי (ב-12 חודשים הבאים)	
1.38	1.12	ה-LLCR	
1.52	1.07	ה-ADSCR (ב-12 חודשים הקודמים)	תראבין
1.39	1.07	ה-ADSCR החוזי (ב-12 חודשים הבאים)	
1.49	1.12	ה-LLCR	
1.86	1.07	ה-ADSCR (ב-12 חודשים הקודמים)	מסילות
1.8	1.07	ה-ADSCR החוזי (ב-12 חודשים הבאים)	
1.72	1.12	ה-LLCR	

יצוין כי נתוני ה-ADSCR החוזי ל-12 החודשים הבאים ונתוני ה-LLCR מבוססים על נתונים שהינם בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות החברה ואשר מותנה ותלוי בגורמים שונים, ובין היתר תעריף הייצור, הכנסות והוצאות בפועל, הימשכות משבר הקורונה והשפעתו על הכלכלה העולמית או התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 36 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021. לפיכך, המידע כאמור עלול שלא להתממש או להתממש כולו או מקצתו, או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה.

.6.1 פרטים בדבר אגרות החוב

פרטים בדבר אגרות חוב סדרה א'	
מועד ההנפקה (לרבות הרחבות)	29 באוקטובר, 2020 ; 3 בפברואר 2022
ערך נקוב במועד ההנפקה	220,000 אלפי ש"ח
יתרת ערך נקוב ליום 30 בספטמבר 2022	262,928 אלפי ש"ח
ערך בספרים של הריבית שיש לשלם ליום 30 בספטמבר 2022	-
ערך בספרים של יתרת אגרות החוב ליום 30 בספטמבר 2022	283,670 אלפי ש"ח
שווי בורסאי ליום 30 בספטמבר 2022	272,212 אלפי ש"ח
סוג הריבית	ריבית שנתית קבועה
שיעור הריבית	1.64%
מועדי תשלום הקרן	עשרה תשלומים חצי שנתיים לא שווים כדלקמן : התשלום הראשון בסכום המהווה 1% מהקרן שולם ביום 30 בספטמבר 2021, בתשלום השני ישולם סכום המהווה 0.4% מהקרן, בתשלום השלישי ישולם סכום המהווה 1.4% מהקרן, בתשלום הרביעי ישולם סכום המהווה 0.8% מהקרן, בתשלום החמישי ישולם סכום המהווה 3% מהקרן, בתשלום השישי ישולם סכום המהווה 1.2% מהקרן, בתשלום השביעי ישולם סכום המהווה 3.1% מהקרן, בתשלום השמיני ישולם סכום המהווה 1.2% מהקרן, בתשלום התשיעי ישולם סכום המהווה 3.1% מהקרן ובתשלום העשירי (אשר ישולם ב-31 במרץ 2026) ישולם סכום המהווה 84.8% מהקרן.
מועדי תשלום הריבית	פעמיים בשנה בימים 30 בספטמבר ו-31 במרץ של כל אחת מהשנים 2021 עד 2026.
הצמדה	אגרות החוב צמודות לעלייה במדד המחירים לצרכן שפורסם ביום 15 באוקטובר 2020 בגין חודש ספטמבר 2020.
האם קיימת ערבות לתשלום ההתחייבויות?	לא.
שעבודים	ראו סעיף 28.5.2 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021.
מגבלות שנקבעו בשטר הנאמנות	ראו סעיף 28.5.3 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021.
זכות לפדיון מוקדם ביוזמת החברה	החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, החל מתום שנתיים ממועד הרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה א'), לבצע פדיון מוקדם או חלקי של אגרות החוב (סדרה א') בהתאם להוראות סעיף 11.2 לתנאים הרשומים מעבר לדף, כפי שנכללו בשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א').
האם הסדרה מהותית	סדרה מהותית

דירוג	אגרות החוב (סדרה א') אינן מדורגות
-------	-----------------------------------

6.2 פרטים בדבר הנאמן לאגרות החוב

פרטי הנאמן	
שם חברת הנאמנות	הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ
אחראי	גבי מרב אורן עופר ומר דן אבנון
טלפון	03-5544553
פקס	03-5271451
דוא"ל	Bonds@hermetic.co.il
כתובת	ששת הימים 30, בני ברק

6.3 עמידה בתנאים והתחייבויות שניתנו למחזיקי אגרות החוב

לפרטים אודות אמות מידה פיננסיות החלות על החברה מכוח שטר הנאמנות בקשר עם אגרות החוב (סדרה א') של החברה, אשר נחתם בין החברה לבין הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ ביום 28 באוקטובר 2020, כפי שתוקן ביום 5 באפריל 2022 (תיקון מס' 3) וכפי שנכלל בדיווח המידי של החברה מיום 5 באפריל 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-036282) (לעיל ולהלן: "שטר הנאמנות"), ראו סעיף 28.5.1 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021.

למיטב ידיעת החברה, בתקופת הדוח החברה עמדה בכל התנאים והתחייבויות לפי שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א') ולא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה א') לפירעון מידי או למימוש בטוחות שניתנו להבטחת התשלום למחזיקי אגרות החוב.

להלן פירוט בדבר עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות הנזכרות לעיל:

פירוט החישוב ליום 30 בספטמבר 2022	פירוט	אמות מידה פיננסיות על פי שטר הנאמנות
85%	לפחות 13%	היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן של החברה, לפי הדוחות הכספיים (סולו)
1,692 מיליון ש"ח	לפחות 100 מיליון ש"ח	ההון העצמי של החברה על פי הדוחות הכספיים
1.28	לפחות 1.05	היחס בין הערך הנוכחי של יתרת הרווח התפעולי החזוי כשהוא מהוון בריבית האג"ח לבין יתרת האג"ח הבלתי מסולקת
2.32	לפחות 1.05	היחס בין תזרים המזומנים מפעילות שוטפת ב-12 החודשים לבין סכומי הקרן והריבית ששילמה החברה
2.9	לפחות 1.05	
2.1	לפחות 1.05	
1.83	לפחות 1.05	

6.4 כינוס אסיפת מחזיקי תעודות ההתחייבות

ביום 18 ביולי, 2022 אישרה אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה את מינויו של הנאמן המכהן, כנאמן למחזיקי אגרות החוב ליתרת תקופת הנאמנות. לפרטים נוספים ראו דוח זימון אסיפת מחזיקי אגרות החוב כפי שפורסם ביום 10 ביולי, 2022 (אסמכתא מספר: 2022-10-087157), וכן דיווח מידי אודות תוצאות אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') שפורסם ביום 18 ביולי, 2022 (אסמכתא מספר: 2022-10-090832).

6.5. דוח הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א')

ביום 26 ביוני, 2022 פרסם הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') דוח שנתי בגין פעולות הנאמנות שנעשו על ידי הנאמן במהלך התקופה שמיום 11 במאי, 2021 ועד ליום 26 ביוני, 2022. לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי שפרסם הנאמן ביום 26 ביוני, 2022 (אסמכתא מספר : 2022-01-064977).

7. פרטים בדבר הערכת שווי מהותית

החברה פנתה למעריך שווי חיצוני לשם קבלת עבודה לביצוע הקצאה של עלות הרכישה (PPA) בקשר עם הנכסים וההתחייבויות של דליה. למועד פרסום הדוח הושלמה עריכת ה-PPA, המצורפת לדוח זה כנספח ד'.

יובהר כי לאור העובדה כי החברה מטפלת בהחזקה בדליה לפי שיטת השווי המאזני, הנכסים וההתחייבויות שהוכרו במסגרת עבודת ה-PPA, לרבות המוניטין, אינם מוצגים בנפרד בדוחות הכספיים של החברה, אלא נכללים בתוך חשבון ההשקעה בדליה. השווי המאזני של ההשקעה בדליה נמדד לפי עלות רכישת ההשקעה (השווי ההוגן של מניות החברה שהוקצו לרוכשים בתמורה למניות דליה בתוספת עלויות עסקה שמיוחסות לרכישת ההשקעה), מותאמת בגין חלק החברה ברווח או הפסד של דליה לאחר מועד הרכישה, כולל הפחתת עודפי עלות על הנכסים וההתחייבויות שהוכרו במסגרת עבודת ה-PPA. לפיכך, עבודת הקצאת עלות הרכישה משפיעה על יתרת ההשקעה בדליה בדוחותיה הכספיים של החברה, בהתאם לסכומים של עודפי העלות שמוכרים במסגרתה וקצב ההפחתה שלהם, במסגרת חלקה של החברה ברווח או הפסד של דליה לאחר מועד הרכישה.

הערכת שווי (PPA)	
נושא הערכה	הקצאת עלות הרכישה בקשר עם הנכסים הנרכשים במסגרת עסקת משקי הקיבוצים
עיתוי ההערכה	11 באפריל, 2022
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה	1,329,011 אלפי ש"ח
פרטי האורגן אשר החליט על ההתקשרות	הנהלת החברה
מועד ההתקשרות וסיבת הזמנת הערכת השווי	מאי 2022, העבודה נדרשה לצרכים חשבונאיים
זיהוי המעריך ואפיונו	בטא פייננס צ.י.ש בע"מ Beta Finance
ניסיון בביצוע הערכות שווי לצרכים חשבונאיים בתאגידים מדווחים ובהיקפים דומים לאלה של ההערכה המדווחת או העולים על היקפים אלה	1. אקרו נדל"ן - הערכת שווי והקצאת עלות רכישה במסגרת רכישת מניות החברה ע"י הפניקס 2. איסתא נכסים בע"מ - הערכת שווי לטובת הענקת אופציות ולצרכים פנימיים 3. קבוצת עזריאל - הערכות שווי של החברות סונול, טמבור, סופרגו ו-GES 4. וואן טכנולוגיות תוכנה - מספר עבודות הקצאת עלות רכישה בעקבות רכישות שונות של הקבוצה, בהן רכישת החברה לאוטומציה.
תלות במזמין ההערכה	לא
התייחסות להסכמי שיפוי עם המעריך	מגבלת אחריותה של בטא פייננס במסגרת מתן השירותים הינה בהתאם לעמדת סגל משפטית 105-30 של הרשות לניירות ערך.
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל על פיו	נעשה שימוש בשיטות הערכה מקובלות, לרבות שימוש בגישת הרווח העודף הרב תקופתי ובגישת העלות.
הנחות עיקריות על פיהן בוצעה הערכת השווי	הונחו שיעורי היוון של בין 6.8% ל-15%.

8. למידע בדבר מצבת התחייבויות החברה לפי מועדי פירעון ליום 30 בספטמבר, 2022, ראו דיווח מיידי המפורסם במקביל לדוח זה.

יונתן (גיון) כהן
יו"ר הדירקטוריון

אבנר ארד
מנכ"ל החברה

נספח א'

שינויים וחידושים מהותיים ביחס לעניינים המתוארים בפרק תיאור עסקי התאגיד שנכלל בדוח התקופתי לשנת

2021

1. כללי

בהתאם לתקנה 39א' לתקנות הדוחות יובאו להלן פרטים בדבר שינויים או חידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי החברה, בכל עניין שיש לתארו בדוח התקופתי של החברה. העניינים המפורטים להלן הינם בנוסף להתפתחויות ולשינויים שאירעו ברבעון השלישי לשנת 2022 כפי שתוארו במסגרת נספח א' לדוח הדירקטוריון ליום 30 ביוני, 2022, אשר נכלל בדוח הרבעוני של החברה לרבעון השני לשנת 2022, כפי שפורסם ביום 31 באוגוסט, 2022 (אסמכתא מספר: 2022-01-112369) ("דוח הרבעון השני לשנת 2022"). מובהר כי ככלל, התיאור הנכלל בדוח זה כולל רק מידע אשר הינו, לדעת החברה מידע מהותי; יחד עם זאת, בחלק מהמקרים, למען שלמות התמונה, נכלל מידע נוסף אשר אינו בהכרח מידע מהותי.

2. עדכון סעיף 1.2 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021 – רכישה, מכירה או העברה של נכסים בהיקף מהותי שלא במהלך

העסקים הרגיל

2.1. עסקת משקי הקיבוצים

ביום 11 באפריל, 2022 הושלמה העסקה לרכישת נכסי משקי הקיבוצים אגש"ח בע"מ ("משקי הקיבוצים"), מבעלות השליטה בחברה (ומוכרים נוספים) בתחום האנרגיה, הכוללת את החזקותיה העקיפות של משקי הקיבוצים בדליה חברות אנרגיה בע"מ ("דליה") המהוות כ-40.67% מהון המניות של דליה ואת פעילות השיווק, הסחר, החלוקה והאספקה של חשמל לקיבוצים ("הנכסים הנרכשים" ו-"העסקה" או "עסקת משקי הקיבוצים").

בהמשך לאמור בסעיף 1.1 לנספח א' לדוח הדירקטוריון של החברה ליום 31 במרץ 2022 (כפי שנכלל בדוח הרבעון הראשון לשנת 2022) בקשר עם מנגנון התאמת התמורה בעסקה, ביום 20 בספטמבר, 2022 (לאחר כניסתו לתוקף של התיקון להסכם תמר המקורי⁵) הקצתה החברה, בהתאם למנגנון התאמת התמורה, למוכרים במסגרת עסקת משקי הקיבוצים⁶ מניות התאמה (כמשמעות המונח בסעיף 1.6.1.2 לדוח העסקה) המהוות כ-4.13% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה (לאחר ההקצאה). לאור ההקצאה כאמור, ולמועד פרסום דוח זה, שיעור החזקה של המוכרים במסגרת עסקת משקי הקיבוצים במניות החברה עומד על כ-73.02% מהון מניותיה המונפק והנפרע של החברה. לפרטים נוספים ראו סעיף 2.3 להלן.

⁵ ראו לעניין זה סעיף 6.21.4.2 לפרק א' למתאר הפעילות המועברת כפי שנכלל במסגרת דוח זימון אסיפה כללית מיוחדת מיום 28 בפברואר, 2022 (אסמכתא מספר: 2022-01-020409) ("דוח העסקה").

⁶ המוכרים בעסקת משקי הקיבוצים הינם: (1) משקי הקיבוצים, בעלת שליטה בחברה; (2) משקי התק"מ אגודה שיתופית חקלאית מרכזית בע"מ, אשר למיטב ידיעת החברה וכפי שנמסר לה הינה אגודה שיתופית בבעלות מלאה של משקי הקיבוצים; (3) מועדון משקיעים - חומה ומגדל בית לקיבוצי (דליה אנרגיות) (שותפות מוגבלת), המוחזקת למיטב ידיעת החברה וכפי שנמסר לה על ידי 15 קיבוצים ותאגידים מהמגזר הקיבוצי; (4) שותפות הארגונים והקיבוצים בהחזקות אנרגיה (דליה) (שותפות מוגבלת), המוחזקת למיטב ידיעת החברה וכפי שנמסר לה, בין היתר, על ידי משקי עמק יזרעאל אגש"ח בע"מ ומשקי הנגב אגודה שיתופית מרכזית לחקלאות בע"מ, מבעלי השליטה בחברה וכן על ידי משקי הדרום אשראי ורכש, אגודה שיתופית הקשורה לאחזקות משקי הדרום-אגש"ח בע"מ, מבעלי השליטה בחברה.

בהמשך לאמור בסעיף 1.2 לנספח א' לדוח הדירקטוריון של החברה ליום 31 במרץ, 2022 (כפי שנכלל בדוח הרבעון הראשון לשנת 2022)⁷ בקשר עם התקשרות החברה במזכר הבנות לא מחייב לרכישת החזקות נוספות בדליה (בעקיפין) מידיה של סרמיטו (2009) בע"מ ("סרמיטו"), "מזכר הבנות" או "עסקת סרמיטו" לפי העניין) וכן בהמשך לדיווחים המיידיים של החברה מתאריכים 2 באוקטובר, 2022 (אסמכתא מספר: 2022-01-099660) ו-9 בנובמבר, 2022 (אסמכתא מספר: 2022-01-134749), המשא ומתן בין הצדדים למזכר ההבנות עודנו נמשך. בהתאם, החליטו הצדדים להאריך את תוקפו של מזכר ההבנות לתקופה בת 45 ימים נוספים, עד ליום 31 בדצמבר, 2022. יודגש כי למועד פרסום הדוח טרם השתכלל מזכר ההבנות לכדי הסכם מחייב ובהתאם אין כל וודאות בקשר עם התקשרות החברה והמוכרת בהסכם מחייב מכוח מזכר ההבנות או בקשר עם השלמת עסקה מכוחו. החברה ממשיכה לבחון הזדמנויות נוספות להרחבת הפעילות בתחום הייצור הקונבנציונאלי. החברה תשוב ותדווח בהתאם לקבוע בדין.

2.3. השליטה בחברה

2.3.1. ביום 20 בספטמבר, 2022 חל גידול בהחזקות משקי הקיבוצים במניות החברה לאור מימוש 19,011,887 זכויות לא רשומות למניות ל-19,011,887 מניות רגילות של החברה בהתאם למנגנון התאמת התמורה במסגרת עסקת משקי הקיבוצים. לאחר השינוי כאמור מחזיקה משקי הקיבוצים ב-337,070,569 מניות רגילות של החברה המהוות כ-64.62% מהון מניותיה המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה (כ-63.54% בדילול מלא). אחזקותיה כאמור של משקי הקיבוצים כוללות 1,849,142 מניות רגילות של החברה המוחזקות ע"י משקי התק"מ אגש"ח בע"מ, שהינה למיטב ידיעת החברה וכפי שנמסר לה אגודה שיתופית חקלאית בבעלותה המלאה של משקי הקיבוצים.

2.3.2. ביום 20 בספטמבר, 2022 חל גידול בהחזקותיה של אחזקות משקי הנגב- אגש"ח בע"מ ("משקי הנגב") עקב מימוש 1,371,495 זכויות לא רשומות למניות ל-1,371,495 מניות רגילות של החברה בהתאם למנגנון התאמת התמורה במסגרת עסקת משקי הקיבוצים. המניות כאמור מוחזקות על ידי משקי הנגב בנאמנות עבור שותפות הארגונים והקיבוצים בהחזקות אנרגיה (דליה) ש.מ., הנמנית על המוכרים במסגרת עסקת משקי הקיבוצים. לאחר השינוי כאמור מחזיקה משקי הנגב ב-7,205,198 מניות רגילות של החברה המהוות 1.78% מהון מניותיה המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה (כ-1.75% בדילול מלא).

2.3.3. לאחר ביצוע העסקאות המפורטות לעיל, למועד דוח זה, להלן יובאו החזקות דבוקת השליטה בחברה: (1) משקי הקיבוצים מחזיקה כ-64.62% מהון מניותיה המונפק והנפרע של החברה ובזכויות ההצבעה בה (כ-63.54% בדילול מלא); (2) אחזקות משקי הנגב – אגש"ח בע"מ המחזיקה כ-1.78% מהון מניותיה המונפק והנפרע של החברה ובזכויות ההצבעה בה (כ-1.75% בדילול מלא); (3) אחזקות משקי הדרום – אגש"ח בע"מ מחזיקה כ-1.78% מהון מניותיה המונפק והנפרע של החברה ובזכויות ההצבעה בה (כ-1.75% בדילול מלא); (4) משקי עמק בית שאן מחזיקה בכ-1.16% מהון מניותיה המונפק והנפרע של החברה ובזכויות ההצבעה בה (כ-1.14% בדילול מלא); (5) משקי עמק יזרעאל – אגודה שיתופית מרכזית לחקלאות בע"מ מחזיקה כ-1.78% מהון מניותיה המונפק והנפרע של החברה ובזכויות ההצבעה בה (כ-1.75% בדילול מלא); (6) פיתוח הגליל מחזיקה בכ-0.72% מהון מניותיה המונפק והנפרע של החברה ובזכויות ההצבעה בה (כ-0.71% בדילול מלא); (7) משקי עמק הירדן מחזיקה כ-0.44% מהון מניותיה המונפק והנפרע של החברה ובזכויות ההצבעה בה (כ-0.43% בדילול מלא); ו- (8) מיגר – מערכות מידע גרנות אגש"ח בע"מ מחזיקה כ-1.78% מהון מניותיה המונפק והנפרע של החברה ובזכויות ההצבעה בה (כ-1.75% בדילול מלא).

3. עדכון סעיף מס' 4 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021 – מידע כספי לפי תחומי פעילות

לפרטים אודות פילוח מחדש של תחומי הפעילות של החברה ראו סעיף 1.1 לעיל וכן ביאור 6 לדוחות הכספיים.

לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2022 (באלפי ש"ח)			
תחום פעילות סחר ואספקה של חשמל	תחום פעילות ייצור חשמל קונבנציונלי	תחום פעילות ייצור חשמל סולארי	
4,910	-	47,686	הכנסות מתחום הפעילות
779	-	20,678	עלויות המיוחסות לתחום הפעילות
810	-	30,327	פחת והפחתות
(2,216)	-	25,835	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
-	16,408	(1,323)	חלק החברה בתוצאות חברות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני
5,537	16,408	(30,477)	רווח (הפסד) לתקופה
29,769	1,365,029	934,755	סך הנכסים המיוחסים לתחום הפעילות
(164)	-	415,656	סך ההתחייבויות המיוחסות לתחום הפעילות

**4. עדכון סעיף מס' 6 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021 – מידע כללי על תחומי הפעילות של הקבוצה – תחום פעילות
סחר ואספקה של חשמל**

4.1. תחום פעילות זה הוצג לראשונה כמגזר פעילות חשבונאי (ובהתאם כתחום פעילות) בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2022 וזאת לאור השלמת עסקת משקי הקיבוצים במהלך הרבעון השני לשנת 2022. יובהר, כי בתקופת הדוח ונכון למועד פרסום הדוח, פעילות מגזר זה הינה מצומצמת ביחס ליתר מגזרי הפעילות של החברה ובהתאם יובאו להלן הפרטים המהותיים אודותיו. בנוסף, מרבית מאפייניו של המגזר דומים לתחומי הפעילות האחרים של החברה ובהתאם נושאים מסוימים מתוך התיאור להלן יכללו על דרך ההפניה.

4.2. מידע כללי לגבי תחום הפעילות

למועד הדוח פועלת החברה בתחום זה, בשלושה מוקדים כמפורט להלן:

4.2.1 הסכמי הסחר בחשמל שהומחו לתאגידים בשליטת החברה⁸ במסגרת עסקת משקי הקיבוצים ("הסכמי

הסחר בחשמל") - במסגרת ההסכמים כאמור עוסקת החברה בקידום מכירת חשמל כדלקמן: (א) הסכמים לקידום מכירת חשמל המיוצר על ידי יח"פ לצרכני חשמל בתמורה לתשלום עמלה, הכולל גם מתן שירותים נלווים בתחום הגביה; (ב) הסכמים למכירת חשמל המיוצר על ידי יח"פ לצרכני חשמל; (ג) התקשרויות עם צרכני חשמל (בהסכמים דו-צדדיים ותלת-צדדיים) שעיקרם ייצוג הצרכן מול היח"פ; (ד) הסכמי שיווק עם מחלקי חשמל. לפרטים נוספים אודות עיקרי הסכמים אלה ראו סעיף 3 לפרק ב' של מתאר הפעילות המועברת. למועד הדוח ולפרסום הדוח ארבעת סוגי ההסכמים לעיל מהווים את עיקר ההכנסות בתחום זה.

4.2.2 אספקת חשמל באמצעות רישיון מספק וירטואלי ללקוחות המגזר הקיבוצי – החברה עתידה לפעול

במסגרת זו מכוח מערכת הסכמים לשיתוף פעולה בלעדי עם דליה ויועצים מוכרים בתחום המגזר הקיבוצי ורגולציית החשמל באמצעות תאגיד ייעודי אשר מוקם בימים אלה. התאגיד יפעל בתחום האספקה הווירטואלית ללקוחות המגזר הקיבוצי ביחד עם תחום הייצור והאגירה עבור צריכת לקוחות אלה. ההתקשרות לקידום פעילות זו נחתמה ביום 1 באוגוסט 2022. ביום 20 באוקטובר 2022 התקבל אישור הממונה על התחרות המהווה תנאי מתלה לכניסתה של ההתקשרות כאמור לתוקף. טרם התקיימו כל התנאים המתלים לכניסת העסקה לתוקף אך החברה החלה לקדם התקשרויות אשר יתבצעו באמצעות התאגיד המשותף (לכשיקום) הכפופות להתקיימות התנאי המתלה כאמור. לפרטים נוספים אודות ההתקשרות כאמור ראו דיווח מיידי של החברה מיום 1 באוגוסט, 2022 (אסמכתא מספר: 01-2022-097756).

4.2.3 סלקום אנרג'י – מיזם משותף של החברה ושל סלקום ישראל בע"מ, אשר עוסק בשיווק מכירה ואספקת

חשמל לצרכים ביתיים ועסקיים וכן באספקת מוצרים ושירותים נלווים לרבות בתחומי התייעלות אנרגטית עם סלקום ישראל בע"מ ("המיזם"). לתאריך הדוח פעילות המיזם הינה זניחה ברמת הקבוצה, והחברה רשמה הוצאות בסכומים לא מהותיים בגין פעילותה של סלקום אנרג'י (דוגמת תשלום ערבויות לחברת נגה- ניהול מערכת החשמל בע"מ). להערכת החברה המיזם עשוי להרחיב את תיק לקוחות הקבוצה באופן משמעותי ולהביא להוזלת מחירי החשמל לצרכן הביתי ולעסקים קטנים וזאת בין היתר על ידי השינויים הרגולטוריים המתרחשים בימים אלה בשוק האספקה כמפורט לעיל.

בנוסף לשלושת המוקדים העיקריים של תחום פעילות זה המתוארים בסעיפים 4.2.1 עד 4.2.3 לעיל, תחת תחום פעילות זה נכללות גם החזקות החברה במשקי-רם ובתיקום, אשר הועברו לחברה במסגרת עסקת משקי הקיבוצים, אשר למועד הדוח פעילותן אינה מהותית ברמת החברה:

4.2.4 משקי-רם – החברה מחזיקה בשרשור 50% מהון המניות של משקי-רם תשתיות חשמל בע"מ ("משקי-

רם"), חברה פרטית העוסקת בחלוקה ואספקת חשמל במגזר הקיבוצי, המספקת שירותי ייעוץ וניהול חשמל למחלקי החשמל. משקי-רם מעניקה שירותי ניהול וייעוץ שונים לכ-30 קיבוצים שהינם מחלקי חשמל עצמאיים באזורי חלוקה. משקי-רם מעניקה, בין היתר, שירותי ניהול וניטור חשמל. לפרטים נוספים אודות משקי-רם ראו דוח זימון האסיפה הכללית של החברה לאישור עסקת משקי הקיבוצים מיום 26 בינואר, 2022 (אסמכתא מספר: 01-2022-010683).

⁸ ההסכמים הומחו להחזקות אנרגיה משקי הקיבוצים (דליה) אגש"ח בע"מ, תאגיד בבעלותה המלאה של החברה ("האגודה") ולהחזקות דליה 12 בע"מ, תאגיד בבעלותה המלאה של האגודה.

4.2.5. **תיקום** – יצוין כי החזקות החברה בתיקום תקשורת בע"מ ("תיקום") (אשר החזקותיה הועברו לחברה במסגרת עסקת משקי הקיבוצים) נכללות תחת תחום פעילות זה, אך למועד הדוח לתיקום אין נכסים, התחייבויות או פעילות עסקית למעט רישיון שקיבלה מאת רשות החשמל לאספקת חשמל ללא אמצעי ייצור ("רישיון תיקום"). לפרטים נוספים אודות תיקום לרבות רישיון תיקום ראו סעיף 2 לפרק ב' של מתאר הפעילות המועברת.

4.3. מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

כאמור לעיל, למועד הדוח, עיקר פעילות החברה בתחום זה מתבצעת במסגרת הסכמי הסחר בחשמל. עם השלמתה של עסקת משקי הקיבוצים בחודש אפריל 2022, הועברו לתאגידים בשליטת החברה⁹ כל הזכויות והחובות של משקי הקיבוצים ושל האגודה¹⁰ מכוח הסכמי הסחר בחשמל שנחתמו בינו ובין יצרני חשמל פרטיים וצרכני חשמל. פעילות החברה בתחום זה תלויה במידה רבה בהארכת הסכמי הסחר בחשמל מול הלקוחות וגובה ההנחה המוענק להם.

4.4. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות – פעילות החברה בתחום פעילות זה בדומה לשאר תחומי פעילותה, כפופה למגבלות חקיקה שונות, כגון אלו הקבועות בהוראות חוק משק החשמל, תשנ"ט-1996 ("חוק משק החשמל") לתקנות שהותקנו מכוחו, המסדירים את הפעילות במשק החשמל ואת פתיחת משק החשמל בישראל לתחרות על-פי חוק משק החשמל. הפעילויות הקבועות בחוק משק החשמל יבוצעו בכפוף לקבלת רישיון לפי חוק משק החשמל, ופעילותו של בעל רישיון תתבצע בהתאם לתנאי רישיונו, החלטות רשות החשמל ואמות המידה. חוק משק החשמל והתקנות שהותקנו מכוחו כוללות הוראות בדבר התנאים למתן רישיון, הכללים להפעלתו והחובות החלות על בעל הרישיון. בנוסף, פעילות החברה בתחום זה כפופה להוראות דין שונות כגון חוק הגנת הצרכן ולאילוצים הקשורים בנושאי רישוי ודרישות להיתרים מרשויות ומשרדים ממשלתיים שונים (לפרטים נוספים ראו סעיף 6.28 לפרק א' למתאר הפעילות המועברת).

4.5. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו – להערכת החברה, הגורמים העיקריים אשר עשויים להשפיע על היקף פעילות החברה בתחום הפעילות הינם רגולציה, השינויים ברכיבי ייצור החשמל, וכללי התחרות שייקבעו במשק בהתאם לאמות מידה שתקבע רשות החשמל וכן הגדלת תחרות מול יזמים ו/או יח"פים אחרים. לפרטים אודות פתיחת מקטע האספקה לתחרות ראו סעיף 4.8 להלן וכן סעיף 6.28.8.2 לפרק א' למתאר הפעילות המועברת.

4.6. חסמי כניסה לתחום הפעילות – להערכת החברה, חסם הכניסה העיקרי לתחום הפעילות הינו חוסר ודאות לגבי כלכליות האספקה הווירטואלית, התנהלות בשוק בהתהוות, קבלת רישיון ופערים רגולטוריים. כמו כן קיימת תחרות משמעותית ויתרונות ליצרנים הפועלים באסדרות היסטוריות.

4.7. מוצרים ושירותים – המוצר המשווק תחת תחום פעילות זה הינו חשמל. עיקר השירותים בתחום כוללים פעולות שיווק בין מוכרים (יח"פ) ללקוחות (קיבוצים), אספקה וירטואלית באמצעות רישיון וכיו"ב, כמפורט בסעיף 3 לפרק ב' למתאר הפעילות המועברת.

4.8. תחרות

4.8.1. מדיניותה המוצהרת של ממשלת ישראל, הינה עידוד התחרות במשק החשמל תוך הגדלת כושר ייצור החשמל על ידי יצרני חשמל פרטיים. בהתאם, ממשלת ישראל, משרד האנרגיה, ורשות החשמל נוקטים בצעדים שונים, וביניהם שינויי חקיקה, התקנת תקנות וקבלת החלטות, שמטרתם לעודד כניסת יצרני חשמל פרטיים למשק החשמל ובכך להגביר את התחרות הן במקטע הייצור והן במקטע האספקה.

⁹ ראו הערת שוליים מס' 8 לעיל.

¹⁰ למיטב ידיעת החברה, אנרגיה אגש"ח הינה אגודה שיתופית בבעלותה המלאה (במישרין ובעקיפין) של משקי הקיבוצים.

4.8.2. במהלך שנת 2019 פרסמה רשות החשמל עקרונות לפיילוט לפתיחת מקטע האספקה במשק החשמל, לתחרות. לאחר שימועים וקולות קוראים נוספים, פרסמה רשות החשמל בחודש מרץ 2021 אסדרה למספקים שאין ברשותם אמצעי ייצור.¹¹ החלטת רשות החשמל האמורה מסדירה את פתיחת מקטע האספקה במשק החשמל למספקים חדשים באופן הדרגתי. בשלב ראשון הוקצתה מכסה כוללת של 400 MVA. על פי האסדרה, המספקים החדשים ירכשו את החשמל ממנהל המערכת וימכרו את החשמל הנרכש לצרכנים בעלי מונים חכמים (מסחריים/תעשייתיים וביתיים).

4.8.3. בהתאם לזאת ביום 19 ביולי 2021¹² פרסמה רשות החשמל את סבב הרישיונות הראשון לאספקת חשמל ללא אמצעי ייצור ל-18 תאגידים, ובהם החברה (ומאוחר יותר הוענקו כ-10 רישיונות נוספים).¹³ לאור הצלחת הפיילוט האמור, קבעה רשות החשמל כי תוגדל מכסת הפיילוט למספקים ללא אמצעי ייצור ב-MVA 1000 במצטבר, בשתי פעימות, כך שהחל מיום 24 באפריל, 2022 תוגדל המכסה ב-MVA 500 והחל מיום 24 ביולי 2022 תוגדל המכסה ב-MVA 500 נוספים. ביום 15 ביוני 2022 קבעה רשות החשמל כי המכסה של חודש יולי תוגדל כך שכלל הבקשות שהוגשו יאושרו. המכסה הוגדלה ב-MVA 40 בסך הכל¹⁴. למיטב ידיעת החברה נכון למועד זה ניתנו כ-40 רישיונות. לפרטים נוספים בדבר רישיון האספקה של החברה ופעילות החברה במסגרת שיתוף הפעולה עם סלקום אנרג'י ראו סעיף 7.2.3 לעיל.

4.8.4. ביום 17 במרץ 2022 פורסם "שימוע – מודל שוק למתקני ייצור ואגירה המחוברים או משובלים לרשת החלוקה".¹⁵ במסגרת השימוע מבוקש להסדיר את פעילותם של מתקני הייצור ברשת החלוקה ובפרט את האפשרות למכור חשמל ישירות למספקים ווירטואליים. במקביל מוצע לתקן את נוסחת רכישת החשמל ממנהל המערכת על-ידי המספק הווירטואלי וכן לבטל את מגבלת המכסות ולפתוח את שוק האספקה הווירטואלית והייצור לרשת החלוקה באופן מלא. ביום 7 בספטמבר, 2022 התקבלה ההחלטה הסופית של רשות החשמל בנושא (החלטה מס' 63704). האמור בשימוע התקבל כמעט באופן מלא כהחלטה מחייבת. בין היתר נקבע כי ניתן יהיה לשלב את כל המתקנים הסולאריים בכל האסדרות במודל השוק למכירה בילטרלית וכי ניתן יהיה להקים מתקני ייצור לרשת החלוקה ללא זכיה במכסות. במהלך חודש אוקטובר 2022 הוגשה על ידי ע.י. נופר אנרג'י בע"מ עתירה מנהלית כנגד רשות החשמל למתן צו לביטול החלטה מס' 63704 ביחס לפרויקטים שיוקמו ו/או הוקמו מכוח הליך תחרותי מס' 1 ו-2 לקביעת תעריף ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בשילוב קיבולת אגירה למתקנים המחוברים או המשולבים לרשת החלוקה. אל העתירה צורפו כמשיבות משקים אנד פרטנרס, יחד עם שבע חברות אנרגיה מתחדשת נוספות אשר הצעותיהם בהליכים התחרותיים המוזכרים להלן התקבלו על ידי רשות החשמל.

4.8.5. ביום 28 באוגוסט 2022 פורסמה החלטת רשות החשמל בעניין שינוי מקבצי שעות ביקוש (מש"בים) כחלק מעדכון בסיס התעריף למקטע הייצור. בהתאם להחלטה המש"בים שונו כך שמש"ב ה'גבע' בוטל, ומרבית שעות היממה הוא מש"ב ה'שפלי', ומש"ב ה'פסגה' יחול בין 5 ל-6 שעות ביממה (בשעות הערב). על פי ההחלטה עדכון המש"בים ייכנס לתוקף עם פרסום העדכון השנתי לשנת 2023 ברשומות.¹⁶

4.8.6. למיטב ידיעת החברה, למועד פרסום דוח זה, מרבית הקיבוצים בישראל רוכשים חשמל מיח"פים בהיקף שנתי של כ-MWh 500, כאשר מרבית הקיבוצים הרוכשים חשמל מיח"פ (כ-75%) רוכשים חשמל, בעקבות פעולות קידום מכירות שבוצעו באמצעות החברה. מכירה זו הינה בהיקף של כ-MWh 360 וזאת במסגרת כ-260 הסכמי מכירת חשמל, כאשר מתוכם כ-200 הסכמי מכירת חשמל לקיבוצים וכ-60 הסכמים עם

¹¹ החלטת רשות החשמל מס' 60105 מיום 22 בפברואר 2021.

¹² החלטת רשות החשמל מס' 611001 מיום 19 ביולי 2021.

¹³ החלטת רשות החשמל משיבה מס' 613 מיום 11 באוגוסט 2021 והחלטת רשות החשמל משיבה מס' 616 מיום 13 באוקטובר 2021.

¹⁴ החלטת רשות החשמל מס' 63401 משיבה מס' 634 מיום 15 ביוני 2022.

¹⁵ שימוע רשת החשמל משיבה מס' 628 מיום 14 במרץ 2022.

¹⁶ החלטת רשות החשמל מס' 63609 מיום 27 ביולי 2022.

לקוחות בעלי זיקה לקיבוצים (מפעלים אזוריים, אגודות מים וכדומה). מתוך סך הלקוחות כאמור, כ-40 לקוחות רוכשים חשמל מתחנת כוח שורק בהספק של 45 MWh ו-220 לקוחות רוכשים חשמל מדליה כח בהספק של כ-310 MWh. יצוין כי במסגרת ההסכם עם משקי-רם, הספק החשמל למשקי-רם הינו בהיקף של כ-15 MWh ומהווה כ-4% מסך הספק החשמל ללקוחות כאמור.

4.8.7. לקוחות – לפרטים אודות התקשרות החברה עם לקוחותיה בתחום הפעילות ראו סעיף 3 למתאר הפעילות המועברת. לקוחותיה העיקריים של החברה במסגרת תחום פעילות זה הם לקוחות מהמגזר הקיבוצי.

4.8.8. שיווק והפצה בתחום הפעילות – מתבצע על פי ההסכמים המנויים בסעיף 3 למתאר הפעילות המועברת.

4.8.9. נכסים לא מוחשיים ורישיונות – לפרטים אודות תנאי הרישיון הווירטואלי של תיקום ראו סעיף 2 לפרק ב' למתאר הפעילות המועברת. ביום 12 ביולי 2021, רשות החשמל אישרה הענקה של רישיונות אספקה ללא אמצעי ייצור לחברה.

5. עדכון סעיף מס' 6 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021 – מידע כללי על תחומי הפעילות של הקבוצה – תחום פעילות ייצור חשמל קונבנציונאלי

5.1. תחום פעילות זה הוצג לראשונה כמגזר פעילות חשבונאי (ובהתאם כתחום פעילות) בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2022 וזאת לאור השלמת עסקת משקי הקיבוצים במהלך הרבעון השני לשנת 2022. הפעילות במגזר זה כוללת את החזקות החברה בכ-40.67% מהון מניותיה המונפק והנפרע של דליה, שהינה תאגיד מדווח (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך). למיטב ידיעת החברה, דליה עוסקת בתחום ייצור חשמל ואספקתו ובהתאם עוסקת בהחזקה, ייזום, פיתוח, הקמה וניהול תחנות כח ומתקני אנרגיה, וזאת בעיקר באמצעות תחנת כוח דליה.

5.2. לפרטים בדבר שינויים וחיידושים מהותיים בתחום פעילות זה ביחס לעניינים המתוארים בפרק תיאור עסקי התאגיד של דליה, כפי שנכלל בפרק א' למתאר הפעילות המועברת, ראו נספח ג' להלן.

5.3. אגרות החוב (סדרה א') של דליה שבמחזור מהוות אשראי מהותי של החברה בהתאם לעמדה משפטית 15-104 של רשות ניירות ערך (אירוע אשראי בר דיווח). לפירוט אודות אמות המידה הפיננסיות של אגרות החוב (סדרה א') של דליה ואמות המידה הפיננסיות של אגרות החוב (סדרה א') של דליה ראו סעיף 23 לנספח ג' להלן.

למיטב ידיעת החברה וכפי שדווח על ידי דליה, בתום תקופת הדיווח ובמהלכה עמדה דליה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטרי הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א') של דליה ולא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה א') לפירעון מיידי.

5.4. הסכם המימון של החוב הבכיר של דליה כוח ("החוב הבכיר") מהווה אשראי מהותי של החברה בהתאם לעמדה משפטית 15-104 של רשות ניירות ערך (אירוע אשראי בר דיווח). לפירוט אודות החוב הבכיר ראו סעיף 2.24.6 לפרק א' למתאר הפעילות המועברת וכן סעיף 12 לנספח ג' להלן.]

למיטב ידיעת החברה וכפי שדווח על ידי דליה, בתום תקופת הדיווח ובמהלכה עמדה דליה כוח באמות המידה הפיננסיות של החוב הבכיר.

6. עדכון סעיף 24 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021 – הון אנושי

6.1. ביום 2 בספטמבר, 2022 החל מר אבנר ארד לכהן כמנכ"ל החברה (לאחר אישור תנאי כהונתו והעסקתו על ידי ועדת התגמול, הדירקטוריון והאסיפה הכללית כמפורט בסעיף 9.2 להלן).

6.2. ביום 2 בספטמבר, 2022 סיים מר רן רונן את כהונתו כממלא מקום מנכ"ל החברה. מר רונן ממשיך לכהן כדירקטור בחברה.

6.3. ביום 1 בספטמבר, 2022 סיים מר שחר בן מויאל את כהונתו כמשנה למנכ"ל החברה.

7. עדכון סעיף 24 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021 – יעדים ואסטרטגיה עסקית (פעילויות משיקות)

בהמשך לאמור בסעיף 34.1 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021, בקשר עם פעילויות נוספות בתחום האנרגיות המתחדשות שהינן משיקות לתחומי פעילות העיקריים של החברה, במהלך חודש ספטמבר זכתה החברה יחד עם חברת מידן טכנולוגיות בע"מ ("מידן") בקול קורא של החברה הכלכלית של עריית חדרה ("חכ"ל חדרה") להקמת מיזם בתחום האנרגיה המתחדשת, המיועד לרווחת ולטובת ציבור תושבי העיר חדרה. בהמשך לזכייה בקול הקורא כאמור, בחודש נובמבר 2022 התקשרו החברה, מידן וחכ"ל חדרה במזכר עקרונות. המיזם כאמור עשוי לכלול בעתיד יזמויות שונות בתחום האנרגיה בתחומי אספקת חשמל, הולכת חשמל, ייצור חשמל וחלוקת חשמל וכן יוזמות חדשניות נוספות בתחום האנרגיה.

ככל שהמיזם האמור יצא לדרך הוא עתיד להתבצע במשותף על ידי החברה, מידן וחכ"ל חדרה, לאחר גיבוש תכנית עסקית ותקציב מוסכמים לפעילות המיזם. החברה ומידן התחייבו להשקיע סך של כ-1 מיליון ש"ח לטובת הקמת המיזם. ככל שהמיזם ייצא לפועל החברה ומידן יעמידו לטובת כל פרויקט אשר יוקם על ידי המיזם, את כל המימון הנדרש לתכנון, הקמה ותפעול של פרויקט כאמור בהחלטה משותפת יחד עם חכ"ל חדרה ובכפוף לקביעת אמות מידה כלכליות לכל פרויקט ועמידתו בהן.

עדכון סעיף 27 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021 – השקעות

7.1. במסגרת פעילותה בשנתיים האחרונות, זכתה סונול אי.וי.איי במכרזים להקמת מאות עמדות טעינה לרכבים חשמליים במספר ערים מרכזיות בישראל וביניהן ירושלים, ראשון לציון ורעננה, וכן במכרז של הכנסת, משהב"ט ומשרד רוח"מ. בנוסף, הוקמו על ידי סונול אי.וי.איי עד למועד פרסום הדו"ח למעלה מ-350 עמדות טעינה ציבוריות ונמכרו כ-2,000 מטענים פרטיים. עד למועד פרסום הדוח התקשרה סונול אי.וי.איי במספר שיתופי פעולה אסטרטגיים עם מספר גופים מסחריים דוגמת קבוצת קניוני עזריאלי, תחנות הדלק של סונול וכיוצא ב.

7.2. התקשרות בהסכם עם נתיבי ישראל להקמה ולתפעול מתקנים פוטו וולטאיים לייצור חשמל על גבי מחלפים

ביום 25 באפריל, 2022 התקשרה החברה יחד עם נקסטקום אנרגי בע"מ ("נקסטקום") בהסכם להקמה ולתפעול של מתקנים פוטו-וולטאיים לייצור חשמל על גבי שלושה מחלפים בהספק מצטבר של כ-16 MW (DC) (בשילוב אגירה) ("המחלפים") ועם חברת נתיבי ישראל – החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ ("נתיבי ישראל" ו-"ההסכם"). ההתקשרות בהסכם הינה בהמשך להודעת זכיה במכרז שערכה נתיבי ישראל ("המכרז") במסגרתו זכתה הצעה משותפת שהגישו החברה ונקסטקום. הפרויקטים במסגרת ההסכם הנמצאים למועד דוח זה בשלב הייזום כמפורט בסעיף 6 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021. ממועד הזכיה ועד למועד הדוח פועלת החברה יחד עם נקסטקום מול נתיבי ישראל לעניין האלטרנטיבות למימוש ההסכם וזאת עקב אי-הוודאות הנוגעת לזכויות הבניה במחלפים. מימוש הזכיה במכרז מכוחו התקשרה החברה בהסכם, מותנה בין היתר, באישור תכנון הפרויקטים על ידי נתיבי ישראל, בקבלת אישורים רגולטוריים שונים ובכלל זה אישור חברת חשמל לחיבור המתקנים (תשובות מחלק חיוביות) אישור רמ"י ואישור הועדה הארצית לתשתיות לאומיות, אישור רשויות מקומיות אישור רשויות כיבוי האש, פתרון לעניין זכויות הבניה במחלפים וכן אישור הרגולציה והסטטוטוריקה אשר תאפשר הקמת מתקני אגירה.

לפרטים נוספים אודות ההסכם ראו דיווח מיידי של החברה מיום 26 באפריל, 2022 (אסמכתא מספר 01-2022-041949) אשר האמור בו נכלל כאן על דרך ההפניה.

8. עדכון סעיף 28 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021 – מימון

8.1. אמות מידה פיננסיות לשותפויות הפרויקטים ולשותפות המרכזות

בהמשך לאמור בסעיף 28.4.10 לפרק א' לדוח התקופתי, שותפויות הפרויקטים המחזיקות בפרויקטים המנויים בטבלה להלן מחויבות לעמוד באמות המידה הפיננסיות המפורטות מטה, בהתאם להסכמי המימון לחוב הבכיר של כל פרויקט. אמות מידה פיננסיות אלו נבחנות בכל מועד תשלום ריבית, כאשר אי עמידה באמות המידה הפיננסיות עלולה להביא לפירעון מיידי של ההלוואות האמורות ("אמות המידה הפיננסיות"):

8.1.1. **יחס שירות חוב שנתי או ADSCR**: היחס בין תזרים המזומנים הפנוי של שותפות הפרויקט לשירות החוב לבין תשלומי קרן וריבית במהלך 12 החודשים שקדמו למועד החישוב;

8.1.2. **יחס שירות חוב שנתי צפוי או Projected ADSCR**: היחס בין תזרים המזומנים הפנוי של שותפות הפרויקט לשירות החוב לבין תשלומי קרן וריבית ל-12 החודשים העוקבים למועד החישוב;

8.1.3. **יחס שירות חוב רב-שנתי או LLCR**: ביחס בין הערך הנוכחי (מהוון לפי שיעור הריבית של ההלוואה) של תזרים המזומנים הזמין לשירות החוב ממועד החישוב ועד למועד הפירעון הסופי של ההלוואה לבין יתרת ההלוואה במועד החישוב;

8.1.4. שמירה על סכומים מינימאליים (שישה חודשי פירעון עתידי) בחשבון רזרבה לשירות חוב בהתאם להסכם המימון. נכון למועד הדוח, שותפויות הפרויקט עומדות בדרישה זו.

אי עמידה באמות המידה הפיננסיות המפורטות לעיל מהווה הפרה של הסכם המימון ועילה להעמדה לפירעון מיידי. כמו כן, נקבעו בהסכם אמות מידה פיננסיות אשר אי עמידה בהן תחייב את השותפות הרלוונטית שלא עמדה בהן לבצע פירעון של חלק מההלוואה.

יצוין, כי בכל הסכם נקבעו יחסים מינימאליים שונים. להלן יובאו פרטים בדבר עמידת שותפויות הפרויקטים והשותפות המרכזות באמות המידה הפיננסיות נכון לתאריך הדוח, כאשר לצורך כך נלקח בחשבון היחס המחמיר ביותר שנקבע בהסכמים:

פרויקט	אמות מידה פיננסיות	היחס המינימאלי הנדרש על פי הסכם המימון	פירוט החישוב ליום 30 בספטמבר 2022
פרויקט שדה בוקר	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.07	1.5
	ה-ADSCR החזוי (ב-12 החודשים הבאים)	1.07	1.39
	ה-LLCR	1.07	1.61
פרויקט חצרים	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.07	1.35
	ה-ADSCR החזוי (ב-12 החודשים הבאים)	1.07	1.29
	ה-LLCR	1.07	1.48
פרויקט עין השלושה	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.07	1.5
	ה-ADSCR החזוי (ב-12 החודשים הבאים)	1.07	1.62
	ה-LLCR	1.07	1.69
פרויקטי גגות בחדרי, כפר ידידיה, הר אודם, פרחי חצב	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.10	1.2
	ה-ADSCR החזוי (ב-12 החודשים הבאים)	1.10	1.27
	ה-LLCR	1.10	1.54
פרויקטי גגות במגל, הדר עם	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.10	1.3
	ה-ADSCR החזוי (ב-12 החודשים הבאים)	1.10	1.29
	ה-LLCR	1.10	1.42

נתוני ה-ADSCR החזוי ל-12 החודשים הבאים ונתוני ה-LLCR מבוססים על נתונים שהינם בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות החברה כפי שהן למועד דוח זה. המידע כאמור עשוי שלא להתממש, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית, כתוצאה ממספר גורמים אשר אינם בשליטת החברה, ובכלל זה תעריף הייצור, הכנסות והוצאות בפועל, התמשכותו והשלכותיו האפשריות של משבר הקורונה והשפעתו על הכלכלה העולמית או התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 36 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021.

9. עדכון תקנה 29(ג) לפרק ד' לדוח התקופתי לשנת 2021 – החלטות אסיפה כללית מיוחדת

- 9.1 ביום 26 ביולי, 2022 אישרה האסיפה הכללית השנתית והמיוחדת של החברה את הנושאים הבאים: (1) למנות מחדש את משרד רואה החשבון המבקר של החברה, משרד רו"ח בריטמן אלמגור זהר ושות'; (2) למנות מחדש את הדירקטורים הבאים לתקופת כהונה נוספת בדירקטוריון החברה, שתחל ממועד אישור מינוים על ידי האסיפה הכללית כאמור ועד למועד האסיפה השנתית הבאה של החברה: יונתן (גיון) כהן, מיכאל מאיר לזר, רן רוני, רז נור, גיל שינה, דורון סט, רון רוגוז'יק ואלון פלד; (3) למנות את הגב' אורה גלעד כדירקטורית בחברה; (4) לתקן את מדיניות התגמול של החברה לעניין ביטוח נושאי משרה; (5) להעניק מענק פרישה חד-פעמי למנכ"ל החברה היוצא, מר חן מלמד, בקשר עם סיום כהונתו בחברה; (6) להעניק מענק חד-פעמי ליו"ר דירקטוריון החברה, מר יונתן (גיון) כהן. לפרטים ראו דוח זימון אסיפה כללית מיוחדת שפורסם 21 ביוני 2022 ודוח מיידי אודות תוצאות האסיפה האמורה מיום 27 ביולי 2022 (אסמכתאות מספר 2022-01-063249 ו-2022-01-095644 בהתאמה)).
- 9.2 ביום 13 בספטמבר, 2022 אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של החברה את תנאי כהונתו והעסקתו של מר אבנר ארד כמנכ"ל החברה. לפרטים ראו דוח זימון אסיפה כללית מיוחדת שפורסם ביום 16 באוגוסט 2022 ודוח מיידי אודות תוצאות האסיפה האמורה מיום 14 בספטמבר 2022 (אסמכתאות מספר: 2022-01-084285 וכן 2022-01-117181 בהתאמה).
- 9.3 ביום 27 באוקטובר, 2022 אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של החברה את תיקון מדיניות התגמול של החברה, כך שתקרת גבול אחריות המבטח במסגרת פוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה לא תעלה על סך של שלושים (30) מיליון דולר ארה"ב, למקרה ולתקופת ביטוח. לפרטים ראו דוח זימון אסיפה כללית מיוחדת שפורסם ביום 21 בספטמבר 2022 ודוח מיידי אודות תוצאות האסיפה האמורה מיום 30 באוקטובר 2022 (אסמכתאות מספר 2022-01-097422 וכן 2022-01-105864, בהתאמה).

נספח ב'

גילוי ביחס לפרויקטים אשר זכויות של שותפויות הפרויקט הרלוונטיות אליהם וזכויות החברה מכוחם שועבדו או ישועבדו לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה

פרויקט	הליך המתקן	סוג המתקן	הסמך MWP AC (DC)	שיעור החזקה צמי למועד מסחרית מפעלה	מועד המעלה מסחרית חזוי	זכויות במקרקעי החברה	תעריף צמי למכירת החשמל המיוצר (ל-KWh באג')	צמי סגירה מינסית	עלות כוללת צמי (באלפי ש"ח)	הון עצמי צמי להשקעה (באלפי ש"ח)	צמי תקבולים ברוטו לשנת הפעלה (באלפי ש"ח)	EBITDA חזוי מייצג (באלפי ש"ח) 17	FFO חזוי מייצג (באלפי ש"ח) 18	תזרים נקי חזוי שירות חוב (באלפי ש"ח)	תחזית רווח תפעולי 19	שיעור מינוף חזוי	תקופת הסכם חשמה חזיה	עלות שהושקעה (באלפי ש"ח)	סטטוס התקדמות הפרויקט
כפר בלום סאן	הליך תחרותי מס' 2 למתקנים קרקעיים במתח גבוה	מתקנים סולאריים קרקעיים	9 (10)	100% [1]	הופעל	לא רלוונטי	19.90	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	3,600	2,500	לא רלוונטי	לא רלוונטי	2,500	לא רלוונטי	23 שנים	38,524	הופעל
לוטן סאן	הליך תחרותי מס' 4 למתקנים קרקעיים במתח גבוה	מתקנים סולאריים קרקעיים	7 (10)	100% [2]	ספטמבר 2021	זכות שימוש	17.84	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	3,490	2,754	לא רלוונטי	לא רלוונטי	2,094	לא רלוונטי	23 שנים	30,447	הופעל
כפר עזה סאן	הליך תחרותי מס' 4 למתקנים קרקעיים במתח גבוה	מתקנים סולאריים קרקעיים	7 (10)	74% [3]	ספטמבר 2021	זכות להקמת פרויקט	17.84	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	3,368	2,369	לא רלוונטי	לא רלוונטי	2,096	לא רלוונטי	23 שנים	28,746	הופעל
יכיני סאן	הליך תחרותי מס' 1 למתקנים קרקעיים במתח עליון	מתקנים סולאריים קרקעיים	48 (67.5)	70% [4]	מרץ 2023	זכות שימוש	14.08	לא רלוונטי	182,000	לא רלוונטי	16,414	12,030	לא רלוונטי	לא רלוונטי	11,119	לא רלוונטי	23 שנים	155,503	בהקמה

¹⁷ לעניין זה, "EBITDA" – רווח תפעולי מהפרויקט, כלומר רווח מהפרויקט לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות. לעניין זה, "הרווח התפעולי" – סך ההכנסות של שותפות הפרויקט שהוכרו בתקופה הרלוונטית, בניכוי כל ההוצאות אשר הוכרו במקביל באותה תקופה, למעט הוצאות מימון.

¹⁸ לעניין זה, "FFO" – תזרים מהפעילות השוטפת ב-12 החודשים האחרונים, על פי דחויותיה הכספיים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, של שותפות הפרויקט הרלוונטית לפרויקט. לעניין זה "תזרים מפעילות שוטפת" – תזרים המזומנים מהפעילות לייצור הכנסות של שותפות הפרויקט הרלוונטית לפרויקט (למען הסר ספק, לא כולל תזרים מפעילויות השקעה או מפעילויות מימון). התזרים מפעילות שוטפת מחושב עפ"י הרווח או ההפסד לתקופה הרלוונטית, בנטרול השפעותיהן של עסקאות שאינן במזומנים באופיין, דחיות או צבירות כלשהן של תקבולי או תשלומי מזומנים תפעוליים מהעבר או בעתיד, ופריטים של הכנסה או הוצאה הקשורים לתזרימי מזומנים מהשקעה או לתזרימי מזומנים ממימון. בהיתן ערכי ה-FFO הכלולים בטבלה שלעיל, תעמוד החברה ביחס כיסוי ההלוואה וביחס הכיסוי התפעולי (כהגדרתם בסעיף 4.6.1.1 לטטר הנאמנות).

¹⁹ "הרווח התפעולי" – סך ההכנסות של שותפות הפרויקט שהוכרו בתקופה הרלוונטית, בניכוי כל ההוצאות אשר הוכרו במקביל באותה תקופה, למעט הוצאות מימון.

פרויקט	הליך	סוג המתקן	הספק MWp AC (DC)	שיעור החזקה צפוי למועד הפעלה מסחרית	מועד הפעלה מסחרית	זכויות החברה במקרקעי הפרויקט	תעריף צפוי למכירת החשמל המיוצר (ל- KWh באג')	צפי סגירה פיננסית	עלות כוללת צפויה (באלפי ש"ח)	הון עצמי צפוי להשקעה (באלפי ש"ח)	צפי תקבולים ברוטו לשנת הפעלה חזויה (באלפי ש"ח)	EBITDA חזוי מייצג (באלפי ש"ח) ¹⁷	FFO חזוי מייצג (באלפי ש"ח) ¹⁸	תזרים נקי חזוי לאחר שירות חוב (באלפי ש"ח)	תחזית רווח תפעולי ¹⁹	שיעור מינוף חזוי	תקופת הסכם חשמה חזויה	עלות שהושקעה (באלפי ש"ח)	סטטוס התקדמות הפרויקט
בית קמה סאן א2	הליך תחרותי מס' 4 למתקנים קרקעיים במתח גבוה	מתקנים סולאריים קרקעיים	7.5 (11.7)	100% [5]	ספטמבר 2021	זכות שימוש	17.84	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	3,838	2,834	לא רלוונטי	לא רלוונטי	2,300	לא רלוונטי	23 שנים	33,783	הופעל
מיתרים	הסדרה ישנה (טרום הליכים תחרותיים)	מתקנים סולאריים קרקעיים	5 (AC) -1 (DC)	100% [6]	הופעל	זכות שימוש	51.39	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	4,400	3,900	לא רלוונטי	לא רלוונטי	3,650	לא רלוונטי	עד סוף 2035	לא רלוונטי	הופעל
סה"כ	-	-	83.5 (114.2)	-	-	-	-	-	-	-	35,110	26,387	-	-	23,759	-	-	-	-

[1] משקים אנד פרטנרס, שותפות מוגבלת, אשר הינה שותפות שמלוא הזכויות בה מצויות (במישרין ובעקיפין) בידי החברה ("משקים אנד פרטנרס"), היא שותפה מוגבלת בכפר בלום סאן, שותפות מוגבלת ("כפר בלום סאן") ומחזיקה 99.99% מהזכויות בה. 0.01% מהזכויות בכפר בלום סאן מוחזקות על ידי כפר בלום סולאר פאוור בע"מ, שהיא השותף הכללי בכפר בלום סאן. משקים אנד פרטנרס מחזיקה ב-100% ממניות כפר בלום סולאר פאוור בע"מ. מכסת ההליך התחרותי בפרויקט כפר בלום סאן הינה בבעלות קיבוץ כפר בלום, אשר התקשר עם כפר בלום סאן בהסכם ארוך טווח לפיו מעניקה משקים אנד פרטנרס שירותים לייצור חשמל לפרויקט ואשר במסגרתו נקבע מפל תשלומים לפיו זכאית משקים אנד פרטנרס לתקבולים בגין השירותים המועמדים על ידה. לפרטים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 17 בספטמבר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-102663) אודות אישורה של חברת החשמל בדבר עמידת המתקן בתנאים לסנכרון.

[2] משקים אנד פרטנרס היא שותפה מוגבלת בלוטן סאן, שותפות מוגבלת ("לוטן סאן") ומחזיקה ב-99.99% מהזכויות בה. 0.01% מהזכויות בלוטן סאן מוחזקות על ידי לוטן פאוור בע"מ, שהיא השותף הכללי בלוטן סאן. משקים אנד פרטנרס מחזיקה ב-100% ממניות לוטן פאוור בע"מ. ביום 22 באפריל 2021, נחתם תיקון להסכם בין לוטן סאן לבין קיבוץ לוטן, במסגרתו קיבוץ לוטן ויתר באופן מלא על האופציה להצטרף כשותף מוגבל בלוטן סאן (וכן בשותף הכללי). בהתאם, משקים אנד פרטנרס, ממשיכה להחזיק במלוא הזכויות בלוטן סאן ובשותף הכללי שלה. עוד נקבע בתיקון להסכם כי יעודכנו דמי השכירות המשולמים לקיבוץ לוטן בגין שימוש במקרקעי הפרויקט והם יהיו את מלוא התמורה לה זכאי קיבוץ לוטן בקשר עם לוטן סאן ופרויקט לוטן.

[3] משקים אנד פרטנרס היא שותפה מוגבלת בכפר עזה סאן, שותפות מוגבלת ("כפר עזה סאן"), ומחזיקה ב-73.99% מהזכויות בה. 0.01% מהזכויות בכפר עזה סאן מוחזקות על ידי כפר עזה פי.וי. פאוור בע"מ, שהיא השותף הכללי בכפר עזה סאן. משקים אנד פרטנרס מחזיקה ב-74% ממניות כפר עזה פי.וי. פאוור בע"מ. קיבוץ כפר עזה מחזיק 26% מהזכויות בכפר עזה סאן ובכפר עזה פי.וי. פאוור בע"מ. בגין החזקותיו כאמור, זכאי קיבוץ כפר עזה לתשלום עד לסכום הגבוה מבין הבאים: (א) דמי השימוש השנתיים במקרקעי הפרויקט אשר נקבעו בהסכם בין קיבוץ כפר עזה לבין משקים אנד פרטנרס; או (ב) עד ל-26% מהרווחים השנתיים של כפר עזה סאן. לקיבוץ כפר עזה ישנה אופציה להגדיל את אחזקותיו בכפר עזה סאן ובכפר עזה פי.וי. פאוור בע"מ עד לשיעור של 50%. האופציה ניתנת למימוש על ידי קיבוץ כפר עזה (בשיעורים או באופן מלא) החל מחלוף שנה ממועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט המוחזק על ידי כפר עזה סאן, ועד לחלוף שתיים ממועד הפעלתו המסחרית של הפרויקט כאמור. כנגד הגדלת אחזקותיו כאמור, יידרש קיבוץ כפר עזה לשלם למשקים אנד פרטנרס תשלום השווה למכפלת שיעור החזקותיו בכפר עזה סאן לאחר מימוש האופציה בסך התזרים העתידי הצפוי לשתפים בכפר עזה סאן, כשהוא מהוון על פי מנגנון שהוסכם בין הצדדים. ככל שימומשו האופציות כאמור של קיבוץ כפר עזה, יקטנו שיעורי החזקות של משקים אנד פרטנרס בכפר עזה סאן ובכפר עזה פי.וי. פאוור בע"מ בהתאמה (ובהתאם זכויות משקים אנד פרטנרס בכפר עזה סאן ובכפר עזה פי.וי. פאוור בע"מ, אשר ישועבדו לטובת מחזיקי אגרות החוב על פי שטר הטאמנות). הקיבוץ הודיע לאחרונה על רצונו לממש את האופציה כאמור אך הצדדים טרם השלימו את מכירת האחזקות.

[4] משקים אנד פרטנרס היא שותפה מוגבלת בבית קמה סאן א2, שותפות מוגבלת, ומחזיקה ב-99.99% מהזכויות בה. 0.01% מהזכויות בבית קמה סאן א2, שותפות מוגבלת מוחזקות על ידי בית קמה פאוור ניהול 2010 בע"מ (שהיא השותף הכללי בבית קמה סאן א2, שותפות מוגבלת). משקים אנד פרטנרס מחזיקה ב-100% ממניות בית קמה פאוור ניהול 2010 בע"מ.

[5] המידע המובא לעיל, לרבות צפי תקבולים ברוטו לשנה מייצגת, EBITDA חזוי מייצג, FFO חזוי מייצג, תזרים נקי חזוי לאחר שירות חוב, שיעור מינוף חזוי, תקופת הסכם חשמל חזויה ותחזית הרווח התפעולי, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערד, אשר אינו וודאי, וייתכן שלא יתממש, או יתממש באופן שונה מהמתואר, שכן הוא מושפע ממכלול גורמים אשר אינם בשליטתה של הקבוצה, וביניהם גורמי הסיכון בתחומי פעילותה של הקבוצה המפורטים בסעיף 36 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021.

נספח ג' – שינויים וחידושים מהותיים ביחס לעניינים המתוארים בפרק תיאור עסקי התאגיד של דליה

כפי שנכלל בדוח עסקת משקי הקיבוצים אשר פורסם ביום 28 בפברואר 2022

הסקירה המובאת להלן בנספח זה הינה מצומצמת ונערכה תחת ההנחה שבפני הקורא מצוי פרק תיאור עסקי דליה חברות אנרגיה בע"מ ("דליה"), אשר נערך בהתאם לתוספת הראשונה לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת תשקיף – מבנה וצורה), התשכ"ט-1969 וצורף כפרק א' לנספח א' (מתאר פעילות החזקות אנרגיה משקי הקיבוצים (דליה) אגש"ח בע"מ) ("המתאר"), של דוח זימון האסיפה הכללית המיוחדת של החברה מיום 28 בפברואר 2022 (אסמכתא מספר 2022-01-020409), אשר על סדר יומה אישור עסקת משקי הקיבוצים ("דוח עסקת משקי הקיבוצים").

בהתאם, במסגרת נספח זה יובאו להלן שינויים וחידושים מהותיים ביחס לעניינים המתוארים בפרק תיאור עסקי התאגיד של דליה כפי שנכלל במתאר, החל ממועד פרסום דוח עסקת משקי הקיבוצים ועד למועד פרסום דוח זה. המידע אשר יובא בנספח זה מבוסס על דיווחיה הפומביים של דליה, אשר הפכה ביום 14 במרץ 2022 לתאגיד מדווח עקב רישומן למסחר של אגרות החוב (סדרה א') שלה למסחר בבורסה. בהתאם, בימים 23 במרץ 2022, 25 במאי 2022, 23 באוגוסט 2022 ו-24 בנובמבר 2022 פרסמה דליה את הדוח התקופתי שלה לשנת 2021 וכן את דוחותיה הרבעוניים לרבעון הראשון, השני והשלישי לשנת 2022 (בהתאמה). למונחים בנספח זה תהא המשמעות שניתנה להם בפרק א' למתאר, אלא אם נאמר אחרת מפורשות.

היות ועסקת משקי הקיבוצים הושלמה במהלך הרבעון השני לשנת 2022, דליה מוצגת לראשונה כמגזר פעילות חשבונאי ובהתאם כתחום פעילות של החברה החל מהדוח הרבעוני ליום 30 ביוני 2022.

1. עדכון סעיף מס' 6.5 לפרק א' למתאר – חלוקת דיבידנדים

1.1. בהמשך לאמור בסעיף 6.5.1 לפרק א' למתאר, למיטב ידיעת החברה ובהתאם לדיווח מידי של דליה מיום 24 באפריל 2022, ביום 26 באפריל 2022 חולק על ידי דליה דיבידנד בסך של 56 מיליוני ש"ח.

1.2. בהמשך לאמור בסעיף 6.5.1 לפרק א' למתאר, למיטב ידיעת החברה ובהתאם לדיווח מידי של דליה מיום 24 בנובמבר 2022, ביום 24 בנובמבר 2022 הוחלט על תשלום דיבידנד על ידי דליה בסך של 60,700,000 ש"ח, אשר ישולם ביום 1 בדצמבר 2022.

1.3. בהמשך לאמור בסעיף 6.5.2 לפרק א' למתאר, למיטב ידיעת החברה וכפי שדווח על ידי דליה, יתרת הרווחים הראויים לחלוקה של דליה ליום 31 בדצמבר 2021, עמדה על סך של 56,055 אלפי ש"ח.

2. עדכון סעיף מס' 6.7 לפרק א' למתאר – סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות דליה

2.1. עדכונים לגבי תעריפי רשות החשמל

2.1.1. בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2022 חלו שינויים חריגים בהיקפם ביחס לתקופות קודמות במדדים ותעריפים שהינם בעלי השפעה על פעילות דליה וביניהם:

2.1.1.1. חלה עלייה במחירי הפחם העולמיים אשר הביאה לעדכון תעריף רכיב הייצור. לפרטים נוספים אודות עדכון תעריף רכיב הייצור והשפעתו על דליה ראו סעיף 6.33.2.1 לפרק א' למתאר וכן סעיף 5 להלן.

2.1.1.2. חלה עלייה בשיעור של 1.2% בשיעור האינפלציה ברבעון השלישי²⁰ לשנת 2022, בשיעור של 4.4% בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2022 ובשיעור של 4.6% ב-12 החודשים האחרונים.²¹ עלייה במדד המחירים לצרכן מגדילה את סכומי החזר החוב של דליה אשר צמודים למדד המחירים לצרכן וכן מגדילה חלק מהוצאות החברה אשר צמודות למדד המחירים לצרכן ולכך השפעה שלילית על התוצאות העסקיות של דליה. מצד שני, לעליית המדד השפעה חיובית על עדכון עתידי של תעריף רכיב הייצור וכן על תעריף הזמינות המשתנה ובכך על הכנסות דליה ולכן, קיים אפקט מקזז. יצוין כי קיים פער עיתוי בין ההשפעה השלילית של עליית המדד לבין האפקט המקזז כתוצאה מהשפעת המדד על רכיב הייצור וזאת מהסיבות הבאות:

2.1.1.2.1. רכיב הייצור מתעדכן בדרך כלל אחת לשנה²² בעוד הגידול בהוצאות דליה הצמודות למדד המחירים לצרכן הוא מיידי.

2.1.1.2.2. הוצאות המימון בדו"ח רווח והפסד של דליה כוללות גם רכיב של "הצמדת הקרן" המשקף את הגידול ביתרות ההלוואות כתוצאה מהשינוי במדד המחירים לצרכן. יצוין כי לרכיב זה, ברובו, אין השפעה תזרימית מידית.

מובהר כי אין כל וודאות כי תעריף רכיב הייצור יעודכן בעתיד כלפי מעלה בשל עליית מדד המחירים לצרכן וזאת כיוון שלשינויים אחרים עלולה להיות השפעה שלילית על עדכון עתידי של תעריף רכיב הייצור.

2.1.1.3. בהתאם לדיווחיה של דליה, להעלאת הריבית במשק אין השפעה על תוצאות דליה שכן הריבית על הלוואות דליה ועל אגרות החוב (סדרה א') של דליה היא ריבית קבועה (צמודה למדד). בנוסף, לוחות הסילוקין של הלוואות דליה הותאמו לתזרים הצפוי של דליה באופן כזה שפירעון הלוואות אינו נשען על מחזור חוב. עם זאת, עלייה בסביבת הריבית עשויה לייקר את החוב שדליה תידרש לגייס עבור פרויקטים עתידיים.

המידע שלעיל בדבר הסביבה הכללית והגורמים החיצוניים המשפיעים על פעילות דליה, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות ואומדנים של הנהלת דליה בהתחשב בניסיונה והבנתה את הגורמים המשפיעים על פעילותה העסקית, נכון למועד אישור הדוח. הערכות אלה עלולות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות מהותית, מהצפוי, בין היתר, כתוצאה מהנחות וניתוחים לא מיטביים, מהתפתחויות שלא ניתן להעריך באופן מלא, או התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 6.33 לפרק א' למתאר, אשר המידע הכלול בו מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

2.2. עדכונים לגבי מכרזים במשק החשמל רשות החשמל

2.2.1. בהמשך לאמור בסעיף 6.7.1.1 לפרק א' למתאר בקשר עם החלטת ממשלה מס' 465, המגדירה את הצורך בהקמת הספק ייצור נוסף באמצעות גז טבעי במשק, למיטב ידיעת החברה ובהתאם לדיווחי דליה, ביום 6 בנובמבר 2022²³ פרסמה רשות החשמל החלטה לפיה נדרש מנהל המערכת להתחייב לחיבור מתקן בהספק של 670 מגה וואט, עד לחודש ינואר 2027. עוד נאמר באותה החלטה כי

²⁰ מדד המחירים לצרכן הידוע לסוף הרבעון השלישי של שנת 2022 (מדד אוגוסט 2022) בהשוואה למדד המחירים לצרכן הידוע בסוף הרבעון השני של שנת 2022 (מדד מאי 2022).

²¹ מדד המחירים לצרכן הידוע לסוף הרבעון השלישי של שנת 2022 (מדד אוגוסט 2022) בהשוואה למדד המחירים לצרכן הידוע בסוף הרבעון השלישי של שנת 2021 (מדד אוגוסט 2021).

²² בשנת 2022 חלו מספר עדכונים בתעריפי החשמל, ובכללם ברכיב הייצור, וזאת בשל העלייה המשמעותית במחיר הדלקים בשל עליית מחירי הפחם.

²³ החלטת רשות החשמל בדבר קביעת ההספק והוראה למנהל המערכת להתחייב לחבר לרשת את תחנת הכוח שורק, מספר 64106 מיום 2 בנובמבר 2022.

בכוונת רשות החשמל לבקש סקר תכנון להספק של עד 900 מגה וואט במטרה לעדכן את גובה ההספק שנקבע בהחלטה. למיטב ידיעת החברה, ביום 7 בנובמבר 2022 הגישה דליה את מסמכי המיון המוקדם למכרז שורק.

2.2.2. אלה אנרגיות כח בע"מ ("אלה"), חברה בבעלות מלאה של דליה ביחד עם שותף שהינו צד ג' (להלן: "השותף"), השתתפו בהליך המיון המוקדם לרכישת תחנת הכח אשכול מחברת החשמל (להלן: "מכרז אשכול"). למיטב ידיעת החברה ובהתאם לדיווחי דליה, ביום 11 ביולי 2022 התקבלה הודעה על עמידתם בתנאי המיון המוקדם.²⁴

2.2.3. ביום 19 בספטמבר 2022 פרסמה רשות החשמל לשימוע החלטה בעניין מכרז אשכול, לפיה ארבע מתוך חמש המתמודדות במכרז אשכול, וביניהן אלה והשותף, עומדות בתקנות הריכוזיות.

2.2.4. ביום 4 ביולי 2022 התפרסם שימוע של רשות החשמל בדבר האסדרה אשר תחול על הפעלת יחידות הייצור שבאתר אשכול הכוללות 2 יחידות ייצור במחזור סגור בהספק כולל של 770 מגה וואט ויחידות ייצור קיטוריות 6-9 בהספק כולל של 912 מגה וואט וכן בדבר תשלומי זמינות ואנרגיה ליחידות הייצור שבאתר אשכול ובכלל זה תנאים מיוחדים להסדרת פעילותן של יחידות הייצור הקיטוריות 6-9. במכתב רשות החשמל לחברת החשמל, מיום 26 באוקטובר 2022, הודיעה הרשות כי היא דוחה את המועד לפרסום האסדרה הנוגעת למכרז אשכול לחודש ינואר 2023, בין היתר לאור אי הוודאות הנוגעת ליחידות ייצור 6-9 הנ"ל וההתייחסויות שהתקבלו לשימוע. נכון למועד הדוח, מועד הגשת ההצעה למכרז אשכול נקבע ליום 15 בפברואר 2023.

נכון למועד פרסום הדוח, אין כל וודאות בדבר השתתפות דליה ו/או אלה ו/או החברות המוחזקות על ידן, בהליך מכרז אשכול ו/או מכרז שורק וזכיה במי מהם, והדבר כפוף לגורמים שונים, ובין היתר החלטות האורגנים של דליה, תנאי השוק, והתנאים והמגבלות הרגולטוריים.

3. עדכון סעיף מס' 6.12 לפרק א' למתאר – לקוחות

בהמשך לאמור בסעיף 6.12 לפרק א' למתאר, למיטב ידיעת החברה וכאמור בדיווח מיידי של דליה כפי שפורסם ביום 18 בספטמבר 2022 (מספר אסמכתא: 2022-01-095844), דליה ומקורות חתמו על הסכם ארוך טווח להספקת חשמל למספר מתקנים של מקורות בהיקף מירבי כולל של עד 80 מגה וואט. בהתאם לדיווחיה של דליה, ההספקה תחל בחודשים הקרובים ("הסכם מקורות"). תקופת הסכם מקורות הינה עד ליום 30 ביוני 2035 בכפוף לזכויות יציאה שיש לכל צד בתום כל חמש (5) שנים.

מובהר, כי המידע המפורט לעיל כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, וכי נכון למועד זה, אין כל וודאות ביחס להשלמת העסקה, היקפה, תנאיה, והאישורים הנדרשים להשלמתה וקבלתם.

²⁴ ההודעה מתייחסת לעמידתם של אלה והשותף, וכן של חברה ייעודית בבעלותם, בשם אשכול אנרגיות כח בע"מ אשר אלה מחזיקה 75% ממניותיה.

4. עדכון סעיף מס' 6.13 ו-6.32 לפרק א' למתאר – שיווק והפצה וצפי להתפתחות בשנה הקרובה

בהמשך לאמור בסעיף 6.13 לפרק א' למתאר לעניין קידום מכירות ושיווק חשמל ללקוחות המגזר הקיבוצי על ידי משקי הקיבוצים וכחלק מהתמודדות דליה עם התחרות על הלקוחות הקיבוציים, ביום 1 באוגוסט 2022 דיווחה דליה על התקשרותה באותו היום בהסכם לשיתוף פעולה עם החברה ואחרים לעניין לקוחות במגזר הקיבוצי. במסגרת ההסכם כאמור הוסכם, בין היתר, כי הצדדים יפעלו באופן בלעדי לקידום מכירות חשמל באמצעות תאגיד משותף שיפעל באמצעות רישיון מספק ללא אמצעי ייצור, בתחום מכירת חשמל ללקוחות קיבוציים ביחד עם תחום יזום והקמת מתקן ייצור ו/או אגירה ללקוחות הקיבוציים. כן סוכם בין דליה לחברה, כי לקוחות קיבוציים שיש להם הסכם מכירת חשמל בתוקף עם דליה, אשר יסכימו על הארכת תקופת הסכם מכירת החשמל עם דליה ב-10 שנים נוספות (עם נקודת יציאה לאחר חמש שנים) ואשר יתנו לתאגיד המשותף זכות לספק חשמל בהתאם להוראות ההסכם לשיתוף פעולה, יהיו זכאים לשיפור בתנאי רכישת החשמל מדליה. כניסתם לתוקף של ההסכם לשיתוף פעולה והתיקון להסכם השירותים הותנו בקבלת אישור מממני החוב הבכיר של דליה אשר למועד דוח זה טרם התקבל ובקבלת פטור מהממונה על התחרות להסכמים אלו, אשר התקבל לתקופה בת חמש שנים ביום 24 באוקטובר 2022.

5. עדכון סעיפים 6.16.2 (עונתיות) ו-6.33.2.1 (גורמי סיכון; סיכונים ענפיים; הפחתה בתעריפי רשות החשמל) לפרק א' למתאר

5.1. בהמשך לאמור בסעיפים 6.16.2 ו-6.33.2.1 לפרק א' למתאר בקשר עליית תעריפי רכיב הייצור ב-13.6% החל מיום 1 בפברואר 2022 לעומת תעריף רכיב הייצור בשנת 2021, למיטב ידיעת החברה וכפי שדווח על ידי דליה, במהלך התקופה שעד למועד פרסום הדוח בוצעו מספר שינויים בתעריף כמפורט להלן.

5.2. בהתאם לדיווחיה של דליה, להערכת דליה לעדכון בתעריף רכיב הייצור המשוקלל המתוקן השפעה חיובית על תוצאות פעילותה של דליה.

יובהר כי הערכת דליה המפורטת בסעיף זה כוללת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, וכי נכון למועד פרסום דוח זה, אין וודאות שהערכת דליה בדבר השפעת השינוי בתעריף רכיב הייצור על פעילות החברה תתממש כלל או תתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה. הערכת זו עשויה להשתנות בשל שינויים עתידיים בתעריף רכיב הייצור.

5.3. בהמשך לאמור לעיל, יצוין כי למיטב ידיעת החברה וכפי שדווח על ידי דליה, הטבלה שלהלן מרכזת את השינויים שחלו בממוצע המשוקלל של רכיב הייצור במהלך שנת 2022:

ינואר 2022	פברואר- אפריל 2022	מאי-יולי 2022	אוגוסט 2022 ואילך
25.26	28.69	27.64	31.4
0%	13.6%	9.4%	24.3%

הממוצע המשוקלל של רכיב
הייצור (אגורות לקווט"ש)
שיעור שינוי ביחס לרכיב
הייצור המשוקלל של שנת
2021

5.4. בהמשך לאמור בסעיף 6.16.3 לפרק א' למתאר בנוגע לשימוע שפרסמה רשות החשמל ביום 12 באוקטובר 2021 בנושא עדכון מקבצי שעות הביקוש ("מש"בים"), ביום 27 ביולי 2022 התקבלה החלטת רשות החשמל בדבר עדכון המש"בים במסגרתה עודכן לוח המש"בים. כמו כן, נקבע בהחלטה כי רשות החשמל תבחן את הצורך בעדכון יחסי המחירים בין המש"בים אחת לשנה בעת העדכון השנתי של תעריפי החשמל, ואת הצורך בעדכון המש"בים אחת לשנתיים. ההחלטה תיכנס לתוקף עם פרסום העדכון השנתי לשנת 2023 ברשומות. להערכת דליה, לעדכון המש"בים השפעה שלילית על פעילותה.

6. עדכון סעיף מס' 6.19 לפרק א' למתאר – נכסים לא מוחשיים

בהמשך לאמור בסעיף 6.19.2.5 לפרק א' למתאר בקשר עם רישיון ההספקה של דליה אנרגיות כוח בע"מ, יצוין כי למיטב ידיעת החברה וכפי שדווח על ידי דליה, סך הערבות שהועמדה על-ידי דליה לטובת מנהל המערכת עמדה על כ-92 מיליוני ש"ח בתחילת שנת 2021 בעקבות שינוי משטר ההפעלה הכלכלי והמעבר לזמינות משתנה של 60% (ערבות זו גדלה לכ-123 מיליוני ש"ח ביום 1 באפריל 2022 לאור המעבר לזמינות משתנה של 100%).

7. עדכון סעיף מס' 6.20 לפרק א' למתאר – הון אנושי

בהמשך לאמור בסעיף 6.20.7 לפרק א' למתאר, למיטב ידיעת החברה וכפי שדווח על ידי דליה, ביום 23 בפברואר 2022 אישרה האסיפה הכללית של דליה, מדיניות תגמול (לאחר אישורה על ידי ועדת התגמול ודירקטוריון דליה בימים 9 בינואר 2022 ו-23 בפברואר 2022 (בהתאמה)). בהתאם להוראות תקנות החברות (הקלות לעניין החובה לקבוע מדיניות תגמול), התשע"ג-2013, מדיניות התגמול של דליה תהיה טעונה אישור רק בחלוף חמש (5) שנים מהמועד בו נרשמו לראשונה אגרות החוב (סדרה א') של דליה למסחר בבורסה.

8. עדכון סעיף מס' 6.21 לפרק א' למתאר – חומרי גלם וספקים

8.1. בהמשך לאמור בסעיף 6.21.1 לפרק א' למתאר בקשר עם הסכם התפעול והתחזוקה של תחנת הכוח, יצוין כי למיטב ידיעת החברה וכפי שדווח על ידי דליה, לג'נרל אלקטריק ("GE") קיימת במסגרת הסכם התפעול והתחזוקה של תחנת הכוח²⁵, התחייבות לבצע פעולות תחזוקה שוטפות, מונעות וכן תחזוקות מתוכננות הכוללות בדיקות תקופתיות ותחזוקות קלות ועד פעולת תחזוקה כבדה (C) הנעשית לאחר הגעה לטווח של 28,000 שעות הפעלה אקוויולנטיות או 24,000 שעות הפעלה מותאמות לדלק הנצרך, המוקדם שביניהם, כמוגדר בהסכם. למיטב ידיעת החברה וכפי שדווח על ידי דליה, ליום 31 בדצמבר 2021, בוצעו כל פעולות התחזוקה המתוכננות הנדרשות ואף הושלמה פעולת תחזוקה כבדה ראשונה בכל אחת משתי יחידות הייצור של תחנת הכח. יצוין כי פעולות תחזוקה אחרות (A ו-B) משביתות את היחידה המטופלת למספר ימים בודדים בלבד, זאת לעומת פעולת תחזוקה כבדה (C) שתבצע בממוצע כל שלוש (3) שנים, המחייבת השבתת היחידה המטופלת לתקופה של כ-45 ימים ועלותה הינה כ-21 מיליוני אירו לכל יחידה. עוד יצוין כי בתמורה לכלל פעילות התחזוקה (כולל תחזוקה כבדה) נקבעו בהסכם תשלומים החלים במשך כל תקופתו.

8.2. כמו כן, למיטב ידיעת החברה וכפי שדווח על ידי דליה, GE העמידה לדליה כוח ערבות ביצוע על סך כ-16 מיליוני אירו (נכון ליום 31 בדצמבר 2021), אשר הומחתה לטובת החוב הבכיר.

8.3. בנוסף, למיטב ידיעת החברה וכפי שדווח על ידי דליה, לקראת ביצוע תחזוקות כבדות (C) נדרשת GE להעמיד לדליה כוח ערבות מקדמה על סך כ-16 מיליוני אירו (נכון ליום 31 בדצמבר 2021) וזאת לאור

²⁵ על-פי ההסכם, GE מעמידה את הציוד הנדרש, צוותי התפעול והתחזוקה בתחנת הכח וכן תמיכה הנדסית הניתנים לדליה על בסיס ליווי שוטף מהמרכזים ההנדסיים שלה באירופה ובארצות הברית ובכלל זה שירותי בקרה און-ליין לציודים שונים.

הכוונה לבצע פעולת תחזוקה (C) ליחידה 21 במהלך שנת 2022.

8.4. למיטב ידיעת החברה וכפי שדווח על ידי דליה, ביום 22 באפריל 2022 החל ביצוע תחזוקה מתוכננת מסוג (C-Inspection) ביחידת ייצור 21, במהלכה הושבתה יחידת הייצור למשך 56 ימים (כול תקופת הרצה של 12 ימים) ושבה להפעלה מסחרית מלאה ביום 15 ביוני 2022.

9. עדכון סעיף מס' 6.21.4 לפרק א' למתאר – הסכם רכישת גז- שותפות "תמר"

9.1. בהמשך לאמור בסעיף 6.21.4.2 לפרק א' למתאר, יצוין כי למיטב ידיעת החברה וכפי שדווח על ידי דליה, ביום 19 בדצמבר 2021 נחתם תיקון להסכם תמר המקורי בין שותפי תמר (למעט Tamar investment 1 RSC Limited ו-Tamar investment 2 RSC Limited) (להלן בסעיף זה – "המוכרות" ו-"התיקון להסכם") לבין דליה כוח. כניסתו לתוקף של התיקון להסכם הייתה כפופה להתקיימותם של כל התנאים המתלים הבאים:

9.1.1. **אישור הממונה על התחרות לתיקון ההסכם** – בהמשך לאמור בסעיף 6.12.3.2(ד)(1) לפרק א' למתאר, יצוין כי למיטב ידיעת החברה (ובהתאם לדיווח מיידי של דליה מהימים 15 ביוני 2022 ו-3 ביולי 2022), ביום 14 ביוני 2022 הסכימו הצדדים לתיקון להסכם על הארכת המועד להתקיימות התנאי המתלה עד ליום 30 ביוני 2022. בנוסף הסכימו הצדדים לתיקון להסכם וכי התנאי האמור יתקיים עם השלמת ביצוע הערכה עצמית על-ידי כל אחד מהצדדים בדבר עמידת התיקון להסכם בהוראות חוק התחרות הכלכלית והכללים מכוחו. למיטב ידיעת החברה ובהתאם לדיווחיה של דליה, ביום 30 ביוני 2022 השלימו הצדדים לתיקון להסכם את ביצועה של ההערכה העצמית כאמור ובכך התקיים התנאי המתלה.

9.1.2. **אישור הגורמים המממנים של דליה להתקשרות בתיקון להסכם** – בהמשך לאמור בסעיף 6.21.3.2(ד)(2) לפרק א' למתאר, יצוין כי למיטב ידיעת החברה, (ובהתאם לדיווח מיידי של דליה מיום 20 במרץ 2022) ביום 16 במרץ 2022, התקבלה אצל דליה הודעה על אישור הגורמים המממנים של דליה להתקשרות בתיקון להסכם, ובאופן זה התקיים התנאי המתלה.

9.1.3. **הצטרפות Tamar investment 1 RSC Limited ו-Tamar investment 2 RSC Limited לתיקון להסכם** – בהמשך לאמור בסעיף 6.21.3.2(ד)(3) לפרק א' למתאר, יצוין כי למיטב ידיעת החברה ובהתאם לדיווח דליה, תנאי מתלה זה התקיים, בהתאם לאמור בסעיף 6.21.3.2(ד) לפרק תיאור עסקי התאגיד של דליה, כפי שנכלל בדוח התקופתי של דליה לשנת 2022, אשר פורסם ביום 23 במרץ 2022.

9.1.4. **קבלת כל האישורים והפרוצדורות הדרושים אצל המוכרות להתקשרות בתיקון להסכם** – בהמשך לאמור בסעיף 6.21.3.2(ד)(4) לפרק א' למתאר, יצוין כי למיטב ידיעת החברה, (ובהתאם לדיווח מיידי של דליה מיום 24 ביולי 2022) ביום 22 ביולי 2022 התקבלו כל האישורים והפרוצדורות הדרושים אצל המוכרות להתקשרות בתיקון להסכם, ובאופן זה התקיים התנאי המתלה.

9.1.5. **קבלת פסק בוררות סופי ומחייב בבוררות בין דליה לבין אנרג'יאן ישראל לימיטד בקשר עם הסכם רכישת הגז ביניהן** – בהמשך לאמור בסעיף 6.21.3.2(ד)(5) לפרק א' למתאר, יצוין כי למיטב ידיעת החברה (ובהתאם לדיווח מיידי של דליה מיום 15 במאי 2022), ביום 13 במאי 2022 חתמו דליה כוח ואנרג'יאן על הסכם לסיום כל התביעות והמחלוקות ביניהן, וכן הסכימו כי הסכם אנרג'יאן הסתיים כדין, כי הליכי הבוררות הסתיימו וכי אף צד לא חב ולא יחוב כלפי האחר בתשלום כלשהו בקשר ועקב הסכם אנרג'יאן, הליך הבוררות, והעובדות נשוא הליך. למיטב

ידיעת החברה וכמפורט בדיווחיה של דליה מ יום 6 ביולי 2022, ההסכם קיבל תוקף של פסק בוררות בהסכמה אשר הינו סופי ובלתי ניתן לערעור.

9.2. בהמשך לאמור לעיל, יצוין כי למיטב ידיעת החברה (ובהתאם לדיווח מידי של דליה מיום 24 ביולי 2022), הודיעה דליה על התקיימות כל התנאים המתלים ועל כניסה לתוקף של התיקון להסכם. בהתאם לקבוע בהסכם, הוא יחול מיום 1 ביולי 2022. להערכתה של דליה, לכניסתו לתוקף של התיקון להסכם תהיה השפעה חיובית על תוצאות פעילותה של דליה.

10. עדכון סעיף מס' 6.21.5 לפרק א' למתאר – הסכם רכישת גז - חברת "אנרג'יאן ישראל לימיטד"

10.1. למיטב ידיעת החברה, לאחר פתיחת הליך הבוררות בתחילת חודש נובמבר 2021, הודיעה דליה לאנרג'יאן על סיום ההסכם וזאת במסגרת חלון הזמן שנקבע לכך בהסכם (להלן בסעיף זה – "הודעת הסיום"). הודעת הסיום נכנסה לתוקפה ביום 4 בינואר 2022 ואולם כניסתה לתוקף סויגה במכתב נלווה שצירפה דליה להודעת הסיום כאמור לפיה אילו יקבע בבוררות כי הודעת הסיום ניתנה שלא כדין, דליה תקיים את ההסכם. בין הצדדים נמשכו חילופי דברים עד ליום 10 במרץ 2022 בו התקבלה תגובת אנרג'יאן לבקשתה של דליה לקיים הליך בוררות ובו פרטה טענותיה לעניין תביעה נגדית שיש לה כנגד דליה וכללה כימות של הסכומים.

10.2. למיטב ידיעת החברה ובהתאם לדיווח מידי של דליה מיום 15 במאי 2022, ביום 13 במאי 2022 חתמו הצדדים להסכם²⁶ האמור על הסכם לסיום כל התביעות והמחלוקות ביניהן שהועבר לקבלת תוקף של פסק בוררות בהסכמה אשר סוכם כי יהא סופי ובלתי ניתן לערעור. ביום 6 ביולי 2022 ההסכם קיבל תוקף של פסק בוררות בהסכמה אשר הינו סופי ובלתי ניתן לערעור.

11. עדכון סעיף מס' 6.21 לפרק א' למתאר – חומרי גלם וספקים

בהמשך לאמור בסעיף 6.21 לפרק א' למתאר לעניין חומרי הגלם והספקים של דליה, להלן ההתפתחות שחלה ביחס לחומרי הגלם והספקים של דליה נכון למועד הדוח, כפי שדווח על ידי דליה :

11.1. **הסכם תפעול ותחזוקה** – בהמשך לאמור בסעיף 6.21.2 לפרק א' למתאר, ביום 22 באפריל 2022 החל ביצוע תחזוקה מתוכננת מסוג C (C-Inspection) ביחידת ייצור 21, במהלכו הושבתה יחידת הייצור ל-56 ימים (כולל תקופת הרצה של 12 ימים) ושבה להפעלה מסחרית מלאה ביום 15 ביוני 2022.

11.2. **הסכם רכישת גז - שותפות תמר** - בהמשך לאמור בסעיף 6.21.4.2 לפרק א' למתאר אודות התיקון להסכם תמר המקורי (להלן: "התיקון להסכם") והתנאים המתלים לכניסתו לתוקף, ביום 24 ביולי 2022 הודיעה דליה על התקיימות כל התנאים המתלים ועל כניסה לתוקף של התיקון להסכם. בהתאם לקבוע בתיקון להסכם, הוא חל מיום 1 ביולי 2022. בהתאם לדיווחיה של דליה, לכניסת התיקון להסכם לתוקף השפעה חיובית על תוצאות פעילות דליה.

11.3. **הסכם רכישת גז - אנרג'יאן** - בהמשך לאמור בסעיף 6.21.5 לפרק א' למתאר אודות הסכם רכישת גז מחברת "אנרג'יאן ישראל לימיטד", ביום 13 במאי 2022 נחתם בין דליה ובין אנרג'יאן הסכם לסיום כל התביעות והמחלוקות ביניהן לפיו, הסכם אנרג'יאן הסתיים כדין, הליכי הבוררות הסתיימו ואף צד לא חב ולא יחוב כלפי האחר בתשלום כלשהו בקשר עם ועקב הסכם אנרג'יאן, הליך הבוררות, והעובדות

²⁶ ביום 25 במאי 2017 חתמה דליה על הסכם לרכישת גז טבעי עם חברת אנרג'יאן ישראל לימיטד ("אנרג'יאן"). במרוצת הזמן ובעקבות הודעות ופרסומי אנרג'יאן על איחורים בקידום הקמת המאגר ולאחר שהליך ישוב חילוקי הדעות בין הצדדים הסתיים ללא הצלחה, פנתה דליה ביום 16 באוגוסט 2021 לבוררות בינלאומית, על-פי המנגנון שנקבע בהסכם בין הצדדים.

12. עדכון סעיף מס' 6.24 לפרק א' למתאר – מימון

12.1. בהמשך לאמור בסעיף 6.24.2.7 לפרק א' למתאר, בקשר עם תיקון הסכם המימון של החוב הבכיר, בהתאם לדיווחיה של דליה, ביום 1 באפריל 2022 עברה דליה להסדר במתכונת של 100% זמינות משתנה בשתי יחידות הייצור בתחנת הכוח. לאור כך, התעדכנה הריבית השנתית של החוב הבכיר החל מיום 1 באפריל 2022 לשיעור בסך של 2.98%, בהתאם למנגנון הקבוע בסעיף 6.24.2.7 לפרק א' למתאר.

13. עדכון סעיף מס' 6.24.3 לפרק א' למתאר הפעילות המועברת – אגרות החוב (סדרה א')

13.1. בהמשך לאמור בסעיף 6.24.3 לפרק א' למתאר, יצוין כי למיטב ידיעת החברה, ביום 14 במרץ 2022 נרשמו למסחר בבורסה אגרות החוב (סדרה א') של דליה ובהתאם הפכה דליה לתאגיד מדווח כמשמעות המונח בחוק החברות.

13.2. בהמשך לאמור לעיל, למיטב ידיעת החברה וכפי שדווח על ידי דליה, ביום 3 באפריל 2022 השלימה דליה הנפקה פרטית של אגרות חוב (סדרה א') בהיקף של כ-102 מיליוני ש"ח ע.נ. בתמורה לסך של 110 מיליוני ש"ח ברוטו.

13.3. למיטב ידיעת החברה וכפי שדווח על ידי דליה, ביום 3 במאי 2022, הודיעה חברת הדירוג מידרוג בע"מ על העלאת הדירוג של החוב הבכיר של דליה (חברת הבת) לדירוג Aa2.il אופק דירוג: יציב.

14. עדכון סעיף מס' 6.26 לפרק א' למתאר – סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

בהמשך לאמור בסעיף 6.26.8 לפרק א' למתאר, בקשר עם תזכיר חוק ליעול הליכי רישוי סביבתי (תיקוני חקיקה), התשפ"ב-2022 ("תזכיר החוק"), למיטב ידיעת החברה, במסגרת פרסומו של תזכיר החוק ביום 6 בפברואר 2022, מבקש המשרד להגנת הסביבה לקדם חוק לרישוי סביבתי משולב לבחינת השפעות סביבתיות של תחנות הכוח על הסביבה בכלל ההיבטים (שפכים, אוויר, קרקע וכיו"ב). דליה בוחנת את השלכות התזכיר עליה, במידה ויתקבל, בין היתר לאור הוראות המעבר והתחולה ולאור משך תוקפת של הרישיונות שבחזקתה.

15. עדכון סעיף מס' 6.28 לפרק א' למתאר – תיאור כללי של הרגולציה החלה על פעילותה של דליה

15.1. בהמשך לאמור בסעיף 6.28.8.3 לפרק א' למתאר, בקשר עם החלת כללי הסחר על כלל יצרני החשמל, ביום 6 במרץ 2022 פרסמה רשות החשמל החלטה לעניין תיקון אמות המידה לצורך החלת כללי הסחר על כלל היצרניות הפרטיות הקיימות ועל יצרנים של אנרגיות מתחדשות. ההחלטה מחילה את כללי השוק על סוגי היצרנים השונים, לרבות יצרנים בילטרליים ויצרנים בזמינות קבועה הפועלים במסגרת הסדרה 241 (ובכללם דליה) וכוללת שינויים רוחביים בכללי השוק.

15.2. למיטב ידיעת החברה, מהות החלטה היא יצירת בסיס רגולטורי אחיד למתקני ייצור ברשת ההולכה מבחינת אופן תשלומי הזמינות, אופן הגשת תכניות הייצור ותכנית העמסה ולאופן התשלומים עבור אנרגיה. לצד זאת ההסדרה משמרת את היכולת של יצרנים הפועלים בעסקאות בילטרליות, ובכללם דליה, להמשיך לפעול במתכונת של העמסה פיסית (ייצור בהתאם לצריכת הלקוחות החזויה ומכירת עודפי חשמל למנהל המערכת), וכן מאפשרת לאותם יצרנים להחליט, מידי חודש, ככל שהם מעוניינים בכך, לעבור למתכונת העמסה מרכזית שעל פיה, היצרן יעמיד את כל הספק היחידה לטובת מנהל המערכת ויהיה זכאי לתשלומי אנרגיה בהתאם למנגנונים אשר נקבעו בהחלטה ובמקביל, ירכוש את החשמל הנדרש ללקוחותיו ממנהל המערכת במחיר שוק ("מחיר ה-SMP").

15.3. למיטב ידיעת החברה, התיקונים ייכנסו לתוקפם החל מיום 1 בספטמבר 2023. דליה בוחנת את השפעת ההחלטה, ותחליט לעבור למתכונת ההעמסה המוצעת, בכל עת, במידה ותמצא שיש לכך השפעה חיובית על תוצאותיה הכספיות.

15.4. טיוטת תכנית פיתוח אינטגרטיבית למערכת הייצור והמסירה עד שנת 2030 – למיטב ידיעת החברה, ביום 25 באוגוסט 2022, פרסמה נגה - חברת ניהול מערכת החשמל בע"מ להערות הציבור עבודה בנושא "תכנית פיתוח אינטגרטיבית למערכת הייצור והמסירה עד שנת 2030"²⁷ ("התכנית"). על פי האמור בתכנית, היא תומכת ביעד הממשלה המכתיב ייצור בשיעור של 30% באנרגיות המתחדשות עד שנת 2030, עם יעד ביניים של 20% ייצור באנרגיות מתחדשות עד שנת 2025. בקשר למערכת הייצור, התכנית כוללת מספר תרחישים אפשריים לעניין עמידת משק החשמל בישראל ביעדי ייצור החשמל באנרגיות מתחדשות, ולעניין שיעור הגידול בביקוש לחשמל, וזאת לצורך קביעת הספק החשמל הנוסף הנדרש למשק בטכנולוגיות השונות עד שנת 2030. נכון למועד הדוח, תכנית זו טרם אושרה כנדרש בחוק משק החשמל.

16. עדכון לסעיף מס' 6.28.7 לפרק א' למתאר – החלטות רשות החשמל

בהמשך לאמור בסעיף 6.28.7 לפרק א' למתאר, בהתאם לדיווחיה של דליה, ביום 31 ביולי 2022 הודיעה רשות החשמל לדליה כי שרת האנרגיה תיקנה את רישיונות הייצור של דליה באופן אשר מחייב את דליה לפעול לצורך חיבור מתקני הייצור שלה לצנרת דלק משני שמקימה חברת תשתיות אנרגיה בע"מ ("תש"א"), והכל לא יאוחר מ-60 ימים קלנדריים מהמועד בו הודיעה תש"א כי הצנרת ושאר התשתיות שהקימה מוכנות לחיבור למתקן. כמו כן, נקבע בהחלטות רשות החשמל כי רשות החשמל תכיר בעלויות ישירות של דליה לחיבור המתקן אל צנרת דלק הגיבוי. למיטב ידיעת החברה וכפי שדווח על ידי דליה, להערכת דליה, אין להחלטה זו השפעה מהותית על פעילותה ותוצאותיה.

יובהר, כי הערכת דליה המפורטת בסעיף זה כוללת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, וכי נכון למועד זה, אין וודאות בדבר אופן ההכרה בעלויות. לפיכך, הערכת דליה לעיל עשויה שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה.

17. עדכון סעיף מס' 6.28.8.4 לפרק א' למתאר – החלטה בנושא מודל שוק למתקני ייצור ואגירה המחוברים או משולבים לרשת החלוקה

17.1. בהמשך לאמור בסעיף 6.28.8.4 לפרק א' למתאר, יצוין כי למיטב ידיעת החברה, ביום 7 בספטמבר 2022 פרסמה רשות החשמל את החלטה מס' 67704 בדבר "מודל שוק למתקני ייצור ואגירה המחוברים או משולבים ברשת החלוקה" שתיכנס לתוקף ביום 1 בינואר 2023. השינויים המרכזיים לעומת השימוע הינם:

17.1.1. מתן האפשרות למכירת אנרגיה ממתקן ייצור ברשת החלוקה למספק פרטי שאין לו אמצעי ייצור (להלן: "מספק ווירטואלי") נדחה ליום 1 בינואר 2024;

17.1.2. במקרה בו סך הייצור המשוך למספק הווירטואלי עולה על סך הצריכה של לקוחותיו בחצי שעה נתונה (להלן: "עודף ייצור"), המספק הווירטואלי יקבל את כלל התשלומים שהיה עליו לשלם אילו הייתה זו אנרגיה שנרכשה מהרשת, עד להיקף של 30% מסך הצריכה של לקוחותיו. עבור עודף הייצור הנמכר למנהל המערכת מעבר ל-30% מסך הצריכה, יקבל המספק תשלומים לפי תעריף ה-SMP.

²⁷ טיוטת תכנית פיתוח אינטגרטיבית למערכת הייצור והמסירה עד שנת 2030.

אסדרה זו צפויה לחול על הפעילות של דליה סחר כמפורט בסעיף 6.19.3 לפרק א' למתאר ועל פעילות התאגיד המשותף עם החברה כמפורט בסעיף 4.2.2 לנספח א' לדוח הדירקטוריון לעיל.

18. עדכון סעיף מס' 6.31 לפרק א' למתאר – יעדים ואסטרטגיה עסקית

בהמשך לאמור בסעיף 6.31.7 לפרק א' למתאר, בקשר עם כוונתה של דליה להתחרות במכרזי חח"י למכירת תחנות כוח כחלק מהרפורמה בחח"י, על מנת להגדיל את ההספק המתוקן שלה, למיטב ידיעת החברה וכפי שדווח על ידי דליה, במסגרת יעדיה של דליה והאסטרטגיה שלה בתחום ייצור החשמל, אלה אנרגיות כח בע"מ ("אלה"), חברה בבעלות מלאה של דליה ביחד עם שותף שהינו צד ג'²⁸, השתתפו בהליך המיון המוקדם לרכישת יחידות יצור שונות ונכסים שבאתר אשכול מחברת החשמל וביום 11 ביולי 2022 התקבלה הודעה על עמידתם בתנאי המיון המוקדם.

נכון למועד זה, אין כל וודאות בדבר השתתפות התאגיד המשותף בהליך המכרז וזכיה בו, והדבר כפוף לגורמים שונים, ובין היתר החלטות האורגנים של דליה, תנאי השוק, והתנאים והמגבלות הרגולטוריים.

19. עדכון סעיף מס' 6.32.2 לפרק א' למתאר – הרחבת פעילות דליה בתחום האנרגיה

בהמשך לאמור בסעיף 6.32.2 לפרק א' למתאר, בנוגע לכך שדליה בוחנת את הרחבת פעילותה בתחום האנרגיה הקונבנציונלית והלא קונבנציונלית, לרבות בתחום האגירה, יצוין, כי במסגרת הסכם לשיתוף פעולה שנחתם ביום 1 באוגוסט 2022 עם משק אנרגיה ואחרים, סוכם על הקמת תאגיד משותף שיעסוק, בין היתר, בייזום והקמת מתקני אגירת אנרגיה מבוזרים ברשת החלוקה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 4 לעיל וכן סעיף 4 לנספח א' לדוח הדירקטוריון של החברה.

²⁸ באמצעות תאגיד משותף בו תחזיק אלה 75%.

20. עדכון סעיף מס' 6.33.1.1 לפרק א' למתאר – דיון בגורמי סיכון (סיכוני מאקרו; סיכוני שוק)

20.1. יצוין, כי למיטב ידיעת החברה וכפי שדווח על ידי דליה, עלייה בממדד המחירים לצרכן מגדילה את סכומי החזר החוב של דליה שהינם צמודים לממדד המחירים לצרכן וכן מגדילה חלק מהוצאותיה של דליה שהינם צמודים לממדד המחירים לצרכן ולכך השפעה שלילית על התוצאות העסקיות של דליה. מנגד, לעליית הממדד השפעה חיובית על עדכון עתידי של תעריף רכיב הייצור ובכך על הכנסותיה של דליה, ואשר על כן קיים אפקט מקוזז.

20.2. יצוין כי קיים פער עיתוי בין ההשפעה השלילית של עליית הממדד לבין האפקט המקוזז כתוצאה מהשפעת הממדד על רכיב הייצור וזאת מהסיבות הבאות: רכיב הייצור מתעדכן בדרך כלל אחת לשנה²⁹ בעוד הגידול בהוצאות דליה הצמודות לממדד המחירים לצרכן הוא מיידי; יצוין כי הוצאות המימון המופיעות בדוח הרווח והפסד של דליה כוללות גם רכיב של "הצמדת הקרן" המשקף את הגידול ביתרות ההלוואות כתוצאה מהשינוי בממדד המחירים לצרכן. למיטב ידיעת החברה וכפי שדווח על ידי דליה, לרכיב זה, ברובו, אין השפעה תזרימית מידית.

מובהר, כי אין כל וודאות כי תעריף רכיב הייצור יעודכן בעתיד כלפי מעלה בשל עליית מדד המחירים לצרכן וזאת כיוון שלשינויים אחרים עלולה להיות השפעה שלילית על עדכון עתידי של תעריף רכיב הייצור.

20.3. למיטב ידיעת החברה, לעליית הריבית במשק אין השפעה על תוצאות דליה שכן הריבית על הלוואותיה של דליה ועל אגרות החוב שלה היא ריבית קבועה (צמודה למדד). בנוסף, למיטב ידיעת החברה וכפי שדווח על ידי דליה, לוחות הסילוקין של הלוואות דליה הותאמו לתזרים הצפוי של דליה באופן כזה שפירעון הלוואות אינו נשען על מחזור חוב. עם זאת, עלייה בסביבת הריבית עשויה לייקר את החוב שדליה תידרש לגייס עבור פרויקטים עתידיים.

המידע שלעיל בדבר הסביבה הכללית והגורמים החיצוניים המשפיעים על פעילות דליה, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות ואומדנים של הנהלת דליה בהתחשב בניסיונה והבנתה את הגורמים המשפיעים על פעילותה העסקית, נכון למועד זה. הערכות אלה עלולות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות מהותית, מהצפוי, בין היתר, כתוצאה מהנחות וניתוחים לא מיטביים, מהתפתחויות שלא ניתן להעריכן באופן מלא, או התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון של דליה, כפי שנכללו בסעיף 6.33 לפרק א' למתאר הפעילות המועברת.

²⁹ בשנת 2022 חלו שלושה עדכונים וזאת בשל העלייה הקיצונית במחיר הדלקים בשל עליית מחירי הפחם.

21. עדכון סעיף מס' 6.33.1.4 לפרק א' למתאר – דיון בגורמי סיכון (סיכוני מאקרו); חוסר יציבות בשווקים

הגלובליים)

21.1. בהמשך לאמור בסעיף 6.33.1.4 לפרק א' למתאר, ולמיטב ידיעת החברה וכפי שדווח על ידי דליה, חוסר יציבות בשווקים הגלובליים לרבות חוסר יציבות פוליטי או חוסר יציבות כלכלי אחר כתוצאה מגורמים שונים (למשל חוסר יציבות בעקבות התפשטות של נגיף הקורונה), וכן חוסר ודאות כלכלית לרבות חששות ממיתון או האטה בצמיחה, עלולים להשפיע, בין היתר, על איתנותם הפיננסית של לקוחותיה וספקיה של דליה, על זמינות ועלויות חלפים ומומחים מחו"ל, על מחיר הגז ותעריפי החשמל.

21.2. לעניין זה יצוין, כי למיטב ידיעת החברה וכפי שדווח על ידי דליה, לפלישתו של צבא רוסיה לשטחי אוקראינה, ולסנקציות שנקטו כלפי מדינות המערב ביחס לסחר מול רוסיה, השפעות מאקרו כלכליות מהותיות ובכלל זה השפעה משמעותית על מחירי האנרגיה בעולם.

22. עדכון סעיף מס' 6.33.4 לפרק א' למתאר – טבלת גורמי סיכון

למיטב ידיעת החברה וכפי שדווח על ידי דליה, ליום 30 בספטמבר 2022 עדכנה דליה את גורם הסיכון "סיכונים המשפטיים" כבעל השפעה קטנה על דליה, לעומת הדוח התקופתי לשנת 2021 בו דורג גורם הסיכון האמור כבעל השפעה קטנה על דליה.

23. עדכון נספח א' לפרק א' למתאר - פרטים אודות אגרות החוב (סדרה א') של דליה חברות אנרגיה בע"מ

הפרטים המובאים להלן אודות אגרות החוב (סדרה א') של דליה הינם הפרטים אשר למיטב ידיעת החברה ובהתאם לדיווחיה לציבור, חלו בנוגע אליהם שינויים מהותיים לעומת הפרטים שנכללו במתאר:

שם הסדרה	אגרות החוב (סדרה א')
מועד הנפקת הסדרה (לרבות הרחבות)	5 בינואר 2021 3 באפריל 2022
השווי הנקוב במועד הנפקה (לרבות הרחבות)	1,150,000 אלפי ש"ח 101,776.462 אלפי ש"ח
השווי הנקוב למועד הדוח	1,171,276 אלפי ש"ח
השווי הנקוב כאשר הוא מוערך מחדש לפי תנאי ההצמדה למועד הדוח	1,211,779 אלפי ש"ח
סכום הריבית שנצברה ליום 30 בספטמבר 2022	69 אלפי ש"ח
השווי ההוגן של אגרות החוב כפי שנכלל בדוחות הביניים של דליה ליום 30 בספטמבר 2022 ³⁰	1,174,299 אלפי ש"ח
סוג הריבית ושיעורה	עד יום 4 בינואר 2022 ריבית קבועה בשיעור של 1.8%, בין יום 5 בינואר 2022 ועד יום 13 במרץ 2022 ריבית קבועה בשיעור של 2.05%, החל מיום 14 במרץ 2022 ריבית קבועה בשיעור של 1.8%
דירוג אגרות החוב (סדרה א') ממועד הנפקה	A3.il על ידי חברת מידרוג בע"מ (ראו נספח ב' לפרק 2 לתשקיף לרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה א') ותשקיף מדף שפרסמה דליה ביום 27 בפברואר 2022 וכן דוח מיידי של דליה מיום 30 במרץ 2022.

³⁰ השווי ההוגן של אגרות החוב (סדרה א') של דליה מחושב לפי שווי אגרות החוב (סדרה א') של דליה בבורסה ליום 30 בספטמבר 2022.

למיטב ידיעת החברה ובהתאם לדיווחיה של דליה לציבור: (1) למועד הדוח, עמדה דליה במלוא התחייבויותיה לפי שטר הנאמנות ולא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה א') לפירעון מיידי למחזיקי אגרות החוב (סדרה א'); (2) מאז מועד הנפקת אגרות החוב (סדרה א') ועד למועד הדוח לא נדרשה דליה לבצע פעולות שונות על ידי הנאמן ובכלל זה כינוס אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'); (3) דליה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות עליהן התחייבה כלפי מחזיקי אגרות החוב, כמפורט להלן:

התחייבות כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של דליה	עמידת דליה בהתחייבויותיה על בסיס הנתונים הכספיים של דליה ליום 30 בספטמבר 2022 ³¹ (באלפי ש"ח)	עמידת דליה בהתחייבויותיה על בסיס הנתונים הכספיים של דליה ליום 30 ביוני 2022 (באלפי ש"ח)
ההון העצמי ³² של דליה לא יפחת מסך של 400 מיליוני ש"ח	920,544	815,039
יחס הון עצמי למאזן ³³ לא יפחת מ-22%	43.1%	39.5%
יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA ³⁴ לא יעלה על 11.5	4.19	5.15

למיטב ידיעת החברה ובהתאם לדיווחיה של דליה לציבור: (1) ביום 24 בנובמבר 2022 קבע דירקטוריון דליה, בהתייחס לדוחות הכספיים של דליה, כי אין בקיומו של תזרים מזומנים שלילי מתמשך מפעילות שוטפת במידע הכספי הנפרד ליום 30 בספטמבר 2022, כדי להצביע על בעיית נזילות של דליה, וכי אין חשש סביר שדליה לא תעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות, ובהתאם, לא מתקיימים לגבי דליה סימני אזהרה שיש בהם כדי להצביע על בעיית נזילות לדליה; (2) תזרים המזומנים השלילי מפעילות שוטפת בדוח הכספי הנפרד של דליה נובע מכך שדליה אינה מייצרת תזרימים מפעילות שוטפת וכל תזרימי המזומנים השוטפים נובעים מדליה כוח. בהתאם למדיניות החשבונאית של דליה, דליה בוחרת להציג דיבידנדים שהתקבלו בפעילות השקעה ולא בפעילות שוטפת, לפיכך התזרים מפעילות שוטפת הוא שלילי אך אין בו כדי להצביע על בעיית נזילות בדליה. בהתאם לבחינה של תזרים המזומנים הצפוי של החברה מפעילות שוטפת, וכן בחינה של המקורות לפירעון ההתחייבויות הקיימות והצפויות של דליה, דליה אינה צפויה להיתקל בתקופה זו בבעיית נזילות.

³¹ מועד הבדיקה – המועד בו נחתמו הדוחות הכספיים הרבעוניים של דליה לרבעון הקודם, קרי המועד בו נחתמו הדוחות ליום 30 בספטמבר 2022.

³² "הון עצמי" – ההון העצמי של דליה, לפי דוח הסולו של דליה, ובתוספת הלוואות ושטרי הון הנחותים לזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של דליה. לעניין סעיף זה, הלוואות ושטרי הון ייחשבו נחותים לאגרות החוב רק ככל שיהיו ניתנות לפירעון (קרן וריבית) רק לאחר פרעון מלא של אגרות החוב ובלבד שלא יהיו בסכום העולה על 25% מההון העצמי של דליה באותו מועד. וניתן יהיה לפרוע הלוואות ושטרי הון נחותים (קרן וריבית) בכל עת קודם לפרעון אגרות החוב, בשיעור של עד 15% מההון העצמי של דליה במועד הפרעון, מבלי שיהיה בכך כדי לפגוע בסיווג ההלוואות ושטרי ההון כאמור לעיל כהון עצמי ובלבד שלאחר הפרעון האמור דליה תעמוד באמות המידה הפיננסיות לעניין מגבלות על חלוקה.

³³ "הון עצמי" – ראו הי"ש 32 לעיל; "מאזן" – מאזן של דליה על פי דוחותיה הכספיים (סולו) של דליה ליום 30 בספטמבר 2022; "יחס הון העצמי למאזן של החברה" – התוצאה באחוזים המתקבלת מחילוק ההון העצמי של דליה כהגדרתו לעיל למאזן דליה כהגדרתו לעיל מוכפל במאה.

³⁴ "חוב פיננסי נטו במאוחז" – חובות נושאי ריבית של דליה במאוחז לרבות החלק היחסי של דליה בחוב כאמור של חברות כלולות שלה, לזמן ארוך ולזמן קצר לרבות אשאים שנלקחו בפועל כלפי מוסדות בנקאיים, כלפי מוסדות פיננסיים וכלפי כל גוף אחר שעיסוקו העמדת הלוואות, שהעמיד לדליה מימון כשלשה בגין: (1) הלוואות; (2) אגרות חוב על כל סוגיהן (ובכלל זה ניירות ערך מסחריים ומכשירי חוב דומים אחרים), כפי שהם נכללים במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים של דליה הרלוונטיים לתקופה הנבדקת, והכל בניכוי מזומנים (הכולל מזומנים, שווי מזומנים, פקדונות מוגבלים וקרנות לשירות חובות נושאי ריבית ולמעט פקדונות מוגבלים כנגד ערבויות בנקאיות בלבד) לרבות חלקה של דליה במזומנים כאמור של חברות כלולות שלה; "החוב הפיננסי המיועד להקמת פרויקטים שטרם החלו להפיק EBITDA או שטרם החלו בהפעלה מסחרית מלאה" – חוב פיננסי שהועמד לדליה או לחברה מוחזקת שלה ושפרויקט כאמור שועבד להבטחת פרעונו; "EBITDA" – רווח (הפסד) לפני פחת והפחתות, (בתוספת עלויות צריכה בסולר הכלולות בפחת), הוצאות או הכנסות מימון, נטו ומיסים על הכנסה, ובתוספת חלק דליה ב-EBITDA של חברות כלולות (לעניין זה ה-EBITDA של חברות הכלולות תחושב על פי העקרונות שבהגדרה זו), בניטרול הוצאות/הכנסות חד פעמיות, לרבות הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות, בהתייחס לתקופה של ארבעת הרבעונים הקלנדריים שקדמו למועד הבדיקה; "EBITDA מתואם" – ה-EBITDA כהגדרתו לעיל, בתוספת ה-EBITDA של נכסים שהחלו בהפעלה מסחרית מלאה על בסיס גילום שנתי; "גילום שנתי" – חלוקת ה-EBITDA במספר הימים במהלך התקופה שתחילתה במועד ההפעלה המסחרית המלאה וסיומה במועד הבדיקה, מוכפל ב-365.

נספח ד' - עבודה לביצוע הקצאה של עלות הרכישה (PPA) בקשר עם הנכסים וההתחייבויות של דליה

משקי אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ



הקצאת מחיר רכישה (PPA) בגין רכישת מניות של דליה
חברות אנרגיה בע"מ, מי-רם תשתיות חשמל בע"מ,
תיקום תקשורת בע"מ ופעילות הסחר בחשמל של משקי
הקיבוצים ומשק אנרגיה אגש"ח בע"מ

ליום 11 באפריל 2022

בהתאם להסכם התקשרות בין בטא פייננס צ.י.ש בע"מ (להלן: "**בטא פייננס**") לבין חברת משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "**מזמינת העבודה**") ו/או "**הרוכשת**") ו/או "**משק אנרגיה**") נתבקשנו לבצע הקצאת עלות רכישה (PPA), לעסקה שהושלמה ב-11 באפריל, 2022 (להלן: "**מועד ההשלמה**") במסגרתה משק אנרגיה רכשה 40.67% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה דליה חברות אנרגיה בע"מ (להלן: "**הנרכשת**") ו/או "**דליה**"), 50% מהון המניות המונפק והנפרע של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ (להלן: "**מי-רם**"), 100% מהון המניות המונפק והנפרע של תיקום תקשורת בע"מ (להלן: "**תיקום**") וכל הזכויות והחובות של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אגודה שיתופית חקלאית בע"מ מכוח הסכמי הסחר בחשמל שנחתמו בין ובין יצרני חשמל פרטיים וצרפני חשמל (להלן: "**הסכמי הסחר בחשמל**") ו/או "**הפעילות הנמכרת**") (להלן יחדיו: "**המוכרים**") תמורת הקצאת מניות של משק אנרגיה למוכרים, בשיעור של 68% מהונה המונפק והנפרע במועד חתימת ההסכם, בתנאים אשר יפורט בהמשך.

לצורך עבודתנו התבססנו על נתונים ומסמכים, כמפורט להלן:

- נתונים כספיים של דליה לשנים 2019, 2020, 2021 וכן בגין שלושת החודשים הראשונים לשנת 2022;
- מידע מהנהלת דליה, לרבות מידע לגבי לקוחות, ספקים, הלוואות והסכמים;
- שמאות רכוש קבוע של דליה נכון ל-11 באפריל 2022, שנערכה על-ידי אברהם זגול;
- שמאות קרקע נכון ל-11 באפריל 2022, שנערכה על-ידי יעקב כהן;
- השווי ההוגן נכון למועד העסקה של דליה, מי-רם ותיקום;
- הסכם רכישה מיום 28 לדצמבר 2021;
- מצגת סיכום הערכת שווי מדצמבר 2021, שנערכה על-ידי MNS Consulting;
- נתונים נוספים, שנמסרו לנו בכתב ובעל-פה על-ידי ההנהלה;
- מידע גלוי לציבור.

המסמך המצורף הנו רכושה הבלעדי של בטא פייננס (להלן: "**המסמך**").

יובהר כי דליה חברות אנרגיה בע"מ, חברות הבת שלה, נושאי משרה בהן ועובדיהן (להלן: "קבוצת דליה") לא היו שותפים להכנת העבודה ולאמור בה. כל ההנחות, העיבודים והמסקנות הן של ביטא פייננס ומשק אנרגיה בלבד, ולקבוצת דליה, אין ולא תהיה, כל אחריות לאמור בעבודה.

המסמך הוכן בהתאם להנחיות שסופקו על ידי משק אנרגיה, ונועד לשימושה הבלעדי וכן לגורמים נוספים להם בטא פייננס מאשרת במפורש ובכתב להסתמך או להשתמש. אין לעשות שימוש אחר במסמך, כולל ציטוטו במלואו או חלק ממנו או צירופו למסמכים אחרים, למעט למען המטרות אשר הובאו לעיל, ללא אישורה המפורש ובכתב של בטא פייננס.

עם זאת, אנו מסכימים כי חוות דעתנו זו תצורף ו/או תאוזכר בדוחותיה הכספיים של מזמינת העבודה, לרבות באשר לחובות הגילוי החלות עליה לפי דיני ניירות ערך או כל חיקוק אחר לרבות בכל דו"ח מתוקן שתידרש החברה להגיש.

בעת גיבוש המסמך, בטא פייננס הניחה והסתמכה על דיוק, שלמות ועדכניות המידע שהתקבל מהלקוחה ו/או מגורמים נוספים בקשר עם המסמך, לרבות נתונים פיננסיים ולרבות מידע צופה פני עתיד (להלן: "**המידע**"). בטא פייננס אינה אחראית לבחינה עצמאית בלתי תלויה של המידע כאמור ובהתאם, לא ערכה בחינה כזו.

הניתוחים, ההערכות וההמלצות המופיעות במסמך אינן מדע מדויק, והן אמורות לשקף בצורה סבירה והוגנת מצב נכון בזמן מסוים, על בסיס נתונים ידועים, הנחות יסוד שנקבעו ותחזיות שנאמדו. שינויים במשתנים העיקריים ו/או במידע, עשויים לשנות את הבסיס להנחות היסוד ובהתאם את המסקנות שבמסמך.

המסמך אינו מהווה בדיקת נאותות (Due-Diligence) ואינו מתיימר לכלול את המידע, הבדיקות והמבחנים או כל מידע אחר הכלולים בבדיקות נאותות, לרבות בדיקת חוזים והתקשרויות של הלקוחה עם צדדים שלישיים. המידע המפורט במסמך, הינו מידע תמציתי בלבד, הוא אינו מתאר באופן מלא את פעילות הלקוחה ואת הסיכונים אשר להם חשופה הלקוחה. המסמך נועד להוות קנה מידה והערכה כללית. על כל משתמש לבחון את שלמות ו/או נאותות המידע בו בהתאם לצרכיו ולשיקוליו. יודגש כי אין במסמך משום ייעוץ או מסמך משפטי. פירוש מסמכים שונים, שבהם בטא פייננס עינה, נעשה אך ורק לצורכי המסמך.

אין במסמך משום המלצת השקעה, או הימנעות מהשקעה, בלקוחה או בחלק ממנה. לבטא פייננס אין כל ודאות כי תחזיותיה והערכותיה ביחס ללקוחה אכן יתממשו, כולן או חלקן, ותוצאות הפעילות של הלקוחה עשויות להיות שונות באופן מהותי מהתוצאות המוערכות או המשתמעות מהאמור במסמך, בין היתר עקב שינוי בגורמי הסיכון המאפיינים את פעילות הלקוחה, וכן מההתפתחויות מאקרו-כלכליות ובגורמים חיצוניים המשפיעים על פעילות הלקוחה. למען הסר ספק, על אף כל שינוי כאמור, בטא פייננס אינה מתחייבת לעדכן או לשנות תחזית או הערכה כאמור ואינה מתחייבת לעדכן את המסמך. אין התחזיות המופיעות במסמך תקפות לשם בחינת כדאיות השקעות בפרויקטים כאלו ואחרים ואין הן מהוות המלצה לנקיטת אי אילו צעדים על ידי הלקוחה ובעליה.

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 40.67% מהון המניות של דליה חברות אנרגיה בע"מ, 50% מהון המניות של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ, 100% מהון המניות של תיקום תקשורת בע"מ ופעילות הסחר בחשמל של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אגש"ח בע"מ | 11 באפריל 2022

פרטי המעריך וניסיונו המקצועי -

מבצע העבודה:

חוות הדעת בוצעה על ידי מר יניב אבדי, רו"ח, שותף מייסד בחברת בטא פייננס ומומחה במימון והערכות שווי. מר אבדי הינו בעל תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה בהצטיינות יתרה, רו"ח ותואר שני במנהל עסקים בהתמחות במימון וחשבונאות בהצטיינות. ליניב יש מעל ל- 14 שנים ניסיון בייעוץ וניהול והוראה במוסדות אקדמיים (בתחום החשבונאות והמימון) לרבות ניסיון רחב בעסקים, אסטרטגיה ובייעוץ כלכלי. בטרם הצטרפתי לבטא פייננס ניב שימש ככלכלן ראשי של חברת אחזקות בינלאומית. ליניב ניסיון בהערכות שווי של חברות ציבוריות ופרטיות כאחד, חוות דעת להוגנת עסקה, הערכות שווי מניה (409A), הקצאת עלות רכישה (PPA), הערכות שווי ESOP ומכשירים פיננסיים מורכבים, בדיקת היתכנות כלכלית ואנליזה תמחירית לפרויקטים ועוד.

נשמח לעמוד לרשותכם בכל שאלה ו/או הבהרה,

בטא פייננס ומי מטעמה (לרבות בעלי מניותיה) אינם ערבים ו/או אחראים לשלמות המידע המפורט במסמך, לדיוק הנתונים הכלולים בו ו/או לכל השמטה, שגיאה או ליקוי אחר במסמך ובפרט על דיוק התכנים בו ו/או כי המידע בו לא השתנה מאז תאריך כתיבת המסמך.

בטא פייננס, שותפיה, עובדיה ונציגיה לא ישאו בכל אחריות בגין נזקים ו/או הפסדים ישירים או עקיפים מכל סוג שהוא אשר יגרמו למשתמש באופן מיידי או תוצאתי, בין אם עולה מתוך חוזה, עוולה (כולל רשלנות) ומכוח כל דין, כתוצאה משימוש במסמך ו/או המידע בו או בכל הסתמכות של המשתמשים על המסמך, או בכל אירוע אחר שבא בעקבות השגת גישה של משתמשים נוספים למסמך.

מבלי לגרוע מן האמור מוגבלת אחריותה של בטא פייננס במסגרת מתן השירותים בהתאם לעמדת סגל משפטית 105-30 של הרשות לניירות ערך.

עבודתה של בטא פייננס נוהלה בהתאם לדרישות המקצועיות הנדרשות מיועץ הפיננסי. בתחומים אחרים, נהלים ומנהגים הרלוונטיים לעבודה עשויים להיות שונים ויתכן שהנתונים יוצגו בצורה שונה. לכן המסמך לא נערך בתיאום עם נהלים ומנהגים של אף גוף מקצועי מתחום אחר. אין להפנות אל המסמך, לצטט אותו או חלקים ממנו, בכל מסמך אחר החשוף לצד ג'.

כל שימוש במסמך מותנה בקריאה והכרת פרטיו ומגבלותיו, ויפורש כהסכמה בעליל לתנאים דלעיל.

ביצוע החישובים בעבודה זו נעשה באמצעות שימוש בגיליון אלקטרוני, לפיכך יתכנו הפרשי עיגול.

במידה ומכל סיבה שהיא, תחליט ערכאה משפטית או רשות מוסכמת כלשהיא, כי איזו מהוראות המסמך הינה בלתי סבירה, אך הייתה סבירה אילו שונה תנאי מתנאיה, הרי ששינויים אלה יהיו מחייבים ביחס למסמך כאילו היו בו מלכתחילה, כך שתוקפו של מסמך זה ישמר.

להלן נתונים נוספים, הנדרשים על פי תקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומידיים), התש"ל 1970:

מזמינת הקצאת מחיר הרכישה הינה משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ.

מועד ההתקשרות בין מזמינת העבודה לבין בטא פייננס צ.י.ש הינו מאי, 2022.



יניב אבדי, רו"ח, שותף,

בטא פייננס צ.י.ש בע"מ

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 40.67% מהון המניות של דליה חברות אנרגיה בע"מ, 50% מהון המניות של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ, 100% מהון המניות של תיקום תקשורת בע"מ ופעילות הסחר בחשמל של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אגש"ח בע"מ | 11 באפריל 2022

פרק 1

תמצית ממצאים

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 40.67% מהון המניות של דליה חברות אנרגיה בע"מ, 50% מהון המניות של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ, 100% מהון המניות של תיקום תקשורת בע"מ ופעילות הסחר בחשמל של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אגש"ח בע"מ | 11 באפריל 2022

מגדל אלקטרה סיטי, רח' הרכבת 58, תל אביב-יפו | A: www.betafinance.co.il | W: www.betafinance.co.il | T: +972-3-6767006 | Beta Finance

תמצית ממצאים

בטאריך 11 באפריל 2022, נחתם הסכם בין החברות: משקי הקיבוצים אגודה שיתופית חקלאית בע"מ (להלן: "משקי הקיבוצים"), מועדון משקיעים- חומה ומגדל בית לקיבוצים (דליה אנרגיות) ש.מ (להלן: "חומה ומגדל"), שותפות הארגונים והקיבוצים בהחזקות אנרגיה (דליה) ש.מ (להלן: "שותפות הארגונים") ומשקי התק"מ אגודה שיתופית חקלאית מרכזית בע"מ (להלן: "משקי התק"מ") (להלן יחד: "המוכרות") לבין משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "משק אנרגיה" ו/או "הרוכשת") למכירת פעילויות המוכרות בתחום האנרגיה, תמורת הקצאת מניות של משק אנרגיה למוכרים, בשיעור של 68% מהונה המונפק והנפרע במועד חתימת ההסכם, בתנאים אשר יפורט בהמשך.

במסגרת ההסכם, מכרו משקי הקיבוצים, חומה ומגדל, שותפות הארגונים ומשקי התק"מ למשק אנרגיה את מלוא החזקותיהן בהחזקות אנרגיה משקי הקיבוצים (דליה) אגש"ח בע"מ (להלן: "האגודה"). כך שבמועד השלמת העסקה, האגודה תחזיק (בשרשור סופי) בהחזקות בתאגידים ובפעילויות הסחר, כדלקמן:

- א. 40.67% מהון המניות המונפק והנפרע של דליה חברות אנרגיה בע"מ (להלן: "דליה")
- ב. 50% מהון המונפק והנפרע של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ (להלן: "מי-רם")
- ג. 100% מהון המונפק והנפרע של תיקום תקשורת בע"מ (להלן: "תיקום")
- ד. כל הזכויות והחובות של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אגודה שיתופית חקלאית בע"מ (להלן: "אנרגיה אגש"ח") מכוח הסכמי הסחר בחשמל שנחתמו בין ובין יצרני חשמל פרטיים וצרכני חשמל.

להלן תמצית פעילות החברות אשר נרכשו ובבעלות האגודה:

דליה חברות אנרגיה בע"מ הוקמה באוקטובר 2020, ופועלת בתחום פעילות עיקרי אחד- יצור חשמל והספקתו בטכנולוגיה קונבנציונלית, וכן מבצעת פעילות להרחבת פעילותה בתחום הקונבנציונלי ובכלל זה הקמת תחנות כוח חדשות ו/או רכישת תחנות כוח קיימות מחברת חשמל וכן פועלת לכניסה לתחום אגירת החשמל ולתחום האנרגיות המתחדשות. בנוסף, דליה הינה הבעלים של "פרויקט דליה", תחנת הכוח הפרטית הגדולה ביותר בישראל, ובבעלותה שני רישיונות ייצור קבועים ורישיון אספקה עד לשנת 2035 (אשר ניתן להארכה, באישור השר, לתקופה נוספת של 10 שנים, בהתאם לקבוע בחוק, בתקנות וברשומות).

חברת מי-רם תשתיות חשמל בע"מ, החלה את פעילותה בינואר 2012, ומשמשת כזכיינית לאספקה וניהול של מערכות חשמל ותשתיות חשמל ביישובים כפריים וקיבוצים. מי-רם מוחזקת הן על ידי האגודה (50%), והן על ידי רימון ייעוץ וניהול בע"מ (50%)

פעילות הסחר של משק אנרגיה אגודה שיתופית חקלאית בע"מ מתרכזת בתחום אספקת החשמל, באמצעות קידום מכירת חשמל מוזל מתחנות כוח פרטיות (תחנות הכוח דליה ו- IPP דלק שורק) ללקוחות קיבוצים ומושבים הצורכים חשמל זה.

חברת תיקום תקשורת בע"מ הינה חברה פרטית שהחלה את פעילותה בינואר 1956 והינה בעלת רישיון מספק חשמל ללא אמצע ייצור (רישיון מספק חשמל וירטואלי).

תמורה

בהתאם לדוח המידי אשר הוציאה משק אנרגיה, נכון ליום 28 בפברואר 2022, בתמורה להעברת המניות הנמכרות למשק אנרגיה, תקצה החברה למוכרים 340,629,564 מניות רגילות של משק אנרגיה, וכן 134,777,408 זכויות לא רשומות למניות הניתנות למימוש ל- 134,777,408 מניות רגילות של החברה, אשר לאחר הקצאתן ובהתאם למצב הדברים הקיים במועד חתימת ההסכם מהוות 68% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה בדילול מלא (יחס ההחלפה משקף לחברה שווי של 623 מיליון ₪, בהתאם למחיר מניה של 3.979 במועד השלמת העסקה, סך התמורה לכלל החברות והפעילות הנרכשת הינה 1,355,365 אלפי ₪).

נציין כי בנוסף לתמורה זו, התהווה לחברה כחלק מהעסקה תשלומים לנותני שירותים (עורכי דין, יועצים פיננסיים, מתווכים וכדומה), בסך כ-6.18 מיליון ₪, את עלויות העסקה הקצנו בין החברות/פעילות/נכסים הנרכשים.

במסגרת העסקה, בוצעה הערכת שווי לפעילות הסחר ולחברות הנרכשות, על ידי החברה MNS Consulting, ליום ה-31 לדצמבר 2021. בהתאם, השווי ההוגן של התמורה עבור כל חברה או פעילות נרכשת, נכון למועד השלמת העסקה (קרי, 11 באפריל 2022), חושב בהתאם לתמורה העדכנית למועד השלמת העסקה (שהינה 1.355 מיליארד ₪) ושיעורן היחסי של כל חברה או פעילות מסך הערכת השווי. נציין כי על פי המידע שנמסר מהחברה, לא חלו שינויים מהותיים בפעילות החברות בין ה-31/12/2021 לבין 11/04/2022.

להלן טבלה המפרטת את שווי החברות, על פי הערכת השווי והשווי ההוגן:

פירוט (באלפי ₪)	הערכת שווי	% יחסי	שווי הוגן*	עלויות עסקה עלויות עסקה	שווי הוגן כולל
דליה חברות אנרגיה בע"מ	1,293,306	97.86%	1,294,469	6,047	1,300,515
תיקום תקשורת בע"מ	-	0.00%	-	-	-
מי-רם תשתיות וחשמל בע"מ	8,338	0.63%	8,345	39	8,384
הסכמי הסחר בחשמל	20,000	1.51%	20,018	94	20,111
סה"כ	1,321,644	100%	1,322,832	6,179	1,329,011

נציין כי בשל זניחות הפעילות בחברת תיקום, הקצאת התמורה בגין חברה זו לא נכללה במסגרת הערכת השווי.

* השווי ההוגן חושב בניכוי נכס המזומנים של האגודה (בסך 32.5 מיליון ₪), אשר נרכש במסגרת העסקה.

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 40.67% מהון המניות של דליה חברות אנרגיה בע"מ, 50% מהון המניות של תשתיות חשמל בע"מ, 100% מהון המניות של תיקום תקשורת בע"מ ופעילות הסחר בחשמל של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אגש"ח בע"מ | 11 באפריל 2022

התמורה עבור דליה התחלקה למספר רכיבים:
הקצאת מחיר הרכישה

1. בגין רכישת 50% מהון המניות המונפק והנפרע של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ, משק אנרגיה תכיר באחזקות הישירות של מי-רם כנכס פיננסי בשווי הוגן, אל מול התחייבות CALL שיש בידי רימון שירותי ייעוץ וניהול בע"מ (להלן: "רימון") לרכישת אחזקות משק אנרגיה (כנגזר פיננסי בספרים) לפי IFRS9 (נציין כי לרימון בעלות של 50% מאחזקות מי-רם, טרם מועד השלמת העסקה), וזאת לאור השליטה הפוטנציאלית של רימון בחברה.
2. בגין רכישת פעילות הסחר בחשמל, תכיר משק אנרגיה בנכס בלתי מוחשי אשר מופחת לאורך חיי ההסכמים, בשווי של כ-20 מיליון ש"ח, כפי שנקבע על-ידי MNS Consulting.
3. בהתאם למידע שנמסר ממשק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ, מועד השגת השפעה המהותית הינו ה-11 לאפריל 2022, ולפיכך ביום זה נדרשת משק אנרגיה לבצע הקצאת מחיר רכישה (PPA) בגין השגת השפעה מהותית בחברה דליה חברות אנרגיה בע"מ.
4. כמו כן, זיהינו מעבר לנכסים וההתחייבויות הנכללים בדוח הכספי של דליה ליום 11 באפריל 2022, נכסים בלתי מוחשיים המיוחסים לרישיונות החברה לאספקה וייצור חשמל אשר נתנו על-ידי רשות החשמל, עודף עלות בגין השווי ההוגן של הרכוש הקבוע הכולל את תחנת הכוח "פרויקט דליה", נכס והתחייבות בגין חכירת הקרקע המשמשת את תחנת הכוח דליה ועודף עלות בגין השווי ההוגן של האג"ח והלוואות מבנקים. יתרת הסכום הלא מזוהה הוקצה למוניטין.
- 5.

1. **תמורה מותנית**- ביום 16 באוגוסט 2021 החלה דליה אנרגיות כוח בע"מ (להלן: "**דליה אנרגיות כוח**"), שהינה חברת הבת של דליה אשר בבעלותה תחנת הכוח, לנהל הליך בורות אשר במסגרתו עתרה לקבל סעד הצהרתי המכיר בזכותה לסיים את ההתקשרות בהסכם קיים עם ספק גז עתידי, ללא קנס, פיצוי או תשלום אחר. להערכת דליה, ככל וינתן הסעד המבוקש, היא תוכל לרכוש גז מספק חלופי, במחיר מוזל באופן מהותי בהשוואה למחיר בהסכם הקיים. לפיכך, הוסכם בין הצדדים כי במידה ותתקבל החלטה בבורות המאפשרת את השתחררות דליה מההסכם הקיים וההסכם המוזל ייכנס לתוקפו עד ליום 30.06.2023, אזי יחול מנגנון התאמת תמורה בגין תוספת השווי לדליה לאור החיסכון בעלויות הגז (בניכוי קנס, פיצוי או תשלום בגין הפסקת ההתקשרות בהסכם הקיים). בהתאם, התמורה המותנית בגין התוספת לשווי דליה לאור החיסכון בעלויות הגז הינה הקצאה נוספות של 21,552,198 מניות למוכרים (באותו יחס חלוקה ביניהם), במחיר המניה ביום השלמת העסקה (11/04/2022) שהינו 3.979.
- על פי הערכות החברה, ההסתברות לסיום הליך הבורות לטובת דליה הינו 85%, בהתאם, התשלום עבור התמורה המותנית יהיה ב-30 לספטמבר 2022. בהתאם, שווי התמורה המותנית המהוונת למועד השגת השפעה המהותית חושב בהתאם לריבית הנומינלית על חוב החברה, שהינה כ-1.63%, ולהסתברות (85%), והינו כ-72.3 מיליון ש"ח.
2. **קיצוז התאמת מחיר עסקה**- בגין הכנסות אשר הוכרו טרם מועד השגת השפעה המהותית, קרי 11 לאפריל 2022, ונתקבלו בפועל לאחר מכן, בוצעה הפחתה מעלות העסקה של כ-1.46 מיליון ש"ח.

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 40.67% מהון המניות של דליה חברות אנרגיה בע"מ, 50% מהון המניות של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ, 100% מהון המניות של תיקום תקשורת בע"מ ופעילות הסחר בחשמל של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אגש"ח בע"מ | 11 באפריל 2022

הטבלאות להלן מציגות את סך עלות השגת ההשפעה המהותית וכן את הקצאתו בין הנכסים המזוהים שנרכשו למועד העסקה של דליה חברות אנרגיה בע"מ (באלפי ₪):

פירוט	שווי הוגן
תמורה כולל עלויות עסקה	1,300,515
תמורת מותנית	72,339
בקיזוז התאמת מחיר העסקה	(1,462)
סה"כ	1,371,392

פירוט (אלפי ₪)	100%	40.67%
הון עצמי (31/03/2022) <u>עודפי עלות:</u>	912,277	371,023
רישיון מרשות החשמל	2,499,705	1,016,630
עתודה למס	(574,932)	(233,825)
רכוש קבוע (תחנת כוח)	403,739	164,201
עתודה למס	(92,860)	(37,766)
נכס זכות שימוש	(491,333)	(199,825)
התחייבות בגין חכירה	6,303	2,563
נכס מס נדחה	111,557	45,370
עודף עלות בגין אג"ח	(192,366)	(78,235)
נכס מס נדחה	44,244	17,994
עודף עלות בגין הלוואה	(269,180)	(109,476)
נכס מס נדחה	61,911	25,179
סה"כ	2,419,065	983,834
מוניטין P.N.	952,933	387,558
סה"כ	3,371,998	1,371,392

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 40.67% מהון המניות של דליה חברות אנרגיה בע"מ, 50% מהון המניות של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ, 100% מהון המניות של תיקום תקשורת בע"מ ופעילות הסחר בחשמל של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אגש"ח בע"מ | 11 באפריל 2022

פרק 2 תיאור הסכם הרכישה

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 40.67% מהון המניות של דליה חברות אנרגיה בע"מ, 50% מהון המניות של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ, 100% מהון המניות של תיקום תקשורת בע"מ ופעילות הסחר בחשמל של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אגש"ח בע"מ | 11 באפריל 2022

מגדל אלקטרה סיטי, רח' הרכבת 58, תל אביב-יפו | A: www.betafinance.co.il | W: www.betafinance.co.il | T: +972-3-6767006

התמורה

- **תמורה בגין הקצאת המניות (כוללת עלויות עסקה)**- המהוות שווי של כ-1.355 מיליארד ₪ (לפי חישוב של כ-340 מיליון מניות מועברות, כפול מחיר מניה של 3.979 נכון לתאריך 11/04/2022- המהווה את אירוע השגת ההשפעה המהותית). נציין כי בנוסף לתמורה זו, התהוו לחברה כחלק מהעסקה תשלומים לנותני שירותים (עורכי דין, יועצים פיננסיים, מתווכים וכדומה), בסך כ-6.18 מיליון ₪, את עלויות העסקה הקצנו בין החברות/פעילות/נכסים הנרכשים. כמו כן, השווי ההוגן חושב בניכוי נכס המזומנים של האגודה (בסך 32.5 מיליון ₪), אשר נרכש במסגרת העסקה.
- **תמורה מותנית**- ביום 16 באוגוסט 2021 החלה דליה אנרגיות כוח בע"מ (להלן: "**דליה אנרגיות כוח**"), שהינה חברת הבת של דליה אשר בבעלותה תחנת הכוח, לנהל הליך בורות אשר במסגרתו עתרה לקבל סעד הצהרתי המכיר בזכותה לסיים את ההתקשרות בהסכם קיים עם ספק גז עתידי, ללא קנס, פיצוי או תשלום אחר. להערכת דליה, ככל ויינתן הסעד המבוקש, היא תוכל לרכוש גז מספק חלופי, במחיר מוזל באופן מהותי בהשוואה למחיר בהסכם הקיים. לפיכך, הוסכם בין הצדדים כי במידה ותתקבל החלטה בבורות המאפשרת את השתחררות דליה מההסכם הקיים וההסכם המוזל ייכנס לתוקפו עד ליום 30.06.2023, אזי יחול מנגנון התאמת תמורה בגין תוספת השווי לדליה לאור החיסכון בעלויות הגז (בניכוי קנס, פיצוי או תשלום בגין הפסקת ההתקשרות בהסכם הקיים). בהתאם, התמורה המותנית בגין התוספת לשווי דליה לאור החיסכון בעלויות הגז הינה הקצאה נוספות של 21,552,198 מניות למוכרים (באותו יחס חלוקה ביניהם), במחיר המניה ביום השלמת העסקה (11/04/2022) שהינו 3.979.
- על פי הערכות החברה, ההסתברות לסיים הליך הבורות לטובת דליה הינו 85%, בהתאם, התשלום עבור התמורה המותנית יהיה ב-30 לספטמבר 2022. בהתאם, שווי התמורה המותנית המהוונת למועד השגת ההשפעה המהותית חושב בהתאם לריבית הנומינלית על חוב החברה, שהינה כ-1.63%, ולהסתברות (85%), והינו כ-72.3 מיליון ₪.
- **קיזוז התאמת מחיר עסקה**- בגין הכנסות אשר הוכרו טרם מועד השגת ההשפעה המהותית, קרי 11 לאפריל 2022, ונתקבלו בפועל לאחר מכן, בוצעה הפחתה מעלות העסקה של כ-1.46 מיליון ₪.

- בתאריך 11 באפריל 2022, נחתם הסכם בין החברות: משקי הקיבוצים אגודה שיתופית חקלאית בע"מ (להלן: "**משקי הקיבוצים**"), מועדון משקיעים- חומה ומגדל בית לקיבוצים (דליה אנרגיות) ש.מ (להלן: "**חומה ומגדל**"), שותפות הארגונים והקיבוצים בהחזקות אנרגיה (דליה) ש.מ (להלן: "**שותפות הארגונים**") ומשקי התק"מ אגודה שיתופית חקלאית מרכזית בע"מ (להלן: "**משקי התק"מ**") (להלן יחד: "**המוכרות**") לבין משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "**המוכרת**") ו/או "**משק אנרגיה**" ו/או "**החברה**") למכירת פעילות המוכרות בתחום האנרגיה.
- במועד השלמת העסקה, מכרו משקי הקיבוצים, חומה ומגדל, שותפות הארגונים ומשקי התק"מ למשק אנרגיה את מלוא החזקותיהן בהחזקות אנרגיה משקי הקיבוצים (דליה) אגש"ח בע"מ (להלן: "**האגודה**").
- במועד השלמת העסקה, האגודה תחזיק (בשרשור סופי) בהחזקות בתאגידים ובפעילויות הסחר, כדלקמן:
 - א. 40.67% מהון המניות המונפק והנפרע של דליה חברות אנרגיה בע"מ (להלן: "**דליה**")
 - ב. 50% מהון המונפק והנפרע של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ (להלן: "**מי-רם**")
 - ג. 100% מהון המונפק והנפרע של תיקום תקשורת בע"מ (להלן: "**תיקום**")
 - ד. כל הזכויות והחובות של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אגודה שיתופית חקלאית בע"מ (להלן: "**אנרגיה אגש"ח**") מכוח הסכמי הסחר בחשמל שנחתמו בין ובין יצרני חשמל פרטיים וצרכני חשמל.

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 40.67% מהון המניות של דליה חברות אנרגיה בע"מ, 50% מהון המניות של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ, 100% מהון המניות של תיקום תקשורת בע"מ ופעילות הסחר בחשמל של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אגש"ח בע"מ | 11 באפריל 2022

פרק 3 תיאור פעילות הנרכשות

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 40.67% מהון המניות של דליה חברות אנרגיה בע"מ, 50% מהון המניות של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ, 100% מהון המניות של תיקום תקשורת בע"מ ופעילות הסחר בחשמל של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אגש"ח בע"מ | 11 באפריל 2022

מגדל אלקטרה סיטי, רח' הרכבת 58, תל אביב-יפו | A: www.betafinance.co.il | W: www.betafinance.co.il | T: +972-3-6767006 | Beta Finance

דליה חברות אנרגיה בע"מ

פעילות דליה

ייצור חשמל (תחנת כוח)

תחום הפעילות העיקרי של דליה הינו ייצור חשמל והספקתו בטכנולוגיה קונבנציונלית, כאשר חלקה של דליה מסך ייצור החשמל בפועל במשק בשנת 2020 עמד על כ-7.6%. במסגרת תחום פעילות זה, עוסקת החברה בייצור חשמל והספקתו ללקוחות פרטיים ולחח", זאת באמצעות תחנת הכוח הפרטית אשר ברשותה. תחנת הכוח הקונבנציונלית של דליה הינה מהגדולות בישראל, והינה מייצרת חשמל בעיקר באמצעות גז טבעי (התחנה דו-דלקית המשתמשת בגז טבעי כדלק עיקרי ובסולר כדלק חלופי). תחנה זו ממוקמת באתר "צפית צפון" על קרקעות שהוחכרו מרמ"י לתאגיד המשותף מבוא דליה של מושב מבוא ביתר (26%) ושל דליה (74%), בשטח של כ-64 דונם, לתקופה של 49 שנים (עם אפשרות להארכה ל-49 שנים נוספות), אשר חלה עליו תוכנית ארצית תת"ל 29א' המאפשרת הקמת תחנת כוח.

בתחנת הכוח שתי יחידות ייצור, הפועלות בטכנולוגית מחזור משולב ומייצרות חשמל טכנולוגיית המחזור המשולב, משמעותה הפקת אנרגיה באמצעות שתי טורבינות-גז וקיטור. בנוסף, בטכנולוגיה זו מנצלים את החום השירי הנפלט מטורבינת הגז ומשתמשים בו להפעלת טורבינה קיטורית נוספת ללא תוספת דלקים, על ידי ניצול החום השירי בגזי הפליטה. כתוצאה מכך היעילות האנרגטית של התהליך מגיעה לכ-58%. ההספק המותקן הנקוב ברישיונות הייצור של שתי יחידות הייצור הינו כ-912 מגה וואט, המהווה כ-4.6% מההספק המותקן במשק. החל מאפריל 2022, הסדר הזמינות השתנה ל-100%, אשר משמעותו היא שדליה רשאית להקצות את כל ההספק המותקן שלה עבור מכירת חשמל ללקוחות פרטיים תחת הסדר הזמינות משתנה.

פעילות יזמית נוספת (פרויקט דליה 2)

בנוסף לפעילות ייצור החשמל, דליה מבצעת פעולות להרחבת פעילותה בתחום הקונבנציונלי, ובכלל זה הקמת תחנת כוח חדשות ו/או רכישת תחנות כוח קיימות מחברת חשמל, וכן פועלת לכניסה לאגירת חשמל וכן לכניסה לתחום האנרגיות המתחדשות. במסגרת תת"ל 29ב, התאפשר להקים בשטחי המקרקעין שעליהם חלה תת"ל 29ב מתקני ייצור בגז ומתקני אגירה (להלן: "פרויקט דליה 2").

ביום 15 בספטמבר 2013, נחתם הסכם בין אלה אנרגיות לבין מושב מבוא ביתר לבין החברה ליסוד מבוא אלה בע"מ, להעברת זכויות המקרקעין של המושב על פי הסכמי משבצת עם רמ"י, במקרקעין החקלאיים הגובלים בתחנת הכוח, בשטח של כ-40 דונם (להלן: "השטח הנוסף"). בכוננת דליה לפעול לקידום הקמת מתקנים חדשים קונבנציונליים ו/או מתקני אגירת חשמל במסגרת הליכים תחרותיים ככל שיתפרסמו על ידי המדינה, בשטח הנוסף, באמצעות חברת הבת, דליה הרחבה.

דליה חברות אנרגיה בע"מ הוקמה באוקטובר 2020, ופועלת בתחום פעילות עיקרי אחד- ייצור חשמל והספקתו בטכנולוגיה קונבנציונלית, וכן מבצעת פעילות להרחבת פעילותה בתחום הקונבנציונלי ובכלל זה הקמת תחנות כוח חדשות ו/או רכישת תחנות כוח קיימות מחברת חשמל וכן פועלת לכניסה לתחום אגירת החשמל ולתחום האנרגיות המתחדשות. בנוסף, דליה הינה הבעלים של "פרויקט דליה", תחנת הכוח הפרטית הגדולה ביותר בישראל, ובבעלותה שני רישיונות ייצור קבועים ורישיון אספקה עד לשנת 2035 (אשר ניתן להארכה, באישור השר, לתקופה נוספת של 10 שנים, בהתאם לקבוע בחוק, בתקנות וברישומות).

נכון למועד השגת ההשפעה המהותית, דליה מוחזקת בשיעור של 40.67% על ידי משק אנרגיה- אנרגיה מתחדשות בע"מ (להלן: "משק אנרגיה") בעקיפין, באמצעות החברה אנרגיה משקי הקיבוצים (דליה) אגש"ח בע"מ (להלן: "האגודה") ועל-ידי החזקות דליה (12) בע"מ (להלן: "דליה 12").

בנוסף, דליה מחזיקה בחברות: דליה אנרגיות סחר בע"מ, דליה אנרגיות הרחבה בע"מ, אלה אנרגיות כוח בע"מ ודליה אנרגיות כוח בע"מ (אשר בבעלותה תחנת הכוח "פרויקט דליה") בשיעור של 100%.

בינואר 2021 הנפיקה החברה אגרות חוב (סדרה א') בהצעה פרטית, למשקיעים מסווגים. ביום 27 בפברואר 2022 פרסמה החברה תשקיף לרישום אגרות החוב (סדרה א') ותשקיף מדף, וביום 14 במרץ 2022 נרשמו אגרות החוב (סדרה א') למסחר ברשימה הראשית בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

חברות הבת של דליה

1. דליה אנרגיות הרחבה בע"מ (להלן: "דליה הרחבה") הוקמה בדצמבר 2020 במטרה לקדם ייזום והקמה של פרויקטים ובכללם פרויקט דליה 2 (אשר יפורט בסעיף פעילות יזמית נוספת).
 2. דליה אנרגיות סחר בע"מ (להלן: "דליה סחר") הוקמה ביוני 2021, והיא מחזיקה ברישיון למספק ללא אמצעי ייצור, שניתן ביום 21 באוגוסט 2021 לתקופה של 5 שנים. הרישיון הינו לצורך מכירת חשמל, לצרכנים בעלי מונה רציף המאפשר קריאה ושידור של נתוני הצריכה ברמה חצי שעתית לפחות או מונה אחר כפי שיוחלט על פי דין, מכוחה של הסדרה הנוגעת למספקים ללא אמצעי ייצור.
- בנוסף, דליה סחר התקשרה בהסכם להקמת מתקן האגירה בצפית, סמוך לתחנת הכוח, בהספק של 16 מגה וואט (עם כושר אגירה של כ-64 מגה וואט לשעה). המתקן מיועד, בין היתר, לתת שירותי התנעה שחורה (במקרה של עלטה במשק) חלף שירותי התנעה שחורה שניתנים היום לדליה על ידי חח"י.

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 40.67% מהון המניות של דליה חברות אנרגיה בע"מ, 50% מהון המניות של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ, 100% מהון המניות של תיקום תקשורת בע"מ ופעילות הסחר בחשמל של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אגש"ח בע"מ | 11 באפריל 2022

ביום 28 ביולי 2011, חתמה דליה עם חברות קשורות לחברת אלסטום ישראל בע"מ על הסכם ארוך טווח להפעלה ותחזוקה של תחנת הכוח. הסכם התפעול והתחזוקה נחתם במקור לתקופה של 20 שנים, והוארך לאחר מכן במסגרת כתב שינויים מספר 8 לתקופה המאוחרת מבין השניים:

1. לאחר ביצוע תחזוקה כבדה שישית של שתי יחידות הייצור (אך לפני הגעה ל-28,000 שעות תפעול אקוולנטיות או 24,000 שעות הפעה מותאמת לדלק הנצרך (המוקדם מביניהם) של תחזוקה כבדה שביעית.
2. 25 שנים מתחילת ההפעלה של שתי יחידות הייצור, ובכל מקרה לא יותר מ-30 שנים.

הסכם זה הוסב לג'נרל אלקטריק ביום 1 לנובמבר 2015 במסגרת מכירת חטיבת האנרגיה של אלסטום לג'נרל אלקטריק. שירותי התפעול והתחזוקה החלו בהתאם להסכם, מיד עם ההפעלה המסחרית של כל אחת משתי יחידות הייצור של תחנת הכוח. על פי ההסכם, ג'נרל אלקטריק מעמידה את הציוד הנדרש, צוותי התפעול והתחזוקה בתחנה וכן תמיכה הנדסית, הניתנים לחברה על בסיס ליווי שוטף מהמרכזים ההנדסיים שלה, ובכלל זה שירותי בקרה און ליין לציודים השונים.

הסכם הולכת גז

ביום 27 באוקטובר 2011, חתמה דליה על הסכם הולכת גז עם נתג"ז. תקופת ההסכם הינה לתקופה של 15 שנים, מדצמבר 2014. בנוסף, לדליה הזכות להארכת ההסכם ב-5 שנים נוספות, לאחר מתן הודעה מראש במועד הקבוע בהסכם ועל פי התנאים שיחולו בהסכמים הסטנדרטיים שיהיו באותה העת בהסכמי נתג"ז. בהסכם נקבע תשלום המבוסס על קיבולת שעתית.

על פי ההסכם, נתג"ז הקימה, מתחזקת ומפעילה את רשת ההולכה ומתקן הורדת הלחץ PRMS, מודדת את כמויות הגז הנכנסות בנקודת הכניסה אצל ספקי הגז ובנקודות היציאה אצל צרכני הגז, וכן אחראית לשמירה על איכות הגז במערכת ההולכה. ההסכם כולל תשלום עבור הקמת מתקן ה-PRMS בסך של כ-36.2 מיליוני ש"ח ותשלום חודשי עבור השימוש בתשתיות הולכת הגז (הכולל רכיב קיבולת קבוע ורכיב דמי הולכה משתנה).

נציין כי זהו הסכם בתנאים מסחריים מקובלים, לפי הערכת משק אנרגיה, ואינו מקנה לחברה יתרון מול השוק (או לחילופין מחיר גבוה מול השוק).

12 מתוך 40

בהתאם למידע שהתקבל מהחברה, הסכם ה-O&M מול GE והסכם הולכת הגז מול נתג"ז הינם בתנאי שוק ולראיית החברה, אינם מהווים נכסים בלתי מוחשיים אשר נרכש במסגרת הרכישה

הסכם רכישת גז- שותפות "תמר"

▪ **הסכם תמר המקורי**- ביום 8 בינואר 2012 חתמה דליה על הסכם לרכישת גז טבעי עם שותפות תמר בנוגע לאספקת גז טבעי לתחנת הכוח של דליה (להלן: "**הסכם מקורי**"). תקופת הסכם תמר המקורי הינה עד למוקדם מבין: 17 שנים ממועד התחילה כהגדרתו בהסכם (קרי, ביום 8.7.2032) לבין המועד שבו סופקה הכמות הכוללת של ה-TCQ לאורך שנות ההסכם, שהינה כ-24.4 BCM.

ההסכם ניתן להארכה על ידי כל אחד מהצדדים, אם לא נוצלה כמות ה-TCQ המוגדרת בהסכם בתום השנה ה-16, וזאת עד לתקופה של 19 שנים ממועד התחילה ועד ליום שבו סופקה כל כמות ה-TCQ. בנוסף, בהתאם להסכם רשאית דליה למכור 15% מהכמות השנתית (ACQ) לכל צרכן חלוקה והולכה, וכן למכור גז לחברות קשורות. זאת ועוד, מחיר הגז על פי ההסכם המקורי מבוסס על מחיר בסיס ב-ש, אשר נקבע במועד חתימת ההסכם, בהצמדה לשינויים בתעריף רכיב הייצור. כתוצאה מכך, שיעור הרווח של דליה הושפע מתנודתיות ברכיב הייצור.

בהסכם תמר המקורי ניתנה לדליה זכות להפחתת כמות הגז המינימלית שהחברה מחויבת לשלם בגינה, לכמות השווה ל-50% מכמות הצריכה השנתית הממוצעת בפועל בשלושת השנים שקדמו למועד ההודעה.

▪ **התיקון להסכם**- ביום ה-19 לדצמבר 2021 נחתם תיקון להסכם תמר המקורי בין שותפי תמר לבין דליה, אשר עיקרו:

1. תקופת ההסכם תוארך ותסתיים ביום 8.7.2035.
2. תופחת כמות ה-TOP הקבועה בהסכם. בנוסף, דליה תחייבה לרכוש כמות מינימלית יומית נוספת של גז בהתאם לצריכה התפעוליים (הנמוכה מהכמות אותה התחייבה תמר לספק לדליה בהסכם המקורי).
3. מחיר הגז עבור כמות גז יומית ומנגנון ההצמדה של המחיר יוותרו כקבוע בהסכם. עם זאת, מחיר הגז עבור כמות גז יומית נוספת שתרכוש דליה מעבר לכמות היומית המינימלית יאה נמוך ממחיר הגז עבור הכמות היומית המינימלית ויאה על בסיס מחיר דולרי שצמוד לשינויים מסוימים בתעריף ייצור החשמל. בנוסף, הוסכם כי דליה רשאית לבקש עד ליום 8.7.2033, כי מחיר הגז עבור כל כמויות הגז בשנה זו יאה המחיר התפעולי. ככל שלא תתקבל הסכמת תמר לבקשתה, תקופת ההסכם תסתיים ביום 8.7.2034.

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 40.67% מהון המניות של דליה חברות אנרגיה בע"מ, 50% מהון המניות של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ, 100% מהון המניות של תיקום תקשורת בע"מ ופעילות הסחר בחשמל של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אגש"ח בע"מ | 11 באפריל 2022

רישיונות הייצור של החברה

החברה מחזיקה בשני רישיונות לייצור חשמל בטכנולוגיה קונבנציונלית עבור יחידות הייצור שלה. הרישיונות ניתנו לאחר סיום מבחני הקבלה ועם תחילת ההפעלה המסחרית של היחידות והם לתקופה בת 20 שנים, הניתנות להארכה באישור השר לתקופה נוספת בת 10 שנים, בהתאם לקבוע בחוק, בתקנות וברישינות.

רישיון הייצור הראשון ניתן לדליה ביום 7 ביולי 2015 עבור היחידה הראשונה, וזאת לייצור בגז להספק מותקן (ללא ערכות שיפור) של כ-418 מגה וואט (ההספק המוכר לצורך תשלומי זמינות קבועה ומשתנה) ובהספק מותקן בגז כולל ערכות השיפור של כ-457 מגה וואט.

רישיון הייצור השני עבור היחידה השנייה הוענק ביום 3 בספטמבר 2015, לייצור בגז בהספק מותקן ללא ערכות שיפור של כ-412 מגה וואט (ההספק המוכר לצורך תשלומי זמינות קבועה ומשתנה) ובהספק מותקן כולל ערכות השיפור של כ-455 מגה וואט.

אגרת החוב (סדרה א')

ביום 5 בינואר 2021 הנפיקה החברה 1,150,000,000 אגרות חוב (סדרה א') בנות 1 ש' ערך נקוב כל אחת (להלן: "אג"ח א"). אג"ח א' נרשמו למסחר במערכת רצף מוסדיים, והינן צמודות למדד המחירים לצרכן ונושאות ריבית שנתית נקובה בשיעור של 1.8%. קרן אג"ח א', תשלום בתשלומים חצי שנתיים בימים 30 בספטמבר ו-31 במרץ, החל מיום 30 בספטמבר 2021 ועד ליום 30 בספטמבר 2031 (כולל), בתשלומים לא שווים. ריבית אג"ח א' תשלומם פעמיים בשנה בימים 31 במרץ ו-30 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2021 ועד 2031 (כולל) בתשלומים לא שווים. אג"ח א' דורגה בדירוג A3.il על ידי חברת מידרוג בע"מ (נכון ליום 30 למרץ 2022).

בתאריך 29/03/2022 הרחיבה דליה את סדרה א' של אגרות החוב, ב-102 מיליון ש' ע.נ. תמורת 110 מיליון ש' ברוטו.

נכון למועד ההשלמה, השווי המצוטט של האג"ח הינו 1,295,783 אלפי ש'.

4. הוסכם כי פעמיים במהלך תקופת ההסכם, רשאי כל צד לבקש להתאים את המחיר התפעולי שיחול באותו מועד בטווח של עד 5% (תוספת או הפחתה), התאמה אשר תיכנס לתוקף ביום 30.6.2026 וביום 30.6.2030.

נציין כי נכון למועד השגת ההשפעה המהותית, התיקון להסכם המקורי אינו נכנס לתוקף, שכן בהתאם להודעתה המיידית של דליה מיום 24 ליולי 2022, רק בתאריך זה נתקיימו כלל התנאים המתלים לקיום הסכם זה, ובהתאם, רק ביולי 2022 נכנס התיקון להסכם לתוקף.

נכון למועד השגת ההשפעה המהותית, משק אנרגיה הניחה כי החוזה הישן מול תמר עתיד להסתיים ללא קנס וכי דליה צפויה לחתום על הסכם חדש מול תמר, אך מכיוון שנכון למועד ההשלמה לא התקיימו כל התנאים המתלים להסכם החדש מול תמר, לא הכללנו את נכס זה כנכס בלתי מוחשי.

הסכם רכישת גז- "חברת אנרג'יאן ישראל לימיטד"

ביום 25 במאי 2017 חתמה דליה על הסכם לרכישת גז טבעי עם חברת אנרג'יאן. בעקבות הודעות אנרג'יאן על איחורים בקידום להקמת המאגר, מהם עלה כי צפוי איחור בהגעה למועדי תחילת ההרצה, ולאחר שהליך יישוב חילוקי הדעות בין הצדדים הסתיים ללא הצלחה, פנתה דליה באוגוסט 2021 לבוררות בינלאומית בבקשה לקבלת סעד הצהרתי המאשר את זכותה לסיים את ההסכם. לאחר פתיחת הליך הבוררות, הודיעה דליה בנובמבר 2021 לאנרג'יאן על סיום ההסכם, אשר נכנס לתוקף ב-4 בינואר 2022.

כחלק מעסקת הרכישה, דליה הייתה צפויה להשתחרר מההסכם עם אנרג'יאן לטובת רכישת גז מספק חלופי במחיר מוזל באופן מהותי בהשוואה למחיר בהסכם הקיים. בהתאם, לא ניתן להסכם זה שווי של נכס בלתי מוחשי.

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 40.67% מהון המניות של דליה חברות אנרגיה בע"מ, 50% מהון המניות של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ, 100% מהון המניות של תיקום תקשורת בע"מ ופעילות הסחר בחשמל של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אגש"ח בע"מ | 11 באפריל 2022

מי-רם תשתיות חשמל בע"מ

מי-רם תשתיות חשמל בע"מ (להלן: "מי-רם") הינה חברה פרטית אשר התאגדה בישראל ביום 9 במרץ 2011, ומובילה בתחום חלוקת ואספקת חשמל במגזר הקיבוצי. מי-רם משמשת כמחלק חשמל ב-10 אזורי חלוקה שונים (תשעה קיבוצים ומושב אחד), וכן מספקת שירותי ייעוץ וניהול חשמל למחלקי החשמל בקיבוצים ובכ-30 קיבוצים נוספים. במסגרות אלו מי-רם מפיקה חשבונות חשמל לכ-13,000 לקוחות קצה מחוברים, מסוגים שונים: ביתיים, חקלאות, תעשייה, תאורה ומשקיים. בנוסף, מי-רם פועלת בתחום אגירת החשמל.

נכון למועד השלמת העסקה, מי-רם מוחזקת בחלקים שווים על ידי רימון שירותי ייעוץ וניהול בע"מ ומשק אנרגיה אגודה שיתופית חקלאית בע"מ. עם השלמת העסקה, תוחזק מי-רם בחלקים שווים על ידי רימון ומשק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ (בעקיפין, באמצעות דליה 12 והחזקות אנרגיה משקי הקיבוצים (דליה) אגש"ח בע"מ, אשר יחזיקו בה בחלקים שווים במישרין).

פעילות מי-רם
חלוקת חשמל

מי-רם מבצעת את פעולת חלוקת החשמל ללקוחותיה באופן מלא, והתקשרויותיה עם לקוחותיה, הינן ככלל, לטווח הארוך, כאשר במסגרת זו היא מבצעת הקמה של מערכי מניית חשמל. הקמת מערכי מניית החשמל, כוללת: הכנסת כלל המונים בשטח המחלק לתוכנה הייעודית של החברה, שדרוג רשת החשמל של המחלק, ניהול כל מערך החשמל של המחלק ההיסטורי בהיבט תחזוקה, שדרוג, חיוב (billing) וגבייה. זאת בתמורה שהינה ככלל תשלום של דמי ניהול קבועים וכן שיעור מתוך רווחי הפעילות בהתאם להסכמים השונים.

היקף החשמל השנתי אותו רוכשת מי-רם עבור לקוחותיה, עומד נכון למועד השלמת העסקה על כ-69.5 מיליון קוט"ש (לפי ממוצע שלושת השנים האחרונות), שמרבית מקורו בחשמל ממקורות "ירוקים" וגז טבעי. החלק העיקרי של החשמל השנתי הנרכש על ידי מי-רם הינו מדליה כח, והינו נאמד בהתאם להסכם עם דליה כוח בכ-66 מיליון קוט"ש בשנה.

פעילותה של מי-רם כמחלק חשמל נעשית באמצעות כניסת בנעלי הקיבוץ כ-"מחלק חשמל היסטורי", בהתאם לאסדרה של מחלקי חשמל היסטוריים.

אגירת חשמל

בשנים האחרונות, כחלק מצמיחת ענף האנרגיות המתחדשות, חל גידול משמעותי בצורך במציאת פתרונות לאגירת אנרגיה במשק החשמל, לאור מאפייני ייצור החשמל באמצעות מתקנים פוטו-וולטאיים, המובלים בייצור נוכח התלות במזג האוויר וייצור חשמל בשעות היום בלבד. נכון למועד השלמת העסקה, מי-רם בוחנת לגשת למכרזים שיפורסמו על ידי רשות החשמל בתחום האיגרה או ליזום פרויקטים אחרים משולבי אגירה.

שירותי ניהול וייעוץ

מי-רם פועלים כמחלק היסטורי ב-11 קיבוצים, שהינם מחלקי חשמל עצמאיים באזורי חלוקה, ושקיבלו את אישור הכניסה למתווה מרשות החשמל. במסגרת זו, מי-רם מספקת למחלק החשמל בקיבוץ שירותי ניהול וניטור חשמל, ובכלל זה: בדיקות ובקורות המונים ומערכת החשמל, תוכנית ותוכנות ניהול פחיתים, ליווי מערך ייצור סולארי, שירותי חיוב ללקוחות וגבייה, שירות לקוחות, הכנסות דוחות וניהול חשבונאי, שירותי הנדסה ושדרוג תשתיות חשמל וליווי רגולטורי.

מי-רם הינה בעלת תוכנה אשר פותחה על ידה, המקנה יכולת תפעולית לניהול משקי חשמל משוכללים, הכוללים אספקת חשמל ממספר מקורות וחלוקתם לאלפי צרכנים, הוצאת חשבונות, גבייה, ניהול חשבונאי, ניתוחים כלכליים, עמידה ברגולציה, ניתוח תפעולי הכולל איתור פחת חשמל ועוד.

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 40.67% מהון המניות של דליה חברות אנרגיה בע"מ, 50% מהון המניות של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ, 100% מהון המניות של תיקום תקשורת בע"מ ופעילות הסחר בחשמל של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אגש"ח בע"מ | 11 באפריל 2022

פעילות הסחר בחשמל

במסגרת פעילות הסחר בחשמל, עוסקת משקי הקיבוצים, במישרין ו/או באמצעות אנרגיה אגש"ח, בקידום מכירת חשמל באמצעות ארבעה סוגי הסכמים, כפי שיפורטו להלן:

הסכמים עם יצרן חשמל פרטי ("יח"פ")

במסגרת הסכמים אלו, מתחייבת משקי הקיבוצים לקדם מכירת חשמל המיוצר על ידי יח"פ, לצרכני חשמל, ובכלל זה קידום התקשרותם של הלקוחות בהסכמי מכירת חשמל, שבחלקם משקי הקיבוצים היא צד להסכם, וזאת בתמורה לתשלום עמלות למשקי הקיבוצים. בנוסף, משקי הקיבוצים מתחייבת לסייע בריכוז הפעילות השוטפת של היח"פ מול הלקוחות אשר בחלק מהמקרים הפעילות כוללת גם גבייה וערבויות לקיום התחייבויותיהם הכספיות של הלקוחות.

הסכמי מכירת חשמל

כחלק מפעילותה לקידום מכירת החשמל, מחתימה משקי הקיבוצים לקוחות על הסכמים לרכישת חשמל מהיח"פ. בהסכמי מכירת החשמל, היח"פ מתקשר עם הצרכן בהסכם לאספקה רציפה או בהסכם לאספקה לא רציפה, התנאים של הסכמי מכירת החשמל מסוכמים בין משקי הקיבוצים והיח"פ מראש, ומשקי הקיבוצים אינה רשאית לשנותם ללא הסכמת היח"פ.

הסכמי משקי הקיבוצים- צרכן

במסגרת הסכמים אלו משקי הקיבוצים מתחייבת לצרכני החשמל איתה היא מתקשרת (קיבוצים) לפעול ליצירת התקשרות בינם ובין יח"פ שמשקי הקיבוצים התקשרה עמם בהסכם משקי קיבוצים-יח"פ, כאשר לאחר ההתקשרות של הצרכן עם היח"פ בהסכם מכירת חשמל, תרכז משקי הקיבוצים את התקשרות ביניהם. הסכמים אלו כוללים: הסדרים ביחס להנחות להם יהיה זכאי הצרכן, התחייבות להשלמת הנחה לצרכן, זכות לפעול בשם הצרכן מול היח"פ ועוד. למועד השלמת העסקה, התקשרה משקי הקיבוצים ב-250 הסכמים.

הסכמי שיווק עם מחלקי חשמל

בחודש יוני 2014 התקשרה משקי הקיבוצים בהסכמים נפרדים עם מי-רם ודנה אסקו בע"מ (להלן: "דנה אוסקו"), המשמשות כמחלקות חשמל, במסגרתם משקי הקיבוצים תפעל לכך שדליה כח תחתום עם מי-רם ודנה אוסקו (בנפרד) על הסכמים למכירת חשמל ולחלוקה ואספקה לקיבוצים בהן הן משמשות כמחלק חשמל, בתמורה לתשלום עמלה.

תיקום תקשורת בע"מ

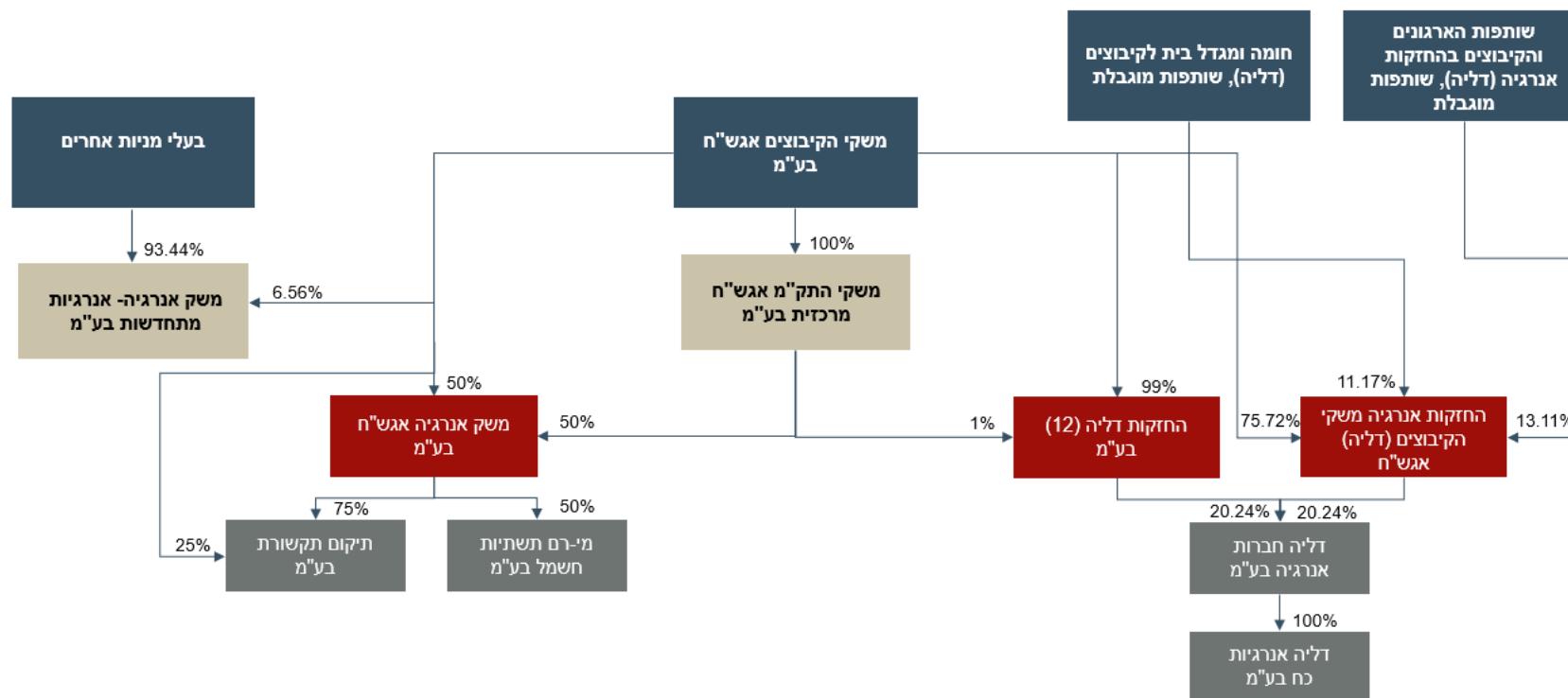
תיקום תקשורת בע"מ (להלן: "תיקום") הינה חברה פרטית שהתאגדה בישראל ביום 19 בינואר 1956. נכון למועד צירוף העסקים, כלל מניות תיקום יועברו לדליה 12 ולאגודה, כלומר 100% מהחברה תהיה בבעלות משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ. בנוסף, נכון למועד השלמת העסקה, לא יהיו לתיקום נכסים, התחייבויות או פעילות עסקית, למעט רישיון שקיבלה מאת רשות החשמל להספקת חשמל ללא אמצעי ייצור.

רישיון אספקת החשמל

ביום 18 ביולי 2021, קיבלה תיקום מאת רשות החשמל רישון להספקת חשמל ללא אמצעי ייצור, בהתאם לחוק משק החשמל, התשנ"ו-1996, לתקופה בת חמש שנים.

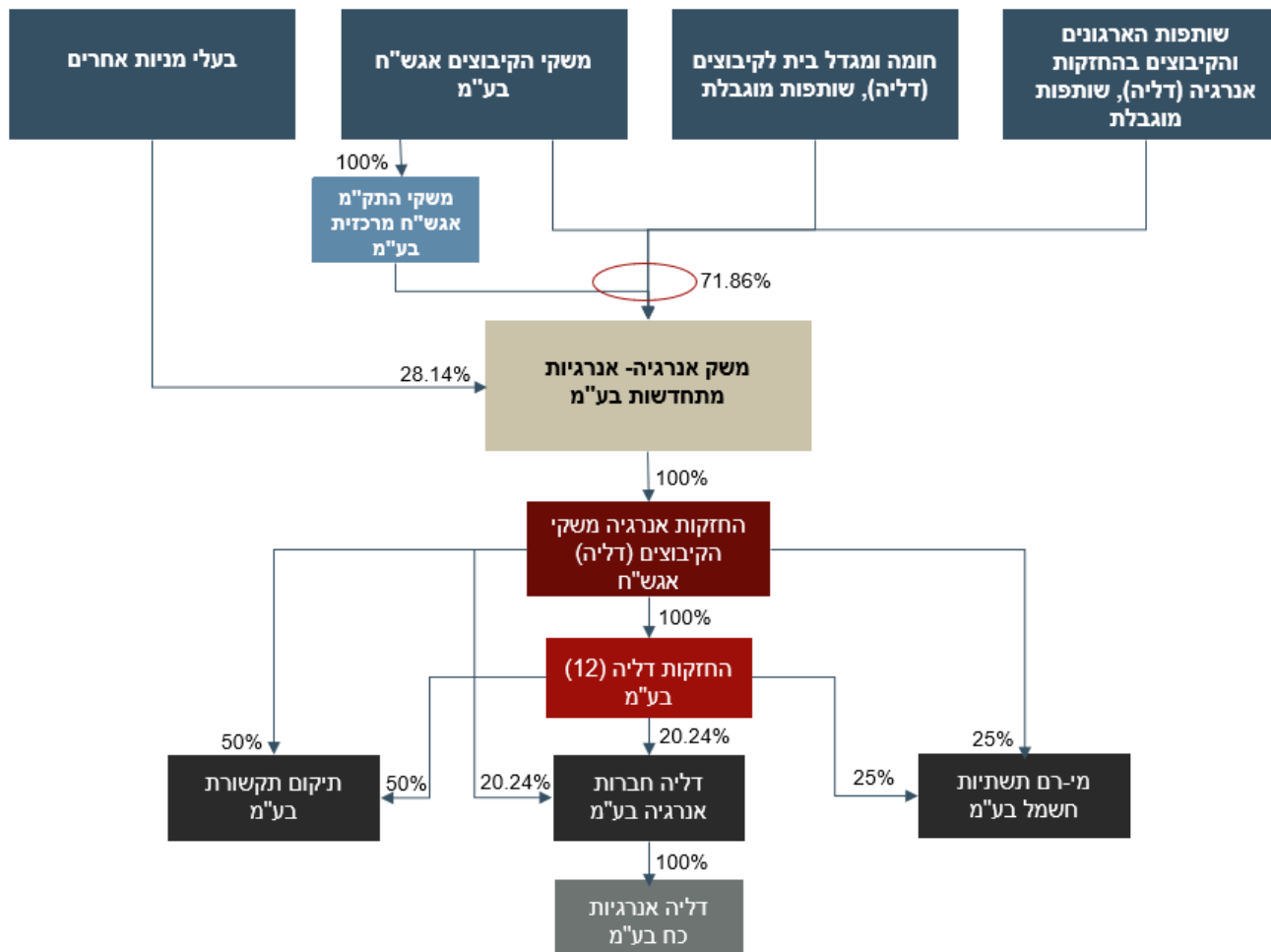
משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 40.67% מהון המניות של דליה חברות אנרגיה בע"מ, 50% מהון המניות של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ, 100% מהון המניות של תיקום תקשורת בע"מ ופעילות הסחר בחשמל של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אגש"ח בע"מ | 11 באפריל 2022

להלן מבנה האחזקות של המוכרים ומשק אנרגיה בפעילות המועברת, לפני העסקאות:



משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 40.67% מהון המניות של דליה חברות אנרגיה בע"מ, 50% מהון המניות של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ, 100% מהון המניות של תיקום תקשורת בע"מ ופעילות הסחר בחשמל של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אגש"ח בע"מ | 11 באפריל 2022

להלן מבנה האחזקות של המוכרים ומשק אנרגיה בפעילות המועברת, לאחר העסקאות:



משק אנרגיה- מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 40.67% מהון המניות של דליה חברות אנרגיה בע"מ, 50% מהון המניות של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ, 100% מהון המניות של תיקום תקשורת בע"מ ופעילות הסחר בחשמל של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אגש"ח בע"מ | 11 באפריל 2022

על דליה- דוחות כספיים

להלן המאזן המאוחד של דליה חברות אנרגיה בע"מ, לימים 31/12/2020, 31/12/2021 ו-31/03/2022 (באלפי ₪):

אלפי ₪	31/12/2020	31/12/2021	31/03/2022
התחייבויות שוטפות			
חלויות שוטפות בגין הלוואות	236,880	222,754	223,837
מתאגידים בנקאיים ומוסדיים	-	70,257	71,224
חלויות שוטפות בגין אגרות חוב	13,941	-	-
חלויות שוטפות בגין הלוואות מאחרים	70,070	68,898	73,938
ספקים ונותני שירות	18,285	22,038	25,454
זכאים ויתרות זכות	1,531	1,761	1,902
התחייבויות בגין חכירה	340,707	385,708	396,355
סה"כ התחייבויות שוטפות			
התחייבויות לא שוטפות			
הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדיים	2,050,261	1,876,756	1,839,411
אגרות חוב	-	1,057,223	1,032,193
הלוואות מאחרים****	176,266	-	-
התחייבויות בגין חכירה	8,159	12,755	14,396
התחייבות מיסים נדחים****	595,391	618,473	633,798
סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות	2,830,077	3,565,207	3,519,798
הון			
זכויות שאינן מקנות שליטה	427,415	-	-
הון המיוחס לבעלים של החברה	1,328,927	866,236	912,277
סה"כ הון	1,756,342	866,236	912,277
סה"כ הון והתחייבויות	4,927,126	4,817,151	4,828,430

**** הלוואות מאחרים כוללות המרת מניות בכורה להלוואות מזאנין ולשטרי הון.

**** יתרת "התחייבות בגין מיסים נדחים" הינה בין היתר בשל הפסדים מועברים שבינם הוכר נכס מס נדחה. נציין כי בהתאם לדוחותיה הכספיים של החברה, החברה הכירה בנכס מס בגין כלל הפסדים להעברה שנצברו בחברה נכון למועד הדוח.

אלפי ₪	31/12/2020	31/12/2021	31/03/2022
נכסים שוטפים			
מזומנים ושווי מזומנים	2,444	108,655	41,415
פיקדונות מוגבלים	162,743	185,833	282,486
לקוחות	118,628	129,228	127,806
חייבים ויתרות חובה	13,655	13,533	27,024
סה"כ נכסים שוטפים	297,470	437,249	478,731
נכסים לא שוטפים			
פיקדונות מוגבלים לזמן ארוך	192,918	33,953	32,680
נכס בלתי מוחשי*	292	263	588
רכוש קבוע**	3,680,782	3,657,698	3,631,427
נכס זכות שימוש***	700,814	687,988	685,004
חייבים אחרים לזמן ארוך	530	-	-
הלוואות לצדדים קשורים	54,320	-	-
סה"כ נכסים לא שוטפים	4,629,656	4,379,902	4,349,699
סה"כ נכסים	4,927,126	4,817,151	4,828,430

* היתרה בגין "נכס בלתי מוחשי" כוללת את עלויות מערכות תוכנה אשר הותאמו לצרכי החברה בשווי של כ-588 אלפי ₪. נכס זה כולל, את: מערכת הבילינג, מערכת חיזוי צריכת לקוחות, מערכות תפעוליות ומערכת ERP.

** הרכוש הקבוע של דליה, נכון למועד השגת השפעה המהותית, כולל תחנת הכח, סולר, ריהוט וציוד אלקטרוני, מחשבים ותשתיות מחשוב. כאשר תחנת הכוח מהווה את עיקר הרכוש הקבוע של החברה, בשיעור של כ-98%. יתרת הרכוש הקבוע כוללת שערור הנכון ליום ה-1 בינואר 2017, אשר נעשה על ידי Variance Ascola.

*** נכס זכות שימוש כולל את שווי סך תשלומי החכירה העתידיים המהוונים, בעיקר בגין מתקן PRMS והקרקה המשמשת לתחנת הכוח.

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 40.67% מהון המניות של דליה חברות אנרגיה בע"מ, 50% מהון המניות של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ, 100% מהון המניות של תיקום תקשורת בע"מ ופעילות הסחר בחשמל של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אגש"ח בע"מ | 11 באפריל 2022

פירוט סעיפים עיקריים

להלן הון חוזר תפעולי לימים 31/12/2020, 31/12/2021 ו-31/03/2022 (באלפי ₪):

אלפי ₪	31/12/2020	31/12/2021	31/03/2022
לקוחות	118,628	129,228	127,806
חייבים ויתרות חובה (*)	13,624	13,196	27,024
ספקים ונותני שירות	(70,070)	(68,898)	(73,938)
זכאים ויתרות זכות	(18,285)	(22,038)	(25,454)
סה"כ הון חוזר תפעולי מהכנסות	43,897	51,488	55,438

- לטובת חישוב ההון החוזר התפעולי, היתרות בין הצדדים קשורים אשר תחת הסעיף "חייבים ויתרות חובה" נוטרלו.

להלן חוב פיננסי, נטו לימים 31/12/2020, 31/12/2021 ו-31/03/2022 (באלפי ₪):

אלפי ₪	31/12/2020	31/12/2021	31/03/2022
מזומנים ושווי מזומנים	(2,444)	(108,655)	(41,415)
חייבים אחרים לזמן ארוך	(530)	-	-
הלוואות לצדדים קשורים	(54,320)	-	-
פיקדונות מוגבלים	(162,743)	(185,833)	(282,486)
חלויות שוטפות בגין הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדיים	236,880	222,754	223,837
חלויות שוטפות בגין אגרות חוב	-	70,257	71,224
חלויות שוטפות בגין הלוואות מאחרים	13,941	-	-
הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדיים	2,050,261	1,876,756	1,839,411
אגרות חוב	-	1,057,223	1,032,193
סה"כ חוב (נכס) פיננסי	2,081,045	2,932,502	2,842,764

- מקורות המימון של דליה כוללים בעיקר הלוואות הצמודות למדד המחירים לצרכן מגופים בנקאיים, בשיעור ריבית שנתית של 2.98%.

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 40.67% מהון המניות של דליה חברות אנרגיה בע"מ, 50% מהון המניות של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ, 100% מהון המניות של תיקום תקשורת בע"מ ופעילות הסחר בחשמל של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אגש"ח בע"מ | 11 באפריל 2022

להלן רווח או הפסד לשנים 2020, 2021 וליום 31/03/2022 (באלפי ₪):

אלפי ₪	31/12/2021	31/12/2020	31/03/2022
הכנסות	1,669,709	1,625,353	474,695
עלות הפעלת תחנת הכוח	(1,287,747)	(1,314,905)	(340,302)
רווח גולמי	381,962	310,448	134,393
% מהכנסות	22.9%	19.1%	28.3%
הכנסות אחרות	24	50	-
הוצאות אחרות	(1,818)	-	-
הוצאות הנהלה וכלליות	(39,613)	(26,669)	(10,443)
הוצאות מכירה ושיווק	(10,267)	(10,546)	(3,048)
רווח תפעולי	330,288	273,283	120,902
% מהכנסות	19.8%	16.8%	25.5%
הוצאות מימון, נטו	(234,549)	(54,504)	(59,536)
רווח לפני מס	95,739	218,779	61,366
הוצאות מס	(23,082)	(51,137)	(15,325)
רווח לאחר מס	72,657	167,642	46,041

להלן ביאור עלות המכר לשנים 2020, 2021 וליום 31/03/2022 (באלפי ₪):

אלפי ₪	31/12/2021	31/12/2020	31/03/2022
עלויות אנרגיה	612,422	641,540	163,463
רכישות חשמל ושירותי תשתית	349,159	324,281	95,052
פחת הפחתות וצריכת סולר	204,157	229,970	50,159
עלויות הפעלה אחרות	122,009	119,114	31,628
סה"כ עלות המכר	1,287,747	1,314,905	340,302

- שיעור עלות המכר מסך ההכנסות, היווה כ-81%, 77% ו-71.7% בשנים 2020, 2021 וב-31/03/2022, בהתאמה.

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 40.67% מהון המניות של דליה חברות אנרגיה בע"מ, 50% מהון המניות של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ, 100% מהון המניות של תיקום תקשורת בע"מ ופעילות הסחר בחשמל של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אגש"ח בע"מ | 11 באפריל 2022

פרק 4 מתודולוגיה

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 40.67% מהון המניות של דליה חברות אנרגיה בע"מ, 50% מהון המניות של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ, 100% מהון המניות של תיקום תקשורת בע"מ ופעילות הסחר בחשמל של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אגש"ח בע"מ | 11 באפריל 2022

מגדל אלקטרה סיטי, רח' הרכבת 58, תל אביב-יפו | A: www.betafinance.co.il | W: www.betafinance.co.il | T: +972-3-6767006

צירופי עסקים - מונחים מרכזיים והגדרות

תקן IFRS3R (להלן: "התקן") קובע כללים ודרישות לגבי הדרך שבה ישות תכיר בדוחותיה הכספיים, נכסים והתחייבויות אשר נרכשו במסגרת צירוף עסקים, לרבות נכסים הניתנים לזיהוי שנרכשו, התחייבויות שניטלו, זכויות כלשהן שאינן מקנות שליטה בנרכש ומוניטין שנרכש בצירוף העסקים או ברווח מרכישה במחיר הזדמנותי. להלן מספר הגדרות מרכזיות מתוך התקן:

- **צירוף עסקים (business combination)** - עסקה, או אירוע אחר, שבהם רוכש משיג שליטה על עסק אחד, או על מספר עסקים.
- **עסק (business)** - מערכת משולבת של פעילויות ונכסים שניתן להפעילה ולנהל אותה במטרה לספק תשואה בצורת דיבידנדים, עלויות מוזלות או הטבות כלכליות אחרות באופן ישיר למשקיעים או לבעלים אחרים, לחברים או למשתתפים.
- **נרכש (acquiree)** - העסק או העסקים שהרוכש משיג עליהם שליטה בצירוף עסקים הישות שמשיגה שליטה על הנרכש.
- **רוכש (acquirer)** - הישות שמשיגה שליטה על הנרכש.
- **מועד הרכישה (acquisition date)** - המועד בו הרוכש משיג שליטה על הנרכש.
- **נכסים ניתנים לזיהוי (identifiable assets)** - נכסים ניתן להפרדה, כלומר ניתן להפריד אותו או לפצל אותו מהישות ולמכור אותו, להעביר אותו, להעניק רישיון לשימוש בו, להשכיר אותו או להחליפו, בנפרד או יחד עם חוזה קשור, נכס ניתן לזיהוי קשור או התחייבות קשורה, מבלי להתחשב אם הישות מתכוונת לעשות זאת; או, נכס הנובע מזכויות חוזיות או מזכויות משפטיות אחרות, מבלי להתחשב אם זכויות אלה ניתנות להעברה או להפרדה מהישות או מזכויות וממחויבויות אחרות.
- **מוניטין (goodwill)** - נכס המייצג את ההטבות הכלכליות העתידיות הנובעות מנכסים אחרים שנרכשו בצירוף עסקים אשר לא זוהו בפני עצמם ולא הוכרו בנפרד.

זיהוי צירוף עסקים

התקן מגדיר צירוף עסקים כעסקה או אירוע אחר בהם רוכש משיג שליטה על עסק אחד או על מספר עסקים, כאשר רוכש עשוי להשיג שליטה במגוון דרכים כדוגמת:

- (א) באמצעות העברת מזומנים, שווי מזומנים או נכסים אחרים לרבות נכסים נטו שמהווים עסק;
 - (ב) באמצעות נטילת התחייבויות;
 - (ג) באמצעות הנפקת זכויות הוניות;
 - (ד) באמצעות הספקת יותר מסוג אחד של תמורה; או
 - (ה) בלי להעביר תמורה, כולל על ידי חוזה בלבד.
- מסיבות משפטיות, מיסוייות או סיבות אחרות, צירוף עסקים עשוי להתבצע בדרכים שונות, הכוללות, בין השאר, את הדרכים הבאות:
- (א) עסק אחד או יותר, הופכים להיות חברות בת של רוכש או שהנכסים נטו של עסק אחד או יותר ממוזגים משפטית לתוך הרוכש.
 - (ב) ישות משתלבת אחת מעבירה את הנכסים נטו שלה, או שהבעלים שלה מעבירים את הזכויות ההוניות שלהם, לישות משתלבת אחרת או לבעליה.
 - (ג) כל הישויות המשתלבות מעבירות את הנכסים נטו שלהן, או שהבעלים של אותן ישויות מעבירים את הזכויות ההוניות שלהם, לישות חדשה שהוקמה (לפעמים מכונה עסקת קיבוץ או roll-up or put-together transaction);
 - (ד) קבוצה של בעלים קודמים של אחת מהישויות המשתלבות משיגה שליטה על הישות המשולבת.

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 40.67% מהון המניות של דליה חברות אנרגיה בע"מ, 50% מהון המניות של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ, 100% מהון המניות של תיקום תקשורת בע"מ ופעילות הסחר בחשמל של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אגש"ח בע"מ | 11 באפריל 2022

הכרה ומדידה

על פי הוראות התקן, החל ממועד הרכישה, הרוכש יכיר, בנפרד מהמוניטין, בנכסים הניתנים לזיהוי שנרכשו, בהתחייבויות שניטלו ובזכויות כלשהן שאינן מקנות שליטה בנרכש. הנכסים הניתנים לזיהוי שנרכשו והתחייבויות שניטלו חייבים לקיים במועד הרכישה את ההגדרות של נכסים והתחייבויות במסגרת המושגית להכנת דוחות כספיים ולהצגתם, על מנת להיחשב כשירים להכרה כחלק מיישום שיטת הרכישה.

התקן ממשיך וקובע כי כדי שהם יהיו כשירים להיות חלק מיישום שיטת הרכישה, הנכסים הניתנים לזיהוי שנרכשו והתחייבויות שניטלו חייבים להיות חלק ממה שהרוכש והנרכש (או הבעלים הקודמים שלו) החליפו בעסקת צירוף העסקים, ולא להיווצר כתוצאה מעסקאות נפרדות.

בהתאם לתקן, היישום על ידי הרוכש של עיקרון ההכרה, והתנאים להכרה, עשוי לגרום להכרה בנכסים והתחייבויות מסוימים, אשר הנרכש לא הכיר בהם בעבר כנכסים וכהתחייבויות בדוחותיו הכספיים, כגון שם מותג, פטנט או קשרי לקוחות.

התמורה שהועברה

התמורה שהועברה בצירוף עסקים תימדד בשווי הוגן, אשר יחושב כסיכום של ערכי השווי ההוגן של הנכסים שהועברו על ידי הרוכש, ההתחייבויות שהתהוו לרוכש מול הבעלים הקודמים של הנרכש והזכויות ההוניות שהונפקו על ידי הרוכש. דוגמאות לצורות אפשריות של תמורה כוללות מזומן, נכסים אחרים, עסק או חברה בת של הרוכש, תמורה מותנית, מכשירים הוניים רגילים או מכשירי בכורה הוניים, אופציות, כתבי אופציה וזכויות החברים באגודות שיתופיות.

התמורה שהועברה עשויה לכלול נכסים או התחייבויות של הרוכש, שהערכים בספרים שלהם שונים משווים ההוגן במועד הרכישה (לדוגמה, נכסים לא כספיים או עסק של הרוכש). במצב זה, הרוכש ימדוד מחדש את הנכסים או את ההתחייבויות שהועברו בשווים ההוגן למועד הרכישה, ויכיר ברווחים או בהפסדים שנוצרו כתוצאה מכך, אם נוצרו, ברווח או הפסד.

התמורה שהרוכש מעביר עבור הנרכש כוללת כל נכס או התחייבות שנוצרו כתוצאה מהסדר תמורה מותנית. הרוכש יכיר בשווי ההוגן של התמורה המותנית, למועד הרכישה, כחלק מהתמורה שהועברה עבור הנרכש.

התקן קובע כי על הרוכש להכיר במוניטין במועד הרכישה, אשר יימדד כעודף התמורה שהועברה על הסכום נטו למועד הרכישה של השווי ההוגן הנכסים הניתנים לזיהוי שנרכשו ושל ההתחייבויות שניטלו.

לעיתים, רוכש יבצע רכישה במחיר הזדמנותי, שהיא צירוף עסקים שבו הסכום נטו של הנכסים הניתנים לזיהוי שנרכשו ושל ההתחייבויות שניטלו, למועד הרכישה, עולה על סכום התמורה שהועברה. במצב זה, הרוכש יכיר ברווח שנוצר כתוצאה מכך בדוח רווח או הפסד במועד הרכישה. התקן מציין כי הרווח יוחס לרוכש.

התקן מציין כי רכישה במחיר הזדמנותי עשויה להתרחש, לדוגמה, בצירוף עסקים שהוא מכירה כפוייה שבה המוכר פועל בתנאי כפייה. לפני שהרוכש מכיר ברווח בגין רכישה במחיר הזדמנותי, הרוכש יעריך מחדש (בטרם הכרה של רווח הזדמנותי) אם הוא זיהה בצורה נכונה את כל הנכסים שנרכשו ואת כל ההתחייבויות שניטלו ויכיר בנכסים ובהתחייבויות נוספים כלשהם שזוהו במסגרת בחינה נוספת זו.

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 40.67% מהון המניות של דליה חברות אנרגיה בע"מ, 50% מהון המניות של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ, 100% מהון המניות של תיקום תקשורת בע"מ ופעילות הסחר בחשמל של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אגש"ח בע"מ | 11 באפריל 2022

מגדל אלקטרה סיטי, רח' הרכבת 58, תל אביב-יפו | A: תל אביב-יפו | W: www.betafinance.co.il | T: +972-3-6767006 Beta Finance

מונחים מרכזיים במדידת השווי ההוגן

שווי הוגן (Fair Value) של נכס מוגדר בתקן IFRS13 (להלן: "התקנים"), כ"המחיר שהיה מתקבל ממכירת נכס או שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה".

הערכת שווי ההוגן של נכס הינה מדידה מבוססת שוק ולא מדידה ספציפית לישות וכזו איננה יכולה להביא בחשבון שיקולים של מחזיק בנכס, לרבות: סינרגיות, שימוש לא יעיל או אי שימוש בנכס אך מאידך נדרש להביא בחשבון מאפיינים אשר משתתפים בשוק היו מביאים בחשבון בעת תמחור הנכס או ההתחייבות במועד המדידה בתנאי שוק נוכחיים. בין היתר, יש להביא בחשבון מאפיינים כגון: מצב ומיקום הנכס, מגבלות במידה וקיימות על מכירה או שימוש בנכס ועוד. התקנים קובעים עוד שאת המדידה יש לבצע בשוק העיקרי של הנכס או ההתחייבות, ובהיעדר שוק עיקרי בשוק הכדאי ביותר עבור אותו נכס.

התקנים קובעים מדרג לשווי ההוגן בהתבסס על איכות הנתונים כדלקמן:

(א) נתוני רמה 1 - מחירים מצוטטים בשווקים פעילים. לפי ראיית התקן, נתוני רמה 1 מספקים את הראייה המהימנה ביותר ויש להשתמש בו ללא כל התאמה.

(ב) נתוני רמה 2 - מחירים מצוטטים עבור נכסים זהים או דומים או עבור התחייבויות זהות או דומות בשווקים פעילים ובשווקים לא פעילים. בכדי לחלץ את השווי ההוגן של הנכס המבוקש נדרש לבצע התאמות ספציפיות לנכס, לרבות: המצב או המיקום של הנכס, המידה שבה הנתונים מתייחסים לפריטים שהם ניתנים להשוואה לנכס וכן הנפח של הפעילות או הרמה של הפעילות בשווקים שבהם הנתונים נצפים.

(ג) נתוני רמה 3 - הם נתונים שאינם ניתנים לצפייה עבור הנכס ואלו ישמשו כדי למדוד שווי הוגן במידה שבה נתונים רלוונטיים שניתנים לצפייה אינם ניתנים להשגה, ובכך יתאפשרו מצבים שבהם קיימת פעילות שוק מועטה, אם בכלל, עבור הנכס במועד המדידה. נתונים שאינם ניתנים לצפייה ישקפו את ההנחות שמשותפים בשוק ישתמשו בהן בעת תמחור הנכס או ההתחייבות, כולל הנחות לגבי סיכון.

שוק פעיל (active market) - "שוק שבו עסקאות של הנכס או של ההתחייבות מתרחשות בתדירות מספיקה ובנפח מספיק כדי לספק מידע לגבי תמחור על בסיס מתמשך".

שוק עיקרי (principal market) של נכס כ"השוק בעל נפח ורמת פעילות הגדולים ביותר עבור הנכס או עבור ההתחייבות.

משתתפי שוק (Market participants) - "קונים או מוכרים בשוק העיקרי (או הכדאי ביותר) של הנכס או של ההתחייבות שיש להם את כל המאפיינים הבאים:

(א) הם בלתי תלויים אחד בשני, כלומר הם לא צדדים קשורים.

למרות זאת, המחיר בעסקה עם צד קשור עשוי לשמש כנתון למדידת שווי הוגן אם לישות יש ראייה שההתקשרות בעסקה בוצעה בתנאי שוק.

(ב) הם בעלי ידע, יש להם הבנה סבירה לגבי הנכס או ההתחייבות ולגבי העסקה תוך שימוש בכל המידע הניתן להשגה, כולל מידע שניתן להשיגו באמצעות בדיקות נאותות שהם רגילים ונהוגים.

(ג) הם יכולים להתקשר בעסקה עבור הנכס או ההתחייבות.

(ד) הם נכונים להתקשר בעסקה עבור הנכס או ההתחייבות, כלומר הם בעלי מוטיבציה אך אינם מאולצים או מחויבים בדרך אחרת לעשות זאת.

השימוש המיטבי (Highest and best use) - "השימוש של נכס לא פיננסי על ידי משתתפים בשוק שהיו ממקסמים את הערך של הנכס או של הקבוצה של נכסים והתחייבויות (לדוגמה עסק) שבה הנכס היה משמש".

עסקה רגילה (transaction orderly) - "עסקה שמניחה חשיפה לשוק לתקופה שלפני מועד המדידה כדי לאפשר פעילויות שיווקיות שהן רגילות ונהוגות לעסקאות בהם מעורבים נכסים או התחייבויות כאלה; זו אינה עסקה כפויה (לדוגמה פירוק כפוי או מכירה בתנאי לחץ)".

מתודולוגיה להערכת שווי נכס

הערכת שווי עסק, פעילות, נכסים או התחייבויות יכולה להתבצע על פי אחת או יותר מבין מספר מתודולוגיות מקובלות שונות להערכת שווי. על פי רוב נהוג לחלק את כלל מתודולוגיות הערכת השווי בין שלוש גישות עיקריות:

- גישת ההשוואה / השוק.
- גישת העלות / השווי הנכסי.
- גישת ההכנסות / הרווח.

מתודולוגיית הערכת שווי יכולה לעשות שימוש באחת מן הגישות הנ"ל, אך גם בכמה מהן.

בחירת המתודולוגיה הראויה להערכת השווי משתנה ממקרה למקרה, כאשר לכל אחת מן הגישות והמתודולוגיות השונות ייחוד משלה והיא מתאימה לטיפול בסוגי נכסים או להערכת מצבים עסקיים שונים. כמו כן, כל גישה דורשת התייחסות לפרמטרים שונים וזמינות אינפורמציות שונות ועל כן על בחירת מתודולוגיית הערכת השווי להיעשות בקפידה, תוך שימת לב הן לאופי הנכס המוערך, הן לסביבה העסקית בה הוא נמצא והן למידע הזמין לנו במועד ההערכה.

גישת ההשוואה / השוק

על פי גישה זו, שווי הנכס המוערך מבוסס על המחיר בפועל לפיו בוצעו עסקאות בתנאי שוק בנכס עצמו, או בנכסים דומים, וזאת בתנאי שעסקאות אלו בוצעו בפרק זמן סביר לפני ביצוע ההערכה ובשווקים דומים לשוק בו פועל הנכס המוערך.

בגישה זו מעריכים את הנכס על בסיס השוואה לעסקאות קניה ומכירה של פעילויות דומות. השימוש במידע בנוגע לרכישות של נכסים דומים במטרה להעריך את שווי של נכס, מבוסס על ההנחה כי הפרמטרים הרלוונטיים, הנגזרים מעסקאות ריאליות בעסקים דומים, יכולים לשמש בסיס לגזירת השווי של הנכס המוערך.

האמור לעיל מסויג בכך שהעסקה הדומה נעשתה בין קונה מרצון לבין מוכר מרצון. במקרה שכך נעשה, נהוג להתייחס לשווי העסקה כאל משקפת את ערך השוק הריאלי של הנכס שהועבר. עסקאות ההשוואה אשר יהוו את מדגם ההשוואה להערכה יכולות להיות מחד מכירת נכס שלם (דוגמת עסקת מכירת חברה), ומאידך ציטוט מחיר מניה נסחרת של חברה דומה.

לאחר מציאת אותן עסקאות השוואה רלוונטיות, יש לתקן את שווי הנכסים אליהם אנו משווים לשווי הנכס המוערך על פי פרמטרים הנבחרים לפי העניין, דוגמת גובה ההכנסות, גובה הרווח, ההון העצמי או לחלופין פרמטרים תפעוליים כגון היקף תיק הלקוחות, מס' העובדים וכדומה.

לאחר מכן מוערך הנכס על בסיס השוואה בינו לבין נכסי המדגם וזאת על בסיס ההנחה שנכסים דומים מאופיינים במכפילים וביחסים פיננסיים דומים. ההשוואה נעשית על בסיס היחס המחושב בין השווי של נכס לבין הפרמטר הנבחר של ביצוע. יחס זה נקרא "מכפיל".

גישת העלות / השווי הנכסי הנקי (NAV)

בגישת העלות מעריכים את השווי הכלכלי של נכסי והתחייבויות חברה ליום ההערכה בהתאם לערכי השוק שלהם. לצורך ביצוע הערכת השווי ע"פ שיטה זו, לוקחים את יתרת הנכסים וההתחייבויות במאזן (ומחוץ למאזן) ומבצעים אומדן לערכם הכלכלי, כלומר בשונה מ"השווי בספרים", מה שמכונה הערך "הנכסי" של חברה מתייחס לערכי המימוש נטו (Exit Value) של הנכסים וההתחייבויות. ערך ההון העצמי הנגזר מסך שווי הנכסים פחות שך שווי ההתחייבויות, מבטא את שווייה הכלכלי של החברה.

בגישה זו אין משתמשים בתחזיות ושוויים עתידיים כי אם רק בנתוני הווה קיימים. למשל, אם חברה עסקית שהחלה לפעול לפני זמן קצר היא הבעלים של מכונות ייצור כלשהן, שווייה יהיה כשווי ההוגן של המכונות (שווי ההוגן הוא המחיר שבו יכולה החברה למכור את המכונות בשוק החופשי, בעסקאות של מוכר מרצון לקונה מרצון) בתוספת שאר נכסי החברה, ובניכוי התחייבויותיה.

בגישת השווי הנכסי הנקי (NAV) נהוג להשתמש בעיקר לגבי חברות בפירוק, חברות שהוקמו זה מכבר, חברות אשר כל שווין, או מרבית שווין (בעיקר חברות אחזקה וחברות נדל"ן מניב), בא לידי ביטוי בנכסי המאזן (נטולות "נכסים בלתי מוחשיים" או "מוניטין") או על מנת לקבל חסם תחתון לגבי שווי החברה.

גישת ההכנסות / הרווח

לפי גישת ההכנסות, שוויו של נכס כלכלי נגזר מתזרימי המזומנים שיבועו ממנו בעתיד. העיקרון הבסיסי המונח ביסוד ניתוח החברה לפי גישת ההכנסות הינו כי הנכס / החברה הינה "עסק חי" ופעיל (Ongoing Concern), אשר יפעל בעתיד, כך שהמטרה היא להגיע לשווי הנוכחי של תחזית זרמי המזומנים העתידיים. מתודולוגיית הערכת השווי המרכזית והמקובלת בגישת ההכנסות הינה שיטת היוון תזרימי המזומנים (Discounted Cash Flows). בשיטה זו שווי הנכס הוא הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים החופשי (Free Cash Flows) המיוצר בתקופת התחזית שנקבעה (סופית או אינסופית).

השלב הראשון בגישה זו היא בניית מודל של התחזית העסקית אותה רוצים לאמוד. המודל הוא מערכת של קשרים לוגיים-מתמטיים בין פרמטרים שונים אותם מעריכים כמשפיעים על התוצאות העסקיות העתידיות של הנכס נשוא הבדיקה. תוצאת המודל היא שורה של תזרימי מזומנים הנובעים מן הפרמטרים והנוסחאות השונות ששימשו כהנחות למודל.

בשלב השני, בכדי לקבוע את שווי הנכס יש לקבוע את שיעור ההיוון המתאים לניכוי תזרימי המזומנים. שיעור ההיוון מהווה את הבסיס להיוון זרמי המזומנים העתידיים ותרומםם לערכים נוכחיים. שיעור ההיוון משקף את רמת הסיכון הקיימת בפעילות. ככל שהפעילות מוערכת כמסוכנת יותר, קרי, רמת הודאות הקיימת להתגשמות תזרימי המזומנים נמוכה יותר, כך יבחר שיעור היוון גבוה יותר. ככל ששיעור ההיוון גבוה יותר, כך שווי התזרימי יהיה נמוך יותר.

לאחר שמתקבלת תוצאת היוון תזרימי המזומנים יש לבצע התאמות שונות בהתאם לכל נכס. ההתאמות כוללות הערכת שווי טרמינלי, קרי ערך תקופת הפעלה שלא נלקחה בחשבון בתזרימי המהוון (למשל תזרימי נבנה ל-5 שנים ואילו הפעילות הכלכלית צפויה להמשך זמן רב יותר),

השימוש העיקרי בגישה זו נעשה בהערכת עסקים חיים (Ongoing Concern) אשר שווים נובע מתזרימי המזומנים אשר הם צפויים להניב בעתיד, להבדיל מחברות אשר עיקר שווין נובע מהנכסים הקיימים בהן כבר כיום. ככל שהפעילות המוערכת קיימת זמן רב יותר ובידי המעריך נתונים רבים ומדויקים יותר לגבי תוצאות העבר שלה, כך יקל לבנות מודל מציאותי אמין.

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 40.67% מהון המניות של דליה חברות אנרגיה בע"מ, 50% מהון המניות של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ, 100% מהון המניות של תיקום תקשורת בע"מ ופעילות הסחר בחשמל של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אגש"ח בע"מ | 11 באפריל 2022

מגדל אלקטרה סיטי, רח' הרכבת 58, תל אביב-יפו | A: תל אביב-יפו | W: www.betafinance.co.il | T: +972-3-6767006 Beta Finance

נתוני הנכס המוערך אינם היחידים החשובים. רצוי למדוד פרמטרים כגון רווחיות צפויה, סיכון ומחיר הון על-בסיס ענף שלם, ולא על-בסיס הנכס המוערך בלבד ולכן יש צורך בנתונים ובהערכות מדויקות ככל האפשר לגבי הסביבה העסקית בה נערכת הפעילות, קרי, נתונים וההערכות בנושאי רגולציה, מתחרים קיימים ומתחרים פוטנציאליים, ספקים לקוחות וכיו"ב. ככל שנתונים וההערכות מדויקות יותר, כך איכותה של ההערכה תהיה גבוהה יותר ולהפך, ככל שהנתונים וההערכות שבבסיס המודל רחוקות מן המציאות, כך איכותה של הערכת השווי יורדת.

שיעור ההיוון

שיעור ההיוון בו נהוון את תזרימי המזומנים העתידיים הוא על פי רוב ה-WACC, שהינו שיעור התשואה המשוקלל הנדרש על-ידי בעלי המניות.

$$WACC = Kd * (1-T) * (\%d) + Ke * (\%e)$$

כאשר:

WACC = שיעור התשואה הנדרשת המשוקללת על נכסי החברה;

Kd = שיעור התשואה הנדרשת על החוב;

d% = שיעור החוב מסך הנכסים;

Ke = שיעור התשואה הנדרשת על ההון העצמי;

e% = שיעור ההון העצמי מסך הנכסים;

T = שיעור המס של החברה המוערכת;

התשואה הנדרשת על החוב תיגזר על פי רוב ממחיר החוב בפועל של החברה, ומחיר החוב הנורמטיבי עבור חברה מהאופי של החברה המוערכת (ממדגם חברות או מאגר מידע). שיעור החוב מהנכסים יגזר על פי רוב משיעור המינוף בפועל של החברה, ושיעור המינוף הנורמטיבי עבור חברה מהאופי של החברה המוערכת (ממדגם חברות או מאגר מידע).

שיעור התשואה הנדרשת על ההון העצמי נקבע בהתאם למודל ה-Capital Asset Pricing Model (CAPM). מודל ה-CAPM מניח כי המשקיע הממוצע מחזיק את תיק השוק ולכן חשוף לסיכונים השוק ומכאן שמדידת הסיכון של נכס בודד היא ביחס לסיכון תיק השוק. על-פי מודל זה שיעור התשואה על ההון העצמי נגזר מריבית חסרת סיכון ליום הרכישה בתוספת פרמיית סיכון שוק המוכפלת ברמת הסיכון של החברה ביחס לסטיית התקן של תיק השוק (β).

$$Ke = Rf + \beta * (Rm-Rf)$$

כאשר:

Rf = ריבית חסרת סיכון;

β = רמת המתאם בין תשואת ההשקעה עם תשואת תיק השוק;

Rm-Rf = פרמיית הסיכון של נכסים מסוכנים על פני ריבית חסרת סיכון;

בטא של נכס תיגזר על פי רוב מחישוב הבטא בפועל של מניית החברה המוערכת, ממדגם חברות נסחרות דומות לחברה המוערכת, או ממאגר מידע. ראשית תיגזר הבטא הממונפת למניית החברות הנבחנות, ואז יבוצע להן מינוף מחדש על מנת להגיע לבטא המתאימה לחברה המוערכת.

לעיתים, מקובל להוסיף למחיר ההון של העסק פרמיות נוספות בגין סיכונים שאינם "נתפשים" על-ידי ה-CAPM, כגון:

- פרמיה לחברות קטנות (small-size premium)
- פרמיה לסיכון מדינה (country risk premium)
- פרמיות לסיכונים אחרים

הערכת שווי נכסים בלתי מוחשיים

קיימות שלוש שיטות תחת גישת ההכנסות להערכת שוויהם של נכסים בלתי מוחשיים כחלק מהקצאת מחיר הרכישה, כדלקמן:

שיטת ההערכה	סוגי נכסים מעורבים	תיאור גישת הערכה
פטור מתמלוגים Relief From Royalty	שם מסחרי, מותג, IP, פטנט, Know-How	שיטה זו היא בשימוש נפוץ למדידת השווי ההוגן של נכסים בלתי מוחשיים שהם לעתים קרובות כפופים לרישוי. העיקרון הבסיסי שבבסיס שיטה זו הוא שכבעלים של הנכס, הרוכש יכול לקבל זכויות דומות לשימוש בנכס באמצעות רישיון מבעלים של צד השלישי היפותטי. השווי ההוגן של הנכס הוא הערך הנוכחי של דמי רישיון להימנע על ידי בעלותו (כלומר: החיסכון בתמלוגים).
גישת הרווח העודף הרב תקופתי Multi-Period Excess Earnings	קשרי לקוחות, חוזים עם לקוחות וספקים, צבר הזמנות ונכס טכנולוגיה.	העיקרון של השיטה הוא לבדוד את התזרים הנקי המיוחס לנכס המוערך. שיטת DCF היא הבסיס ליישום שיטה זו. השווי ההוגן של נכס בלתי מוחשי שווה לערך הנוכחי של תזרימי מצטברים לאחר המס במזומן (רווחים עודפים) אשר מיוחסים אך ורק לנכס הבלתי מוחשי על פני יתרת אורך החיים השימושיים שלו. מדידת השווי הוגנת של נכס בלתי מוחשי מתחילה באומדן הרווח הנקי הצפוי של קבוצת נכסים מסוימת. לאחר מכן מנוכים חיובים תורמים בגין נכסים (Contributory charges) או דמי שכירות כלכליים (economic rents) מהתזרים לאחר מס תזרים של קבוצת הנכסים וזאת כדי להשיג הרווח עודף השיווי המיוחס לנכס הבלתי מוחשי (excess earnings).
גישת With and Without	הסכמי והסדרי אי תחרות.	השווי ההוגן של נכס בלתי מוחשי מחושב כהפרש בין הערך העסקי בשני חלופות של תחזיות תזרימי מזומנים: <ul style="list-style-type: none"> השווי ההוגן של העסק עם כל הנכסים שלו (לרבות הנכס המוערך). השווי ההוגן של העסק עם כל הנכסים שלו למעט הנכס הבלתי מוחשי המוערך נכון למועד ההערכה. העיקרון הבסיסי עליו מושתת גישת הערכה זו היא שהשווי של הנכס הוא ההפרש השווים בין שווי העסק בהנחת on-going לבין שווי העסק שבו הנכס לא קיים (ושכך עתיד לפגוע ביכולת החברה להניב תזרימי מזומנים).

קביעת שיעור ההיוון של נכס בלתי מוחשי - כחלק בלתי נפרד מהערכת השווי על-בסיס גישת ההכנסות, נדרש לקבוע את שיעור ההיוון המתאים לתזרימים החופשיים של הנכס הבלתי מוחשי המוערך, ללא קשר לשיטת ההערכה. יחד עם זאת אמידת שיעור ההיוון של הנכס הבלתי מוחשי דורשת הבאה בחשבון של שיקולים נוספים מעבר לשיקולים הנדרשים בהערכת שווי רגילה. העיקרון הבסיסי באמידה של שיעור ההיוון של הנכסים הבלתי מוחשיים הוא שניתן לפלח את שיעור ההיוון של תזרים המזומנים הכולל לקבוצות נכסים לפי משתנה רמות הסיכון הכרוכות בתזרים המזומנים שנוצר על ידי קבוצות הנכס. שיעור ההיוון צריך לשקף את הסיכונים ההולמים את תזרים המזומנים הנכס בלתי מוחשי לפי standalone basis. לפי הפרקטיקה המקובלת שקלול שיעור ההיוון של הנכסים השונים בפירמה (ללא חוב פיננסי נטו) WARA מתכנסים לשיעור ההיוון של הפירמה (WACC), תהליך שנקרא Reconciliation of rates of return. להלן רמות הסיכון האופייניות לנכסי הפירמה:



משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 40.67% מהון המניות של דליה חברות אנרגיה בע"מ, 50% מהון המניות של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ, 100% מהון המניות של תיקום תקשורת בע"מ ופעילות הסחר בחשמל של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אגש"ח בע"מ | 11 באפריל 2022

פרק 5

שווי הוגן של הרכיבים בעסקה

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 40.67% מהון המניות של דליה חברות אנרגיה בע"מ, 50% מהון המניות של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ, 100% מהון המניות של תיקום תקשורת בע"מ ופעילות הסחר בחשמל של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אגש"ח בע"מ | 11 באפריל 2022

מגדל אלקטרה סיטי, רח' הרכבת 58, תל אביב-יפו | A: www.betafinance.co.il | W: www.betafinance.co.il | T: +972-3-6767006

שווי הוגן של הרכיבים בעסקה

כאמור, בהתאם לתקן IFRS3 הודו בצירוף עסקים, התמורה (עלות צירוף העסקים) נדרשת להימדד בשווי ההוגן וכוללת את הרכיבים הבאים: סיכום ערכי השווי ההוגן של הנכסים המזוהים נטו.

על דרך הקשה, הטיפול בעסקה הנ"ל, יחולק בין החברות לפי השווי ההוגן של החברות, כאשר הטיפול ברכישת השפעה מהותית בדליה, יתבצע על בסיס עקרונות של IFRS3.

בתאריך 11 באפריל 2022, נחתם הסכם בין החברות: משקי הקיבוצים אגודה שיתופית חקלאית בע"מ (להלן: "משקי הקיבוצים"), מועדון משקיעים- חומה ומגדל בית לקיבוצים (דליה אנרגיות) ש.מ (להלן: "חומה ומגדל"), שותפות הארגונים והקיבוצים באחזקות אנרגיה (דליה) ש.מ (להלן: "שותפות הארגונים") ומשקי התק"מ אגודה שיתופית חקלאית מרכזית בע"מ (להלן: "משקי התק"מ") (להלן יחד: "המוכרות") לבין משק אנרגיה-אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "המוכרת" ו/או "משק אנרגיה" ו/או "החברה") למכירת פעילות המוכרות בתחום האנרגיה. במועד השלמת העסקה, מכרו משקי הקיבוצים, חומה ומגדל, שותפות הארגונים ומשקי התק"מ למשק אנרגיה את מלוא אחזקותיהן באחזקות אנרגיה משקי הקיבוצים (דליה) אגש"ח בע"מ (להלן: "האגודה"). כך שבמועד השלמת העסקה, האגודה תחזיק (בשרשור סופי) באחזקות בתאגידים ובפעילויות הסחר, כדלקמן:

- א. 40.67% מהון המניות המונפק והנפרע של דליה חברות אנרגיה בע"מ (להלן: "דליה")
- ב. 50% מהון המונפק והנפרע של מי-רם תשתיות וחשמל בע"מ (להלן: "מי-רם")
- ג. 100% מהון המונפק והנפרע של תיקום תקשורת בע"מ (להלן: "תיקום")
- ד. כל הזכויות והחובות של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אגודה שיתופית חקלאית בע"מ (להלן: "אנרגיה אגש"ח") מכוח הסכמי הסחר בחשמל שנחתמו בינו ובין יצרני חשמל פרטיים וצרכני חשמל.

בהתאם לכך, ובכפוף להוראות התקינה הבינלאומית, חברת משק אנרגיה-אנרגיות מתחדשות בע"מ נדרשת לבצע הקצאת מחיר רכישה (PPA) בגין רכישת דליה.

כאשר בגין מי-רם, הטיפול הינו לפי IFRS9, מכשיר פיננסי דרך רווח והפסד, לאור זכויות הצבעה פוטנציאליות, המקנות לרימון שליטה בהווה על מי-רם ואילו נכס הסכמי הסחר יטופל כרכישת נכס בלתי מוחשי.

להלן טבלה המפרטת את שווי החברות, על פי הערכת השווי והשווי ההוגן למועד ההשלמה:

פירוט (באלפי ₪)	הערכת שווי	% יחסי	שווי הוגן*	שווי הוגן כולל		
				עלויות עסקה	עלויות עסקה	אופן טיפול
דליה חברות אנרגיה בע"מ	1,293,306	97.86%	1,294,469	6,047	1,300,515	IFRS3
תיקום תקשורת בע"מ	-	0.00%	-	-	-	-
מי-רם תשתיות וחשמל בע"מ	8,338	0.63%	8,345	39	8,384	IFRS9
הסכמי הסחר בחשמל	20,000	1.51%	20,018	94	20,111	רכישת נכס
סה"כ	1,321,644	100%	1,322,832	6,179	1,329,011	

במסגרת העסקה, בוצעה הערכת שווי לפעילות הסחר ולחברות הנרכשות, על ידי החברה MNS Consulting, ליום ה-31 לדצמבר 2021. בהתאם, השווי ההוגן של התמורה עבור כל חברה או פעילות נרכשת, נכון למועד השלמת העסקה, קרי, 11 באפריל 2022, חושב בהתאם לתמורה העדכנית למועד השלמת העסקה, (שהינה 1.355 מיליארד ₪) ושיעורן היחסי של כל חברה או פעילות מסך הערכת השווי. נציין כי על פי המידע שנמסר מהחברה, לא חלו שינויים מהותיים בפעילות החברות בין ה-31/12/2021 לבין 11/04/2022.

נציין כי בנוסף לתמורה זו, התהווה לחברה כחלק מהעסקה תשלומים לנותני שירותים (עורכי דין, יועצים פיננסיים, מתווכים וכדומה), בסך כ-6.18 מיליון ₪, את עלויות העסקה הקצנו בין החברות/פעילות/נכסים הנרכשים. כמו כן, השווי ההוגן חושב בניכוי נכס המזומנים של האגודה (בסך 32.5 מיליון ₪), אשר נרכש במסגרת העסקה.

בגין רכישת 50% מהון המניות המונפק והנפרע של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ, משק אנרגיה תכיר באחזקות הישירות של מי-רם כנכס פיננסי בשווי הוגן, אל מול התחייבות CALL שיש בידי רימון שירותי ייעוץ וניהול בע"מ (להלן: "רימון") לרכישת אחזקות משק אנרגיה (כנגזר פיננסי בספרים) לפי IFRS9 (נציין כי לרימון בעלות של 50% מאחזקות מי-רם, טרם מועד השלמת העסקה), וזאת לאור השליטה הפוטנציאלית של רימון בחברה.

בגין רכישת פעילות הסחר בחשמל, תכיר משק אנרגיה בנכס בלתי מוחשי אשר מופחת לאורך חיי ההסכמים, בשווי של כ-20 מיליון ₪, כפי שנקבע על-ידי MNS Consulting.

בנוסף, נציין כי בשל זניחות הפעילות בחברת תיקום, הקצאת התמורה בגין חברה זו לא נכללה במסגרת הערכת השווי.

משק אנרגיה-אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 40.67% מהון המניות של דליה חברות אנרגיה בע"מ, 50% מהון המניות של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ, 100% מהון המניות של תיקום תקשורת בע"מ ופעילות הסחר בחשמל של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אגש"ח בע"מ | 11 באפריל 2022

המותנית המהוונת למועד השגת ההשפעה המהותית חושב בהתאם לריבית הנומינלית על חוב החברה, שהינה כ-1.63%, ולהסתברות (85%), והינו כ-72.3 מיליון ₪.

ביאור 3- קיזוז התאמת מחיר עסקה- בגין הכנסות אשר הוכרו טרם מועד השגת ההשפעה המהותית, קרי 11 לאפריל 2022, ונתקבלו בפועל לאחר מכן, בוצעה הפחתה מעלות העסקה של כ-1.46 מיליון

להלן חישוב עלות השגת השפעה מהותית עבור רכישת המניות בדליה חברות אנרגיה בע"מ (באלפי ₪):

פירוט	שווי הוגן	ביאור
תמורה כולל עלויות עסקה	1,300,515	1
תמורת מותנית	72,339	2
בקיזוז התאמת מחיר העסקה	(1,462)	3
סה"כ	1,371,392	

ביאור 1 – בהתאם להסכם שנחתם, חברת משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ תשלם לבעלי המניות של חברת דליה תמורה בסיסית על סך 1.3 מיליארד ₪ במועד ההשלמה של העסקה. סכום זה כולל תשלום עבור כ-340 מיליון מניות מועברות בשווי של כ-1.355 מיליארד ₪ (לפי חישוב של כ-340 מיליון מניות מועברות, כפול מחיר מניה של 3.979 נכון לתאריך 11/04/2022), אשר יהוו שיעור של 68% מהונה המונפק והנפרע של החברה במועד חתימת ההסכם (בהנחה של מימוש כל האופציות הקיימות בהון החברה בשיטת מימוש נטו (Net Exercise) לפי שווי חברה של 623 מיליון ₪, מיד לאחר ההקצאה. נציין כי תמורה זו, כוללת תשלומים לנותני שירותים במסגרת העסקה (עורכי דין, יועצים פיננסיים, מתווכים וכדומה), בסך כ-6 מיליון ₪.

ביאור 2- תמורה מותנית- ביום 16 באוגוסט 2021 החלה דליה אנרגיות כוח בע"מ (להלן: "דליה אנרגיות כוח"), שהינה חברת הבת של דליה אשר בבעלותה תחנת הכוח, לנהל הליך בורות אשר במסגרתו עתרה לקבל סעד הצהרתי המכיר בזכותה לסיים את ההתקשרות בהסכם קיים עם ספק גז עתידי, ללא קנס, פיצוי או תשלום אחר. להערכת דליה, ככל וייתן הסעד המבוקש, היא תוכל לרכוש גז מספק חלופי, במחיר מוזל באופן מהותי בהשוואה למחיר בהסכם הקיים. לפיכך, הוסכם בין הצדדים כי במידה ותתקבל החלטה בבורות המאפשרת את השתחררות דליה מההסכם הקיים וההסכם המוזל ייכנס לתוקפו עד ליום 30.06.2023, אזי יחול מנגנון התאמת תמורה בגין תוספת השווי לדליה לאור החיסכון בעלויות הגז (בניכוי קנס, פיצוי או תשלום בגין הפסקת ההתקשרות בהסכם הקיים). בהתאם, התמורה המותנית בגין התוספת לשווי דליה לאור החיסכון בעלויות הגז הינה הקצאה נוספות של 21,552,198 מניות למוכרים (באותו יחס חלוקה ביניהם), במחיר המניה ביום השלמת העסקה (11/04/2022) שהינו 3.979.

על פי הערכות החברה, ההסתברות לסיום הליך הבורות לטובת דליה הינו 85%, בהתאם, התשלום עבור התמורה המותנית יהיה ב-30 לספטמבר 2022. בהתאם, שווי התמורה

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 40.67% מהון המניות של דליה חברות אנרגיה בע"מ, 50% מהון המניות של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ, 100% מהון המניות של תיקום תקשורת בע"מ ופעילות הסחר בחשמל של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אגש"ח בע"מ | 11 באפריל 2022

פרק 7 הקצאת עלות הרכישה

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 40.67% מהון המניות של דליה חברות אנרגיה בע"מ, 50% מהון המניות של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ, 100% מהון המניות של תיקום תקשורת בע"מ ופעילות הסחר בחשמל של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אגש"ח בע"מ | 11 באפריל 2022

מגדל אלקטרה סיטי, רח' הרכבת 58, תל אביב-יפו | A: www.betafinance.co.il | W: www.betafinance.co.il | T: +972-3-6767006 Beta Finance

הקצאת מחיר הרכישה - כללי

כמתואר לעיל, בעת הקצאת מחיר הרכישה, על הרוכש למדוד את הנכסים המזוהים שנרכשו על פי שווים ההוגן במועד צירוף העסקים, בעסקה זו ביום 11 באפריל 2022. בפרק זה נקצה את התמורה כפי שחושבה לעיל בין הנכסים שנרכשו.

להלן הקצאת עלות הרכישה בגין הפעילות המועברת מלבד דליה:

1. **תיקום תקשורת** - נציין כי בשל זניחות שווי תיקום תקשורת, החברה איננה נכללת בתמורה הכוללת אשר שולמה בגין הפעילות המועברת, ובהתאם הקצאת עלות הרכישה בגינה אינה מהותית ולא נכללת בעבודה.
2. **פעילות הסחר בחשמל** – פעילות זו כוללת חמישה הסכמים בין דליה אנרגיות כוח בע"מ לבין משקי הקיבוצים אגודה שיתופית חקלאית בע"מ, אשר אורך חייהם נקבע בהתאם לאורך חיי הלקוחות של דליה אשר התקשרו עם החברה בשנת חתימת ההסכמים. בהתאם, הרוכשת תכיר בנכס בלתי מוחשי אשר מופחת לאורך 10 שנים.
3. **מי-רם תשתיות חשמל** - במסגרת רכישת 50% מהון המניות המונפק והנפרע של מי-רם, משק אנרגיה תכיר באחזקות הישירות של מי-רם כנכס פיננסי נטו, אל מול התחייבות CALL שיש בידי רימון שירותי ייעוץ וניהול בע"מ לרכישת אחזקות משק אנרגיה (כנגזר פיננסי בספרים) לפי IFRS9 (נציין כי לרימון בעלות של 50% מאחזקות מי-רם, טרם מועד השלמת העסקה). בהתאם, לפי כללי החשבונאות, במועד ההשלמה, הרוכשת תכיר בנכס פיננסי בהתאם לשווי ההוגן נכון למועד ההשלמה קרי, 8,338 אלפי ש"ח, נטו.

הקצאת מחיר הרכישה- דליה חברות אנרגיה בע"מ

שיעור הייון

בחירת שיעור הייון נאות הינו צעד מכריע בשיטת ה-DCF. שיעור הייון משקף את פרופיל הסיכון של הנכס (או ההתחייבות) ואת שיעורי הריבית הרווחים בשוק. הגישה הנפוצה והמקובלת ביותר לקביעת שיעור הייון המתאים היא מודל WACC (עלות ההון הממוצעת המשוקללת), המחשבת את המשקל היחסי של כל רכיב במבנה ההון.

שיעור ההיון (WACC) של החברה מוצג להלן:

מקור	ערך	סימון
בהתאם לממוצע נתוני פרופסור דמודראן (ינואר 2022) משקל החוב בענף Power	52.87%	E/V
	47.13%	D/V
בהתאם לריבית הנומינלית החוב של החברה לזמן ארוך	5.81%	Kd
שיעור המס בפועל של החברה	23.00%	t
ריבית חסרת סיכון שקלית לא צמודה למדד לפי נתוני מרווח הוגן, אפריל 2022	77.00%	1-t
פרמיית סיכון של השוק הישראלי על-פי פרופ' דמודראן ינואר 2022	2.61%	Rf
בטא ממונפת בהתאם לממוצע נתוני פרופסור דמודראן (05/01/2022) ולמשקל החוב בענף Power	4.94%	Rm-Rf
Based on Duff & Phelps (Ver2021) 9 Deciles	0.86	BI
	2.10%	SPC
	8.98%	Ke
שיעור הייון	6.86%	

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 40.67% מהון המניות של דליה חברות אנרגיה בע"מ, 50% מהון המניות של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ, 100% מהון המניות של תיקום תקשורת בע"מ ופעילות הסחר בחשמל של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אגש"ח בע"מ | 11 באפריל 2022

שווי הוגן של הנכסים נטו שנרכשו

להלן עודפי העלות של דליה בגין הנכסים וההתחייבויות המזוהים למועד השלמת העסקה (אלפי ₪):

פירוט (אלפי ₪)	100%	40.67%	אורך חיים	ביאור
הון עצמי (31/03/2022)	912,277	371,023		
עודפי עלות:				
רישיון חברת חשמל	2,499,705	1,016,630	23	1
עתודה למס	(574,932)	(233,825)		
רכוש קבוע (תחנת כוח)	403,739	164,201	22.7	2
עתודה למס	(92,860)	(37,766)		
נכס זכות שימוש	(491,333)	(199,825)	39.6	3
התחייבות בגין חכירה	6,303	2,563		
נכס מס נדחה	111,557	45,370		
עודף עלות בגין אג"ח	(192,366)	(78,235)		4
נכס מס נדחה	44,244	17,994		
עודף עלות בגין הלוואה	(269,180)	(109,476)		5
נכס מס נדחה	61,911	25,179		
סה"כ	2,419,065	983,834		
מוניטין P.N.	952,933	387,558		6
סה"כ	3,371,998	1,371,392		

* לפירוט בנוגע לנכסים בלתי מוחשיים נוספים שנבחנו לטובת הקצאת עלות הרכישה ראו עמוד 41.

ביאור 1- רישיון חברת חשמל

דליה מחזיקה בשני רישיונות לייצור חשמל בטכנולוגיה קונבנציונלית עבור יחידות הייצור שלה. הרישיונות ניתנו לאחר סיום מבחני הקבלה ועם תחילת ההפעלה המסחרית של היחידות והם לתקופה בת 20 שנים, הניתנות להארכה באישור השר לתקופה נוספת בת 10 שנים, בהתאם לקבוע בחוק, בתקנות וברישינות.

רישיון הייצור הראשון ניתן לדליה ביום 7 ביולי 2015 עבור היחידה הראשונה, וזאת לייצור בגז להספק מותקן (ללא ערכות שיפור) של כ-418 מגה וואט (ההספק המוכר לצורך תשלומי זמינות קבועה ומשתנה) ובהספק מותקן בגז כולל ערכות השיפור של כ-457 מגה וואט.

רישיון הייצור השני עבור היחידה השנייה הוענק ביום 3 בספטמבר 2015, לייצור בגז בהספק מותקן ללא ערכות שיפור של כ-412 מגה וואט (ההספק המוכר לצורך תשלומי זמינות קבועה ומשתנה) ובהספק מותקן כולל ערכות השיפור של כ-455 מגה וואט.

כדי לאמוד את שווי הרישיון, נעשה שימוש בגישת הרווח העודף הרב תקופתי (Multi-Period Excess Earnings) באמצעות ניכוי של תזרימים הנובעים מנכסים תורמים (Contributory charges) מסך תזרימי המזומנים החזויים של החברה.

שווי הוגן של נכס הרישיון:

הערכת השווי של נכס הרישיון התבצעה תוך יישום השלבים שלהלן:

1. בניית תזרימים מזומנים עתידי על בסיס מודל השווי של תחנת הכוח. בהתאם למידע שהתקבל מהחברה, שיעור הרווחיות בגין הרישיון הינו זהה לשיעור רווחיות החברה.
2. ניתוח וקביעה של הנכסים התורמים ושיעור התשואה הנדרש מהם ליצירת תזרימים מזומנים של נכס הרישיון. במסגרת ניתוח זה, נקבעו הנכסים התורמים הבאים:
 - כוח אדם
 - הון חוזר
 - רכוש קבוע
3. אמידת הפרמטרים המהותיים לצורך הערכת השווי של הרישיון, לרבות שיעור ההיוון של הרישיון שהינו 13.5% (WACC בתוספת פרמיה ספציפית של כ-6.6%). כמו כן, שיעור מס בגובה 23% בהתאם לשיעור המס הסטטוטורי בשנת 2022.
4. בנייה של תזרימים המזומנים החזוי בגין נכס הרישיון בהתאם להנחות העבודה שפורטו קודם והיוון התזרימים בהתאם לשיעור הנדרש.
5. חישוב הטבת מס (TAB) כמוקבל להערכות שווי של נכסים בלתי מוחשיים.

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 40.67% מהון המניות של דליה חברות אנרגיה בע"מ, 50% מהון המניות של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ, 100% מהון המניות של תיקום תקשורת בע"מ ופעילות הסחר בחשמל של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אגש"ח בע"מ | 11 באפריל 2022

להלן תדירים המזומנים המשויך לנכס הרישיון בשנות התחזית (באלפי ₪):

אלפי ₪	2023	11/04/2022	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
הכנסות	2,393,162	1,770,805	2,464,281	2,513,512	2,561,117	2,608,333	2,655,548	2,702,764	2,749,979	2,797,195	2,844,410	2,891,626	2,938,841
הוצאות קבועות	(127,636)	(93,903)	(127,535)	(129,966)	(132,397)	(134,828)	(137,259)	(139,691)	(142,122)	(144,553)	(146,984)	(149,415)	(151,846)
הוצאות משתנות	(871,935)	(642,364)	(907,515)	(924,576)	(941,637)	(958,698)	(975,759)	(992,820)	(1,009,880)	(1,026,941)	(1,044,002)	(1,061,063)	(1,078,124)
הוצאות גז	(670,849)	(531,299)	(659,599)	(672,138)	(684,676)	(697,215)	(709,754)	(722,293)	(734,832)	(747,371)	(759,909)	(772,448)	(784,987)
הוצאות תחזוקה	(45,600)	(33,549)	(46,469)	(47,337)	(48,206)	(49,074)	(49,943)	(50,811)	(51,680)	(52,549)	(53,417)	(54,286)	(55,154)
הוצאות איחסון ובנייה	-	-	(59,808)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
הוצאות פחת	(157,888)	(157,888)	(157,888)	(157,888)	(157,888)	(157,888)	(157,888)	(157,888)	(157,888)	(157,888)	(157,888)	(157,888)	(157,888)
רווח תפעולי	519,254	311,802	505,468	581,608	596,313	610,629	624,945	639,261	653,577	667,893	682,209	696,525	710,841
מס	(119,428)	(71,714)	(116,258)	(133,770)	(137,152)	(140,445)	(143,737)	(147,030)	(150,323)	(153,615)	(156,908)	(160,201)	(163,493)
רווח לאחר מס	399,825	240,087	389,210	447,838	459,161	470,185	481,208	492,231	503,254	514,278	525,301	536,324	547,348
חיוב תורם בגין כוח אדם	(324)	(240)	(334)	(340)	(347)	(353)	(360)	(366)	(372)	(379)	(385)	(392)	(398)
חיוב תורם בגין רכוש קבוע	(121,507)	(89,908)	(125,117)	(127,617)	(130,034)	(132,431)	(134,829)	(137,226)	(139,623)	(142,020)	(144,418)	(146,815)	(149,212)
חיוב תורם בגין הון חוזר	(1,335)	(988)	(1,375)	(1,403)	(1,429)	(1,456)	(1,482)	(1,508)	(1,535)	(1,561)	(1,587)	(1,614)	(1,640)
תדירים חופשי	276,659	148,951	262,384	318,478	327,351	335,944	344,538	353,131	361,724	370,318	378,911	387,504	396,098
מקדם היוון	1.22	0.36	2.22	3.23	4.23	5.23	6.23	7.23	8.23	9.23	10.23	11.23	12.23
תדירים מהוון	236,931	142,288	197,978	211,693	191,686	173,327	156,624	141,437	127,646	115,135	103,795	93,523	84,227

אלפי ₪	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
הכנסות	2,986,057	3,033,272	3,080,488	3,127,703	3,174,919	3,222,135	3,269,350	3,316,566	3,363,781	3,410,997	3,458,875
הוצאות קבועות	(154,277)	(156,709)	(159,140)	(161,571)	(164,002)	(166,433)	(168,864)	(171,296)	(173,727)	(176,158)	(178,631)
הוצאות משתנות	(1,095,185)	(1,112,246)	(1,129,307)	(1,146,368)	(1,163,429)	(1,180,490)	(1,197,551)	(1,214,612)	(1,231,673)	(1,248,734)	(1,266,262)
הוצאות גז	(797,526)	(810,065)	(822,603)	(835,142)	(847,681)	(860,220)	(872,759)	(885,298)	(897,836)	(910,375)	(923,154)
הוצאות תחזוקה	(56,023)	(56,891)	(57,760)	(58,629)	(59,497)	(60,366)	(61,234)	(62,103)	(62,971)	(63,840)	(64,736)
הוצאות איחסון ובנייה	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
הוצאות פחת	(157,888)	(157,888)	(157,888)	(157,888)	(157,888)	(157,888)	(157,888)	(157,888)	(157,888)	(157,888)	(157,888)
רווח תפעולי	725,157	739,473	753,789	768,105	782,421	796,737	811,053	825,369	839,685	854,001	868,204
מס	(166,786)	(170,079)	(173,372)	(176,664)	(179,957)	(183,250)	(186,542)	(189,835)	(193,128)	(196,420)	(199,687)
רווח לאחר מס	407,611	415,658	423,705	431,752	439,799	447,846	455,893	463,940	471,987	480,034	488,018
חיוב תורם בגין כוח אדם	(295)	(300)	(305)	(309)	(314)	(319)	(323)	(328)	(333)	(337)	(342)
חיוב תורם בגין רכוש קבוע	(110,675)	(112,425)	(114,175)	(115,925)	(117,675)	(119,425)	(121,175)	(122,925)	(124,675)	(126,425)	(128,199)
חיוב תורם בגין הון חוזר	(1,216)	(1,236)	(1,255)	(1,274)	(1,293)	(1,313)	(1,332)	(1,351)	(1,370)	(1,390)	(1,409)
תדירים חופשי	295,424	301,698	307,971	314,244	320,517	326,790	333,063	339,336	345,609	351,883	358,068
מקדם היוון	13.23	14.23	15.23	16.23	17.23	18.23	19.23	20.23	21.23	22.23	23.23
תדירים מהוון	50,730	45,346	40,515	36,184	32,303	28,828	25,716	22,933	20,444	18,219	16,226

* נציין כי תחזית זו הינה בהתאם להנחות משק אנרגיה.

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 40.67% מהון המניות של דליה חברות אנרגיה בע"מ, 50% מהון המניות של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ, 100% מהון המניות של תיקום תקשורת בע"מ ופעילות הסחר בחשמל של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אגש"ח בע"מ | 11 באפריל 2022

הלן סיכום שווי נכס הרישיון לרבות רכיב הטבת המס (TAB), באלפי ₪:

אלפי ₪	הרכב
2,313,734	תזרים מהוון
185,971	הטבת מס (TAB)
2,499,705	שווי רישיון

הכנסות

ההכנסות בתזרים הרישיון התבססו על תזרים הכנסות החברה במודל השווי של תחנת הכוח, כאשר כלל ההכנסות מיוחסות לרישיונות ייצור החשמל של החברה.

הוצאות קבועות, משתנות, גז, תחזוקה ופחת

ההוצאות הקבועות, ההוצאות המשתנות, הוצאות הגז, הוצאות הפחת והוצאות התחזוקה, נלקחו לפי מודל השווי של תחנת הכוח (אשר מתבסס על הנחות משק אנרגיה).

אורך חיים

הערכנו את אורך חיי הרישיון ב-23 שנים, קרי עד 2045, לאור העובדה שלחברה קיימת האפשרות להארכת תקופת הרישיון ל-10 שנים נוספות התלויה באישור השר, בהתאם לקבוע בחוק, בתקנות וברישיונות ומתוך הנחה כי משתתף שוק יניח הארכה של הרישיון. מכיוון שהארכת הרישיון אינה וודאית, ובהתאם להנחות משק אנרגיה, הנחנו 73% וודאות לתזרים בתקופת הגרט, וכן הוספנו 0.75% לשיעור ההיוון בתקופת הגרט על מנת לשקף סיכון נוסף בתזרים זה.

הוצאות מיסים

מהרווח התפעולי של התזרים נוכה מס בגובה 23% בהתאם לשיעור המס הסטטוטורי לשנת 2022.

שיעור ההיוון

שיעור ההיוון אשר נלקח לצורך חישוב שווי נכס הרישיון, הינו 13.5%.

חיוב תורם בגין כוח עבודה מיומן

החיוב התורם בגין כוח האדם חושב כמכפלה של שיעור הוצאות השכר מתוך סך ההכנסות (0.8%), נכון ל-31/12/2021, תקופת הכשרת עובדים של 3 חודשים וכן שיעור היוון בגובה ה-WACC (6.8%).

חיוב תורם בגין הון חוזר

החיוב התורם עבור הון החוזר נטו חושב בהתאם לשיעור הון החוזר מתוך סך הכנסות החברה ליום 31/03/2021, שהינו 2.9%, ובהתאם לשיעור הריבית על חוב החברה לזמן קצר (2.48%) בניכוי שיעור מס החברות (23%).

חיוב תורם בגין רכוש קבוע

לצורך הערכת השווי של נכס הרישיון, בוצע חיוב תורם עבור רכוש קבוע. החיוב התורם חושב בהתאם לשיעור הרכוש הקבוע (לפי שווי ההוגן במועד ההשלמה) מהכנסות החברה נכון לתאריך 31/03/2022 (כ-112.5%) וכן בהתאם לריבית שאינה צמודה לזמן ארוך של החברה, הנגזרת מאג"ח סדרה א' של החברה (כ-5.8%), בניכוי שיעור מס החברות (23%).

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 40.67% מהון המניות של דליה חברות אנרגיה בע"מ, 50% מהון המניות של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ, 100% מהון המניות של תיקום תקשורת בע"מ ופעילות הסחר בחשמל של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אג"ח בע"מ | 11 באפריל 2022

מגדל אלקטרה סיטי, רח' הרכבת 58, תל אביב-יפו | A: www.betafinance.co.il | W: +972-3-6767006 | T: Beta Finance

ביאור 2- רכוש קבוע

בתחנת הכוח שתי יחידות ייצור, הפועלות בטכנולוגית מחזור משולב ומייצרות חשמל. טכנולוגיית המחזור המשולב, משמעותה הפקת אנרגיה באמצעות שתי טורבינות- גז וקטור. בנוסף, בטכנולוגיה זו מנצלים את החום השירי הנפלט מטורבינת הגז ומשתמשים בו להפעלת טורבינה קיטורית נוספת ללא תוספת דלקים, על ידי ניצול החום השירי בגזי הפליטה. כתוצאה מכך היעילות האנרגטית של התהליך מגיעה לכ-58% במקום כ-39% יעילות אנרגטית.

על מנת להעריך את השווי ההוגן של הרכוש הקבוע למועד ההשלמה, נעזרה החברה בשמאי ציוד אשר בחן את המערכות וקבע אך השווי ההוגן שלהם, את אורך החיים הנותר ואז ערך הגרט.

בהתאם לדוח השמאי ליום 11 באפריל 2022, השווי ההוגן של הרכוש הקבוע, הכולל את יחידות הייצור העיקריות, התשתיות והציוד בתחנת הכוח דליה מוערך בכ-2.657 מיליארד ₪, כאשר אורך החיים הנותר הינו 22.7 שנים, אחוז הפחת השנתי הינו 4.4% ושווי הרכוש הקבוע בסוף תקופת חייו (ערך הגרט) מוערך בכ-74 מיליון ₪.

לכן, בכדי לאמוד את עודף העלות בגין הרכוש הקבוע לטובת הקצאת עלות הרכישה, נלקח הפער שבין השווי ההוגן של הרכוש הקבוע נכון לתאריך 11/04/2022, לעומת שווי הרכוש הקבוע על פי הספרים.

להלן הפער בין השווי ההוגן לבין השווי בספרים של הרכוש הקבוע:

פירוט	אלפי ₪
שווי הוגן רכוש קבוע	2,657,000
שווי רכוש קבוע בספרים*	2,253,261
עודף עלות	403,739

* נציין כי שווי הרכוש הקבוע בספרים, כולל את היתרה להפחתה בגין הנכסים ששוערו בלבד, שהינם בעיקר: יחידות הייצור, תחזוקה כבדה, חיבורי קבע, מבני תחנה, תשתיות התחנה וציוד אלקטרוני.

ביאור 3- נכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה

תחנת הכוח דליה ממוקמת באתר "צפית צפון" על קרקעות שהוחכרו מרמ"י לחברת הבת מבוא דליה בשנת 2011, לתקופה של 49 שנים (עם אפשרות להארכה ל-49 שנים נוספות), אשר חלה עליו תוכנית ארצית תת"ל 29א' המאפשרת הקמת תחנת כוח.

באפריל 2012, חתמה דליה על הסכם שכירות (להלן: "**ההסכם המקורי**") עם חברת הבת מבוא דליה, לטובת הקמת תחנת הכוח בשטח זה. בהתאם להסכם ולמידע שנמסר מהחברה, תשלום השכירות החודשי שעל דליה לשלם הינו כ-200 דולר עבור כל דונם (כאשר השטח הכולל הינו כ-64 דונם), כאשר תקופת השכירות הינה 25 שנים החל מ-29/11/2011, עם אפשרות להארכה ל-25 שנים נוספות.

לטובת הערכת שווי נכס זכות שימוש, נעזרה החברה בשמאי מקרקעין על מנת לאמוד את שווי דמי השכירות ההוגנים למועד ההשלמה. בהתאם לדוח השמאי למועד ההשלמה דמי השכירות השנתיים הראויים על שטח זה, מסתכמים בכ-10.3 מיליון ₪ לשנה (לעומת כ-630.3 אלפי ₪ בשנה על פי הסכם השכירות בין מבוא דליה לדליה).

בנוסף, אמדנו את ההתחייבות בגין החכירה בהתאם לדמי השכירות החוזיים לפי ריבית החוב של דליה למועד ההשלמה בהתאם לדירוג החברה (אשר נאמד באמצעות דירוג אג"ח א' של החברה).

עודף העלות בגין נכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה הינו הפער בין יתרות אלו בספרים למועד ההשלמה לבין שווי הוגן של יתרות אלו כמתואר לעיל.

נציין כי נכס זכות שימוש כולל את השווי בספרים של מתקן ה-PRMS, לפי הדוחות הכספיים ליום 31/03/2022, בשווי של כ-30 מיליון ₪.

להלן הפער בין נכס והתחייבות בגין חכירה למועד ההשלמה:

פירוט	אלפי ₪
נכס זכות שימוש	(491,333)
התחייבות בגין חכירה	6,303
עודף עלות	(485,031)

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 40.67% מהון המניות של דליה חברות אנרגיה בע"מ, 50% מהון המניות של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ, 100% מהון המניות של תיקום תקשורת בע"מ ופעילות הסחר בחשמל של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אגש"ח בע"מ | 11 באפריל 2022

ביאור 5- עודף עלות בגין הלוואה

בנובמבר 2012 חתמה חברת הבת על הסכם מימון (להלן: "ההסכם הישן") ומספר הסכמים נלווים עם בנק לאומי לישראל בע"מ כמארגן החוב הבכיר של סינדיקציה של שישה גופים מוסדיים נוספים, להעמדת מסגרת אשראי לתחנת הכוח של עד כ-3,329 מיליוני ₪.

באפריל 2015, בוצעה סגירה פיננסית שמטרתה מחזור חוב ונחתם הסכם מימון חדש עם המלווים (להלן: "ההסכם החדש"), המחליף את הסכם המימון הישן. בהסכם המימון נקבעו תנאי מימון חדשים, כאשר סך מסגרת האשראי שהועמדה הינה 3,674 מיליוני ₪, מתוכה מסגרת אשראי לטווח ארוך בסך 3,254 מיליוני ₪. אשראי זה, יועד למימון החזר כל החוב הנצבר על פי הסכם המימון ישן, לרבות עמלת פירעון מוקדם וכן העמדת האשראי הנדרש עד לסיום הקמת הפרויקט. האשראי החדש נושא ריבית שנתית בשיעור של 2.48%, וצמוד למדד המחירים. מועדי הפירעונות נותרו בהתאם להסכם המימון הישן, כאשר תשלומי החזר החוב עודכנו.

על מנת להעריך את השווי ההוגן של התחייבות החברה בגין החוב הבכיר, נלקח הפער שבין השווי ההוגן של הלוואה בדוחות הכספיים (בהתאם לביאור 4 בדוחות הכספיים של דליה ליום 31.3.2022) לבין ערך הלוואה בספרים, ליום 31 במרץ, 2022.

להלן הפער בין השווי ההוגן לבין השווי בספרים של ההתחייבות בגין הלוואה:

פירוט	אלפי ₪
שווי הוגן הלוואה	(2,333,269)
שווי בדוחות הכספיים ליום 31.3.2022	(2,064,089)
עודף עלות	(269,180)

ביאור 7- מוניטין

ערך המוניטין (ערך שירותי) הנגזר מהקצאת עודפי העלות הינו בסך של כ-953 מיליון ₪ (לפי גילום ל-100%)

להלן טבלאות המפרטות את הפער שבין נכס זכות השימוש והתחייבות בגין החכירה:

פירוט	אלפי ₪
נכס זכות שימוש יחידות ייצור ספרים	(654,683)
נכס זכות שימוש שווי הוגן	(163,350)
פער	(491,333)

פירוט	אלפי ₪
התחייבות בגין חכירה בספרים	16,298
התחייבות בגין חכירה שווי הוגן	9,995
פער	6,303

ביאור 4- עודף עלות בגין אג"ח

ביום 5 בינואר 2021 הנפיקה החברה 1,150,000,000 אגרות חוב (סדרה א') בנות 1 שנה ערך נקוב כל אחת (להלן: "אג"ח א"). אג"ח א' נרשמו למסחר במערכת רצף מוסדיים, והינן צמודות למדד המחירים לצרכן ונושאות ריבית שנתית נקובה בשיעור של 1.8%. קרן אג"ח א', תשלום בתשלומים חצי שנתיים בימים 30 בספטמבר ו-31 במרץ, החל מיום 30 בספטמבר 2021 ועד ליום 30 בספטמבר 2031 (כולל), בתשלומים לא שווים. ריבית אג"ח א' תשלומם פעמיים בשנה בימים 31 במרץ ו-30 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2021 ועד 2031 (כולל) בתשלומים לא שווים. נכון ליום 31 במרץ 2022 אג"ח א' מדורגת בדירוג A3 על ידי חברת מידרוג בע"מ.

על מנת להעריך את השווי ההוגן של התחייבות החברה בגין אג"ח סדרה א', נלקח הפער שבין השווי המצוטט של אג"ח א' נכון לתאריך 11/04/2022, לבין שווי אג"ח א' בדוחות הכספיים ליום 31 במרץ, 2022.

להלן הפער בין השווי ההוגן לבין השווי בספרים של ההתחייבות בגין אגרת החוב:

פירוט	אלפי ₪
שווי אג"ח יום 04.11.2022	(1,295,783)
שווי אג"ח ליום 31.3.2022*	(1,103,417)
עודף עלות	(192,366)

* שווי ההתחייבות של החברה בגין האג"ח, על פי הדוחות הכספיים של החברה, נכון ל-31 במרץ 2022.

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 40.67% מהון המניות של דליה חברות אנרגיה בע"מ, 50% מהון המניות של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ, 100% מהון המניות של תיקום תקשורת בע"מ ופעילות הסחר בחשמל של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אג"ח בע"מ | 11 באפריל 2022

נספח א'- שמאות רכוש קבוע

להלן נספח המסכם את שמאות הציוד, אשר נערכה על ידי אברהם זגול, נכון ל-11 באפריל 2022:

אלפי \$	שווי הוגן	עלות שחלוף
יחידת ייצור 11		
כולל BOP ותשתיות מתקן ואתר	363,400	477,000
יחידת ייצור 12		
כולל BOP ותשתיות מתקן ואתר	364,100	477,000
סה"כ	727,500	954,000

אלפי ₪	שווי הוגן	עלות שחלוף
יחידת ייצור 11		
כולל BOP ותשתיות מתקן ואתר	1,327,000	1,742,000
יחידת ייצור 12		
כולל BOP ותשתיות מתקן ואתר	1,330,000	1,742,000
סה"כ	2,657,000	3,484,000

פירוט	אלפי ₪
אורך חיים נותר (שנים)	22.72
אחוז פחת שנתי	4.40%
ערך גרט (שווי בסוף תקופה), ₪	74,000.00
אחוז פחת שנתי מותאם לערך גרט	4.28%

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 40.67% מהון המניות של דליה חברות אנרגיה בע"מ, 50% מהון המניות של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ, 100% מהון המניות של תיקום תקשורת בע"מ ופעילות הסחר בחשמל של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אגש"ח בע"מ | 11 באפריל 2022



יגאל קוקושקין



שגיא בן סימון



יניב אבדי



צח קסטו

שותפים

Beta Finance הוקמה על ידי שלושה שותפים בעלי ניסיון עשיר ואיכותי בפרויקטים בחזית עולם העסקים הישראלי. הכוח הניהולי הנ"ל נותן מענה לצרכים רחבים של לקוחותינו בתחומי הייעוץ והניהול

לשותפים רשת קשרים ענפה בעולם העסקים ובעולם הייעוץ, היוצרת נגישות לידע אינסופי בכל התחומים

אנו, שותפי Beta Finance מאמינים כי ייעוץ הוא מקצוע ואנו מקדישים את זמננו ליעוץ מקצועי מזה שנים רבות. כל אחד מצוות השותפים ייעץ במרוצת השנים לעשרות גופים בשאלות עסקיות שונות ומגוונות

אנו מאמינים שיושרה, אמינות ומקצועיות ימשיכו להוביל את לקוחותינו לעבר הישגים חדשים. כפועל יוצא, מערכות היחסים ושיתופי הפעולה של החברה עם הקהילה העסקית בישראל הינם רחבי היקף

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 40.67% מהון המניות של דליה חברות אנרגיה בע"מ, 50% מהון המניות של מי-רם תשתיות חשמל בע"מ, 100% מהון המניות של תיקום תקשורת בע"מ ופעילות הסחר בחשמל של משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה אגש"ח בע"מ | 11 באפריל 2022

מגדל אלקטרה סיטי, רח' הרכבת 58, תל אביב-יפו | A: תל אביב-יפו | W: www.betafinance.co.il | T: +972-3-6767006

29 בנובמבר, 2022

לכבוד
הדירקטוריון של
משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן – "החברה")
געש

א.ג.נ.,

הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ מחודש יוני 2020

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפניה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בקשר לתשקיף המדף מחודש יוני 2020:

1. דוח סקירה מיום 29 בנובמבר 2022 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 בספטמבר 2022 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.
2. דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר מיום 29 בנובמבר 2022 על תמצית המידע הכספי הביניים הנפרד של החברה ליום 30 בספטמבר 2022 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאם לתקנה 38 ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970.

אנו מסמיכים את מורשי החתימה האלקטרונית של החברה לדווח את מכתבנו זה באמצעות המגנ"א.

בכבוד רב,

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

תל אביב - משרד ראשי

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

משרד נצרת
מרגי אבן עאמר 9
נצרת, 16100

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

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

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

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

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

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

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



משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 30 בספטמבר 2022

(בלתי מבוקרים)

משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ

**דוחות כספיים ביניים מאוחדים
ליום 30 בספטמבר 2022
(בלתי מבוקרים)**

תוכן עניינים

2	חוות דעת רואי החשבון
3	דוחות תמציתיים מאוחדים על המצב הכספי
5	דוחות תמציתיים מאוחדים על הרווח וההפסד
7	דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון
11	דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים
15	ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים מאוחדים

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ

סקרנו את המידע הכספי המצורף של **משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ** ושותפיות מאוחדות (להלן - "החברה"), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר, 2022 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי לתקופת הביניים התמציתי של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה בהן הינה כ- 416,954 אלפי ש"ח ליום 30 בספטמבר 2022, וחלקה של החברה ברווחיה הינה כ- 25,815 אלפי ש"ח וכ- 42,919 אלפי ש"ח, בהתאמה, לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי לתקופת הביניים התמציתי של אותן שותפיות נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותן שותפיות, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

היקף הסקירה:

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

מסקנה:

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

בנוסף לאמור בפסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב, 29 בנובמבר, 2022

תל אביב - משרד ראשי

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

משרד נצרת
מרג' אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455
פקס: 073-3994455

info-nazareth@deloitte.co.il

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

טלפון: 08-6375676
פקס: 08-6371628

info-eilat@deloitte.co.il

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

טלפון: 04-8607333
פקס: 04-8672528

info-haifa@deloitte.co.il

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

טלפון: 02-5018888
פקס: 02-5374173

info-jer@deloitte.co.il

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2021	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
43,464	55,647	32,180
94,317	135,584	15,796
5,388	8,366	13,476
11,692	9,736	11,418
154,861	209,333	72,870
43,359	43,347	38,400
1,740	-	-
108,927	103,848	110,339
499,112	493,392	477,254
90,979	56,212	216,545
49,076	52,369	1,436,895
-	-	10,600
-	-	19,169
4,191	6,774	1,379
9,449	7,109	14,737
806,833	763,051	2,325,318
961,694	972,384	2,398,188

נכסים

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
מזומנים מוגבלים בשימוש
לקוחות
חייבים ויתרות חובה

סך הכל נכסים שוטפים

נכסים בלתי שוטפים

מזומנים מוגבלים בשימוש לזמן ארוך
חייבים אחרים לזמן ארוך
זכויות שימוש במקרקעין
מערכות לייצור חשמל מחוברות
מערכות לייצור חשמל בהקמה ויזום
השקעה בישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח והפסד
נכס בלתי מוחשי
נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
נכסי מיסים נדחים, נטו

סך הכל נכסים בלתי שוטפים

סך הכל נכסים

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2021	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
18,018	9,938	12,717
28,290	31,609	19,372
4,059	4,051	11,052
5,397	5,065	5,244
5,554	5,333	4,563
20,036	-	-
-	-	2,893
81,354	55,996	55,841
269,456	277,175	270,335
278	276	599
103,206	97,635	105,121
2,842	3,816	-
216,878	216,290	272,618
2,768	12,977	3,081
595,428	608,169	651,754
327,964	337,964	1,755,668
34,144	35,370	32,125
(76,213)	(64,309)	(95,369)
285,895	309,025	1,692,424
(983)	(806)	(1,831)
284,912	308,219	1,690,593
961,694	972,384	2,398,188

התחייבויות והון

התחייבויות שוטפות

ספקים ונותני שירותים
חלויות שוטפות של הלוואות ממוסדות פיננסיים
חלויות שוטפות של אגרות חוב סדרה א'
חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
זכאים ויתרות זכות
הלוואות לזמן קצר ממוסדות פיננסיים
התחייבויות אחרות לזמן קצר

סך הכל התחייבויות שוטפות

התחייבויות שאינן שוטפות

הלוואות ממוסדות פיננסיים
אופציות לרכישת זכויות בשותפויות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
התחייבויות בגין חכירה
התחייבויות אחרות לזמן ארוך
אגרות חוב סדרה א'
הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות

הון

פרמיה על מניות(*)
קרנות הון
יתרת הפסד

סך כל ההון המיוחס לבעלי המניות של החברה

זכויות שאינן מקנות שליטה

סך כל ההון

סך כל ההתחייבויות וההון

עידן רביד
סמנכ"ל כספים

אבנר ארד
מנהל כללי

ג'ון כהן
יו"ר הדירקטוריון

29 בנובמבר, 2022
תאריך החתימה על
הדוחות הכספיים

(*) מניות החברה הן ללא ע.ג.

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2021	2022	2021	2022	
אלפי ש"ח מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	
44,694	14,317	17,591	33,642	47,103	הכנסות ממכירת חשמל
777	196	195	583	583	הכנסות מדמי ניהול
-	-	2,825	-	4,910	הכנסות מעמלות
45,471	14,513	20,611	34,225	52,596	
הוצאות					
7,941	2,492	3,137	5,331	8,932	אחזקת מערכות ונלוות
12,791	4,066	4,234	8,227	13,160	הוצאות יזום
10,670	2,023	2,719	7,400	7,365	שכר ונלוות
10,138	3,139	1,279	7,722	5,784	מנהלה, מטה ואחרות
41,540	11,720	11,369	28,680	35,241	
3,931	2,793	9,242	5,545	17,355	רווח לפני מיסים, מימון, פחת והפחתות
פחת והפחתות					
-	-	370	-	810	נכס בלתי מוחשי
3,233	890	1,189	2,097	3,532	זכות שימוש במקרקעין
22,395	8,105	11,258	17,602	26,795	מערכות ליצור חשמל מחוברות (*)
(21,697)	(6,202)	(3,575)	(14,154)	(13,782)	הפסד לפני מיסים ומימון
2,306	600	729	1,800	3,748	הכנסות מימון
(22,909)	(5,082)	(7,353)	(17,802)	(27,880)	הוצאות מימון
(20,603)	(4,482)	(6,624)	(16,002)	(24,132)	הוצאות מימון, נטו
(42,300)	(10,684)	(10,199)	(30,156)	(37,914)	הפסד לאחר הוצאות מימון, נטו
(2,729)	(371)	36,615	(1,046)	12,104	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(45,029)	(11,055)	26,416	(31,202)	(25,810)	רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה לתקופה
4,069	25	978	2,323	5,806	מיסים על הכנסה
(40,960)	(11,030)	27,394	(28,879)	(20,004)	רווח (הפסד) לתקופה
פרטי רווח כולל אשר לא יסווגו בעתיד לרווח והפסד					
(1,733)	(1,546)	(175)	256	(3,329)	שינוי בשווי הוגן של השקעה בנכס פיננסי לזמן ארוך, נטו ממס
פרטי רווח כולל אשר יסווגו בעתיד לרווח והפסד					
-	-	(42)	-	(63)	הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ
(42,693)	(12,576)	27,177	(28,623)	(23,396)	רווח (הפסד) כולל לתקופה

(*) ראה ביאור 7 (7)

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2021	2022	2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
					רווח (הפסד) לתקופה מיוחס ל:
(40,281)	(10,862)	27,662	(28,377)	(19,156)	בעלי המניות של החברה
(679)	(168)	(268)	(502)	(848)	בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>(40,960)</u>	<u>(11,030)</u>	<u>27,394</u>	<u>(28,879)</u>	<u>(20,004)</u>	
					רווח (הפסד) כולל לתקופה מיוחס ל:
(42,014)	(12,408)	27,445	(28,121)	(22,548)	בעלי המניות של החברה
(679)	(168)	(268)	(502)	(848)	בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>(42,693)</u>	<u>(12,576)</u>	<u>27,177</u>	<u>(28,623)</u>	<u>(23,396)</u>	
					רווח (הפסד) למניה אחת (ש"ח) המיוחס לבעלי המניות של החברה
<u>(0.28)</u>	<u>(0.07)</u>	<u>0.05</u>	<u>(0.20)</u>	<u>(0.05)</u>	בסיסי ומדולל
					מספר המניות ששימש בחישוב ההפסד למניה
<u>146,623,000</u>	<u>142,293,000</u>	<u>520,425,000</u>	<u>142,293,000</u>	<u>381,640,000</u>	בסיסי ומדולל

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022 (בלתי מבוקר):

מיוחס לבעלי המניות של החברה

סך כל ההון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל	יתרת הפסד	קרן הון מהפרשי תרגום	קרן הון בגין השקעות בנכסים פיננסיים לזמן ארוך	קרן הון מעסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה	פרמיה על מניות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
284,912	(983)	285,895	(76,213)	-	(1,733)	5,851	30,026	327,964
1,373	-	1,373	-	-	-	1,373	-	-
1,427,704	-	1,427,704	-	-	-	-	-	1,427,704
(23,396)	(848)	(22,548)	(19,156)	(63)	(3,329)	-	-	-
<u>1,690,593</u>	<u>(1,831)</u>	<u>1,692,424</u>	<u>(95,369)</u>	<u>(63)</u>	<u>(5,062)</u>	<u>7,224</u>	<u>30,026</u>	<u>1,755,668</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2022

תשלום מבוסס מניות

הנפקת מניות (*)

הפסד כולל לתקופה

יתרה ליום 30 בספטמבר 2022

(*) ראה ביאור 7 (4)

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021 (בלתי מבוקר):

מיוחס לבעלי המניות של החברה

סך כל ההון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל	יתרת הפסד	קרן הון בגין השקעות בנכסים פיננסיים לזמן ארוך	קרן הון מעסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה	פרמיה על מניות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
221,357	-	221,357	(35,932)	-	1,749	30,026	225,514
112,450	-	112,450	-	-	-	-	112,450
(304)	(304)	-	-	-	-	-	-
3,339	-	3,339	-	-	3,339	-	-
(28,623)	(502)	(28,121)	(28,377)	256	-	-	-
308,219	(806)	309,025	(64,309)	256	5,088	30,026	337,964

יתרה ליום 1 בינואר 2021

הנפקת מניות לציבור
מימוש אופציה של בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
תשלום מבוסס מניות
הפסד כולל לתקופה

יתרה ליום 30 בספטמבר 2021

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2022 (בלתי מבוקר):

מיוחס לבעלי המניות של החברה

סך כל ההון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל	יתרת הפסד	קרן הון מהפרשי תרגום	קרן הון בגין השקעות בנכסים פיננסיים לזמן ארוך	קרן הון מעסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה	פרמיה על מניות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,663,195	(1,563)	1,664,758	(123,031)	(21)	(4,887)	7,003	30,026	1,755,668
221	-	221	-	-	-	221	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
27,177	(268)	27,445	27,662	(42)	(175)	-	-	-
<u>1,690,593</u>	<u>(1,831)</u>	<u>1,692,424</u>	<u>(95,369)</u>	<u>(63)</u>	<u>(5,062)</u>	<u>7,224</u>	<u>30,026</u>	<u>1,755,668</u>

יתרה ליום 1 ביולי 2022

תשלום מבוסס מניות

הנפקת מניות (*)

רווח כולל לתקופה

יתרה ליום 30 בספטמבר 2022

(*) ראה ביאור 7 (4)

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

מיוחס לבעלי המניות של החברה

סך כל ההון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל	יתרת הפסד	קרן הון בגין השקעות בנכסים פיננסיים לזמן ארוך	קרן הון מעסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה	פרמיה על מניות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
320,025	(638)	320,663	(53,447)	1,802	4,318	30,026	337,964
-	-	-	-	-	-	-	-
770	-	770	-	-	770	-	-
(12,576)	(168)	(12,408)	(10,862)	(1,546)	-	-	-
<u>308,219</u>	<u>(806)</u>	<u>309,025</u>	<u>(64,309)</u>	<u>256</u>	<u>5,088</u>	<u>30,026</u>	<u>337,964</u>

יתרה ליום 1 ביולי 2021

הנפקת מניות לציבור

תשלום מבוסס מניות

הפסד כולל לתקופה

יתרה ליום 30 בספטמבר 2021

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר):

מיוחס לבעלי המניות של החברה

סך כל ההון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל	יתרת הפסד	קרן הון בגין השקעות בנכסים פיננסיים לזמן ארוך	קרן הון מעסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה	פרמיה על מניות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
221,357	-	221,357	(35,932)	-	1,749	30,026	225,514
112,450	-	112,450	-	-	-	-	112,450
(304)	(304)	-	-	-	-	-	-
(10,000)	-	(10,000)	-	-	-	-	(10,000)
4,102	-	4,102	-	-	4,102	-	-
(42,693)	(679)	(42,014)	(40,281)	(1,733)	-	-	-
<u>284,912</u>	<u>(983)</u>	<u>285,895</u>	<u>(76,213)</u>	<u>(1,733)</u>	<u>5,851</u>	<u>30,026</u>	<u>327,964</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2021

הנפקת מניות לציבור

מימוש אופציה של בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

תשלום מבוסס מניות

הפסד כולל לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
	2021	2022	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
(40,960)	(11,030)	27,394	(28,879)	(20,004)
20,603	4,482	6,624	16,002	24,132
25,628	8,995	12,817	19,699	31,137
(4,069)	(25)	(978)	(2,323)	(5,806)
2,729	371	(36,615)	1,046	(12,104)
3,873	770	120	3,339	1,081
48,764	14,593	(18,032)	37,763	38,440
(677)	6,296	5,647	243	(2,140)
5,739	(5,887)	(3,272)	1,123	(1,493)
5,062	409	2,375	1,366	(3,633)
12,866	3,972	11,737	10,250	14,803
(1,879)	(116)	(727)	(1,188)	(2,336)
(805)	(805)	(1,146)	(805)	(2,262)
(11,588)	(353)	(483)	(6,405)	(6,222)
-	-	-	-	1,500
-	-	-	-	22,747
(1,406)	2,698	9,381	1,852	28,230

תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת

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

א. הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו
פחת והפחתות
מיסים על הכנסה
חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
תשלום מבוסס מניות

ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)

עליה בלקוחות חייבים וביתרות חובה
עליה (ירידה) בספקים, בזכאים וביתרות זכות

מזומנים - פעילות שוטפת

מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור

תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה
תשלומי ריבית בגין אגרות חוב סדרה א'
תשלומי ריבית בגין הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסים
תקבולי ריבית בגין הלוואות לחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
תקבולי דיבידנד בגין חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

מזומנים - פעילות שוטפת נטו

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
	2021	2022	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
(132,719)	(49,101)	(19,897)	(98,525)	(128,324)
114,985	9,789	(6,707)	73,730	83,480
(1,219)	(389)	(276)	(986)	(27,268)
(15,784)	(3,307)	-	(15,609)	(1,000)
(6,441)	-	-	(6,441)	-
(35,581)	-	-	(35,581)	32,533
(1,740)	-	(97)	-	(5,028)
(78,499)	(43,008)	(26,977)	(83,412)	(45,607)
89,648	(145)	-	89,678	-
-	-	-	-	54,755
20,000	-	-	20,000	-
(56,516)	(4,826)	(1,215)	(44,980)	(20,133)
20,000	-	-	(5)	(20,000)
(6,111)	(945)	(1,191)	(4,895)	(3,416)
(1,017)	-	-	-	-
(1,828)	-	-	(1,828)	-
1,600	-	-	1,600	-
(10,000)	-	-	-	-
10,521	393	-	10,044	-
(10,521)	-	-	-	-
-	-	-	-	129
(2,253)	(2,253)	(4,057)	(2,253)	(5,179)
53,523	(7,776)	(6,463)	67,361	6,156
-	-	(42)	-	(63)
(26,382)	(48,086)	(24,101)	(14,199)	(11,284)
69,846	103,733	56,281	69,846	43,464
43,464	55,647	32,180	55,647	32,180

תזרימי מזומנים - פעילות השקעה

השקעה במערכות ליצור חשמל
קיטון (גידול) במזומן מוגבל בשימוש
השקעה בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת
השווי המאזני
הלוואות לחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת
השווי המאזני
השקעה בנכס פיננסי לזמן ארוך
רכישת חברות בנות שאוחדו לראשונה (נספח א'1,
א'2, א'3)
עלויות נדחות בגין רכישת השקעות

מזומנים - פעילות השקעה נטו

תזרימי מזומנים - פעילות מימון

תמורה נטו מהנפקת מניות לציבור
תמורה מהנפקת אג"ח לציבור
קבלת הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים
פירעון הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים
קבלת (פירעון) הלוואות לזמן קצר ממוסדות פיננסיים
פירעון התחייבות בגין חכירה
פירעון התחייבויות בגין תמורה מותנית
קבלת (פירעון) הלוואה מקבלן הקמה
תמורה ממכירת זכויות שאינן מקנות שליטה
רכישת חלק הזכויות שאינן מקנות שליטה בשותפות
המאוחדת
קבלת הלוואה מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
פירעון הלוואה מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
פירעון הלוואה של בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
פירעון אגרות חוב סדרה א'

מזומנים - פעילות מימון נטו

השפעת תנודות שער חליפין על המזומן

שינוי במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2021	2021	2022	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר

נספח א'1

רכישת שותפות בת מאוחדת שאוחדה לראשונה - קו"ף דלת פוטו ולטאית, שותפות מוגבלת

3,120	-	-	3,120	-	הון חוזר (למעט מזומנים ושוי מזומנים)
5,601	-	-	5,601	-	מזומנים מוגבלים בשימוש
32,197	-	-	32,197	-	נכס זכות שימוש, נטו
269,085	-	-	269,085	-	רכוש קבוע, נטו
(33,629)	-	-	(33,629)	-	התחייבות בגין חכירה
(232,093)	-	-	(232,093)	-	הלוואות ממוסדות פיננסיים
(21,859)	-	-	(21,859)	-	הנפקת מניות
22,422	-	-	22,422	-	
(44,281)	-	-	(44,281)	-	סה"כ עלויות רכישה
21,859	-	-	21,859	-	בניכוי תמורה ששולמה במניות החברה
(22,422)	-	-	(22,422)	-	

נספח א'2

רכישת שותפות בת מאוחדת שאוחדה לראשונה - אנרג'יקס א.ח דרום הר חברון, שותפות מוגבלת

291	-	-	291	-	הון חוזר (למעט מזומנים ושוי מזומנים)
1,954	-	-	1,954	-	מזומנים מוגבלים בשימוש
39,418	-	-	39,418	-	רכוש קבוע, נטו
(28,504)	-	-	(28,504)	-	הלוואות ממוסדות פיננסיים
13,159	-	-	13,159	-	
(14,379)	-	-	(14,379)	-	סה"כ עלויות רכישה
1,220	-	-	1,220	-	מזומן שנכנס לראשונה לאיחוד
(13,159)	-	-	(13,159)	-	

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
	2021	2022	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר

נספח א'3

רכישת אגש"ח בת מאוחדת שאוחדה לראשונה - החזקות אנרגיה משקי הקיבוצים (דליה) אגש"ח (*)

-	-	-	-	132	הון החוזר (למעט מזומנים ושוי מזומנים)
-	-	-	-	1,371,260	השקעה בחברות כלולות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
-	-	-	-	8,385	השקעה במכשיר הוני המסווג לשווי הוגן דרך רווח והפסד
-	-	-	-	20,111	נכס בלתי מוחשי
-	-	-	-	(1,427,704)	הנפקת מניות בגין האיחוד
-	-	-	-	(6,179)	בניכוי עלויות נדחות
-	-	-	-	1,462	התאמת מחיר העסקה
-	-	-	-	(32,533)	
-	-	-	-	1,432,421	סה"כ עלויות רכישה
-	-	-	-	(1,427,704)	בניכוי תמורה שלא שולמה במזומן
-	-	-	-	(6,179)	בניכוי עלויות נדחות
-	-	-	-	1,462	התאמת מחיר העסקה
-	-	-	-	32,533	מזומן שנכנס לראשונה לאיחוד
-	-	-	-	32,533	

נספח ב'

פעילות שלא במזומן

10,349	-	3,312	6,229	3,661	השקעות ברכוש קבוע באשראי ספקים
108	8	-	108	-	שיערוך התחייבות כנגד רכוש קבוע
55,460	19,238	4,891	48,818	5,971	יצירת נכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה
-	-	-	30	-	הוצאות הנפקה שטרם שולמו

מידע נוסף

14,272	1,274	2,356	8,398	10,820	ריבית ששולמה לפעילות שוטפת
2,549	2,549	1,588	2,549	2,749	ריבית ששולמה בגין נכסים בהקמה

(*) ראה באור 7 (4)

ביאור 1 – כללי

משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "החברה") התאגדה בישראל ביום 25 בפברואר, 2020 כחברה פרטית. ביום 22 ביוני, 2020, הושלמה הנפקה ראשונה לציבור של מניות החברה על פי תשקיף החברה ("הנפקת המניות"), והחברה הפכה לחברה ציבורית. ביום 29 באוקטובר, 2020, הושלמה הנפקה לציבור של אגרות חוב (סדרה א') של החברה על פי דוח הצעת מדף, ואגרות החוב נרשמו למסחר בבורסה ("הנפקת אגרות החוב").

עד למועד הנפקת המניות, הייתה מאוגדת פעילות החברה תחת משקי אנרגיות סולאר, שותפות מוגבלת ("משקי אנרגיות סולאר"). במועד השלמת הנפקת המניות, הועברה כל פעילות משקי אנרגיות סולאר בתחום הייזום, ההקמה והפעלה של מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית להחזקה על-ידי החברה (בהתאם להוראות סעיף 104ב לפקודת מס הכנסה), ובעלי הזכויות במשקי אנרגיות סולאר הפכו לבעלי מניות (ובעלי השליטה) בחברה.

בעלי השליטה בחברה הם שמונה ארגונים כלכליים מהמגזר הקיבוצי המאגדים כ-280 קיבוצים ומושבים שיתופיים ברחבי הארץ.

החברה, לרבות באמצעות תאגידים המוחזקים על ידה במישרין ובעקיפין (להלן ביחד: "הקבוצה"), עוסקת ביצור חשמל מאנרגיות מתחדשות ואגירה, ביצור קונבנציונאלי ובסחר, אספקה וחלוקה של חשמל בישראל. ראה גם ביאור 6.

למידע בדבר נגיף הקורונה (COVID-19) והשפעתו על הדוחות הכספיים של החברה ראה ביאור 1ד לדוחות הכספיים השנתיים.

ביאור 2 – בסיס עריכת הדוחות הכספיים

תמצית הדוחות הכספיים הביניים המאוחדים נערכה בהתאם ל- IAS 34, דיווח כספי לתקופות ביניים ואינה כוללת את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לקרוא אותם ביחד עם הדוחות הכספיים ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (להלן "הדוחות השנתיים"). כמו כן, דוחות אלו נערכו בהתאם להוראות הגילוי בפרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

בעריכת תמצית הדוחות הכספיים הביניים המאוחדים בהתאם ל- IFRS, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה בדוחות הכספיים תמציתיים ביניים

שיקול הדעת של ההנהלה, בעת יישום המדיניות החשבונאית של הקבוצה וההנחות העיקריות ששימשו בהערכות הכרוכות באי וודאות, וכן כללי ההצגה ושיטות החישוב, הינם עקביים עם אלו ששימשו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים.

ביאור 4 – עונתיות

הכנסות ממכירת חשמל של הקבוצה בדוחות כספיים ביניים, 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.

ביאור 5 – אגרות חוב (סדרה א)

ליום 31 בדצמבר		ליום 30 בספטמבר		שיעור הריבית %	
2021	2021	2022	2021		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
223,255	222,818	281,368	222,818	1.64	אגרות חוב פרמיה (ניכיון) והוצאות הנפקה
(2,318)	(2,477)	2,302	(2,477)		
220,937	220,341	283,670	220,341		
					מועדי פירעון:
4,059	4,051	11,052	4,051		שנה ראשונה
8,569	8,553	12,610	8,553		שנה שניה
9,697	9,678	12,731	9,678		שנה שלישית
9,697	9,678	244,975	9,678		שנה רביעית
191,233	190,858	-	190,858		שנה חמישית
223,255	222,818	281,368	222,818		

להלן נתונים בדבר השווי הוגן של אגרות חוב (סדרה א):

31 בדצמבר 2021		30 בספטמבר 2021		30 בספטמבר 2022		
ערך בספרים כולל ריבית אלפי ש"ח	שווי הוגן אלפי ש"ח	ערך בספרים כולל ריבית אלפי ש"ח	שווי הוגן אלפי ש"ח	ערך בספרים כולל ריבית אלפי ש"ח	שווי הוגן אלפי ש"ח	
מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	אג"ח (סדרה א) רמה 1 במדרג השווי הוגן(*) סה"כ:
221,860	242,825	220,341	238,404	283,670	272,212	
221,860	242,825	220,341	238,404	283,670	272,212	

(*) מחיר מצוטט בשוק פעיל

ביום 29 באוקטובר, 2020, השלימה החברה הנפקה ראשונה לציבור של אגרות חוב (סדרה א'), לא המירות למניות של החברה, בסך כולל של 220,000,000 אגרות חוב (סדרה א') בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה, בהתאם לדוח הצעת מדף, שפורסם ביום 28 באוקטובר 2020. התמורה המיידית ברוטו בגין ההנפקה הסתכמה בכ-220 מיליון ש"ח. התמורה המיידית נטו לחברה, בניכוי הוצאות הנפקה, הסתכמה בכ-217 מיליון ש"ח.

ביום 31 בינואר, 2022, השלימה החברה הנפקה של אגרות חוב לא המירות למניות של החברה, בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה א'), בסך כולל של 50,000,000 אגרות חוב (סדרה א') בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה, בהתאם לדוח הצעת מדף, שפורסם ביום 1 בפברואר 2022. התמורה המיידית ברוטו בגין ההנפקה הסתכמה בכ-55,300 אלפי ש"ח. התמורה המיידית נטו לחברה, בניכוי הוצאות הנפקה, הסתכמה בכ-54.7 מיליון ש"ח.

שיעור הריבית השנתית של אגרות החוב (סדרה א') הינו 1.64% והריבית האפקטיבית המעודכנת לאחר ההרחבה הינה 1.59%. הריבית תשולם פעמיים בשנה בימים 30 בספטמבר ו-31 במרץ של כל אחת מהשנים 2021 עד 2026 (כולל) כאשר תשלום הריבית הראשון שולם ביום 30 בספטמבר 2021 ותשלום הריבית האחרון ישולם ביום 31 במרץ 2026. אגרות החוב (סדרה א') עומדות לפירעון (קרן) ב-10 תשלומים חצי שנתיים לא שווים, אשר ישולמו בימים 30 בספטמבר ו-31 במרץ של כל אחת מהשנים 2021 עד 2026 (כולל) כאשר פירעון הקרן הראשון חל ביום 30 בספטמבר 2021 ופירעון הקרן האחרון יחול ביום 31 במרץ 2026. אגרות החוב (קרן וריבית) צמודות לעלייה במדד המחירים לצרכן.

ביאור 5 – אגרות חוב (סדרה א) (המשך)

מועדי תשלום הריבית ופירעון הקרן עבור ההרחבה יהיו זהים להנפקה הראשונה, כאשר תשלום הריבית ופירעון הקרן הראשונים שולמו ביום 31 במרץ 2022.

החברה שעבדה לטובת הנאמן, בשעבוד קבוע, יחיד, ראשון בדרגה וללא הגבלת סכום, את מלוא זכויות החברה בחשבון בנק, אשר מנוהל על שם הנאמן, בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב באחד מהבנקים הגדולים בישראל, בו הופקדה תמורת הנפקת אגרות החוב.

תמורת ההנפקה נועדה להשלמת ההקמה של הפרויקטים אשר היו בהקמה באותה עת - בכפר עזה, בבית קמה, בלוטן ואשר עודנו בהקמה - ביכני (להלן: "הפרויקטים הרלוונטיים"), להשיב את עלויות ההקמה של פרויקט כפר בלום ולממן את רכישת פרויקט מיתרים.

השימוש בתמורת ההנפקה הותנה בכמה תנאים מקדימים שלאחר השלמתם, אפשר נאמן מחזיקי אגרות החוב משיכת המימון הרלוונטי לפרויקט מסוים. סדר משיכת הכספים היה נתון לשיקול דעת החברה בכפוף לעמידה בתנאים המקדימים כמוסבר לעיל.

במסגרת שטר הנאמנות, החברה התחייבה כי עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה א'), היא תעמוד באמות המידה הפיננסיות הבאות:

א. היחס שבין (א) תזרים המזומנים מפעילות שוטפת המצרפי של כל שותפויות הפרויקט הרלוונטיות, לבין (ב) סכומי הקרן והריבית ששילמה החברה, בגין הסכום הכולל שמשכה החברה מחשבון הנאמנות עד ליום האחרון של כל רבעון קלנדארי (כולל), ("יחס הכיסוי התפעולי") לא יפחת מ-1.05.

ב. היחס, נכון ליום האחרון של כל רבעון קלנדארי, שבין (א) הערך הנוכחי של יתרת הרווח התפעולי המצרפי הצפוי עד סוף תקופת ההפעלה מכל שותפויות הפרויקט הרלוונטיות, כשהוא מהוון בריבית אגרות החוב (סדרה א') של החברה, בתוספת ההון החוזר המצרפי של כל שותפויות הפרויקט הרלוונטיות ליום האחרון של כל רבעון קלנדארי, לבין (ב) היתרה הבלתי מסולקת (קרן, ריבית והצמדה) של אגרות החוב (סדרה א') של החברה, בגין הסכום הכולל שמשכה החברה עד לאותו מועד מחשבון הנאמנות ("יחס כיסוי ההלוואה"), לא יפחת מ-1.05.

ג. היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן של החברה, בהתאם לדוחותיה הכספיים הנפרדים (סולו) האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, לא יפחת משיעור של 13%.

ד. ההון העצמי של החברה, כפי שמופיע בדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, לא יפחת מ-100 מיליון ש"ח.

אי עמידה במי מאמות המידה הנ"ל במשך שני רבעונים רצופים תהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א'). ליום 30 בספטמבר, 2022, החברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות.

במסגרת שטר הנאמנות לעיל נקבעה מגבלת חלוקת דיבידנד - החברה התחייבה כי עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה א'), החברה לא תבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות, התשנ"ט-1999), ככל שבמועד החלטה על חלוקה כאמור, יתקיים אחד מן הבאים:

1. אם ההון העצמי של החברה, כפי שמופיע בדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, יפחת מ-150 מיליון ש"ח.

2. אם היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן של החברה, בהתאם לדוחותיה הכספיים הנפרדים (סולו) האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, יפחת משיעור של 30%.

3. אם יחס הכיסוי התפעולי, כהגדרתו לעיל, בהתאם לגילוי שנתנה החברה במסגרת דוח הדיסקטוריון האחרון שפרסמה החברה טרם ביצוע החלוקה, יפחת מ-1.2.

4. יחס כיסוי ההלוואה, כהגדרתו לעיל, בהתאם לגילוי שנתנה החברה במסגרת דוח הדיסקטוריון האחרון שפרסמה החברה טרם ביצוע החלוקה, יפחת מ-1.2.

5. החברה מפרה איזו מהתחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב כאמור בהוראות שטר הנאמנות.

ביאור 5 – אגרות חוב (סדרה א) (המשך)

כמו כן, החברה התחייבה:

1. לא לבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) כל עוד טרם התחילה תקופת בחינתן של אמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיפים א עד ד לעיל.
2. כי סכום כל חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) שתבצע, לא יעלה על 50% מה-FFO. לעניין זה, "FFO" - תזרים מפעילות שוטפת ב-12 החודשים האחרונים, על פי דוחותיה הכספיים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, של החברה.
3. לא יאוחר משני (2) ימי עסקים לאחר קבלת אישור דירקטוריון החברה ביחס לביצוע חלוקה, החברה תעביר לנאמן אישור בחתימת נושא משרה הבכיר בתחום הכספים בחברה המאשר כי החברה עומדת בכל המגבלות המפורטות בסעיפים לעיל, בצירוף תחשיבים מתאימים לשביעות רצון הנאמן.

למועד הדוח כל תמורת הנפקת אגרות החוב נמשכה מחשבון הנאמנות.

ביאור 6 – מידע לגבי מגזרי פעילות

למועד הדוח, לקבוצה שלושה מגזרים בני דיווח כמפורט להלן, אשר מהווים יחידות עסקיות אסטרטגיות של הקבוצה. יחידות עסקיות אלו כוללות תחומי פעילות ונבחנות בנפרד לצורך הקצאת משאבים והערכת ביצועים בשל העובדה שהן מצריכות טכנולוגיה שונה ודרכי פעולה שונות. להלן תיאור תמציתי של הפעילות העסקית בכל אחד ממגזרי הפעילות של הקבוצה:

- יצור חשמל מאגריה ומאנרגיה מתחדשת - הפעילות במגזר זה כוללת ייזום, הקמה ותפעול של מתקנים לייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית בישראל. מגזר זה מאחד בתוכו את שני מגזרי הפעילות הקודמים של החברה - ייצור ומכירת חשמל באמצעות מתקנים פוטו-וולטאיים קרקעיים וייצור ומכירת חשמל באמצעות מתקנים פוטו-וולטאיים על גבי גגות ומאגרי מים.

- ייצור חשמל קונבנציונלי - הפעילות במגזר זה כוללת את החזקות החברה בכ-40.67% מהון מניותיה המונפק והנפרע של דליה חברות אנרגיה בע"מ ("דליה"). דליה הינה תאגיד מדווח (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך), אשר אגרות החוב (סדרה א') שלה רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה"). למיטב ידיעת החברה וכפי שנמסר לה, דליה עוסקת בתחום ייצור חשמל והספקתו ובהתאם עוסקת בהחזקה, ייזום, פיתוח, הקמה וניהול תחנות כח ומתקני אנרגיה, וזאת בעיקר באמצעות תחנת כוח פרטית בהספק של כ-912 מגוואט ("תחנת הכוח דליה") המופעלת באמצעות גז טבעי ואשר ממוקמת באתר "צפית צפון". תחנת הכח מוחזקת על ידי חברה בת של דליה (בעלות מלאה) - דליה אנרגיות כח בע"מ ("דליה כוח"). מגזר פעילות זה הוצג לראשונה כמגזר פעילות חשבונאי בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2022 וזאת לאור השלמת עסקת משקי הקיבוצים במהלך הרבעון השני לשנת 2022.

- חלוקה ואספקת חשמל - הפעילות במגזר זה כוללת את פעילות השייוק, הסחר, החלוקה והאספקה (לרבות האספקה הוירטואלית) של חשמל לקיבוצים והיא מתבצעת בשלב זה בעיקר באמצעות הסכמים שונים אותם הסבה משקי הקיבוצים (באמצעות תאגיד בשליטתה) לתאגידים בבעלותה המלאה של החברה במסגרת עסקת משקי הקיבוצים וכן באמצעות סלקום אנרג'י. פעילות זו תורחב בעתיד באמצעות המיזם המשותף עם דליה חברות אנרגיה בע"מ, לאספקה וירטואלית במגזר הקיבוצי. בנוסף מיוחסת למגזר זה הפעילות של משקי רם בע"מ העוסק בעיקר בחלוקת חשמל בקיבוצים. מגזר פעילות זה הוצג לראשונה כמגזר פעילות חשבונאי בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2022 וזאת לאור השלמת עסקת משקי הקיבוצים במהלך הרבעון השני לשנת 2022.

לחברה אין פעילויות אחרות המגיעות לכדי מגזר בר דיווח.

הגם של יחידות העסקיות האסטרטגיות הללו ישנו בסיס דומה (הליכי קבלת רישיון, מבנה ההתקשרות עם קבלני הקמה וגופי מימון), כל יחידה מהווה שוק עצמאי בפני עצמה וכפופה לאסדרות שונות. כמו כן, היחידות העסקיות כוללות מאפיינים שונים הן באופי הייזום, אופן ההפעלה, הציוד וספקי הציוד ומורכבות הפעילות עצמה. עבור כל יחידה עסקית אסטרטגית, מקבל ההחלטות הראשי והנהלת החברה סוקרים לפחות אחת לרבעון את הדוחות הניהוליים הפנימיים.

רווחי המגזר נמדדים על בסיס רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות (כולל הפחתת זכויות שימוש במקרקעין) כפי שנכללים בדיווחים אשר נסקרים באופן סדיר על ידי מקבל ההחלטות הראשי והנהלה. למעט מגזר ייצור חשמל קונבנציונלי אשר תוצאותיו נמדדות ומוצגות לפי חלקה של החברה ברווחי (הפסדי) דליה לפי שיטת השווי המאזני.

נכסי כל מגזר כוללים מתקנים מחוברים, פרויקטים בהקמה, נכסים פיננסיים והשקעות בישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני והתחייבויות המגזר כוללות התחייבויות שניתלו, כפי שנכלל באופן סדיר בדיווחים למקבל ההחלטות הראשי ולהנהלת החברה.

ביאור 6 – מידע לגבי מגזרי פעילות (המשך)

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022 (בלתי מבוקר):

סך הכל מאוחד	הוצאות שאינן מיוחסות	סך בכל מגזרים בני דיווח	חלוקה ואספקת חשמל	יצור חשמל קונבנציונלי	יצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
47,103	-	47,103	-	-	47,103	הכנסות ממכירת חשמל
583	-	583	-	-	583	הכנסות אחרות
4,910	-	4,910	4,910	-	-	הכנסות מעמלות
35,241	13,784	21,457	779	-	20,678	הוצאות המגזר
17,355	(13,784)	31,139	4,131	-	27,008	רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
810	-	810	810	-	-	פחת והפחתות - נכס בלתי מוחשי
3,532	-	3,532	-	-	3,532	פחת והפחתות - חכירה
26,795	-	26,795	-	-	26,795	פחת והפחתות - רכוש קבוע
(13,782)	(13,784)	2	3,321	-	(3,319)	רווח (הפסד) לפני מסים ומימון
24,132	513	23,619	(2,216)	-	25,835	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
(37,914)	(14,297)	(23,617)	5,537	-	(29,154)	רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו
12,104	(2,981)	15,085	-	16,408	(1,323)	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(5,806)	(5,806)	-	-	-	-	מסים על הכנסה
(20,004)	(11,472)	(8,532)	5,537	16,408	(30,477)	רווח (הפסד) לתקופה
2,398,188	68,635	2,329,553	29,769	1,365,029	934,755	נכסי מגזרים בני דיווח
707,595	292,103	415,492	(164)	-	415,656	התחייבויות מגזרים בני דיווח

ביאור 6 – מידע לגבי מגזרי פעילות (המשך)

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021 (בלתי מבוקר):

סך הכל מאוחד	הוצאות שאינן מיוחסות	סך בכל מגזרים בני דיווח	חלוקה ואספקת חשמל	יצור חשמל קונבנציונלי	יצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
33,642	-	33,642	-	-	33,642	הכנסות ממכירת חשמל
583	-	583	-	-	583	הכנסות מדמי ניהול
-	-	-	-	-	-	הכנסות מעמלות
28,680	14,882	13,798	-	-	13,798	הוצאות המגזר
5,545	(14,882)	20,427	-	-	20,427	רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
-	-	-	-	-	-	פחת והפחתות - נכס בלתי מוחשי
2,097	-	2,097	-	-	2,097	פחת והפחתות - חכירה
17,602	-	17,602	-	-	17,602	פחת והפחתות - רכוש קבוע
(14,154)	(14,882)	728	-	-	728	רווח (הפסד) לפני מסים ומימון
16,002	4,036	11,966	-	-	11,966	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
(30,156)	(18,918)	(11,238)	-	-	(11,238)	הפסד לאחר הוצאות מימון, נטו
(1,046)	(921)	(125)	-	-	(125)	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(2,323)	(2,323)	-	-	-	-	מסים על הכנסה
(28,879)	(17,516)	(11,363)	-	-	(11,363)	הפסד לתקופה
972,384	208,737	763,647	-	-	763,647	נכסי מגזרים בני דיווח
664,165	293,128	371,037	-	-	371,037	התחייבויות מגזרים בני דיווח

(*) הצגה מחדש של מספרי ההשוואה כתוצאה מרכישת החזקות בדליה ראה באור 7 (4)

ביאור 6 – מידע לגבי מגזרי פעילות (המשך)

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

סך הכל מאוחד	הוצאות שאינן מיוחסות	סך בכל מגזרים בני דיווח	חלוקה ואספקת חשמל	יצור חשמל קונבנציונלי	יצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
17,591	-	17,591	-	-	17,591	הכנסות ממכירת חשמל
195	-	195	-	-	195	הכנסות אחרות
2,825	-	2,825	2,825	-	-	הכנסות מעמלות
11,369	6,233	5,136	384	-	4,752	הוצאות המגזר
9,242	(6,233)	15,475	2,441	-	13,034	רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
370	-	370	370	-	-	פחת והפחתות - נכס בלתי מוחשי
1,189	-	1,189	-	-	1,189	פחת והפחתות - חכירה
11,258	-	11,258	-	-	11,258	פחת והפחתות - רכוש קבוע
(3,575)	(6,233)	2,658	2,071	-	587	רווח (הפסד) לפני מסים ומימון
6,624	(504)	7,128	(82)	-	7,210	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
(10,199)	(5,729)	(4,470)	2,153	-	(6,623)	רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו
36,615	(1,040)	37,655	-	37,700	(45)	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(978)	(978)	-	-	-	-	מסים על הכנסה
27,394	(5,791)	33,185	2,153	37,700	(6,668)	רווח (הפסד) לתקופה

ביאור 6 – מידע לגבי מגזרי פעילות (המשך)

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

סך הכל מאוחד	הוצאות שאינן מיוחסות	סך בכל מגזרים בני דיווח	חלוקה ואספקת חשמל	יצור חשמל קונבנציונלי	יצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
14,317	-	14,317	-	-	14,317	הכנסות ממכירת חשמל
196	-	196	-	-	196	הכנסות אחרות
-	-	-	-	-	-	הכנסות מעמלות
11,720	5,365	6,355	-	-	6,355	הוצאות המגזר
2,793	(5,365)	8,158	-	-	8,158	רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
-	-	-	-	-	-	פחת והפחתות - נכס בלתי מוחשי
890	-	890	-	-	890	פחת והפחתות - חכירה
8,105	-	8,105	-	-	8,105	פחת והפחתות - רכוש קבוע
(6,202)	(5,365)	(837)	-	-	(837)	הפסד לפני מסים ומימון
4,482	2,044	2,438	-	-	2,438	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
(10,684)	(7,409)	(3,275)	-	-	(3,275)	הפסד לאחר הוצאות מימון, נטו
(371)	(480)	109	-	-	109	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(25)	(25)	-	-	-	-	מסים על הכנסה
(11,030)	(7,864)	(3,166)	-	-	(3,166)	הפסד לתקופה

(*) הצגה מחדש של מספרי ההשוואה כתוצאה מרכישת החזקות בדליה ראה באור 7 (4)

ביאור 6 – מידע לגבי מגזרי פעילות (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר):

סך הכל מאוחד	הוצאות שאינן מיוחסות	סך בכל מגזרים בני דיווח	חלוקה ואספקת חשמל	יצור חשמל קונבנציונלי	יצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
44,694	-	44,694	-	-	44,694	הכנסות ממכירת חשמל
777	-	777	-	-	777	הכנסות אחרות
-	-	-	-	-	-	הכנסות מעמלות
41,540	20,182	21,358	-	-	21,358	הוצאות המגזר
3,931	(20,182)	24,113	-	-	24,113	רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
-	-	-	-	-	-	פחת והפחתות - נכס בלתי מוחשי
3,233	-	3,233	-	-	3,233	פחת והפחתות - חכירה
22,395	-	22,395	-	-	22,395	פחת והפחתות - רכוש קבוע
(21,697)	(20,182)	(1,515)	-	-	(1,515)	הפסד לפני מסים ומימון
20,603	2,754	17,849	-	-	17,849	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
(42,300)	(22,936)	(19,364)	-	-	(19,364)	הפסד לאחר הוצאות מימון, נטו
(2,729)	(1,931)	(798)	-	-	(798)	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(4,069)	(4,069)	-	-	-	-	מסים על הכנסה
(40,960)	(20,798)	(20,162)	-	-	(20,162)	הפסד לשנה
961,694	187,141	774,553	-	-	774,553	נכסי מגזרים בני דיווח
676,782	260,295	416,487	-	-	416,487	התחייבויות מגזרים בני דיווח

(*) הצגה מחדש של מספרי ההשוואה כתוצאה מרכישת החזקות בדליה ראה באור 7 (4)

ביאור 7 – מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר מועד הדוח

1. ביום 18 בינואר, 2022 הוענקו אופציות לעובדים בחברה במחיר מימוש קבוע, תנאי ההבשלה הינם תנאי שירות כמפורט בטבלה להלן:

תוכנית 2022	
1,587,244	כמות אופציות
9	מספר מקבלים
סילוק נטו במניות	אופן סילוק ההענקה
4.038	מחיר מניה (בש"ח)
4.159	מחיר מימוש (בש"ח) (*)
1.197	שווי הוגן לכתב אופציה למועד הענקה (בש"ח) (**)
34.09%	תנודתיות צפויה
(***)	תנאי הבשלה
5 שנים מתום	מועד מימוש אחרון
תקופת ההבשלה	
0.91%	שיעור ריבית חסרת סיכון
-	שיעור דיבידנדים צפוי

ביום 8 באוגוסט, 2022 הוענקו אופציות למנכ"ל החברה במחיר מימוש קבוע, תנאי ההבשלה הינם תנאי שירות כמפורט בטבלה להלן:

תוכנית 2022	
1,120,380	כמות אופציות
1	מספר מקבלים
סילוק נטו במניות	אופן סילוק ההענקה
3.218	מחיר מניה (בש"ח)
3.265	מחיר מימוש (בש"ח) (*)
1.097	שווי הוגן לכתב אופציה למועד הענקה (בש"ח) (**)
35.85%	תנודתיות צפויה
(****)	תנאי הבשלה
5 שנים מתום	מועד מימוש אחרון
תקופת ההבשלה	
2.28%	שיעור ריבית חסרת סיכון
-	שיעור דיבידנדים צפוי

יום 30 באוגוסט, 2022 הוענקו אופציות לעובדים בחברה במחיר מימוש קבוע, תנאי ההבשלה הינם תנאי שירות כמפורט בטבלה להלן:

תוכנית 2022	
480,166	כמות אופציות
2	מספר מקבלים
סילוק נטו במניות	אופן סילוק ההענקה
3.485	מחיר מניה (בש"ח)
3.346	מחיר מימוש (בש"ח) (*)
1.2495	שווי הוגן לכתב אופציה למועד הענקה (בש"ח) (**)
35.89%	תנודתיות צפויה
(*****)	תנאי הבשלה
5 שנים מתום	מועד מימוש אחרון
תקופת ההבשלה	
2.77%	שיעור ריבית חסרת סיכון
-	שיעור דיבידנדים צפוי

ביאור 7 – מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר מועד הדוח (המשך)

(*) תוספת המימוש נקבעה לפי שער סגירה מתואם ממוצע ב- 30 ימי מסחר האחרונים. מחיר המימוש מתואם לחלוקת דיבידנדים.

(**) השווי ההוגן נאמד תוך יישום המודל הבינומי של Cox, Ross & Rubinstein.

(***) שלוש שנים שסיומן ביום 18 בינואר, 2025. האופציות מחולקות לשתי מנות שוות (1/2 כל אחת) שיבשילו במועדים הבאים: ביום 18 בינואר, 2024 וביום 18 בינואר, 2025.

(***) שלוש שנים שסיומן ביום 8 באוגוסט, 2025. האופציות מחולקות לשלוש מנות שוות (1/3 כל אחת) שיבשילו במועדים הבאים: ביום 8 באוגוסט, 2023, ביום 8 באוגוסט, 2024 וביום 8 באוגוסט, 2025.

(****) שלוש שנים שסיומן ביום 30 באוגוסט, 2025. האופציות מחולקות לשתי מנות שוות (1/2 כל אחת) שיבשילו במועדים הבאים: ביום 30 באוגוסט, 2024 וביום 30 באוגוסט, 2025.

2. ביום 8 במרץ, 2022 הודיע מר חן מלמד, מנכ"ל החברה היוצא, לדירקטוריון החברה כי הוא מבקש לסיים את כהונתו כמנכ"ל החברה מטעמים אישיים. מר חן מלמד סיים את כהונתו כמנכ"ל החברה ביום 15 במאי, 2022 וביום 31 ביולי, 2022 סיים את העסקתו בחברה.

ביום 3 במאי, 2022 אישר דירקטוריון החברה את מינויו של מר רן רונן, המכהן כדירקטור בחברה, כממלא מקום מנכ"ל החברה. וביום 21 ביוני, 2022 אישרה האסיפה הכללית של החברה את תנאי כהונתו והעסקתו של מר רונן, לאחר אישור וועדת התגמול והדירקטוריון מהימים 1 במאי, 2022 ו-3 במאי, 2022 בהתאמה. מר רונן נכנס לתפקיד ממלא מקום מנכ"ל החברה ביום 15 במאי, 2022 בהיקף משרה חלקי (50%).

ביום 8 באוגוסט, 2022 אישר דירקטוריון החברה את מינויו של מר אבנר ארד כמנכ"ל החברה וכן את תנאי כהונתו והעסקתו (לאחר אישור תנאי כהונתו והעסקתו בוועדת התגמול של החברה ביום 17 ביולי, 2022). מר ארד החל לכהן כמנכ"ל החברה ביום 2 בספטמבר 2022. ביום 13 בספטמבר 2022, אישרה האסיפה הכללית את תנאי כהונתו והעסקתו של מר ארד.

במסגרת העסקתו זכאי מר ארד לגמול חודשי בסך שמונים ושלושה אלפי ש"ח ברוטו, רכב חברה, הסדר פנסיוני וקה"ש, טלפון ומחשב נייד כמקובל בחברה. מר ארד יהיה זכאי לבנוס שנתי מבוסס יעדים בגובה של עד שש משכורות ברוטו בהתאם למדיניות התגמול וכפי שיקבע על ידי ועדת התגמול ובכפוף לאישור האורגנים המוסמכים של החברה.

כמו כן, אישרה האסיפה הכללית הענקת אופציות למר ארד, לפרטים ראה באור 7 (1) לעיל.

בהתאם לאמור סיים מר רונן את כהונתו כממלא מקום מנכ"ל החברה ביום 2 בספטמבר 2022, והעסקתו בפועל בחברה הסתיימה ביום 9 באוקטובר 2022, לאחר תקופת הודעה מוקדמת של 30 ימים. מר רונן ימשיך לכהן כדירקטור בחברה.

3. ביום 10 בפברואר, 2022 השלימה החברה עסקה לרכישת חלקה של אנרג'יקס (50%) בשותפות מוגבלת גרנות אנרג'יקס פרוייקטים סולאריים (כיום משק גרנות סאן, להלן: "השותפות") העוסקת בהקמת מתקנים סולאריים לייצור חשמל ואשר בבעלותה 5 מתקנים סולאריים פעילים על גגות מבנים, בגודל בינוני, המחבורים לרשת החשמל בהספק מצטבר של כ- 4.3 MWp בתמורה לכ- 25.36 מיליון ש"ח. מדובר במערכות מניבות אשר רובן בתעריף של 45.1 אג' לקוט"ש (צמוד מדד) המוזרם לרשת החשמל הארצית לתקופה נוספת של בין 11 ל- 13 שנים

ביאור 7 – מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר מועד הדוח (המשך)

4. ביום 28 בדצמבר, 2021 התקשרה החברה בעסקת משקי הקיבוצים מכוחה רכשה ממשקי הקיבוצים (מבעלות השליטה בחברה) ומוכרים נוספים (בסעיף זה - "המוכרים") את החזקות המהוות כ- 40.76% מהון המניות של דליה, וכן את נכסי השיווק והסחר בחשמל והחלוקה והאספקה של החשמל לקיבוצים של משקי הקיבוצים והמוכרים הנוספים (בסעיף זה - "הנכסים הנרכשים")

ביום 11 באפריל 2022 הושלמה העסקה ובתמורה לנכסים הנרכשים הקצתה החברה למוכרים מניות בשיעור של כ-68% מהונה המונפק והנפרע של החברה, בדרך של הקצאה פרטית חריגה.

יחס ההחלפה שיקף לחברה שווי של 623 מיליון ש"ח (התואם את טווח הערכת השווי של היועצים הכלכליים של הוועדה הבלתי תלויה וכן, משקף פרמיה של כ-15% מעל שווי השוק של החברה בתום יום המסחר שקדם למועד אישור העסקה על ידי הוועדה הבלתי תלויה). יחס ההחלפה האמור שיקף לנכסים הנרכשים שווי כולל של 1,321 מיליון ש"ח (התואם את טווח הערכת השווי של היועצים הכלכליים של הוועדה הבלתי תלויה, ושיקף לדליה שווי חברה של 3,180 מיליון ש"ח, ולשאר רכיבי הנכסים הנרכשים שווי של 28 מיליון ש"ח).

יחס ההחלפה האמור משקף הקצאה של כ-340 מיליון מניות אשר נזקפו להון החברה לפי שער המניה במועד ההקצאה (כ-1,355 מיליון ש"ח).

יצוין כי בהתאם לדיווחה של דליה מיום 15 במאי 2022, ביום 13 במאי 2022 חתמו דליה ואנרג'יאן ישראל לימיטד ("אנרג'יאן") על הסכם לסיום כל התביעות והמחלוקות ביניהן. זאת, לאחר פנייתה של דליה לבוררות בינלאומית בבקשה לקבל סעד הצהרתי, המאשר את זכותה של דליה לסיים את ההסכם שנחתם מול אנרג'יאן ביום 25 במאי 2017. לאחר קבלת החלטת הבוררות המאפשרת את השחררות דליה מהסכם אנרג'יאן, ובכפוף לכניסה לתוקף של תיקון להסכם הגז של דליה עם ספק חלופי, אזי חל מנגנון התאמת תמורה בגין תוספת השווי לדליה באמצעות הנפקת מניות נוספות של החברה למוכרים, המהוות 4.13% מהונה המונפק והנפרע של החברה לאחר העסקה. התאמת התמורה כאמור נגזרת מתחשיב החיסכון הצפוי לדליה, על פי נוסחה שגובשה בהסכמה על ידי היועצים הכלכליים של הצדדים לעסקה ואושרה על ידי הצדדים (ובכלל זה על ידי הוועדה הבלתי תלויה).

התאמת התמורה בגין ההתחייבות המותנית משקפת הקצאה של כ-21 מיליון מניות ששווין הוערך במועד השלמת העסקה בכ-72 מיליון ש"ח, אשר נזקפו להון החברה במועד זה.

החברה פנתה למערך שווי חיצוני לשם קבלת עבודה לביצוע הקצאה של עלות הרכישה (PPA) בקשר עם הנכסים וההתחייבויות של דליה חברות אנרגיה בע"מ. יובהר כי לאור העובדה כי החברה מטפלת בהחזקה בדליה לפי שיטת השווי המאזני, הנכסים וההתחייבויות שהוכרו במסגרת ה-PPA, לרבות המוניטין, אינם מוצגים בנפרד בדוחות הכספיים של החברה, אלא נכללים בתוך חשבון ההשקעה בדליה. השווי המאזני של ההשקעה בדליה נמדד לפי עלות רכישת ההשקעה (השווי ההוגן של מניות החברה שהוקצו לרוכשים בתמורה למניות דליה בתוספת עלויות עסקה שמיוחסות לרכישת ההשקעה), מותאמת בגין חלק החברה ברווח או הפסד של דליה לאחר מועד הרכישה, כולל הפחתת עודפי עלות על הנכסים וההתחייבויות שהוכרו במסגרת ה-PPA. לפיכך, עבודת הקצאת עלות הרכישה משפיעה על יתרת ההשקעה בדליה בדוחות הכספיים של החברה, בהתאם לסכומים של עודפי העלות שמוכרים במסגרתה וקצב הפחתה שלהם, במסגרת חלקה של החברה ברווח או הפסד של דליה לאחר מועד הרכישה.

ביאור 7 – מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר מועד הדוח (המשך)

להלן מידע אודות דרך קביעת השווי ההוגן של עיקר הנכסים על פי הקבוצות להלן:

רישיון חברת חשמל- שימוש בגישת הרווח העודף הרב תקופתי (Multi-Period Excess Earnings) באמצעות ניכוי של תזרימים הנובעים מנכסים תורמים (Contributory charges) מסך תזרימי המזומנים החזויים של החברה. אורך החיים נקבע על 23 שנים.

רכוש קבוע- שימוש בגישת העלות, במסגרת גישה זו נלקחו בחשבון: עלות ידועה של רכוש קבוע בעל פונקציה זהה, בלאי פיזי והתיישנות טכנולוגית. אורך החיים הנותר הינו 22.7 שנים.

עודפי העלות של הנכסים המזוהים וההתחייבויות המזוהות של חברת דליה במועד הרכישה על פי שיעור ההחזקה האפקטיבי של החברה:

שווי הוגן	
אלפי ש"ח	
1,016,630	נכסים בלתי מוחשיים
164,201	רכוש קבוע
(199,825)	נכס זכות שימוש
981,006	
109,476	התחייבויות מתאגידים בנקאיים ומוסדיים
78,235	אגרות חוב
(2,563)	התחייבות בגין חכירה
183,048	התחייבות מיסים נדחים
368,196	
612,810	עודפי עלות בגין נכסים מזוהים נטו
387,558	מוניטין הנובע מהרכישה
1,000,368	סך עודפי העלות שזוהו ברכישה
371,023	הון עצמי מיוחס
1,371,391	סך הכל עלות הרכישה

ביאור 7 – מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר מועד הדוח (המשך)

להלן מידע תמציתי של דליה חברות אנרגיה בע"מ:

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2021	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר

מידע תמציתי על המצב הכספי

437,249	393,705	659,662	נכסים שוטפים
4,379,902	4,499,341	4,341,232	נכסים לא שוטפים
385,708	439,448	512,164	התחייבויות שוטפות
3,565,207	3,603,665	3,568,186	התחייבויות לא שוטפות

סכומים אלה כוללים את הנכסים וההתחייבויות הבאים:

108,655	66,635	248,641	מזומנים ושווי מזומנים
294,772	301,638	331,303	התחייבויות פיננסיות שוטפות (לא כולל ספקים זכאים אחרים והפרשות)
2,946,734	2,990,723	2,915,007	התחייבויות פיננסיות בלתי שוטפות (לא כולל ספקים זכאים אחרים והפרשות)

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2021	2021	2022	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר

מידע תמציתי על תוצאות הפעולות

1,669,709	474,846	625,809	1,232,445	1,474,750	הכנסות
381,962	115,288	213,559	275,624	387,684	רווח מהפעלת תחנת הכח
330,288	103,823	203,718	240,403	358,318	רווח תפעולי
72,657	38,382	105,505	16,854	110,308	רווח (הפסד) לתקופה

נתוני הרווח (הפסד) כוללים את הוצאות (הכנסות) הבאות:

(1,287,747)	(359,558)	(412,250)	(956,821)	(1,087,066)	עלות הפעלת תחנת כח
1,054	116	1,433	945	1,629	הכנסות מימון
(235,603)	(49,908)	(67,411)	(206,943)	(214,933)	הוצאות מימון
(23,082)	(15,649)	(32,235)	(17,551)	(34,706)	הכנסות (הוצאות) מס

החברה לא צירפה את הדוחות הכספיים של דליה חברות אנרגיה בע"מ כי דליה הינה תאגיד מדווח ודוחותיה הכספיים פורסמו ביום 24 לנובמבר 2022.

ביאור 7 – מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר מועד הדוח (המשך)

5. ביום 25 באפריל 2022 התקשרה החברה יחד עם נקסטקום אנרג'י בע"מ ("נקסטקום") בהסכם להקמה ולתפעול של מתקנים פוטו-וולטאיים לייצור חשמל על גבי שלושה מחלפים בהספק מצטבר של כ-16 MW (DC) (בשילוב אגירה) ("המחלפים") ועם חברת נתיבי ישראל - החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ ("נתיבי ישראל" ו-"ההסכם"). ההתקשרות בהסכם הינה בהמשך להודעת זכיה במכרז שערכה נתיבי ישראל ("המכרז") במסגרתו זכתה הצעה משותפת שהגישו החברה ונקסטקום. הפרויקטים במסגרת ההסכם נמצאים למועד דוח זה בשלב הייזום. ממועד הזכיה ועד למועד הדוח פועלת החברה יחד עם נקסטקום מול נתיבי ישראל לעניין האלטרנטיבות למימוש ההסכם וזאת עקב אי-הוודאות הנוגעת לזכויות הבניה במחלפים. מימוש הזכיה במכרז מכוחו התקשרה החברה בהסכם, מותנה בין היתר, באישור תכנון הפרויקטים על ידי נתיבי ישראל, בקבלת אישורים רגולטוריים שונים ובכלל זה אישור חברת חשמל לחיבור המתקנים (תשובות מחלק חיוביות), אישור רמ"י ואישור הועדה הארצית לתשתיות לאומיות, אישור רשויות מקומיות אישור רשויות כיבוי האש, פתרון לעניין זכויות הבניה במחלפים וכן אישור הרגולציה והסטטוריקה אשר תאפשר הקמת מתקני אגירה.
6. ביום 27 בנובמבר, 2022 קיבלה החברה הלוואה מתאגיד בנקאי בסך 16 מיליון ש"ח. ההלוואה נושאת ריבית בגובה ריבית הפריים בתוספת מרווח של 1.7% ותפרע בשלושים וחמישה תשלומים רבעוניים שווים.
7. מתקן לוטן 2 עומד בתנאים לסנכרון כך שאינו חשוף יותר לחילוט ערביות אך טרם הופעל מסחרית וזאת בשל מגבלת הזרמה עד לשנת 2025. החברה ממשיכה לפעול מול הרשויות הרלוונטיות על מנת לנסות ולהקדים את מועד הזרמת האנרגיה מהמתקן. לאור הדחיה במועד הזרמת האנרגיה מהמתקן רשמה החברה הפחתה בשווי המתקן בסך של כ-2.3 מיליון ש"ח.



משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ

מידע כספי נפרד

ליום 30 בספטמבר 2022

(בלתי מבוקר)

משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ

מידע כספי נפרד
ליום 30 בספטמבר 2022
(בלתי מבוקר)

תוכן עניינים

2	חוות דעת רואי החשבון
3	נתונים על המצב הכספי
4	נתונים על הרווח והפסד
5	נתונים על תזרימי המזומנים
7	נתונים נוספים בדבר מידע כספי נפרד

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל – 1970 של **משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ** (להלן – "החברה") ליום 30 בספטמבר 2022, ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי ביניים נפרד זה בהתאם לתקנה 38ד לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתי של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה בהן הינה כ- 414,842 אלפי ש"ח ליום 30 בספטמבר 2022, וחלקה של החברה ברווחיהן הינו כ- 32,939 אלפי ש"ח וכ- 45,551 אלפי ש"ח בהתאמה, לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתי של אותן שותפויות נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותן שותפויות, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

היקף הסקירה

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

מסקנה

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

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב, 29 בנובמבר, 2022

תל אביב - משרד ראשי

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

משרד נצרת
מרגי אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455
פקס: 073-3994455

info-nazareth@deloitte.co.il

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

טלפון: 08-6375676
פקס: 08-6371628

info-ellat@deloitte.co.il

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

טלפון: 04-8607333
פקס: 04-8672528

info-haifa@deloitte.co.il

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

טלפון: 02-5018888
פקס: 02-5374173

info-jer@deloitte.co.il

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2021	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
31,581	36,553	16,015
85,380	117,674	5,100
4,140	789	2,397
6,820	6,133	16,237
127,921	161,149	39,749
9,449	7,109	14,737
14,169	14,521	9,044
1,740	-	-
-	-	191
266,166	263,966	1,654,805
4,191	6,774	1,379
123,493	96,170	267,191
419,208	388,540	1,947,347
547,129	549,689	1,987,096
3,125	210	3,258
4,294	2,964	4,851
4,059	4,051	11,052
10,000	13,333	-
20,036	-	-
-	-	2,893
41,514	20,558	22,054
216,878	216,290	272,618
2,842	3,816	-
219,720	220,106	272,618
327,964	337,964	1,755,668
31,941	35,370	27,193
2,203	-	4,932
(76,213)	(64,309)	(95,369)
285,895	309,025	1,692,424
547,129	549,689	1,987,096

נכסים
נכסים שוטפים
מזומנים ושווי מזומנים
מזומנים מוגבלים בשימוש זמן קצר
חייבים ויתרות חובה
חלויות שוטפות וריבית לקבל של הלוואות לשותפויות בנות
סך הכל נכסים שוטפים
נכסים בלתי שוטפים
מסים נדחים, נטו
מזומנים מוגבלים בשימוש
חייבים אחרים לזמן ארוך
רכוש קבוע
השקעה בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
השקעות זמינות למכירה
הלוואה לשותפויות מוחזקות
סך הכל נכסים בלתי שוטפים
סך הכל נכסים
התחייבויות
התחייבויות שוטפות
ספקים ונותני שירותים
זכאים ויתרות זכות
חלויות שוטפות של אגרות חוב סדרה א'
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
הלוואות לזמן קצר ממוסדות פיננסיים
התחייבויות אחרות לזמן קצר
סך הכל התחייבויות שוטפות
התחייבויות שאינן שוטפות
אגרות חוב סדרה א'
התחייבויות אחרות לזמן ארוך
סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות
הון
פרמיה על מניות(*)
קרנות הון
תקבולים בגין אופציות
יתרת הפסד
סך הכל הון
סך כל ההתחייבויות וההון
(*) מניות החברה הן ללא ע.ג.

29 בנובמבר, 2022

תאריך החתימה על הדוחות הכספיים

עידן רביד
סמנכ"ל כספים

אבנר ארד
מנהל כללי

ג'ון כהן
יו"ר הדירקטוריון

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2021	2022	2021	2022	
אלפי ש"ח מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	
19,984	9,078	5,334	13,456	16,220	הכנסות דמי ניהול
19,984	9,078	5,334	13,456	16,220	
1,837	675	807	1,290	2,026	הוצאות הנדסה ותפעול
4,545	1,103	1,958	2,385	5,555	הוצאות יזום
10,296	1,949	2,681	6,952	7,221	שכר ונלוות
8,387	2,808	1,127	6,290	5,316	מנהלה, מטה ואחרות
25,065	6,535	6,573	16,917	20,118	
(5,081)	2,543	(1,239)	(3,461)	(3,898)	רווח (הפסד) לפני מיסים ומימון
3,930	1,069	3,403	2,291	10,625	הכנסות מימון
(4,144)	(920)	(2,018)	(2,986)	(8,860)	הוצאות מימון
(214)	149	1,385	(695)	1,765	הוצאות מימון, נטו
(5,295)	2,692	146	(4,156)	(2,133)	רווח (הפסד) לאחר מימון, נטו
(39,055)	(13,579)	26,538	(26,544)	(22,829)	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(44,350)	(10,887)	26,684	(30,700)	(24,962)	רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
4,069	25	978	2,323	5,806	מיסים על הכנסה
(40,281)	(10,862)	27,662	(28,377)	(19,156)	רווח (הפסד) לתקופה
(1,733)	(1,546)	(175)	256	(3,329)	שינוי בשווי הוגן של נכסים פיננסיים זמינים למכירה
(42,014)	(12,408)	27,487	(28,121)	(22,485)	רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2021	2022	2021	2022	
אלפי ש"ח מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	
(40,281)	(10,862)	27,662	(28,377)	(19,156)	תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת רווח (הפסד) לתקופה
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת					
א. הוצאת (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים					
214	(149)	(1,385)	695	(1,765)	שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני מיסים על הכנסה תשלום מבוסס מניות
39,056	13,579	(26,538)	26,544	22,829	
(4,069)	(25)	(978)	(2,323)	(5,806)	
3,873	770	121	3,339	1,082	
39,074	14,175	(28,780)	28,255	16,340	
ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)					
(17,725)	(8,571)	1,652	(12,859)	(9,558)	עליה בחייבים
2,735	(3,091)	(6,543)	137	(1,579)	עליה (ירידה) בספקים וזכאים
(14,990)	(11,662)	(4,891)	(12,722)	(11,136)	
(16,197)	(8,349)	(6,009)	(12,844)	(13,952)	מזומנים - פעילות שוטפת
תשלומי/תקבולי ריבית					
(516)	(172)	-	(382)	(290)	תשלומי ריבית בגין הלוואות לזמן ארוך
-	(24)	-	(594)	-	תשלומי עמלות לתאגידי בנקאיים
(805)	(805)	(1,147)	(805)	(2,262)	תשלומי ריבית אג"ח סדרה א'
2,236	-	-	307	3,971	תקבולי ריבית
-	-	-	-	22,747	תקבולי דיבידנד בגין חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(15,282)	(9,350)	(7,156)	(14,318)	10,214	מזומנים - פעילות שוטפת נטו
תזרימי מזומנים - פעילות השקעה					
(132,837)	(19,966)	(19,604)	(129,153)	(133,162)	השקעה בחברות ושותפויות
(15,875)	(3,000)	-	(15,700)	(1,000)	הלוואה לחברות ושותפויות
(67,379)	14,115	(2,411)	(37,845)	(10)	הלוואה לשותפויות מתאחדות
(6,441)	-	-	(6,441)	-	השקעה בנכס פיננסי לזמן ארוך
117,565	381	(1)	84,919	85,405	קיטון במזומן מוגבל בשימוש
(7,131)	703	8,055	-	3,411	השקעה במערכות לייצור חשמל
(1,740)	-	-	-	-	עלויות עסקה
(113,838)	(7,767)	(13,961)	(104,220)	(45,356)	מזומנים - פעילות השקעה נטו

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
	2021	2022	2021	2022
אלפי ש"ח מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר
89,649	(144)	-	89,679	-
-	-	(4,067)	-	50,698
(2,263)	(2,253)	-	(2,253)	(1,122)
40,000	-	-	20,000	-
(11,017)	(3,334)	-	(6,667)	(30,000)
(10,000)	-	-	-	-
106,369	(5,731)	(4,067)	100,759	19,576
(22,751)	(22,848)	(25,184)	(17,779)	(15,566)
54,332	59,401	41,199	54,332	31,581
31,581	36,553	16,015	36,553	16,015
21,859	-	0	21,859	1,427,704
6,758	1,387	1,860	5,393	9,640
-	-	-	30	-

תזרימי מזומנים - פעילות מימון

תמורה נטו מהנפקת מניות

תמורה מהנפקת אג"ח

פירעון אג"ח סדרה א

קבלת הלוואה מתאגידים בנקאים

פירעון הלוואות לזמן ארוך

עסקה עם המיעוט

מזומנים - פעילות מימון נטו

שינוי במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת תקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף תקופה

פעילות שלא במזומן

רכישת השקעה באמצעות הנפקת מניות

היוון עלויות להשקעה בחברות ושותפויות

הוצאות הנפקה שטרם שולמו

ביאור 1 – כללי

משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "החברה") התאגדה בישראל ביום 25 בפברואר, 2020 כחברה פרטית. ביום 22 ביוני, 2020, הושלמה הנפקה ראשונה לציבור של מניות החברה על פי תשקיף החברה ("הנפקת המניות"), והחברה הפכה לחברה ציבורית.

עד למועד הנפקת המניות, הייתה מאוגדת פעילות החברה תחת משקי אנרגיות סולאר, שותפות מוגבלת ("משקי אנרגיות סולאר"). במועד השלמת הנפקת המניות, הועברה כל פעילות משקי אנרגיות סולאר בתחום הייזום, ההקמה והפעלה של מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית להחזקה על-ידי החברה (בהתאם להוראות סעיף 104 ב לפקודת מס הכנסה), ובעלי הזכויות במשקי אנרגיות סולאר הפכו לבעלי מניות (ובעלי השליטה) בחברה.

החברה, לרבות באמצעות תאגידי המוחזקים על ידה במישרין ובעקיפין (להלן ביחד: "הקבוצה"), עוסקת בעיקר בתחום האנרגיות המתחדשות בישראל. בגדר כך, פועלת הקבוצה בייזום, הקמה והפעלה של מתקנים לייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית (קרי, הפקת חשמל באמצעות שימוש בקרני השמש) בישראל.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה בתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים

המידע הכספי הנפרד נערך בהתאם למדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 2 לדוחות הכספיים הנפרדים השנתיים של החברה.

ביאור 3 – מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח

למידע נוסף בדבר אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר מועד הדוח ראה ביאור 7 לדוחות הכספיים המאוחדים לתקופה.

כפר עזה סאן ש.מ.

**דוחות כספיים ביניים
ליום 30 בספטמבר 2022
(בלתי מבוקרים)**

כפר עזה סאן ש.מ.

**דוחות כספיים ביניים
ליום 30 בספטמבר 2022
(בלתי מבוקרים)**

תוכן עניינים

2	חוות דעת רואי החשבון
3	דוחות תמציתיים על המצב הכספי
4	דוחות תמציתיים על הרווח והפסד
5	דוחות תמציתיים על השינויים בהון העצמי
6	דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים
7	ביאורים לדוחות הכספיים ביניים



דוח רואי החשבון המבקרים לשותפים של

כפר עזה סאן ש.מ. – שותפות מוגבלת

סקרנו את המידע הכספי המצורף של **כפר עזה סאן ש.מ. – שותפות מוגבלת** (להלן "השותפות") הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2022, ואת הדוחות התמציתיים על הרווח והפסד, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. השותפים וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים". אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

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

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

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל-אביב, 29 בנובמבר, 2022

תל אביב - משרד ראשי

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

משרד נצרת
מרג' אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455
פקס: 073-3994455

info-nazareth@deloitte.co.il

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

טלפון: 08-6375676
פקס: 08-6371628

info-eilat@deloitte.co.il

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

טלפון: 04-8607333
פקס: 04-8672528

info-haifa@deloitte.co.il

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

טלפון: 02-5018888
פקס: 02-5374173

info-jer@deloitte.co.il

**כפר עזה סאן ש.מ.
דוחות תמציתיים על המצב הכספי**

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
889	344	2,244
246	-	498
86	1,186	23
<u>1,221</u>	<u>1,530</u>	<u>2,765</u>
5,217	-	5,266
-	24,555	-
<u>27,705</u>	<u>-</u>	<u>26,762</u>
<u>32,922</u>	<u>24,555</u>	<u>32,028</u>
<u>34,143</u>	<u>26,085</u>	<u>34,793</u>
899	-	160
48	-	299
190	-	201
<u>1166</u>	<u>1,417</u>	<u>1,217</u>
<u>2,303</u>	<u>1,417</u>	<u>1,877</u>
5,025	-	5,039
<u>27,032</u>	<u>24,668</u>	<u>29,261</u>
<u>32,057</u>	<u>24,668</u>	<u>34,300</u>
<u>(217)</u>	<u>-</u>	<u>(1,384)</u>
<u>(217)</u>	<u>-</u>	<u>(1,384)</u>
<u>34,143</u>	<u>26,085</u>	<u>34,793</u>

נכסים

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
לקוחות
חייבים ויתרות חובה

סך הכל נכסים שוטפים

נכסים בלתי שוטפים

זכות שימוש במקרקעין
מערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום
מערכות ליצור חשמל מחוברות

סך הכל נכסים בלתי שוטפים

סך הכל נכסים

התחייבויות והון

התחייבויות שוטפות

ספקים ונותני שירותים
זכאים ויתרות זכות
חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
חלויות שוטפות של הלואה מבעל שליטה

סך הכל התחייבויות שוטפות

התחייבויות שאינן שוטפות

התחייבות בגין חכירה
הלואות מבעל שליטה

סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות

הון

יתרת הפסד

סך הכל הון

סך כל ההתחייבויות וההון

29 בנובמבר, 2022

**תאריך החתימה על
הדוחות הכספיים**

**עידן רביד
סמנכ"ל כספים**

**אבנר ארד
מנהל כללי**

**כפר עזה סאן ש.מ.
דוחות תמציתיים על הרווח והפסד**

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2021	2022	2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
566	-	965	-	2,572	הכנסות ממכירת חשמל
133	-	223	-	644	הוצאות אחזקת מערכת ונלוות
433	-	742	-	1,928	רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
					<u>פחת והפחתות</u>
57	-	60	-	177	זכות שימוש במקרקעין
253	-	381	-	1,014	מערכות ליצור חשמל מחוברות
123	-	301	-	737	
340	-	591	-	1,904	רווח לפני הוצאות מימון
					הוצאות מימון, נטו
(217)	-	(290)	-	(1,167)	הפסד לתקופה

הביאורים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2022 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(217)	(217)
(1,167)	(1,167)
<u>(1,384)</u>	<u>(1,384)</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2022
הפסד לתקופה
יתרה ליום 30 בספטמבר, 2022

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2021 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-
-	-
<u>-</u>	<u>-</u>

יתרה ליום 1 בינואר, 2021
הפסד לתקופה
יתרה ליום 30 בספטמבר, 2021

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2022 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(1,094)	(1,094)
(290)	(290)
<u>(1,384)</u>	<u>(1,384)</u>

יתרה ליום 1 ביולי, 2022
הפסד לתקופה
יתרה ליום 30 בספטמבר, 2022

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

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-
-	-
<u>-</u>	<u>-</u>

יתרה ליום 1 ביולי, 2021
הפסד לתקופה
יתרה ליום 30 בספטמבר, 2021

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-
(217)	(217)
<u>(217)</u>	<u>(217)</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2021
הפסד לשנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

כפר עזה סאן ש.מ.
דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2021	2022	2021	2022	
	אלפי ש"ח מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	
					תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת
	(217)	-	(290)	-	הפסד לתקופה
					התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
					א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים
	340	-	591	-	שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו
	310	-	441	-	פחת והפחתות
	650	-	1,032	-	
					ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)
	(246)	-	93	-	(עליה) בלקוחות, חייבים וביתרות חובה
	30	-	(196)	-	עליה (ירידה) בספקים וזכאים
	(216)	-	(103)	-	
	217	-	639	-	מזומנים - פעילות שוטפת
					מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:
	-	-	(84)	-	תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה
	(457)	-	-	-	תשלומי ריבית בגין הלוואות חוב בכיר חברת אם
	(240)	-	555	-	מזומנים - פעילות שוטפת נטו
					תזרימי מזומנים - פעילות השקעה
	(13,161)	(10,237)	-	(13,058)	השקעה במערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום
	(13,161)	(10,237)	-	(13,058)	מזומנים - פעילות השקעה נטו
					תזרימי מזומנים - פעילות מימון
	-	-	-	(601)	פירעון הלוואה מבעלי שליטה
	11,387	999	-	10,499	קבלת הלוואה מבעלי שליטה
	-	-	(198)	(198)	פירעון התחייבות בגין חכירה
	11,387	999	(198)	10,499	274
	(2,014)	(9,238)	357	(2,559)	1,355
					מזומנים - פעילות מימון נטו
					שינוי במזומנים ושווי מזומנים
	2,903	9,582	1,887	2,903	889
	889	344	2,244	344	2,244
					יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
					יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה
					פעילות שלא במזומן
	766	394	-	766	-
					היוון עלויות לרכוש קבוע בהקמה
	741	-	-	(3)	-
	8,568	1,135	84	7,244	84
					גיבול (קיטון) השקעות ברכוש קבוע באשראי ספקים
	5,274	-	-	-	-
					גיבול בהתחייבות לבעלי שליטה כנגד רכוש קבוע
					יצירת נכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה

הביאורים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

ביאור 1 – כללי

א. תיאור כללי של השותפות

- (1) כפר עזה סאן ש.מ. התאגדה כשותפות מוגבלת ביום 6 במאי 2020 ומספרה 540296381 (להלן: "השותפות"). השותפות הוקמה במטרה לפעול בתחום האנרגיה המתחדשת.
- (2) פרויקט כפר עזה סאן הינו פרויקט לפיתוח מתקן פוטו-וולטאי, בהספק של 11 MWp (DC) (להלן- "הפרויקט") מוקם מכוח ובכפוף לתנאי המכרז התחרותי הרביעי שפורסם על ידי רשות החשמל, בתעריף מובטח וצמוד מדד של 17.98 אג' ל-KWh1 מיוצר לתקופה של 23 שנה ממועד הפעלתו המסחרית.

חלקם של השותפים ברווחי השותפות, ברכושה ובהונה על פי הסכם השותפות הינם כדלקמן:

ברוח %	בהון וברכוש %	
0.01	0.01	שותף כללי – כפר עזה פי.וי. פאוור בע"מ
73.99	73.99	שותף מוגבל – משקים&פרטנרס ש.מ.
26	26	שותף מוגבל - קיבוץ כפר עזה (*)

- (*) לשותף המוגבל – קיבוץ כפר עזה, (להלן בעל הקרקע) אופציה לרכוש עד 50% מזכויות הפרויקט עפ"י מנגנון מוסכם מראש, החל מחלוף שנה ממועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט המוחזק על ידי כפר עזה סאן, ועד לחלוף שנתיים ממועד הפעלתו המסחרית של הפרויקט. עם זאת, השליטה בפרויקט צפויה להישמר, וזאת מאחר והאופציה אינה ניתנת למימוש מידי כיום ולהערכת החברה, היא תמשיך לשלוט בפעילויות הרלוונטיות של השותפות הבת גם לאחר מימוש האופציות כאמור.
- (3) השותפות אינה נישומה לצרכי מס ותוצאות פעולותיה מועברות לשותפים ולכן לא נכללים בדוחות הכספיים מיסים שוטפים ונדחים.

ב. הגדרות בדוחות כספיים אלה

בעלי עניין	כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת בעלי עניין בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.
חברת החשמל/ ספק השירות החיוני	חברת החשמל לישראל בע"מ.
מדד	מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
צד קשור	כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי 24 (2009) בדבר צדדים קשורים.
MWp	1,000 יחידות קילוואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן לייצור חשמל של מערכות פוטו-וולטאית
שותף כללי	כפר עזה פי.וי. פאוור בע"מ (להלן- "שותף כללי")
שותף מוגבל	משקים&פרטנרס ש.מ. (להלן - "שותף מוגבל")
חברת האם	משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן- "חברת האם")

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

הדוחות הכספיים של השותפות נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן "IFRS") ופרשנויות להם שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB).

הדוחות הכספיים אושרו על ידי השותף הכללי ביום 29 בנובמבר, 2022.

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של השותפות, ומעוגלים לאלף הקרוב, למעט אם צויין אחרת.

ג. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת השותפות להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של השותפות, נדרשה הנהלת השותפות להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת השותפות על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

להלן טבלה המרכזת את האומדנים ועיקרי ההנחות עליהם התבססה השותפות לגבי העתיד וגורמים עיקריים אחרים אשר עשויים להוביל לחוסר ודאות בקשר לאומדנים, אשר ביחס אליהם קיים סיכון משמעותי שתוצאתם בפועל תהיה שונה מהאומדנים ויידרש תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך השנה הכספית הבאה, והביאורים הרלבנטיים ביחס אליהם:

אומדן	הנחות עיקריות	השלכות אפשריות
קביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון	לצורך הקביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון מבצעת הנהלת השותפות אומדן האם מערכת ההיתרים הסטטוטוריים, הזיקה לקרקע, יכולת חיבור החשמל וכד' הקיימת לפרויקט מביאה למסקנה כי צפוי שהפרויקט יניב הטבות כלכליות לחברה (קרי צפוי שהפרויקט יגיע לכדי השלמת הקמה והפעלה מסחרית)	רישום כנכס או רישום כהוצאות ייזום

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים להלן יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים אלה.

א. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מיידי, פיקדונות הניתנים למשיכה מיידי וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. מכשירים פיננסיים - התחייבויות פיננסיות

(1) סיווג כהתחייבות פיננסית או כמכשיר הוני

התחייבויות ומכשירים הוניים שהונפקו על ידי השותפות מסווגים כהתחייבויות פיננסיות או כמכשיר הוני בהתאם למהות ההסדרים החוזיים ולהגדרת התחייבות פיננסית ומכשיר הוני.

(2) התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת מוכרות לראשונה בשווי הוגן לאחר ניכוי עלויות עסקה. לאחר מועד ההכרה הראשונית התחייבויות פיננסיות אלה נמדדות בעלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. שיטת הריבית האפקטיבית היא שיטה לחישוב העלות המופחתת של התחייבות פיננסית ושל הקצאת הוצאות ריבית על פני תקופת האשראי הרלוונטית. שיעור הריבית האפקטיבי הוא השיעור שמנכה באופן מדויק את הזרם החזוי של תזרימי המזומנים העתידיים על פני אורך החיים הצפוי של ההתחייבות הפיננסית לעלותה המופחתת בספרים.

הוצאות ריבית מחושבות תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. החישוב מבוצע על ידי יישום שיעור הריבית האפקטיבי לעלות המופחתת בספרים של התחייבות הפיננסית. ערכם של נכסים והתחייבויות פיננסיים צמודים למדד, הנמדדים בעלות מופחתת, משוערך בכל תקופה בהתאם לשיעור עליית / ירידת המדד בפועל.

הערך בספרים של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות, לרבות מזומנים ושוי מזומנים, חייבים ויתרות חובה, הלוואות, ספקים, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

ג. היוון עלויות אשראי

עלויות אשראי ספציפי הווננו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד.

עלויות אשראי לא ספציפי הווננו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד. עלויות אשראי אלו נקבעו בהתאם למכפלה של חלק עלות ההשקעה בנכס הכשיר המשוקלל בתקופה שלא מומן באמצעות אשראי ספציפי בשיעור היוון האשראי הכללי של השותפות. שיעור היוון זה נקבע לפי הממוצע המשוקלל של עלויות האשראי המתייחסות לכלל האשראי של השותפות שקיים במהלך התקופה, למעט עלויות אשראי המתייחסות לאשראי ספציפי שהתקבל למימון נכס כשיר, עד שכל הפעולות הדרושות להכנת הנכס לשימוש המיועד הושלמו.

עלויות אשראי אחרות נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

ד. הפרשות

הפרשה מוכרת כאשר לקבוצה מחויבות נוכחית, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, אשר לצורך סילוקה צפוי (more likely than not) שיידרש תזרים שלילי של הטבות כלכליות, כל עוד ניתן לערוך אומדן מהימן של סכום המחויבות העומדת לסילוק.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות

כללי

הקבוצה נוהגת לחכור קרקעות על מנת להתקין ולהפעיל מערכות פוטו-וולטאיות.

הקבוצה מעריכה האם חוזה הינו חכירה (או כולל חכירה) במועד ההתקשרות בחוזה. הקבוצה מכירה בנכס זכות שימוש מחד ובהתחייבות חכירה מאידך בגין כל חוזי החכירה בהם היא החוכר.

קביעת תקופת החכירה

תקופת החכירה הינה התקופה שאינה ניתנת לביטול שלגביה לחוכר יש את הזכות להשתמש בנכס החכור.

נכס בגין זכות שימוש

נכס זכות השימוש נמדד לפי מודל העלות ומופחת בקו ישר על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה לבין אורך החיים השימושיים. עלות נכס זכות השימוש למועד תחילת החכירה נקבעת לפי סכום המדידה לראשונה של התחייבות החכירה (ראה להלן), תשלומי חכירה כלשהם שבוצעו במועד תחילת החכירה או לפניו ועלויות ישירות ראשוניות. לאחר מכן, נכס זכות שימוש נמדד לפי העלות בניכוי פחת נצבר והפסדים מירידת ערך.

הפחתת הנכס נרשמת כהוצאות פחת ומתחילה ממועד תחילת החכירה, שהוא המועד בו המחכיר מעמיד את נכס הבסיס זמין לשימוש על ידי החוכר. אורך החיים השימושיים של הנכסים החכורים על ידי הקבוצה הינו 20-23 שנים.

נכסים בגין זכות שימוש מוצגים בסעיף נפרד בדוח על המצב הכספי

התחייבות בגין חכירה

התחייבות החכירה מוצגת בסעיף התחייבות בגין חכירה בזמן הארוך בדוח על המצב הכספי. התחייבויות אשר עתידות להיפרע ב-12 החודשים הקרובים נרשמות בסעיף חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה בזמן הקצר בדוח על המצב הכספי.

תשלומי החכירה הנכללים במדידת התחייבות החכירה מורכבים מהתשלומים הבאים:

- תשלומים קבועים;
- תשלומי חכירה אשר תלויים בממד, שנמדדים לראשונה על ידי שימוש בממד הקיים במועד תחילת החכירה.

התחייבות החכירה נמדדת לראשונה במועד תחילת החכירה לפי הערך הנוכחי של תשלומי החכירה שאינם משולמים במועד תחילת החכירה, מהוונים תוך שימוש בשיעור הריבית להיוון התוספתי של החוכר, מאחר ששיעור ההיוון הגלום בחכירה אינו ניתן לקביעה בנקל. לאחר המדידה הראשונית, התחייבות החכירה תימדד על ידי הגדלת הערך בספרים על מנת לשקף ריבית על התחייבות החכירה בשיטת הריבית האפקטיבית ועל ידי הקטנת הערך בספרים על מנת לשקף את תשלומי החכירה שבוצעו.

הקבוצה מודדת מחדש את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר:

- חל שינוי בתקופת החכירה. במקרה זה התחייבות החכירה נמדדת על ידי היוון תשלומי החכירה המעודכנים תוך שימוש בשיעור היוון מעודכן;
- הקבוצה מודדת מחדש תוך שימוש בשיעור הריבית המקורי של החכירה את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר חל שינוי בתשלומי חכירה עתידיים הנובע משינוי בממד המשמש לקביעת תשלומים אלה.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות (המשך)

התחייבות בגין חכירה (המשך)

תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בשער (לדוגמה, תשלומי חכירה שנקבעים כאחוז מהרווח התפעולי של המתקנים המותקנים על הנכסים החכורים), אינם נכללים במדידת התחייבות החכירה ונכס זכות שימוש. תשלומי חכירה אלה מוכרים כהוצאה תפעולית בתקופה בה התרחש האירוע או התנאי שהפעיל תשלומים אלה ונכללים בסעיף "הוצאות אחרות" בדוח על הרווח או הפסד.

לגבי החכירות הקיימות למועד היישום לראשונה של התקן, נכס זכות השימוש והתחייבות החכירה נמדדו כאילו התקן היה מיושם ממועד תחילת החכירה, מהווים על ידי שימוש בשיעור הריבית התוספתי של החוכר במועד היישום לראשונה.

ו. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון כוללות הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו. הכנסות ריבית מוכרות עם צבירתן, באמצעות שיטת הריבית האפקטיבית.

הוצאות מימון כוללות עמלות בנקאיות והוצאות ריבית בגין שטרי הון שהונפקו, הלוואות שנתקבלו והתחייבויות חכירה ושינויים בשווי ההוגן של התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

עלויות אשראי, שאינן מהוונות לנכסים כשירים, נזקפות להוצאות מימון בדוח רווח והפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

ז. מיסים על ההכנסה

למועד אישור הדוחות הישות מאוגדת כשותפות, שהיא ישות "שקופה" לצרכי מס.

ח. עסקאות עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה נמדדים לפי שווי הוגן במועד העסקה. בשל העובדה כי מדובר בעסקה במישור ההוני, זקפת השותפות את ההפרש בין השווי הוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

ט. סיווג ריבית ששולמה / שהתקבלה בדוח על תזרימי המזומנים

השותפות מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית אשר התקבלה בידיה וכן תזרימי מזומנים מריבית שהתקבלה ושולמה על ידה כתזרימי מזומנים אשר שימשו או נבעו מפעילות שוטפת, למעט עלויות אשראי ששולמו והונו לנכסים כשירים, המוצגים כרכוש קבוע, המוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה, באופן עקבי עם יתר היציאות המשולמות בגין אותם נכסים.

ביאור 4 – עונתיות

הכנסות ממכירת חשמל של הקבוצה בדוחות כספיים ביניים, 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.

ביאור 5 – התחייבות בגין חכירה

השותפות התקשרה בהסכם חכירה עם קיבוץ כפר עזה. מועד תחילת החכירה הינו ביום 1 באוקטובר, 2021. למשך תקופה של 23 שנים. בגין הסכם החכירה כאמור, הכירה השותפות בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה ליום 30 בספטמבר, 2022 בסכום של 5,266 אלפי ש"ח ו-5,280 בהתאמה. שיעור ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבות בגין חכירה הינו 1.59%.

ביאור 6 – הלוואה מבעל שליטה

השותף המוגבל העמיד לשותפות הלוואת בעלים בסכום אשר עומד נכון למועד הדוח, על 7,350 אלפי ש"ח, לצורך מימון הקמת הפרויקט. ההלוואה נושאת ריבית בשיעור של 5% לשנה.

ביאור 7 – צדדים קשורים

ביום 12 למאי 2021 נחתם הסכם לקבלת הלוואה מחברת האם בסך של כ- 23,000 אלפי ש"ח. ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית של 3.5%. קרן ההלוואה (בתוספת הפרשי ההצמדה) תעמוד לפירעון ב- 40 תשלומים חצי שנתיים בשיעור של 2.5% מהקרן כל אחד.

לוטן סאן ש.מ.

**דוחות כספיים ביניים
ליום 30 בספטמבר 2022
(בלתי מבוקרים)**

לוטן סאן ש.מ.

**דוחות כספיים ביניים
ליום 30 בספטמבר 2022
(בלתי מבוקרים)**

תוכן עניינים

2	חוות דעת רואי החשבון
3	דוחות תמציתיים על המצב הכספי
4	דוחות תמציתיים על הרווח והפסד
5	דוחות תמציתיים על השינויים בהון העצמי
6	דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים
7	ביאורים לדוחות הכספיים ביניים

דוח רואי החשבון המבקרים לשותפים של לוטן סאן ש.מ. – שותפות מוגבלת

סקרנו את המידע הכספי המצורף של **לוטן סאן ש.מ. – שותפות מוגבלת** (להלן "השותפות") הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2022, ואת הדוחות התמציתיים על הרווח והפסד, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. השותפים וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים". אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

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

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

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

תל-אביב, 29 בנובמבר, 2022

תל אביב - משרד ראשי

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

משרד נצרת
מרג' אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455
פקס: 073-3994455

info-nazareth@deloitte.co.il

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

טלפון: 08-6375676
פקס: 08-6371628

info-eilat@deloitte.co.il

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

טלפון: 04-8607333
פקס: 04-8672528

info-haifa@deloitte.co.il

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

טלפון: 02-5018888
פקס: 02-5374173

info-jer@deloitte.co.il

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2021	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
579	5,620	2,527
308	-	537
212	187	15
1,099	5,807	3,079
13,489	13,575	13,110
-	26,022	-
29,293	-	28,530
42,782	39,597	41,640
43,881	45,404	44,719
811	-	249
-	1,372	388
418	594	418
1187	1,405	1,239
2,416	3,371	2,294
10,798	10,921	10,797
31,330	31,112	34,321
42,128	42,033	45,118
(663)	-	(2,693)
(663)	-	(2,693)
43,881	45,404	44,719

נכסים

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
לקוחות
חייבים ויתרות חובה

סך הכל נכסים שוטפים

נכסים בלתי שוטפים

זכות שימוש במקרקעין
מערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום
מערכות ליצור חשמל מחוברות

סך הכל נכסים בלתי שוטפים

סך הכל נכסים

התחייבויות והון

התחייבויות שוטפות

ספקים ונותני שירותים
זכאים ויתרות זכות
חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
חלויות שוטפות של הלואה מבעל שליטה

סך הכל התחייבויות שוטפות

התחייבויות שאינן שוטפות

התחייבות בגין חכירה
הלואות מבעל שליטה

סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות

הון

יתרת הפסד

סך הכל הון

סך כל ההתחייבויות וההון

עידן רביד
סמנכ"ל כספים

אבנר ארד
מנהל כללי

29 בנובמבר, 2022
תאריך החתימה על
הדוחות הכספיים

**לוטן סאן ש.מ.
דוחות תמציתיים על הרווח והפסד**

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2021	2022	2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
308	-	1,008	-	2,173	הכנסות ממכירת חשמל
139	-	192	-	553	הוצאות אחזקת מערכת ונלוות
169	-	816	-	1,620	רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
					<u>פחת והפחתות</u>
130	-	134	-	401	זכות שימוש במקרקעין
268	-	406	-	1,075	מערכות ליצור חשמל מחוברות
(229)	-	276	-	144	רווח לפני הוצאות מימון
434	-	685	-	2,174	הוצאות מימון, נטו
(663)	-	(409)	-	(2,030)	הפסד לתקופה

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2022 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(663)	(663)
(2,030)	(2,030)
<u>(2,693)</u>	<u>(2,693)</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2022
הפסד לתקופה
יתרה ליום 30 בספטמבר 2022

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2021 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-
-	-
<u>-</u>	<u>-</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2021
הפסד לתקופה
יתרה ליום 30 בספטמבר 2021

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2022 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(2,284)	(2,284)
(409)	(409)
<u>(2,693)</u>	<u>(2,693)</u>

יתרה ליום 1 ביולי 2022
הפסד לתקופה
יתרה ליום 30 בספטמבר 2022

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

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-
-	-
<u>-</u>	<u>-</u>

יתרה ליום 1 ביולי 2021
הפסד לתקופה
יתרה ליום 30 בספטמבר 2021

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-
(663)	(663)
<u>(663)</u>	<u>(663)</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2021
הפסד לשנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

לוטן סאן ש.מ.
דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
	2021	2022	2021	2022
אלפי ש"ח מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר
תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת				
(663)	-	(409)	-	(2,030)
הפסד לתקופה				
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת				
א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים				
434	-	685	-	2,174
398	-	540	-	1,476
832	-	1,225	-	3,650
שערך הלוואות והוצאות מימון, נטו פחת והפחתות				
ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)				
(308)	-	74	-	133
26	-	209	-	571
(282)	-	283	-	704
(113)	-	1,099	-	2,324
עליה (ירידה בלקוחות, חייבים וביתרות חובה עליה בספקים וזכאים)				
מזומנים - פעילות שוטפת				
(267)	-	-	-	-
(429)	-	-	-	(411)
(809)	-	1,099	-	1,913
מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור: תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה תשלומי ריבית בגין הלוואות חוב בכיר חברת אם				
מזומנים - פעילות שוטפת נטו				
(14,547)	(4,429)	(445)	(11,055)	(445)
(14,547)	(4,429)	(445)	(11,055)	(445)
תזרימי מזומנים - פעילות השקעה השקעה במערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום				
מזומנים - פעילות השקעה נטו				
תזרימי מזומנים - פעילות מימון				
-	-	-	-	(612)
11,137	(3)	-	11,727	1,092
(150)	-	-	-	-
10,987	(3)	-	11,727	480
פירעון הלוואה מבעלי שליטה קבלת הלוואה מבעלי שליטה פירעון התחייבות בגין חכירה				
מזומנים - פעילות מימון נטו				
(4,369)	(4,432)	654	672	1,948
4,948	10,052	1,873	4,948	579
579	5,620	2,527	5,620	2,527
שינוי במזומנים ושווי מזומנים יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה				
פעילות שלא במזומן				
1,426	689	-	1,426	-
562	-	-	1,421	-
7,666	556	85	7,003	130
היוון עלויות לרכוש קבוע בהקמה השקעות ברכוש קבוע באשראי ספקים גידול בהתחייבות לבעלי שליטה כנגד רכוש קבוע				

הביאורים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

א. תיאור כללי של השותפות

(1) לוטן סאן ש.מ. התאגדה כשותפות מוגבלת ביום 12 באפריל 2010 ומספרה 550237341 (להלן: "השותפות"). השותפות הוקמה במטרה לפעול בתחום האנרגיה המתחדשת.

(2) פרויקט לוטן סאן הינו פרויקט לפיתוח מתקן פוטו-וולטאי, בהספק של 10 MWp (DC) (להלן- "הפרויקט") מוקם מכוח ובכפוף לתנאי המכרז התחרותי הרביעי שפורסם על ידי רשות החשמל, בתעריף מובטח וצמוד מדד של 17.98 אג' ל- KWh1 מיוצר לתקופה של 23 שנה ממועד הפעלתו המסחרית.

חלקם של השותפים ברווחי השותפות, ברכושה ובהונה על פי הסכם השותפות הינם כדלקמן:

ברוח %	בהון וברכוש %	
0.01	0.01	שותף כללי – לוטן פאוור בע"מ
99.99	99.99	שותף מוגבל – משקים&פרטנרס ש.מ.

(3) השותפות אינה נישומה לצרכי מס ותוצאות פעולותיה מועברות לשותפים ולכן לא נכללים בדוחות הכספיים מיסים שוטפים ונדחים.

ב. הגדרות בדוחות כספיים אלה

בעלי עניין כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת בעלי עניין בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

חברת החשמל/ ספק השירות החיוני חברת החשמל לישראל בע"מ.

מדד מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

צד קשור כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי 24 (2009) בדבר צדדים קשורים.

MWp 1,000 יחידות קילוואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן לייצור חשמל של מערכות פוטו-וולטאית

שותף כללי לוטן פאוור בע"מ (להלן - "שותף כללי")

שותף מוגבל משקים&פרטנרס ש.מ. (להלן - "שותף מוגבל")

חברת האם משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן- "חברת האם")

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

הדוחות הכספיים של השותפות נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן "IFRS") ופרשנויות להם שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB).

הדוחות הכספיים אושרו על ידי השותף הכללי ביום 29 בנובמבר, 2022.

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של השותפות, ומעוגלים לאלף הקרוב, למעט אם צויין אחרת.

ג. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת השותפות להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של השותפות, נדרשה הנהלת השותפות להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת השותפות על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

להלן טבלה המרכזת את האומדנים ועיקרי ההנחות עליהם התבססה השותפות לגבי העתיד וגורמים עיקריים אחרים אשר עשויים להוביל לחוסר ודאות בקשר לאומדנים, אשר ביחס אליהם קיים סיכון משמעותי שתוצאתם בפועל תהיה שונה מהאומדנים ויידרש תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך השנה הכספית הבאה, והביאורים הרלבנטיים ביחס אליהם:

אומדן	הנחות עיקריות	השלכות אפשריות
קביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון	לצורך הקביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון מבצעת הנהלת השותפות אומדן האם מערכת ההיתרים הסטטוטוריים, הזיקה לקרקע, יכולת חיבור החשמל וכד' הקיימת לפרויקט מביאה למסקנה כי צפוי שהפרויקט יניב הטבות כלכליות לחברה (קרי צפוי שהפרויקט יגיע לכדי השלמת הקמה והפעלה מסחרית)	רישום כנכס או רישום כהוצאות ייזום

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים להלן יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים אלה.

א. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מיידי, פיקדונות הניתנים למשיכה מיידי וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. מכשירים פיננסיים - התחייבויות פיננסיות

(1) סיווג כהתחייבות פיננסית או כמכשיר הוני

התחייבויות ומכשירים הוניים שהונפקו על ידי השותפות מסווגים כהתחייבויות פיננסיות או כמכשיר הוני בהתאם למהות ההסדרים החוזיים ולהגדרת התחייבות פיננסית ומכשיר הוני.

(2) התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת מוכרות לראשונה בשווי הוגן לאחר ניכוי עלויות עסקה. לאחר מועד ההכרה הראשונית התחייבויות פיננסיות אלה נמדדות בעלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. שיטת הריבית האפקטיבית היא שיטה לחישוב העלות המופחתת של התחייבות פיננסית ושל הקצאת הוצאות ריבית על פני תקופת האשראי הרלוונטית. שיעור הריבית האפקטיבי הוא השיעור שמנכה באופן מדויק את הזרם החזוי של תזרימי המזומנים העתידיים על פני אורך החיים הצפוי של ההתחייבות הפיננסית לעלותה המופחתת בספרים.

הוצאות ריבית מחושבות תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. החישוב מבוצע על ידי יישום שיעור הריבית האפקטיבי לעלות המופחתת בספרים של התחייבות הפיננסית. ערכם של נכסים והתחייבויות פיננסיים צמודים למדד, הנמדדים בעלות מופחתת, משוערך בכל תקופה בהתאם לשיעור עליית / ירידת המדד בפועל.

הערך בספרים של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות, לרבות מזומנים ושווי מזומנים, חייבים ויתרות חובה, הלוואות, ספקים, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

ג. היוון עלויות אשראי

עלויות אשראי ספציפי הווננו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד.

עלויות אשראי לא ספציפי הווננו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד. עלויות אשראי אלו נקבעו בהתאם למכפלה של חלק עלות ההשקעה בנכס הכשיר המשוקלל בתקופה שלא מומן באמצעות אשראי ספציפי בשיעור היוון האשראי הכללי של השותפות. שיעור היוון זה נקבע לפי הממוצע המשוקלל של עלויות האשראי המתייחסות לכלל האשראי של השותפות שקיים במהלך התקופה, למעט עלויות אשראי המתייחסות לאשראי ספציפי שהתקבל למימון נכס כשיר, עד שכל הפעולות הדרושות להכנת הנכס לשימוש המיועד הושלמו.

עלויות אשראי אחרות נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

ד. הפרשות

הפרשה מוכרת כאשר לקבוצה מחויבות נוכחית, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, אשר לצורך סילוקה צפוי (more likely than not) שיידרש תזרים שלילי של הטבות כלכליות, כל עוד ניתן לערוך אומדן מהימן של סכום המחויבות העומדת לסילוק.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות

כללי

הקבוצה נוהגת לחכור קרקעות על מנת להתקין ולהפעיל מערכות פוטו-וולטאיות.

הקבוצה מעריכה האם חוזה הינו חכירה (או כולל חכירה) במועד ההתקשרות בחוזה. הקבוצה מכירה בנכס זכות שימוש מחד ובהתחייבות חכירה מאידך בגין כל חוזי החכירה בהם היא החוכר.

קביעת תקופת החכירה

תקופת החכירה הינה התקופה שאינה ניתנת לביטול שלגביה לחוכר יש את הזכות להשתמש בנכס החכור.

נכס בגין זכות שימוש

נכס זכות השימוש נמדד לפי מודל העלות ומופחת בקו ישר על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה לבין אורך החיים השימושיים. עלות נכס זכות השימוש למועד תחילת החכירה נקבעת לפי סכום המדידה לראשונה של התחייבות החכירה (ראה להלן), תשלומי חכירה כלשהם שבוצעו במועד תחילת החכירה או לפניו ועלויות ישירות ראשוניות. לאחר מכן, נכס זכות שימוש נמדד לפי העלות בניכוי פחת נצבר והפסדים מירדת ערך.

הפחתת הנכס נרשמת כהוצאות פחת ומתחילה ממועד תחילת החכירה, שהוא המועד בו המחכיר מעמיד את נכס הבסיס זמין לשימוש על ידי החוכר. אורך החיים השימושיים של הנכסים החכורים על ידי הקבוצה הינו 20-23 שנים.

נכסים בגין זכות שימוש מוצגים בסעיף נפרד בדוח על המצב הכספי

התחייבות בגין חכירה

התחייבות החכירה מוצגת בסעיף התחייבות בגין חכירה בזמן הארוך בדוח על המצב הכספי. התחייבויות אשר עתידות להיפרע ב-12 החודשים הקרובים נרשמות בסעיף חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה בזמן הקצר בדוח על המצב הכספי.

תשלומי החכירה הנכללים במדידת התחייבות החכירה מורכבים מהתשלומים הבאים:

- תשלומים קבועים;
- תשלומי חכירה אשר תלויים בממד, שנמדדים לראשונה על ידי שימוש בממד הקיים במועד תחילת החכירה.

התחייבות החכירה נמדדת לראשונה במועד תחילת החכירה לפי הערך הנוכחי של תשלומי החכירה שאינם משולמים במועד תחילת החכירה, מהוונים תוך שימוש בשיעור הריבית להיוון התוספתי של החוכר, מאחר ששיעור ההיוון הגלום בחכירה אינו ניתן לקביעה בנקל. לאחר המדידה הראשונית, התחייבות החכירה תימדד על ידי הגדלת הערך בספרים על מנת לשקף ריבית על התחייבות החכירה בשיטת הריבית האפקטיבית ועל ידי הקטנת הערך בספרים על מנת לשקף את תשלומי החכירה שבוצעו.

הקבוצה מודדת מחדש את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר:

- חל שינוי בתקופת החכירה. במקרה זה התחייבות החכירה נמדדת על ידי היוון תשלומי החכירה המעודכנים תוך שימוש בשיעור היוון מעודכן;
- הקבוצה מודדת מחדש תוך שימוש בשיעור הריבית המקורי של החכירה את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר חל שינוי בתשלומי חכירה עתידיים הנובע משינוי בממד המשמש לקביעת תשלומים אלה.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות (המשך)

התחייבות בגין חכירה (המשך)

תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בשער (לדוגמה, תשלומי חכירה שנקבעים כאחוז מהרווח התפעולי של המתקנים המותקנים על הנכסים החכורים), אינם נכללים במדידת התחייבות החכירה ונכס זכות שימוש. תשלומי חכירה אלה מוכרים כהוצאה תפעולית בתקופה בה התרחש האירוע או התנאי שהפעיל תשלומים אלה ונכללים בסעיף "הוצאות אחרות" בדוח על הרווח או הפסד.

לגבי החכירות הקיימות למועד היישום לראשונה של התקן, נכס זכות השימוש והתחייבות החכירה נמדדו כאילו התקן היה מיושם ממועד תחילת החכירה, מהוונים על ידי שימוש בשיעור הריבית התוספתי של החוכר במועד היישום לראשונה.

ו. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון כוללות הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו. הכנסות ריבית מוכרות עם צבירתן, באמצעות שיטת הריבית האפקטיבית.

הוצאות מימון כוללות עמלות בנקאיות והוצאות ריבית בגין שטרי הון שהונפקו, הלוואות שנתקבלו והתחייבויות חכירה ושינויים בשווי ההוגן של התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

עלויות אשראי, שאינן מהוונות לנכסים כשירים, נזקפות להוצאות מימון בדוח רווח והפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

ז. מיסים על ההכנסה

למועד אישור הדוחות הישות מאוגדת כשותפות, שהיא ישות "שקופה" לצרכי מס.

ח. עסקאות עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה נמדדים לפי שווי הוגן במועד העסקה. בשל העובדה כי מדובר בעסקה במישור ההוני, זקפת השותפות את ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

ט. סיווג ריבית ששולמה / שהתקבלה בדוח על תזרימי המזומנים

השותפות מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית אשר התקבלה בידיה וכן תזרימי מזומנים מריבית שהתקבלה ושולמה על ידה כתזרימי מזומנים אשר שימשו או נבעו מפעילות שוטפת, למעט עלויות אשראי ששולמו והווננו לנכסים כשירים, המוצגים כרכוש קבוע, המוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה, באופן עקבי עם יתר היציאות המשולמות בגין אותם נכסים.

ביאור 4 – עונתיות

הכנסות ממכירת חשמל של הקבוצה בדוחות כספיים ביניים, 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.

ביאור 5 – התחייבות בגין חכירה

השותפות התקשרה בהסכם חכירה עם קיבוץ לוטן. מועד תחילת החכירה הינו ביום 31 בדצמבר 2020, למשך תקופה של 23 שנים. בגין הסכם החכירה כאמור, הכירה השותפות בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה ליום 30 בספטמבר, 2022 בסכום של 11,352 אלפי ש"ח ו-11,397 בהתאמה. שיעור ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבות בגין חכירה הינו 2.38%.

ביאור 6 – הלוואה מבעל שליטה

השותף המוגבל העמיד לשותפות הלוואת בעלים בסכום אשר עומד, נכון למועד הדוח, על 12,023 אלפי ש"ח, לצורך מימון הקמת הפרויקט. הלוואה נושאת ריבית בשיעור של 5% לשנה.

ביאור 7 – צדדים קשורים

ביום 26 למאי 2021 נחתם הסכם לקבלת הלוואה מחברת האם בסך של כ- 23,500 אלפי ש"ח. הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית של 3.5%. קרן הלוואה (בתוספת הפרשי ההצמדה) תעמוד לפירעון ב- 40 תשלומים חצי שנתיים בשיעור של 2.5% מהקרן כל אחד.

כפר בלום סאן ש.מ.

**דוחות כספיים ביניים
ליום 30 בספטמבר 2022
(בלתי מבוקרים)**

כפר בלום סאן ש.מ.

**דוחות כספיים ביניים
ליום 30 בספטמבר 2022
(בלתי מבוקרים)**

תוכן עניינים

2	חוות דעת רואי החשבון
3	דוחות תמציתיים על המצב הכספי
4	דוחות תמציתיים על הרווח והפסד
5	דוחות תמציתיים על השינויים בהון העצמי
6	דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים
7	ביאורים לדוחות הכספיים ביניים

דוח רואי החשבון המבקרים לשותפים של כפר בלום סאן ש.מ. – שותפות מוגבלת

סקרנו את המידע הכספי המצורף של **כפר בלום סאן ש.מ. – שותפות מוגבלת** (להלן "השותפות") הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2022, ואת הדוחות התמציתיים על הרווח והפסד, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים". אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

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

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

בריטמן אלמגור זהר ושות'
רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל-אביב, 29 בנובמבר, 2022

תל אביב - משרד ראשי

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

משרד נצרת
מרני אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455
פקס: 073-3994455

info-nazareth@deloitte.co.il

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

טלפון: 08-6375676
פקס: 08-6371628

info-eilat@deloitte.co.il

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

טלפון: 04-8607333
פקס: 04-8672528

info-haifa@deloitte.co.il

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

טלפון: 02-5018888
פקס: 02-5374173

info-jer@deloitte.co.il

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2021	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
1,286	1,264	598
139	-	1,158
32	802	48
1,457	2,066	1,804
6,275	6,346	6,061
-	37,491	-
37,147	-	36,350
43,422	43,837	42,411
44,879	45,903	44,215
581	-	394
64	609	250
218	250	223
1283	1,500	1,339
2,146	2,359	2,206
6,063	6,063	5,839
38,173	38,575	39,740
44,236	44,638	45,579
(1,503)	(1,094)	(3,570)
(1,503)	(1,094)	(3,570)
44,879	45,903	44,215

נכסים

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
לקוחות
חייבים ויתרות חובה

סך הכל נכסים שוטפים

נכסים בלתי שוטפים

זכות שימוש במקרקעין
מערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום
מערכות ליצור חשמל מחוברות

סך הכל נכסים בלתי שוטפים

סך הכל נכסים

התחייבויות והון

התחייבויות שוטפות

ספקים ונותני שירותים
זכאים ויתרות זכות
חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
חלויות שוטפות של הלואה מבעל שליטה

סך הכל התחייבויות שוטפות

התחייבויות שאינן שוטפות

התחייבות בגין חכירה
הלואות מבעל שליטה

סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות

הון

יתרת הפסד

סך הכל הון

סך כל ההתחייבויות וההון

עידן רביד
סמנכ"ל כספים

אבנר ארד
מנהל כללי

29 בנובמבר, 2022
תאריך החתימה על
הדוחות הכספיים

**כפר בלום סאן ש.מ.
דוחות תמציתיים על הרווח והפסד**

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2021	2022	2021	2022	
אלפי ש"ח מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	
2,818	1,042	1,062	2,201	2,740	הכנסות ממכירת חשמל
631	394	398	590	812	הוצאות אחזקת מערכת ונלוות
89	-	-	-	-	מנהלה, מטה ואחרות
2,098	648	664	1,611	1,928	רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
					<u>פחת והפחתות</u>
214	72	71	143	214	זכות שימוש במקרקעין
1,377	516	524	1,033	1,385	מערכות ליצור חשמל מחוברות
507	60	69	435	329	רווח לפני הוצאות מימון
2,010	626	751	1,529	2,396	הוצאות מימון, נטו
(1,503)	(566)	(682)	(1,094)	(2,067)	הפסד לתקופה

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2022 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(1,503)	(1,503)	יתרה ליום 1 בינואר 2022
(2,067)	(2,067)	הפסד לתקופה
<u>(3,570)</u>	<u>(3,570)</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר 2022

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2021 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2021
(1,094)	(1,094)	הפסד לתקופה
<u>(1,094)</u>	<u>(1,094)</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר 2021

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2022 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(2,888)	(2,888)	יתרה ליום 1 ביולי 2022
(682)	(682)	הפסד לתקופה
<u>(3,570)</u>	<u>(3,570)</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר 2022

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

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(528)	(528)	יתרה ליום 1 ביולי 2021
(566)	(566)	הפסד לתקופה
<u>(1,094)</u>	<u>(1,094)</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר 2021

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2021
(1,503)	(1,503)	הפסד לשנה
<u>(1,503)</u>	<u>(1,503)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

כפר בלום סאן ש.מ.
דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2021	2022	2021	2022	
אלפי ש"ח מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	
(1,503)	(566)	(682)	(1,094)	(2,067)	תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת הפסד לתקופה
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת					
א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים					
2,010	626	751	1,529	2,396	שערך הלוואות והוצאות מימון, נטו
1,591	588	595	1,176	1,599	פחת והפחתות
3,601	1,214	1,346	2,705	3,995	
ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)					
(16)	456	(749)	(646)	(1,040)	(עליה) בלקוחות, חייבים וביתרות חובה
1,092	5	298	1,105	455	עליה בספקים וזכאים
1,076	461	(451)	459	(585)	
3,174	1,109	213	2,070	1,343	מזומנים - פעילות שוטפת
מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:					
(66)	(66)	(63)	(66)	(127)	תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה
(748)	-	-	(307)	(436)	תשלומי ריבית בגין הלוואות חוב בכיר חברת אם
2,360	1,043	150	1,697	780	
מזומנים - פעילות שוטפת נטו					
תזרימי מזומנים - פעילות השקעה					
(294)	(676)	(315)	(294)	(589)	השקעה במערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום
(294)	(676)	(315)	(294)	(589)	
מזומנים - פעילות השקעה נטו					
תזרימי מזומנים - פעילות מימון					
25,000	-	-	25,000	-	קבלת הלוואות חוב בכיר מחברת האם
(1,276)	-	-	(635)	(661)	פירעון הלוואות חוב בכיר מחברת האם
(24,832)	168	-	(24,832)	-	פירעון הלוואה מבעלי שליטה
(279)	(106)	(110)	(279)	(218)	פירעון התחייבות בגין חכירה
(1,387)	62	(110)	(746)	(879)	
679	429	(275)	657	(688)	מזומנים - פעילות מימון נטו
607	835	873	607	1,286	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
1,286	1,264	598	1,264	598	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
					יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה
פעילות שלא במזומן					
483	483	-	483	-	היוון עלויות לרכוש קבוע בהקמה
500	500	-	500	-	השקעות ברכוש קבוע באשראי ספקים
559	559	-	559	-	גידול בהתחייבות לבעלי שליטה כנגד רכוש קבוע

א. תיאור כללי של השותפות

- (1) כפר בלום סאן ש.מ. התאגדה כשותפות מוגבלת ביום 27 במרץ 2019 ומספרה 540288016 (להלן: "השותפות"). השותפות הוקמה במטרה לפעול בתחום האנרגיה המתחדשת.
- (2) פרויקט כפר בלום סאן הינו פרויקט לפיתוח מתקן פוטו-וולטאי, בהספק של 10 MWp (DC) (להלן- "הפרויקט") מוקם מכוח ובכפוף לתנאי המכרז התחרותי השני שפורסם על ידי רשות החשמל, בתעריף מובטח וצמוד מדד של 19.78 אג' ל- KWh1. ביום 24 למרץ 2021 התקבל אישור מחברת החשמל להפעלה מסחרית של הפרויקט.

חלקם של השותפים ברווחי השותפות, ברכושה ובהונה על פי הסכם השותפות הינם כדלקמן:

ברוח %	בהון וברכוש %	
0.01	0.01	שותף כללי – כפר בלום סולאר פאוור בע"מ
99.99	99.99	שותף מוגבל – משקים&פרטנרס ש.מ.

- (3) השותפות אינה נישומה לצרכי מס ותוצאות פעולותיה מועברות לשותפים ולכן לא נכללים בדוחות הכספיים מיסים שוטפים ונדחים.

ב. הגדרות בדוחות כספיים אלה

בעלי עניין	כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת בעלי עניין בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.
חברת החשמל/ ספק השירות החיוני	חברת החשמל לישראל בע"מ.
מדד	מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
צד קשור	כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי 24 (2009) בדבר צדדים קשורים.
MWp	1,000 יחידות קילוואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן לייצור חשמל של מערכות פוטו-וולטאית
שותף כללי	כפר בלום סולאר פאוור בע"מ (להלן- "שותף כללי")
שותף מוגבל	משקים&פרטנרס ש.מ. (להלן- "שותף מוגבל")
חברת האם	משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן- "חברת האם")

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

הדוחות הכספיים של השותפות נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן "IFRS") ופרשנויות להם שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB).

הדוחות הכספיים אושרו על ידי השותף הכללי ביום 29 בנובמבר, 2022.

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של השותפות, ומעוגלים לאלף הקרוב, למעט אם צויין אחרת.

ג. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת השותפות להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של השותפות, נדרשה הנהלת השותפות להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת השותפות על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

להלן טבלה המרכזת את האומדנים ועיקרי ההנחות עליהם התבססה השותפות לגבי העתיד וגורמים עיקריים אחרים אשר עשויים להוביל לחוסר ודאות בקשר לאומדנים, אשר ביחס אליהם קיים סיכון משמעותי שתוצאתם בפועל תהיה שונה מהאומדנים ויידרש תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך השנה הכספית הבאה, והביאורים הרלבנטיים ביחס אליהם:

אומדן	הנחות עיקריות	השלכות אפשריות
קביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון	לצורך הקביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון מבצעת הנהלת השותפות אומדן האם מערכת ההיתרים הסטטוטוריים, הזיקה לקרקע, יכולת חיבור החשמל וכד' הקיימת לפרויקט מביאה למסקנה כי צפוי שהפרויקט יניב הטבות כלכליות לחברה (קרי צפוי שהפרויקט יגיע לכדי השלמת הקמה והפעלה מסחרית)	רישום כנכס או רישום כהוצאות ייזום

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים להלן יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים אלה.

א. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מיידי, פיקדונות הניתנים למשיכה מיידית וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. מכשירים פיננסיים - התחייבויות פיננסיות

(1) סיווג כהתחייבות פיננסית או כמכשיר הוני

התחייבויות ומכשירים הוניים שהונפקו על ידי השותפות מסווגים כהתחייבויות פיננסיות או כמכשיר הוני בהתאם למהות ההסדרים החוזיים ולהגדרת התחייבות פיננסית ומכשיר הוני.

(2) התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת מוכרות לראשונה בשווי הוגן לאחר ניכוי עלויות עסקה. לאחר מועד ההכרה הראשונית התחייבויות פיננסיות אלה נמדדות בעלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. שיטת הריבית האפקטיבית היא שיטה לחישוב העלות המופחתת של התחייבות פיננסית ושל הקצאת הוצאות ריבית על פני תקופת האשראי הרלוונטית. שיעור הריבית האפקטיבי הוא השיעור שמנכה באופן מדויק את הזרם החזוי של תזרימי המזומנים העתידיים על פני אורך החיים הצפוי של ההתחייבות הפיננסית לעלותה המופחתת בספרים.

הוצאות ריבית מחושבות תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. החישוב מבוצע על ידי יישום שיעור הריבית האפקטיבי לעלות המופחתת בספרים של התחייבות הפיננסית. ערכם של נכסים והתחייבויות פיננסיים צמודים למדד, הנמדדים בעלות מופחתת, משוערך בכל תקופה בהתאם לשיעור עליית / ירידת המדד בפועל.

הערך בספרים של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות, לרבות מזומנים ושוי מזומנים, חייבים ויתרות חובה, הלוואות, ספקים, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

ג. היוון עלויות אשראי

עלויות אשראי ספציפי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד.

עלויות אשראי לא ספציפי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד. עלויות אשראי אלו נקבעו בהתאם למכפלה של חלק עלות ההשקעה בנכס הכשיר המשוקלל בתקופה שלא מומן באמצעות אשראי ספציפי בשיעור היוון האשראי הכללי של השותפות. שיעור היוון זה נקבע לפי הממוצע המשוקלל של עלויות האשראי המתייחסות לכלל האשראי של השותפות שקיים במהלך התקופה, למעט עלויות אשראי המתייחסות לאשראי ספציפי שהתקבל למימון נכס כשיר, עד שכל הפעולות הדרושות להכנת הנכס לשימוש המיועד הושלמו.

עלויות אשראי אחרות נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

ד. הפרשות

הפרשה מוכרת כאשר לקבוצה מחויבות נוכחית, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, אשר לצורך סילוקה צפוי (more likely than not) שיידרש תזרים שלילי של הטבות כלכליות, כל עוד ניתן לערוך אומדן מהימן של סכום המחויבות העומדת לסילוק.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות

כללי

הקבוצה נוהגת לחכור קרקעות על מנת להתקין ולהפעיל מערכות פוטו-וולטאיות.

הקבוצה מעריכה האם חוזה הינו חכירה (או כולל חכירה) במועד ההתקשרות בחוזה. הקבוצה מכירה בנכס זכות שימוש מחד ובהתחייבות חכירה מאידך בגין כל חוזי החכירה בהם היא החוכר.

קביעת תקופת החכירה

תקופת החכירה הינה התקופה שאינה ניתנת לביטול שלגביה לחוכר יש את הזכות להשתמש בנכס החכור.

נכס בגין זכות שימוש

נכס זכות השימוש נמדד לפי מודל העלות ומופחת בקו ישר על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה לבין אורך החיים השימושיים. עלות נכס זכות השימוש למועד תחילת החכירה נקבעת לפי סכום המדידה לראשונה של התחייבות החכירה (ראה להלן), תשלומי חכירה כלשהם שבוצעו במועד תחילת החכירה או לפניו ועלויות ישירות ראשוניות. לאחר מכן, נכס זכות שימוש נמדד לפי העלות בניכוי פחת נצבר והפסדים מירידת ערך.

הפחתת הנכס נרשמת כהוצאות פחת ומתחילה ממועד תחילת החכירה, שהוא המועד בו המחכיר מעמיד את נכס הבסיס זמין לשימוש על ידי החוכר. אורך החיים השימושיים של הנכסים החכורים על ידי הקבוצה הינו 20-23 שנים.

נכסים בגין זכות שימוש מוצגים בסעיף נפרד בדוח על המצב הכספי

התחייבות בגין חכירה

התחייבות החכירה מוצגת בסעיף התחייבות בגין חכירה בזמן הארוך בדוח על המצב הכספי. התחייבויות אשר עתידות להיפרע ב-12 החודשים הקרובים נרשמות בסעיף חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה בזמן הקצר בדוח על המצב הכספי.

תשלומי החכירה הנכללים במדידת התחייבות החכירה מורכבים מהתשלומים הבאים:

- תשלומים קבועים;
- תשלומי חכירה אשר תלויים בממד, שנמדדים לראשונה על ידי שימוש בממד הקיים במועד תחילת החכירה.

התחייבות החכירה נמדדת לראשונה במועד תחילת החכירה לפי הערך הנוכחי של תשלומי החכירה שאינם משולמים במועד תחילת החכירה, מהוונים תוך שימוש בשיעור הריבית להיוון התוספתי של החוכר, מאחר ששיעור ההיוון הגלום בחכירה אינו ניתן לקביעה בנקל. לאחר המדידה הראשונית, התחייבות החכירה תימדד על ידי הגדלת הערך בספרים על מנת לשקף ריבית על התחייבות החכירה בשיטת הריבית האפקטיבית ועל ידי הקטנת הערך בספרים על מנת לשקף את תשלומי החכירה שבוצעו.

הקבוצה מודדת מחדש את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר:

- חל שינוי בתקופת החכירה. במקרה זה התחייבות החכירה נמדדת על ידי היוון תשלומי החכירה המעודכנים תוך שימוש בשיעור היוון מעודכן;
- הקבוצה מודדת מחדש תוך שימוש בשיעור הריבית המקורי של החכירה את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר חל שינוי בתשלומי חכירה עתידיים הנובע משינוי בממד המשמש לקביעת תשלומים אלה.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות (המשך)

התחייבות בגין חכירה (המשך)

תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בשער (לדוגמה, תשלומי חכירה שנקבעים כאחוז מהרווח התפעולי של המתקנים המותקנים על הנכסים החכורים), אינם נכללים במדידת התחייבות החכירה ונכס זכות שימוש. תשלומי חכירה אלה מוכרים כהוצאה תפעולית בתקופה בה התרחש האירוע או התנאי שהפעיל תשלומים אלה ונכללים בסעיף "הוצאות אחרות" בדוח על הרווח או הפסד.

לגבי החכירות הקיימות למועד היישום לראשונה של התקן, נכס זכות השימוש והתחייבות החכירה נמדדו כאילו התקן היה מיושם ממועד תחילת החכירה, מהוונים על ידי שימוש בשיעור הריבית התוספתי של החוכר במועד היישום לראשונה.

ו. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון כוללות הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו. הכנסות ריבית מוכרות עם צבירתן, באמצעות שיטת הריבית האפקטיבית.

הוצאות מימון כוללות עמלות בנקאיות והוצאות ריבית בגין שטרי הון שהונפקו, הלוואות שנתקבלו והתחייבויות חכירה ושינויים בשווי ההוגן של התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

עלויות אשראי, שאינן מהוונות לנכסים כשירים, נזקפות להוצאות מימון בדוח רווח והפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

ז. מיסים על ההכנסה

למועד אישור הדוחות הישות מאוגדת כשותפות, שהיא ישות "שקופה" לצרכי מס.

ח. עסקאות עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה נמדדים לפי שווי הוגן במועד העסקה. בשל העובדה כי מדובר בעסקה במישור ההוני, זוקפת השותפות את ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

ט. סיווג ריבית ששולמה / שהתקבלה בדוח על תזרימי המזומנים

השותפות מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית אשר התקבלה בידיה וכן תזרימי מזומנים מריבית שהתקבלה ושולמה על ידה כתזרימי מזומנים אשר שימשו או נבעו מפעילות שוטפת, למעט עלויות אשראי ששולמו והווננו לנכסים כשירים, המוצגים כרכוש קבוע, המוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה, באופן עקבי עם יתר היציאות המשולמות בגין אותם נכסים.

ביאור 4 – עונתיות

הכנסות ממכירת חשמל של הקבוצה בדוחות כספיים ביניים, 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.

ביאור 5 – התחייבות בגין חכירה

השותפות התקשרה בהסכם חכירה עם קיבוץ כפר בלום. מועד תחילת החכירה הינו ביום 31 בדצמבר 2020, למשך תקופה של 23 שנים. בגין הסכם החכירה כאמור, הכירה השותפות בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה ליום 30 בספטמבר, 2022 בסכום של 6,061 אלפי ש"ח ו-6,093. שיעור ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבות בגין חכירה הינו 2.47%.

ביאור 6 - הלוואה מבעל שליטה

השותף המוגבל העמיד לשותפות הלוואת בעלים בסכום אשר עומד, נכון למועד הדוח, על 16,308 אלפי ש"ח, לצורך מימון הקמת הפרויקט. ההלוואה נושאת ריבית בשיעור של 5% לשנה.

ביאור 7 – צדדים קשורים

בהתאם להסכם, ביום 24 בפברואר 2021 התקבלה הלוואה מחברת האם בסך של כ- 25,000 אלפי ש"ח. ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית של 3.5%. קרן ההלוואה (בתוספת הפרשי ההצמדה) תעמוד לפירעון ב- 40 תשלומים חצי שנתיים בשיעור של 2.5% מהקרן כל אחד.

בית קמה סאן 2א' ש.מ.

**דוחות כספיים ביניים
ליום 30 בספטמבר 2022
(בלתי מבוקרים)**

בית קמה סאן 2א' ש.מ.

**דוחות כספיים ביניים
ליום 30 בספטמבר 2022
(בלתי מבוקרים)**

תוכן עניינים

2	חוות דעת רואי החשבון
3	דוחות תמציתיים על המצב הכספי
4	דוחות תמציתיים על הרווח והפסד
5	דוחות תמציתיים על השינויים בהון העצמי
6	דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים
7	ביאורים לדוחות הכספיים ביניים

דוח רואי החשבון המבקרים לשותפים של בית קמה סאן 2'א' ש.מ. – שותפות מוגבלת

סקרנו את המידע הכספי המצורף של **בית קמה סאן 2'א' ש.מ. – שותפות מוגבלת** (להלן "השותפות") הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2022, ואת הדוחות התמציתיים על הרווח והפסד, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. השותפים וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים". אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

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

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

בריטמן אלמגור זהר ושות'
רואי חשבון
A Firm in the Deloitte Global Network
תל-אביב, 29 בנובמבר, 2022

תל אביב - משרד ראשי
מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 6701101, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד נצרת
מרג' אבן עאמר 9
נצרת, 16100

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

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

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

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

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

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

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

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2021	2022	2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
491	-	1,083	-	2,856	הכנסות ממכירת חשמל
86	-	180	-	622	הוצאות אחזקת מערכת ונלוות
405	-	903	-	2,234	רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
53	-	83	-	244	פחת והפחתות
237	-	444	-	1,183	זכות שימוש במקרקעין
115	-	376	-	807	מערכות ליצור חשמל מחוברות
398	-	738	-	2,306	רווח לפני הוצאות מימון
(283)	-	(362)	-	(1,499)	הוצאות מימון, נטו
					הפסד לתקופה

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2022 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(283)	(283)
(1,499)	(1,499)
<u>(1,782)</u>	<u>(1,782)</u>

יתרה ליום 1 בינואר, 2022
 הפסד לתקופה
 יתרה ליום 30 בספטמבר, 2022

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2021 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-
-	-
<u>-</u>	<u>-</u>

יתרה ליום 1 בינואר, 2021
 הפסד לתקופה
 יתרה ליום 30 בספטמבר, 2021

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2022 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(1,420)	(1,420)
(362)	(362)
<u>(1,782)</u>	<u>(1,782)</u>

יתרה ליום 1 ביולי, 2022
 הפסד לתקופה
 יתרה ליום 30 בספטמבר 2022

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

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-
-	-
<u>-</u>	<u>-</u>

יתרה ליום 1 ביולי, 2021
 הפסד לתקופה
 יתרה ליום 30 בספטמבר, 2021

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-
(283)	(283)
<u>(283)</u>	<u>(283)</u>

יתרה ליום 1 בינואר, 2021
 הפסד לשנה
 יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021

בית קמה סאן 2'א' ש.מ.
באורים לדוחות הכספיים ביניים

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2021	2022	2021	2022	
אלפי ש"ח מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	
(283)	-	(362)	-	(1,499)	תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת הפסד לתקופה
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת					
א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים					
398	-	738	-	2,306	שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו
290	-	527	-	1,427	פחת והפחתות
688	-	1,265	-	3,733	
ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)					
(349)	-	101	-	(163)	עליה (בלקוחות, חייבים וביתרות חובה
40	-	(1,455)	-	(203)	עליה (ירידה) בספקים וזכאים
(309)	-	(1,354)	-	(366)	
96	-	(451)	-	1,868	מזומנים - פעילות שוטפת
(602)	-	-	-	(509)	מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:
(506)	-	(451)	-	1,359	תשלומי ריבית בגין הלוואות חוב בכיר חברת אם מזומנים - פעילות שוטפת נטו
(17,169)	(10,783)	(4)	(12,555)	(4)	תזרימי מזומנים - פעילות השקעה
(17,169)	(10,783)	(4)	(12,555)	(4)	השקעה במערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום מזומנים - פעילות השקעה נטו
12,688	-	1,353	10,183	595	תזרימי מזומנים - פעילות מימון
(60)	-	-	-	-	קבלת הלוואה מבעלי שליטה
12,628	-	1,353	10,183	595	פירעון התחייבות בגין חכירה מזומנים - פעילות מימון נטו
(5,047)	(10,783)	898	(2,372)	1,950	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
5,426	13,837	1,431	5,426	379	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
379	3,054	2,329	3,054	2,329	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה
פעילות שלא במזומן					
933	599	-	1,139	-	היוון עלויות לרכוש קבוע בהקמה
562	38	-	4,330	-	השקעות ברכוש קבוע באשראי ספקים
8,359	-	123	7,652	123	גידול בהתחייבות לבעלי שליטה כנגד רכוש קבוע
7,281	474	272	6,177	272	יצירת נכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה

א. תיאור כללי של השותפות

(1) בית קמה סאן 2'א' ש.מ. התאגדה כשותפות מוגבלת ביום 1 באוגוסט 2010 ומספרה 550238802 (להלן: "השותפות"). השותפות הוקמה במטרה לפעול בתחום האנרגיה המתחדשת.

(2) פרויקט בית קמה סאן 2'א' הינו פרויקט לפיתוח מתקן פוטו-וולטאי, בהספק של 11 MWp (DC) (להלן- "הפרויקט") מוקם מכוח ובכפוף לתנאי המכרז התחרותי הרביעי שפורסם על ידי רשות החשמל, בתעריף מובטח וצמוד מדד של 17.98 אג' ל- KWh מיוצר לתקופה של 23 שנה ממועד הפעלתו המסחרית.

חלקם של השותפים ברווחי השותפות, ברכושה ובהונה על פי הסכם השותפות הינם כדלקמן:

ברוח %	בהון וברכוש %	
0.01	0.01	שותף כללי – בית קמה פאוור ניהול 2010 בע"מ שותף מוגבל – משקים&פרטנרס ש.מ.
99.99	99.99	

(3) השותפות אינה נישומה לצרכי מס ותוצאות פעולותיה מועברות לשותפים ולכן לא נכללים בדוחות הכספיים מיסים שוטפים ונדחים.

ב. הגדרות בדוחות כספיים אלה

בעלי עניין	כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת בעלי עניין בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.
חברת החשמל/ ספק השירות החיוני	חברת החשמל לישראל בע"מ.
מדד	מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
צד קשור	כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי 24 (2009) בדבר צדדים קשורים.
MWp	1,000 יחידות קילוואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן לייצור חשמל של מערכות פוטו-וולטאית
שותף כללי	בית קמה פאוור ניהול 2010 בע"מ (להלן - "שותף כללי")
שותף מוגבל	משקים&פרטנרס ש.מ. (להלן - "שותף מוגבל")
חברת האם	משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן- "חברת האם")

ביאור 2 – בסיס עריכת הדוחות הכספיים

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

הדוחות הכספיים של השותפות נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן "IFRS") ופרשנויות להם שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB).

הדוחות הכספיים אושרו על ידי השותף הכללי ביום 29 בנובמבר, 2022.

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של השותפות, ומעוגלים לאלף הקרוב, למעט אם צויין אחרת.

ג. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת השותפות להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של השותפות, נדרשה הנהלת השותפות להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת השותפות על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

להלן טבלה המרכזת את האומדנים ועיקרי ההנחות עליהם התבססה השותפות לגבי העתיד וגורמים עיקריים אחרים אשר עשויים להוביל לחוסר ודאות בקשר לאומדנים, אשר ביחס אליהם קיים סיכון משמעותי שתוצאתם בפועל תהיה שונה מהאומדנים ויידרש תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך השנה הכספית הבאה, והביאורים הרלבנטיים ביחס אליהם:

אומדן	הנחות עיקריות	השלכות אפשריות
קביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון	לצורך הקביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון מבצעת הנהלת השותפות אומדן האם מערכת ההיתרים הסטטוטוריים, הזיקה לקרקע, יכולת חיבור החשמל וכד' הקיימת לפרויקט מביאה למסקנה כי צפוי שהפרויקט יניב הטבות כלכליות לחברה (קרי צפוי שהפרויקט יגיע לכדי השלמת הקמה והפעלה מסחרית)	רישום כנכס או רישום כהוצאות ייזום

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים להלן יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים אלה.

א. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מיידי, פיקדונות הניתנים למשיכה מיידי וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. מכשירים פיננסיים - התחייבויות פיננסיות

(1) סיווג כהתחייבות פיננסית או כמכשיר הוני

התחייבויות ומכשירים הוניים שהונפקו על ידי השותפות מסווגים כהתחייבויות פיננסיות או כמכשיר הוני בהתאם למהות ההסדרים החוזיים ולהגדרת התחייבות פיננסית ומכשיר הוני.

(2) התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת מוכרות לראשונה בשווי הוגן לאחר ניכוי עלויות עסקה. לאחר מועד ההכרה הראשונית התחייבויות פיננסיות אלה נמדדות בעלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. שיטת הריבית האפקטיבית היא שיטה לחישוב העלות המופחתת של התחייבות פיננסית ושל הקצאת הוצאות ריבית על פני תקופת האשראי הרלוונטית. שיעור הריבית האפקטיבי הוא השיעור שמנכה באופן מדויק את הזרם החזוי של תזרימי המזומנים העתידיים על פני אורך החיים הצפוי של ההתחייבות הפיננסית לעלותה המופחתת בספרים.

הוצאות ריבית מחושבות תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. החישוב מבוצע על ידי יישום שיעור הריבית האפקטיבי לעלות המופחתת בספרים של התחייבות הפיננסית. ערכם של נכסים והתחייבויות פיננסיים צמודים למדד, הנמדדים בעלות מופחתת, משוערך בכל תקופה בהתאם לשיעור עליית / ירידת המדד בפועל.

הערך בספרים של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות, לרבות מזומנים ושווי מזומנים, חייבים ויתרות חובה, הלוואות, ספקים, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

ג. היוון עלויות אשראי

עלויות אשראי ספציפי הווננו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד.

עלויות אשראי לא ספציפי הווננו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד. עלויות אשראי אלו נקבעו בהתאם למכפלה של חלק עלות ההשקעה בנכס הכשיר המשוקלל בתקופה שלא מומן באמצעות אשראי ספציפי בשיעור היוון האשראי הכללי של השותפות. שיעור היוון זה נקבע לפי הממוצע המשוקלל של עלויות האשראי המתייחסות לכלל האשראי של השותפות שקיים במהלך התקופה, למעט עלויות אשראי המתייחסות לאשראי ספציפי שהתקבל למימון נכס כשיר, עד שכל הפעולות הדרושות להכנת הנכס לשימוש המיועד הושלמו.

עלויות אשראי אחרות נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

ד. הפרשות

הפרשה מוכרת כאשר לקבוצה מחויבות נוכחית, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, אשר לצורך סילוקה צפוי (more likely than not) שיידרש תזרים שלילי של הטבות כלכליות, כל עוד ניתן לערוך אומדן מהימן של סכום המחויבות העומדת לסילוק.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות

כללי

הקבוצה נוהגת לחכור קרקעות על מנת להתקין ולהפעיל מערכות פוטו-וולטאיות.

הקבוצה מעריכה האם חוזה הינו חכירה (או כולל חכירה) במועד ההתקשרות בחוזה. הקבוצה מכירה בנכס זכות שימוש מחד ובהתחייבות חכירה מאידך בגין כל חוזי החכירה בהם היא החוכר.

קביעת תקופת החכירה

תקופת החכירה הינה התקופה שאינה ניתנת לביטול שלגביה לחוכר יש את הזכות להשתמש בנכס החכור.

נכס בגין זכות שימוש

נכס זכות השימוש נמדד לפי מודל העלות ומופחת בקו ישר על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה לבין אורך החיים השימושיים. עלות נכס זכות השימוש למועד תחילת החכירה נקבעת לפי סכום המדידה לראשונה של התחייבות החכירה (ראה להלן), תשלומי חכירה כלשהם שבוצעו במועד תחילת החכירה או לפניו ועלויות ישירות ראשוניות. לאחר מכן, נכס זכות שימוש נמדד לפי העלות בניכוי פחת נצבר והפסדים מירדת ערך.

הפחתת הנכס נרשמת כהוצאות פחת ומתחילה ממועד תחילת החכירה, שהוא המועד בו המחכיר מעמיד את נכס הבסיס זמין לשימוש על ידי החוכר. אורך החיים השימושיים של הנכסים החכורים על ידי הקבוצה הינו 20-23 שנים.

נכסים בגין זכות שימוש מוצגים בסעיף נפרד בדוח על המצב הכספי

התחייבות בגין חכירה

התחייבות החכירה מוצגת בסעיף התחייבות בגין חכירה בזמן הארוך בדוח על המצב הכספי. התחייבויות אשר עתידות להיפרע ב-12 החודשים הקרובים נרשמות בסעיף חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה בזמן הקצר בדוח על המצב הכספי.

תשלומי החכירה הנכללים במדידת התחייבות החכירה מורכבים מהתשלומים הבאים:

- תשלומים קבועים;
- תשלומי חכירה אשר תלויים בממד, שנמדדים לראשונה על ידי שימוש בממד הקיים במועד תחילת החכירה.

התחייבות החכירה נמדדת לראשונה במועד תחילת החכירה לפי הערך הנוכחי של תשלומי החכירה שאינם משולמים במועד תחילת החכירה, מהווים תוך שימוש בשיעור הריבית להיוון התוספתי של החוכר, מאחר ששיעור ההיוון הגלום בחכירה אינו ניתן לקביעה בנקל. לאחר המדידה הראשונית, התחייבות החכירה תימדד על ידי הגדלת הערך בספרים על מנת לשקף ריבית על התחייבות החכירה בשיטת הריבית האפקטיבית ועל ידי הקטנת הערך בספרים על מנת לשקף את תשלומי החכירה שבוצעו.

הקבוצה מודדת מחדש את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר:

- חל שינוי בתקופת החכירה. במקרה זה התחייבות החכירה נמדדת על ידי היוון תשלומי החכירה המעודכנים תוך שימוש בשיעור היוון מעודכן;
- הקבוצה מודדת מחדש תוך שימוש בשיעור הריבית המקורי של החכירה את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר חל שינוי בתשלומי חכירה עתידיים הנובע משינוי בממד המשמש לקביעת תשלומים אלה.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות (המשך)

התחייבות בגין חכירה (המשך)

תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בשער (לדוגמה, תשלומי חכירה שנקבעים כאחוז מהרווח התפעולי של המתקנים המותקנים על הנכסים החכורים), אינם נכללים במדידת התחייבות החכירה ונכס זכות שימוש. תשלומי חכירה אלה מוכרים כהוצאה תפעולית בתקופה בה התרחש האירוע או התנאי שהפעיל תשלומים אלה ונכללים בסעיף "הוצאות אחרות" בדוח על הרווח או הפסד.

לגבי החכירות הקיימות למועד היישום לראשונה של התקן, נכס זכות השימוש והתחייבות החכירה נמדדו כאילו התקן היה מיושם ממועד תחילת החכירה, מהוונים על ידי שימוש בשיעור הריבית התוספתי של החוכר במועד היישום לראשונה.

ו. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון כוללות הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו. הכנסות ריבית מוכרות עם צבירתן, באמצעות שיטת הריבית האפקטיבית.

הוצאות מימון כוללות עמלות בנקאיות והוצאות ריבית בגין שטרי הון שהונפקו, הלוואות שנתקבלו והתחייבויות חכירה ושינויים בשווי ההוגן של התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

עלויות אשראי, שאינן מהוונות לנכסים כשירים, נזקפות להוצאות מימון בדוח רווח והפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

ז. מיסים על ההכנסה

למועד אישור הדוחות הישות מאוגדת כשותפות, שהיא ישות "שקופה" לצרכי מס.

ח. עסקאות עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה נמדדים לפי שווי הוגן במועד העסקה. בשל העובדה כי מדובר בעסקה במישור ההוני, זקפת השותפות את ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

ט. סיווג ריבית ששולמה / שהתקבלה בדוח על תזרימי המזומנים

השותפות מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית אשר התקבלה בידיה וכן תזרימי מזומנים מריבית שהתקבלה ושולמה על ידיה כתזרימי מזומנים אשר שימשו או נבעו מפעילות שוטפת, למעט עלויות אשראי ששולמו והוונו לנכסים כשירים, המוצגים כרכוש קבוע, המוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה, באופן עקבי עם יתר היציאות המשולמות בגין אותם נכסים.

ביאור 4 – עונתיות

הכנסות ממכירת חשמל של הקבוצה בדוחות כספיים ביניים, 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.

ביאור 5 – התחייבות בגין חכירה

השותפות התקשרה בהסכם חכירה עם קיבוץ בית קמה. מועד תחילת החכירה הינו ביום 1 בנובמבר 2021, למשך תקופה של 23 שנים. בגין הסכם החכירה כאמור, הכירה השותפות בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה ליום 30 בספטמבר, 2022 בסכום של 7,402 אלפי ש"ח ו-7,543 בהתאמה. שיעור ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבות בגין חכירה הינו 1.06%.

ביאור 6 – הלוואה מבעל שליטה

השותף המוגבל העמיד לשותפות הלוואת בעלים בסכום אשר עומד נכון למועד הדוח, על 6,110 אלפי ש"ח, לצורך מימון הקמת הפרויקט. הלוואה נושאת ריבית בשיעור של 5% לשנה.

ביאור 7 – צדדים קשורים

ביום 3 למאי 2021 נחתם הסכם לקבלת הלוואה מחברת האם בסך של כ- 29,000 אלפי ש"ח. הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית של 3.5%. קרן הלוואה (בתוספת הפרשי ההצמדה) תעמוד לפירעון ב- 40 תשלומים חצי שנתיים בשיעור של 2.5% מהקרן כל אחד.

מיתרים סאן ש.מ.

**דוחות כספיים ביניים
ליום 30 בספטמבר 2022
(בלתי מבוקרים)**

מיתרים סאן ש.מ.

**דוחות כספיים ביניים
ליום 30 בספטמבר 2022
(בלתי מבוקרים)**

תוכן עניינים

2	חוות דעת רואי החשבון
3	דוחות תמציתיים על המצב הכספי
4	דוחות תמציתיים על הרווח והפסד
5	דוחות תמציתיים על השינויים בהון העצמי
6	דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים
7	ביאורים לדוחות הכספיים ביניים

**דוח רואי החשבון המבקרים לשותפים של
מיתרים ש.מ – שותפות מוגבלת**

סקרנו את המידע הכספי המצורף של **מיתרים סאן ש.מ – שותפות מוגבלת** (להלן "השותפות") הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2022, ואת הדוחות התמציתיים על הרווח והפסד, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. השותפים והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים". אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

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

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

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

תל-אביב, 29 בנובמבר, 2022

תל אביב - משרד ראשי

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

משרד נצרת
מרג' אבן עאמר 9
נצרת, 16100

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

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

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

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

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

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

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

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2021	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
2,480	1,447	1,402
435	746	711
31	14	9
<u>2,946</u>	<u>2,207</u>	<u>2,122</u>
270	290	208
2,216	2,229	2,093
35,157	35,611	33,341
<u>37,643</u>	<u>38,130</u>	<u>35,642</u>
<u>40,589</u>	<u>40,337</u>	<u>37,764</u>
82	43	100
195	65	348
140	140	142
1,563	-	1,631
<u>1,980</u>	<u>248</u>	<u>2,221</u>
2,002	1,975	1,855
28,642	30,205	30,178
<u>30,644</u>	<u>32,180</u>	<u>32,033</u>
7,965	7,909	3,510
<u>7,965</u>	<u>7,909</u>	<u>3,510</u>
<u>40,589</u>	<u>40,337</u>	<u>37,764</u>

נכסים

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים

לקוחות

חייבים ויתרות חובה

סך הכל נכסים שוטפים

נכסים בלתי שוטפים

מזומנים מוגבלים בשימוש

זכות שימוש במקרקעין

מערכות ליצור חשמל מחוברות

סך הכל נכסים בלתי שוטפים

סך הכל נכסים

התחייבויות והון

התחייבויות שוטפות

ספקים ונותני שירותים

זכאים ויתרות זכות

חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה

חלויות שוטפות של הלואות לזמן ארוך

סך הכל התחייבויות שוטפות

התחייבויות שאינן שוטפות

התחייבות בגין חכירה

הלואות מבעל שליטה

סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות

הון השותפות

הון

סך הכל הון

סך כל ההתחייבויות והון

29 בנובמבר, 2022

תאריך החתימה על
הדוחות הכספיים

עידן רביד
סמנכ"ל כספים

אבנר ארד
מנהל כללי

מיתרים סאן ש.מ.
דוחות תמציתיים על הרווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2021	2022	2021	2022	
אלפי ש"ח מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	
4,357	1,237	1,122	3,562	3,110	הכנסות ממכירת חשמל
381	179	161	296	473	הוצאות אחזקת מערכת ונלוות
3	-	-	3	-	מנהלה, מטה ואחרות
<u>3,973</u>	<u>1,058</u>	<u>961</u>	<u>3,263</u>	<u>2,637</u>	רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
82	39	41	39	123	פחת והפחתות
<u>2,275</u>	<u>682</u>	<u>681</u>	<u>1,820</u>	<u>1,816</u>	זכות שימוש במקרקעין
1,616	337	239	1,404	698	מערכות ליצור חשמל מחוברות
<u>2,892</u>	<u>32</u>	<u>670</u>	<u>2,736</u>	<u>2,214</u>	רווח לפני הוצאות מימון
(1,276)	305	(431)	(1,332)	(1,516)	הוצאות מימון, נטו
					הפסד לתקופה

לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
7,965	7,965	יתרה ליום 1 בינואר 2022
(1,516)	(1,516)	הפסד לתקופה
(2,939)	(2,939)	משיכת בעלים נטו
<u>3,510</u>	<u>3,510</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר 2022

לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
9,241	9,241	יתרה ליום 1 בינואר 2021
(1,332)	(1,332)	הפסד לתקופה
<u>7,909</u>	<u>7,909</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר 2021

לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
3,941	3,941	יתרה ליום 1 ביולי 2022
(431)	(431)	הפסד לתקופה
-	-	השקעת בעלים
<u>3,510</u>	<u>3,510</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר 2022

לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
7,604	7,604	יתרה ליום 1 ביולי 2021
305	305	הפסד לתקופה
<u>7,909</u>	<u>7,909</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר 2021

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
9,241	9,241	יתרה ליום 1 בינואר 2021
(1,276)	(1,276)	הפסד לשנה
<u>7,965</u>	<u>7,965</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

מיתרים סאן ש.מ.
דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2021	2022	2021	2022	
אלפי ש"ח מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	
(1,276)	305	(431)	(1,332)	(1,516)	תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת הפסד לתקופה
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת					
א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים					
2,892	32	670	2,736	2,214	שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו
2,357	721	722	1,859	1,939	פחת והפחתות
5,249	753	1,392	4,595	4,153	
ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)					
(631)	78	40	(928)	(255)	עליה (בלקוחות, חייבים וביתרות חובה)
(83)	66	103	(89)	55	עליה (ירידה) בספקים וזכאים
(714)	144	143	(1,017)	(200)	
3,259	1,202	1,104	2,246	2,437	מזומנים - פעילות שוטפת
מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:					
(88)	-	-	(88)	(712)	תשלומי ריבית בגין הלוואות חוב בכיר חברת אם
(860)	-	-	(860)	-	תשלומי ריבית בגין הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים
-	-	(10)	-	(20)	תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה
2,311	1,202	1,094	1,298	1,705	מזומנים - פעילות שוטפת נטו
תזרימי מזומנים - פעילות השקעה					
1,695	1,673	21	1,675	62	קיטון במזומן מוגבל בשימוש
1,695	1,673	21	1,675	62	מזומנים - פעילות השקעה נטו
תזרימי מזומנים - פעילות מימון					
(4,070)	(3,300)	-	(4,070)	(1,899)	פירעון הלוואות בעלים
(29,726)	-	-	(29,726)	-	פירעון הלוואות ממוסדות פיננסיים
(160)	-	(70)	(160)	(140)	פירעון התחייבות בגין חכירה
-	-	-	-	(806)	פירעון חוב בכיר חברת אם
30,000	-	-	30,000	-	הזרמת הון בעלים
(3,956)	(3,300)	(70)	(3,956)	(2,845)	מזומנים - פעילות מימון נטו
50	(425)	1,045	(983)	(1,078)	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
2,430	1,872	357	2,430	2,480	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
2,480	1,447	1,402	1,447	1,402	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

א. תיאור כללי של השותפות

- (1) מיתרים סאן ש.מ. התאגדה כשותפות מוגבלת ביום 21 בנובמבר 2011 ומספרה 550243927 (להלן: "השותפות"). השותפות הוקמה במטרה לפעול בתחום האנרגיה המתחדשת.
- (2) פרויקט מיתרים סאן הינו פרויקט לפיתוח מתקן פוטו-וולטאי, בהספק של 5MWp (DC) (להלן- "הפרויקט"). בתעריף מובטח וצמוד מדד של 51.39 אג' ל- kWh מיוצר לתקופה של 20 שנה ממועד הפעלתו המסחרית.

חלקם של השותפים ברווחי השותפות, ברכושה ובהונה על פי הסכם השותפות הינם כדלקמן:

ברוח %	בהון וברכוש %	
0.01	0.01	שותף כללי – מיתרים פי. וי. פאוור בע"מ
99.99	99.99	שותף מוגבל – משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ

- (3) השותפות אינה נישומה לצרכי מס ותוצאות פעולותיה מועברות לשותפים ולכן לא נכללים בדוחות הכספיים מיסים שוטפים ונדחים.

ב. הגדרות בדוחות כספיים אלה

בעלי עניין	כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת בעלי עניין בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.
חברת החשמל/ ספק השירות החיוני	חברת החשמל לישראל בע"מ.
מדד	מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
צד קשור	כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי 24 (2009) בדבר צדדים קשורים.
MWp	1,000 יחידות קילוואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן לייצור חשמל של מערכות פוטו-וולטאית
שותף כללי	מיתרים פי. וי. פאוור בע"מ (להלן - "שותף כללי")
שותף מוגבל	משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן - "שותף מוגבל")
חברת האם	משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן- "חברת האם")

ביאור 2 – בסיס עריכת הדוחות הכספיים

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

הדוחות הכספיים של השותפות נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן "IFRS") ופרשנויות להם שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB).

הדוחות הכספיים אושרו על ידי השותף הכללי ביום 29 בנובמבר, 2022.

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של השותפות, ומעוגלים לאלף הקרוב, למעט אם צויין אחרת.

ג. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת השותפות להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של השותפות, נדרשה הנהלת השותפות להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת השותפות על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

להלן טבלה המרכזת את האומדנים ועיקרי ההנחות עליהם התבססה השותפות לגבי העתיד וגורמים עיקריים אחרים אשר עשויים להוביל לחוסר ודאות בקשר לאומדנים, אשר ביחס אליהם קיים סיכון משמעותי שתוצאתם בפועל תהיה שונה מהאומדנים ויידרש תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך השנה הכספית הבאה, והביאורים הרלבנטיים ביחס אליהם:

אומדן	הנחות עיקריות	השלכות אפשריות
קביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון	לצורך הקביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון מבצעת הנהלת השותפות אומדן האם מערכת ההיתרים הסטטוטוריים, הזיקה לקרקע, יכולת חיבור החשמל וכד' הקיימת לפרויקט מביאה למסקנה כי צפוי שהפרויקט יניב הטבות כלכליות לחברה (קרי צפוי שהפרויקט יגיע לכדי השלמת הקמה והפעלה מסחרית)	רישום כנכס או רישום כהוצאות ייזום

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים להלן יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים אלה.

א. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מיידי, פיקדונות הניתנים למשיכה מיידי וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. מכשירים פיננסיים - התחייבויות פיננסיות

(1) סיווג כהתחייבות פיננסית או כמכשיר הוני

התחייבויות ומכשירים הוניים שהונפקו על ידי השותפות מסווגים כהתחייבויות פיננסיות או כמכשיר הוני בהתאם למהות ההסדרים החוזיים ולהגדרת התחייבות פיננסית ומכשיר הוני.

(2) התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת מוכרות לראשונה בשווי הוגן לאחר ניכוי עלויות עסקה. לאחר מועד ההכרה הראשונית התחייבויות פיננסיות אלה נמדדות בעלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. שיטת הריבית האפקטיבית היא שיטה לחישוב העלות המופחתת של התחייבות פיננסית ושל הקצאת הוצאות ריבית על פני תקופת האשראי הרלוונטית. שיעור הריבית האפקטיבי הוא השיעור שמנכה באופן מדויק את הזרם החזוי של תזרימי המזומנים העתידיים על פני אורך החיים הצפוי של ההתחייבות הפיננסית לעלותה המופחתת בספרים.

הוצאות ריבית מחושבות תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. החישוב מבוצע על ידי יישום שיעור הריבית האפקטיבי לעלות המופחתת בספרים של התחייבות הפיננסית. ערכם של נכסים והתחייבויות פיננסיים צמודים למדד, הנמדדים בעלות מופחתת, משוערך בכל תקופה בהתאם לשיעור עליית / ירידת המדד בפועל.

הערך בספרים של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות, לרבות מזומנים ושוי מזומנים, חייבים ויתרות חובה, הלוואות, ספקים, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

ג. היוון עלויות אשראי

עלויות אשראי ספציפי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד.

עלויות אשראי לא ספציפי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד. עלויות אשראי אלו נקבעו בהתאם למכפלה של חלק עלות ההשקעה בנכס הכשיר המשוקלל בתקופה שלא מומן באמצעות אשראי ספציפי בשיעור היוון האשראי הכללי של השותפות. שיעור היוון זה נקבע לפי הממוצע המשוקלל של עלויות האשראי המתייחסות לכלל האשראי של השותפות שקיים במהלך התקופה, למעט עלויות אשראי המתייחסות לאשראי ספציפי שהתקבל למימון נכס כשיר, עד שכל הפעולות הדרושות להכנת הנכס לשימוש המיועד הושלמו.

עלויות אשראי אחרות נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

ד. הפרשות

הפרשה מוכרת כאשר לקבוצה מחויבות נוכחית, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, אשר לצורך סילוקה צפוי (more likely than not) שיידרש תזרים שלילי של הטבות כלכליות, כל עוד ניתן לערוך אומדן מהימן של סכום המחויבות העומדת לסילוק.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות

כללי

הקבוצה נוהגת לחכור קרקעות על מנת להתקין ולהפעיל מערכות פוטו-וולטאיות.

הקבוצה מעריכה האם חוזה הינו חכירה (או כולל חכירה) במועד ההתקשרות בחוזה. הקבוצה מכירה בנכס זכות שימוש מחד ובהתחייבות חכירה מאידך בגין כל חוזי החכירה בהם היא החוכר.

קביעת תקופת החכירה

תקופת החכירה הינה התקופה שאינה ניתנת לביטול שלגביה לחוכר יש את הזכות להשתמש בנכס החכור.

נכס בגין זכות שימוש

נכס זכות השימוש נמדד לפי מודל העלות ומופחת בקו ישר על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה לבין אורך החיים השימושיים. עלות נכס זכות השימוש למועד תחילת החכירה נקבעת לפי סכום המדידה לראשונה של התחייבות החכירה (ראה להלן), תשלומי חכירה כלשהם שבוצעו במועד תחילת החכירה או לפניו ועלויות ישירות ראשוניות. לאחר מכן, נכס זכות שימוש נמדד לפי העלות בניכוי פחת נצבר והפסדים מירידת ערך.

הפחתת הנכס נרשמת כהוצאות פחת ומתחילה ממועד תחילת החכירה, שהוא המועד בו המחכיר מעמיד את נכס הבסיס זמין לשימוש על ידי החוכר. אורך החיים השימושיים של הנכסים החכורים על ידי הקבוצה הינו 20-23 שנים.

נכסים בגין זכות שימוש מוצגים בסעיף נפרד בדוח על המצב הכספי

התחייבות בגין חכירה

התחייבות החכירה מוצגת בסעיף התחייבות בגין חכירה בזמן הארוך בדוח על המצב הכספי. התחייבויות אשר עתידות להיפרע ב-12 החודשים הקרובים נרשמות בסעיף חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה בזמן הקצר בדוח על המצב הכספי.

תשלומי החכירה הנכללים במדידת התחייבות החכירה מורכבים מהתשלומים הבאים:

- תשלומים קבועים;
- תשלומי חכירה אשר תלויים בממד, שנמדדים לראשונה על ידי שימוש בממד הקיים במועד תחילת החכירה.

התחייבות החכירה נמדדת לראשונה במועד תחילת החכירה לפי הערך הנוכחי של תשלומי החכירה שאינם משולמים במועד תחילת החכירה, מהוונים תוך שימוש בשיעור הריבית להיוון התוספתי של החוכר, מאחר ששיעור ההיוון הגלום בחכירה אינו ניתן לקביעה בנקל. לאחר המדידה הראשונית, התחייבות החכירה תימדד על ידי הגדלת הערך בספרים על מנת לשקף ריבית על התחייבות החכירה בשיטת הריבית האפקטיבית ועל ידי הקטנת הערך בספרים על מנת לשקף את תשלומי החכירה שבוצעו.

הקבוצה מודדת מחדש את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר:

- חל שינוי בתקופת החכירה. במקרה זה התחייבות החכירה נמדדת על ידי היוון תשלומי החכירה המעודכנים תוך שימוש בשיעור היוון מעודכן;
- הקבוצה מודדת מחדש תוך שימוש בשיעור הריבית המקורי של החכירה את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר חל שינוי בתשלומי חכירה עתידיים הנובע משינוי בממד המשמש לקביעת תשלומים אלה.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות (המשך)

התחייבות בגין חכירה (המשך)

תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בשער (לדוגמה, תשלומי חכירה שנקבעים כאחוז מהרווח התפעולי של המתקנים המותקנים על הנכסים החכורים), אינם נכללים במדידת התחייבות החכירה ונכס זכות שימוש. תשלומי חכירה אלה מוכרים כהוצאה תפעולית בתקופה בה התרחש האירוע או התנאי שהפעיל תשלומים אלה ונכללים בסעיף "הוצאות אחרות" בדוח על הרווח או הפסד.

לגבי החכירות הקיימות למועד היישום לראשונה של התקן, נכס זכות השימוש והתחייבות החכירה נמדדו כאילו התקן היה מיושם ממועד תחילת החכירה, מהוונים על ידי שימוש בשיעור הריבית התוספתי של החוכר במועד היישום לראשונה.

ו. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון כוללות הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו. הכנסות ריבית מוכרות עם צבירתן, באמצעות שיטת הריבית האפקטיבית.

הוצאות מימון כוללות עמלות בנקאיות והוצאות ריבית בגין שטרי הון שהונפקו, הלוואות שנתקבלו והתחייבויות חכירה ושינויים בשווי ההוגן של התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

עלויות אשראי, שאינן מהוונות לנכסים כשירים, נזקפות להוצאות מימון בדוח רווח והפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

ז. מיסים על ההכנסה

למועד אישור הדוחות הישות מאוגדת כשותפות, שהיא ישות "שקופה" לצרכי מס.

ח. עסקאות עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה נמדדים לפי שווי הוגן במועד העסקה. בשל העובדה כי מדובר בעסקה במישור ההוני, זקפת השותפות את ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

ט. סיווג ריבית ששולמה / שהתקבלה בדוח על תזרימי המזומנים

השותפות מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית אשר התקבלה בידיה וכן תזרימי מזומנים מריבית שהתקבלה ושולמה על ידיה כתזרימי מזומנים אשר שימשו או נבעו מפעילות שוטפת, למעט עלויות אשראי ששולמו והווננו לנכסים כשירים, המוצגים כרכוש קבוע, המוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה, באופן עקבי עם יתר היציאות המשולמות בגין אותם נכסים.

ביאור 4 – עונתיות

הכנסות ממכירת חשמל של הקבוצה בדוחות כספיים ביניים, 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.

ביאור 5 – התחייבות בגין חכירה

השותפות התקשרה בהסכם חכירה עם חל"פ. מועד תחילת החכירה הינו ביום 30 ביוני 2021, למשך תקופה של 14 שנים. בגין הסכם החכירה כאמור, הכירה השותפות בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה ליום 30 בספטמבר, 2022 בסכום של 2,093 אלפי ש"ח ו-2,002 בהתאמה. שיעור ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבות בגין חכירה הינו 1.3%.

ביאור 6 – צדדים קשורים

ביום 11 באוקטובר, 2021 נחתם הסכם לקבלת הלוואה מחברת האם בסך של כ-31,250 אלפי ש"ח. ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית של 3.5%. קרן ההלוואה (בתוספת הפרשי הצמדה) תעמוד לפירעון ב-40 תשלומים חצי שנתיים בשיעור של 2.5% מהקרן כל אחד.

יכיני סאן 2א' ש.מ.
דוחות כספיים ביניים
ליום 30 בספטמבר 2022
(בלתי מבוקרים)

יכיני סאן 2א' ש.מ.

**דוחות כספיים
ליום 30 בספטמבר 2022
(בלתי מבוקרים)
תוכן עניינים**

2	חוות דעת רואי החשבון
3	דוחות תמציתיים על המצב הכספי
4	דוחות תמציתיים על הרווח והפסד
5	דוחות תמציתיים על השינויים בהון העצמי
6	דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים
7	ביאורים לדוחות הכספיים ביניים



**דוח רואי החשבון המבקרים לשותפים של
יכיני סאן 2א ש.מ – שותפות מוגבלת**

סקרנו את המידע הכספי המצורף של **יכיני סאן 2א ש.מ – שותפות מוגבלת** (להלן "השותפות") הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2022, ואת הדוחות התמציתיים על הרווח והפסד, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. השותפים והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים". אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

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

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

בריטמן אלמגור זהר ושות'
רואי חשבון
A Firm in the Deloitte Global Network
תל-אביב, 29 בנובמבר, 2022

תל אביב - משרד ראשי
מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 6701101, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד נצרת
מרג' אבן עאמר 9
נצרת, 16100

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

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

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

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

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

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

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

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2021	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
60	5,102	1,497
1,661	94	6,742
1,721	5,196	8,239
61	61	61
12,509	14,332	12,456
59,123	30,191	151,295
71,693	44,584	163,812
73,414	49,780	172,051
8,443	-	57
-	-	2,831
368	682	394
-	-	3,544
8,811	682	6,826
52,582	35,580	153,230
12,021	13,518	11,994
64,603	49,098	165,224
-	-	-
-	-	-
73,414	49,780	172,050

נכסים

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
חייבים ויתרות חובה

סך הכל נכסים שוטפים

נכסים בלתי שוטפים

מזומנים מוגבלים בשימוש
זכות שימוש במקרקעין
מערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום

סך הכל נכסים בלתי שוטפים

סך הכל נכסים

התחייבויות והון

התחייבויות שוטפות

ספקים ונותני שירותים
זכאים ויתרות זכות
חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
חלויות שוטפות של הלואה מבעל שליטה

סך הכל התחייבויות שוטפות

התחייבויות שאינן שוטפות

הלוואות מבעל שליטה
התחייבות בגין חכירה

סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות

הון

יתרת הפסד

סך הכל הון

סך כל ההתחייבויות וההון

29 בנובמבר, 2022

תאריך החתימה על
הדוחות הכספיים

עידן רביד
סמנכ"ל כספים

אבנר ארד
מנהל כללי

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
	2021	2022	2021	2022
אלפי ש"ח מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-

הכנסות ממכירת חשמל
 הוצאות אחזקת מערכת ונלוות

רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
פחת והפחתות

זכות שימוש במקרקעין
 מערכות ליצור חשמל מחוברות

רווח לפני הוצאות מימון
 הוצאות מימון, נטו

הפסד לתקופה

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2022 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-
-	-
-	-

יתרה ליום 1 בינואר 2022
הפסד לתקופה
יתרה ליום 30 בספטמבר 2022

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2021 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-
-	-
-	-

יתרה ליום 1 בינואר 2021
הפסד לתקופה
יתרה ליום 30 בספטמבר 2021

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2022 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-
-	-
-	-

יתרה ליום 1 ביולי 2022
הפסד לתקופה
יתרה ליום 30 בספטמבר 2022

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

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-
-	-
-	-

יתרה ליום 1 ביולי 2021
הפסד לתקופה
יתרה ליום 30 בספטמבר 2021

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-
-	-
-	-

יתרה ליום 1 בינואר 2021
הפסד לשנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

יכני סאן 2'א' ש.מ.
דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2021	2022	2021	2022	
אלפי ש"ח מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	
-	-	-	-	-	תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת
					הפסד לתקופה
					התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
					א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים
-	-	-	-	-	שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו
-	-	-	-	-	פחת והפחתות
-	-	-	-	-	
					ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)
-	-	-	-	-	(עליה) בלקוחות, חייבים וביתרות חובה
-	-	-	-	-	עליה (ירידה) בספקים וזכאים
-	-	-	-	-	
					מזומנים - פעילות שוטפת
					מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:
-	-	(161)	-	(161)	תשלומי ריבית בגין הלוואות חוב בכיר חברת אם
-	-	(161)	-	(161)	
					מזומנים - פעילות שוטפת נטו
					תזרימי מזומנים - פעילות השקעה
(187)	216	88	4,855	1,731	השקעה במערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום
(187)	216	88	4,855	1,731	
					מזומנים - פעילות השקעה נטו
					תזרימי מזומנים - פעילות מימון
-	-	(133)	-	(133)	קבלת הלוואה מבעלי שליטה
-	-	(133)	-	(133)	
(187)	216	(206)	4,855	1,437	מזומנים - פעילות מימון נטו
					שינוי במזומנים ושווי מזומנים
247	4,886	1,703	247	60	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
60	5,102	1,497	5,102	1,497	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה
					פעילות שלא במזומן
2,546	777	4,641	1,626	9,087	היוון עלויות לרכוש קבוע בהקמה
56,568	594	840	28,557	79,176	גידול בהתחייבות לבעלי שליטה כנגד רכוש קבוע
13,072	-	-	14,810	377	יצירת נכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה
8,238	101	6,348	4,855	10,565	גידול בהון החוזר כנגד הלוואות בעלים

ביאור 1 – כללי

א. תיאור כללי של השותפות

- (1) יכיני סאן 2'א' ש.מ. התאגדה כשותפות מוגבלת ביום 1 באוגוסט 2010 ומספרה 550238794 (להלן: "השותפות"). השותפות הוקמה במטרה לפעול בתחום האנרגיה המתחדשת.
- (2) פרויקט יכיני סאן 2' הינו פרויקט לפיתוח מתקן פוטו-וולטאי, בהספק של 68 MWp (DC) (להלן- "הפרויקט") מוקם מכוח ובכפוף לתנאי המכרז התחרותי הראשון שפורסם על ידי רשות החשמל, בתעריף מובטח וצמוד מדד של 14.44 אג' ל-KWh1.

חלקם של השותפים ברווחי השותפות, ברכושה ובהונה על פי הסכם השותפות הינם כדלקמן:

ברוח %	בהון וברכוש %	
0.01	0.01	שותף כללי – יכיני פאוור ניהול 2010 בע"מ
99.99	99.99	שותף מוגבל – משקים&פרטנרס ש.מ.

- (3) השותפות אינה נישומה לצרכי מס ותוצאות פעולותיה מועברות לשותפים ולכן לא נכללים בדוחות הכספיים מיסים שוטפים ונדחים.

ב. הגדרות בדוחות כספיים אלה

בעלי עניין	כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת בעלי עניין בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.
חברת החשמל/ ספק השירות החיוני	חברת החשמל לישראל בע"מ.
מדד	מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
צד קשור	כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי 24 (2009) בדבר צדדים קשורים.
MWp	1,000 יחידות קילוואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן לייצור חשמל של מערכות פוטו-וולטאית
שותף כללי	יכיני פאוור ניהול 2010 בע"מ (להלן- "שותף כללי")
שותף מוגבל	משקים&פרטנרס ש.מ. (להלן- "שותף מוגבל")
חברת האם	משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן- "חברת האם")

ביאור 2 – בסיס עריכת הדוחות הכספיים

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

הדוחות הכספיים של השותפות נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים ("IFRS") ופרשנויות להם שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB).

הדוחות הכספיים אושרו על ידי השותף הכללי ביום 29 בנובמבר, 2022.

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של השותפות, ומעוגלים לאלף הקרוב, למעט אם צויין אחרת.

ג. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת השותפות להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של השותפות, נדרשה הנהלת השותפות להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת השותפות על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

להלן טבלה המרכזת את האומדנים ועיקרי ההנחות עליהם התבססה השותפות לגבי העתיד וגורמים עיקריים אחרים אשר עשויים להוביל לחוסר ודאות בקשר לאומדנים, אשר ביחס אליהם קיים סיכון משמעותי שתוצאתם בפועל תהיה שונה מהאומדנים ויידרש תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך השנה הכספית הבאה, והביאורים הרלבנטיים ביחס אליהם:

אומדן	הנחות עיקריות	השלכות אפשריות
קביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון	לצורך הקביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון מבצעת הנהלת השותפות אומדן האם מערכת ההיתרים הסטטוטוריים, הזיקה לקרקע, יכולת חיבור החשמל וכד' הקיימת לפרויקט מביאה למסקנה כי צפוי שהפרויקט יניב הטבות כלכליות לחברה (קרי צפוי שהפרויקט יגיע לכדי השלמת הקמה והפעלה מסחרית)	רישום כנכס או רישום כהוצאות ייזום

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים להלן יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים אלה.

א. מזמנים ושווי מזמנים

מזמנים ושווי מזמנים כוללים מזמנים הניתנים למימוש מידי, פיקדונות הניתנים למשיכה מיידית וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית

ב. מכשירים פיננסיים - התחייבויות פיננסיות

(1) סיווג כהתחייבות פיננסית או כמכשיר הוני

התחייבויות ומכשירים הוניים שהונפקו על ידי השותפות מסווגים כהתחייבויות פיננסיות או כמכשיר הוני בהתאם למהות ההסדרים החוזיים ולהגדרת התחייבות פיננסית ומכשיר הוני.

(2) התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת מוכרות לראשונה בשווי הוגן לאחר ניכוי עלויות עסקה. לאחר מועד ההכרה הראשונית התחייבויות פיננסיות אלה נמדדות בעלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. שיטת הריבית האפקטיבית היא שיטה לחישוב העלות המופחתת של התחייבות פיננסית ושל הקצאת הוצאות ריבית על פני תקופת האשראי הרלוונטית. שיעור הריבית האפקטיבי הוא השיעור שמנכה באופן מדויק את הזרם החזוי של תזרימי המזומנים העתידיים על פני אורך החיים הצפוי של ההתחייבות הפיננסית לעלותה המופחתת בספרים.

הוצאות ריבית מחושבות תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. החישוב מבוצע על ידי יישום שיעור הריבית האפקטיבי לעלות המופחתת בספרים של התחייבות הפיננסית. ערכם של נכסים והתחייבויות פיננסיים צמודים למדד, הנמדדים בעלות מופחתת, משוערך בכל תקופה בהתאם לשיעור עליית / ירידת המדד בפועל.

הערך בספרים של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות, לרבות מזומנים ושווי מזומנים, חייבים ויתרות חובה, הלוואות, ספקים, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

ג. היוון עלויות אשראי

עלויות אשראי ספציפי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד.

עלויות אשראי לא ספציפי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד. עלויות אשראי אלו נקבעו בהתאם למכפלה של חלק עלות ההשקעה בנכס הכשיר המשוקלל בתקופה שלא מומן באמצעות אשראי ספציפי בשיעור היוון האשראי הכללי של השותפות. שיעור היוון זה נקבע לפי הממוצע המשוקלל של עלויות האשראי המתייחסות לכלל האשראי של השותפות שקיים במהלך התקופה, למעט עלויות אשראי המתייחסות לאשראי ספציפי שהתקבל למימון נכס כשיר, עד שכל הפעולות הדרושות להכנת הנכס לשימוש המיועד הושלמו.

עלויות אשראי אחרות נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

ד. הפרשות

הפרשה מוכרת כאשר לקבוצה מחויבות נוכחית, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, אשר לצורך סילוקה צפוי (more likely than not) שיידרש תזרים שלילי של הטבות כלכליות, כל עוד ניתן לערוך אומדן מהימן של סכום המחויבות העומדת לסילוק.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות

כללי

הקבוצה נוהגת לחכור קרקעות על מנת להתקין ולהפעיל מערכות פוטו-וולטאיות.

הקבוצה מעריכה האם חוזה הינו חכירה (או כולל חכירה) במועד ההתקשרות בחוזה. הקבוצה מכירה בנכס זכות שימוש מחד ובהתחייבות חכירה מאידך בגין כל חוזי החכירה בהם היא החוכר.

קביעת תקופת החכירה

תקופת החכירה הינה התקופה שאינה ניתנת לביטול שלגביה לחוכר יש את הזכות להשתמש בנכס החכור.

נכס בגין זכות שימוש

נכס זכות השימוש נמדד לפי מודל העלות ומופחת בקו ישר על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה לבין אורך החיים השימושיים. עלות נכס זכות השימוש למועד תחילת החכירה נקבעת לפי סכום המדידה לראשונה של התחייבות החכירה (ראה להלן), תשלומי חכירה כלשהם שבוצעו במועד תחילת החכירה או לפניו ועלויות ישירות ראשוניות. לאחר מכן, נכס זכות שימוש נמדד לפי העלות בניכוי פחת נצבר והפסדים מירידת ערך.

הפחתת הנכס נרשמת כהוצאות פחת ומתחילה ממועד תחילת החכירה, שהוא המועד בו המחכיר מעמיד את נכס הבסיס זמין לשימוש על ידי החוכר. אורך החיים השימושיים של הנכסים החכורים על ידי הקבוצה הינו 20-23 שנים.

נכסים בגין זכות שימוש מוצגים בסעיף נפרד בדוח על המצב הכספי

התחייבות בגין חכירה

התחייבות החכירה מוצגת בסעיף התחייבות בגין חכירה בזמן הארוך בדוח על המצב הכספי. התחייבויות אשר עתידות להיפרע ב-12 החודשים הקרובים נרשמות בסעיף חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה בזמן הקצר בדוח על המצב הכספי.

תשלומי החכירה הנכללים במדידת התחייבות החכירה מורכבים מהתשלומים הבאים:

- תשלומים קבועים;
- תשלומי חכירה אשר תלויים במדד, שנמדדים לראשונה על ידי שימוש במדד הקיים במועד תחילת החכירה.

התחייבות החכירה נמדדת לראשונה במועד תחילת החכירה לפי הערך הנוכחי של תשלומי החכירה שאינם משולמים במועד תחילת החכירה, מהוונים תוך שימוש בשיעור הריבית להיוון התוספתי של החוכר, מאחר ששיעור ההיוון הגלום בחכירה אינו ניתן לקביעה בנקל. לאחר המדידה הראשונית, התחייבות החכירה תימדד על ידי הגדלת הערך בספרים על מנת לשקף ריבית על התחייבות החכירה בשיטת הריבית האפקטיבית ועל ידי הקטנת הערך בספרים על מנת לשקף את תשלומי החכירה שבוצעו.

הקבוצה מודדת מחדש את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר:

- חל שינוי בתקופת החכירה. במקרה זה התחייבות החכירה נמדדת על ידי היוון תשלומי החכירה המעודכנים תוך שימוש בשיעור היוון מעודכן;
- הקבוצה מודדת מחדש תוך שימוש בשיעור הריבית המקורי של החכירה את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר חל שינוי בתשלומי חכירה עתידיים הנובע משינוי במדד המשמש לקביעת תשלומים אלה.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות (המשך)

התחייבות בגין חכירה (המשך)

תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בשער (לדוגמה, תשלומי חכירה שנקבעים כאחוז מהרווח התפעולי של המתקנים המותקנים על הנכסים החכורים), אינם נכללים במדידת התחייבות החכירה ונכס זכות שימוש. תשלומי חכירה אלה מוכרים כהוצאה תפעולית בתקופה בה התרחש האירוע או התנאי שהפעיל תשלומים אלה ונכללים בסעיף "הוצאות אחרות" בדוח על הרווח או הפסד.

לגבי החכירות הקיימות למועד היישום לראשונה של התקן, נכס זכות השימוש והתחייבות החכירה נמדדו כאילו התקן היה מיושם ממועד תחילת החכירה, מהווים על ידי שימוש בשיעור הריבית התוספתי של החוכר במועד היישום לראשונה.

ו. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון כוללות הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו. הכנסות ריבית מוכרות עם צבירתן, באמצעות שיטת הריבית האפקטיבית.

הוצאות מימון כוללות עמלות בנקאיות והוצאות ריבית בגין שטרי הון שהונפקו, הלוואות שנתקבלו והתחייבויות חכירה ושינויים בשווי ההוגן של התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

עלויות אשראי, שאינן מהוונות לנכסים כשירים, נזקפות להוצאות מימון בדוח רווח והפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

ז. מסים על ההכנסה

למועד אישור הדוחות הישות מאוגדת כשותפות, שהיא ישות "שקופה" לצרכי מס.

ח. עסקאות עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה נמדדים לפי שווי הוגן במועד העסקה. בשל העובדה כי מדובר בעסקה במישור ההוני, זקפת השותפות את ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

ט. סיווג ריבית ששולמה / שהתקבלה בדוח על תזרימי המזומנים

השותפות מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית אשר התקבלה בידיה וכן תזרימי מזומנים מריבית שהתקבלה ושולמה על ידה כתזרימי מזומנים אשר שימשו או נבעו מפעילות שוטפת, למעט עלויות אשראי ששולמו והונו לנכסים כשירים, המוצגים כרכוש קבוע, המוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה, באופן עקבי עם יתר היציאות המשולמות בגין אותם נכסים.

ביאור 4 – עונתיות

הכנסות ממכירת חשמל של הקבוצה בדוחות כספיים ביניים, 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.

ביאור 5 – התחייבות בגין חכירה

השותפות התקשרה בהסכם חכירה עם קיבוצים יכני וארז. מועד תחילת החכירות הינם ביום 1 בינואר, 2021. למשך תקופה של 23 שנים. בגין הסכם החכירה כאמור, הכירה השותפות בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה ליום 30 בספטמבר, 2022 בסכום של 12,456 אלפי ש"ח ו-12,721 אלפי ש"ח בהתאמה. שיעורי ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבויות בגין חכירה הינם 3.81% ו-3.94% בהתאמה.

ביאור 6 – הלוואה מבעל שליטה

השותף המוגבל העמיד לשותפות הלוואת בעלים בסכום אשר עומד נכון למועד הדוח, על 15,026 אלפי ש"ח, לצורך מימון הקמת הפרויקט. הלוואה נושאת ריבית בשיעור של 5% לשנה.

ביאור 7 – צדדים קשורים

ביום 6 לינואר 2022 נחתם הסכם לקבלת הלוואה מחברת האם בסך של כ- 137,368 אלפי ש"ח. הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית של 3.5%. קרן הלוואה (בתוספת הפרשי ההצמדה) תעמוד לפירעון ב- 40 תשלומים חצי שנתיים בשיעור של 2.5% מהקרן כל אחד.

דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

לפי תקנה 38ג(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל – 1970

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

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. אבנר ארד, מנהל כללי
2. עידן רביד, סמנכ"ל כספים

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

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

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

בדוח הרבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח הרבעוני לתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2022 (להלן: "הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון"), נמצאה הבקרה הפנימית אפקטיבית.

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

למועד הדוח, בהתבסס על האמור בדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון, ובהתבסס על מידע שהובא לידיעת ההנהלה והדירקטוריון כאמור לעיל, הבקרה הפנימית היא אפקטיבית.

הצהרות מנהלים

הצהרת מנהל כללי

לפי תקנה 38ג(ד1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970

אני, מר אבנר ארד, מצהיר כי:

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

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

29 בנובמבר, 2022

תאריך

אבנר ארד, מנכ"ל

הצהרות מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

לפי תקנה 38(ג)(ד)(2) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970

אני, מר עידן רביד, מצהיר כי:

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

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.