



משק אנרגיה

אנרגיות מתחדשות בע"מ

דו"ח תקופתי לשנת 2022

פרקי הדוח התקופתי לשנה שהסתיימה

ביום 31 בדצמבר 2022

פרק א'	תיאור עסקי החברה
	נספח א'- פרק תיאור עסקי התאגיד של דליה חברות אנרגיה בע"מ, חברה כלולה מהותית המהווה תחום פעילות
	נספח ב'- פרטים אודות אגרות החוב שבמחזור של דליה חברות אנרגיה בע"מ המהווה אשראי מהותי של החברה
פרק ב'	דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2022
פרק ג'	דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022
	מידע כספי נפרד ליום 31 בדצמבר 2021
	דוחות כספיים כפר עזה סאן, לוטן סאן, כפר בלום סאן, בית קמה סאן 2א', יכני סאן ומיתרים סאן שותפויות הפרויקט אשר זכויות החברה בהן משועבדות לטובת הנאמן למחזיקי אגרות חוב (סדרה א') של החברה, ליום 31 בדצמבר 2022
פרק ד'	פרטים נוספים על התאגיד
פרק ה'	דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי והצהרות מנהלים

פרק א' – תיאור עסקי החברה

מספר עמוד	סעיף
7-א	1 פעילות החברה והתפתחות עסקיה
15-א	2 השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניותיו
17-א	3 חלוקת דיבידנדים
18-א	4 מידע כספי לפי תחומי פעילות
20-א	5 סביבה כללית והשפעות גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה
26-א	6 תחום פעילות ייצור חשמל קונבנציונלי
26-א	7 תחום פעילות ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה
31-א	8 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו
31-א	9 מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות
32-א	10 שינויים בהיקף תחום הפעילות ורווחיותו
32-א	11 שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות
32-א	12 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם
33-א	13 שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם הרלוונטיים לתחום הפעילות
33-א	14 חסמי כניסה ויציאה עיקריים של תחום הפעילות והשינויים החלים בהם
33-א	15 תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם
34-א	16 פרויקטים בתחום הפעילות
34-א	17 פילוח הכנסות ורווחיות פרויקטים
34-א	18 לקוחות
35-א	19 תחרות
36-א	20 עונתיות
36-א	21 כושר ייצור
37-א	22 חומרי גלם וספקים
37-א	23 רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים בתחום הפעילות
38-א	24 מגבלות ופיקוח על החברה בתחום הפעילות
40-א	25 תחום פעילות חלוקת ואספקת חשמל
47-א	26 הון אנושי
49-א	27 הון חוזר
49-א	28 פעילויות אחרות אשר אינן בגדר תחום פעילות
49-א	29 שיתופי פעולה
50-א	30 מימון
72-א	31 מיסוי
72-א	32 סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם
50-א	33 הסכמים מהותיים
74-א	34 הליכים משפטיים
74-א	35 יעדים ואסטרטגיה עסקית
76-א	36 צפי להתפתחות בשנה הקרובה
78-א	37 גורמי סיכון
	נספח א' – פרק תיאור עסקי התאגיד של דליה חברות אנרגיה בע"מ לשנת 2022
	נספח ב' – פרטים אודות אגרות החוב של דליה חברות אנרגיה בע"מ המהוות אשראי מהותי של החברה

תיאור עסקי החברה

חלק ראשון: תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

הגדרות

בפרק זה למונחים המפורטים להלן יינתנו הפירושים המופיעים לצדם, אלא אם הקשר הדברים מחייב אחרת:

- "דוח הדירקטוריון" - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022, הנכלל בפרק ב' לדוח זה;
- "דוראל משקי אנרגיה" - דוראל משקי אנרגיה מתחדשת 2018, שותפות מוגבלת;
- "דליה" - דליה חברות אנרגיה בע"מ;
- "הבורסה" - הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ;
- "הדוחות הכספיים" - הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022;
- "החברה" - משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ;
- "הקבוצה" - החברה והתאגידים המוחזקים על-ידה, במישרין ובעקיפין;
- "התשקיף" - תשקיף הנפקה ראשונה לציבור של החברה נושא תאריך 9 ביוני 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-051361);
- "חברת החשמל" - חברת החשמל לישראל בע"מ;
- "חוק החברות" - חוק החברות, התשנ"ט-1999;
- "חוק משק החשמל" - חוק משק החשמל, התשנ"ו-1996;
- "חוק ניירות ערך" - חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968;
- "תאריך הדוח" או "מועד הדוח" או "תאריך המאזן" - יום 31 בדצמבר 2022;
- "תאריך אישור הדוח" או "תאריך פרסום הדוח" - יום 22 במרץ 2023 או תאריך סמוך לאחריו בו פורסם דוח זה;
- "משקי אנרגיות סולאר" - משקי אנרגיות סולאר, שותפות מוגבלת;
- "משקים אנד פרטנרס" - משקים אנד פרטנרס, שותפות מוגבלת;
- "משקי הקיבוצים" - משקי הקיבוצים אגודה שיתופית חקלאית בע"מ, בעלת השליטה בחברה;
- "סונול אי.וי.איי" - סונול אי.וי.איי פתרונות לרכב חשמלי בע"מ, אשר 50% מהונה המונפק והנפרע מוחזק על ידי החברה, והינה בשליטה משותפת של החברה וסונול ישראל בע"מ;

- **"סלקום אנרג'י"**
שיתוף פעולה בתחום אספקת החשמל בין החברה לבין חברת סלקום ישראל בע"מ;
- **"עסקת משקי הקיבוצים"**
עסקה שהושלמה ביום 12 אפריל 2022 במסגרתה נרכשה על ידי החברה פעילות משקי הקיבוצים ומוכרים נוספים, בתחום האנרגיה, הכוללת את החזקותיהן העקיפות של משקי הקיבוצים (ושל המוכרים הנוספים) בדליה, והמהוות כ- 40.76% מהון המניות של דליה, וכן את הסכמי השיווק והסחר בחשמל והחלוקה והאספקה של החשמל לקיבוצים של משקי הקיבוצים והמוכרים הנוספים וזאת בתמורה להקצאת מניות בחברה (ראו סעיף 1.3.1 להלן);
- **"עסקת סרמייטו"**
עסקה בה התקשרה החברה ביום 2 במרץ 2023 שתכליתה רכישת החזקות נוספות בדליה (בעקיפין) בתמורה להקצאת מניות רגילות של החברה בדרך של הצעה פרטית חריגה (ראו סעיף 1.3.2 להלן);
- **"דוח עסקת משקי הקיבוצים"**
דוח זימון האסיפה הכללית המיוחדת של בעלי מניותיה של החברה כפי שפורסם ביום 28 בפברואר 2022 (אסמכתא מספר: 0220409) אשר על סדר יומה עלה אישור עסקת משקי הקיבוצים;
- **"דוח עסקת סרמייטו"**
דוח זימון האסיפה הכללית המיוחדת של בעלי מניותיה של החברה כפי שפורסם ביום 22 במרץ 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-026221) אשר על סדר יומה עלה אישור עסקת סרמייטו;
- **"פרק ד"**
פרק פרטים נוספים על החברה, הנכלל כפרק ד' לדוח זה;
- **"רווח תפעולי"**
EBITDA בניכוי עלויות שכר דירה;
- **"רשות החשמל"**
רשות החשמל אשר פעולותיה וסמכויותיה מוסדרות מכוח חוק משק החשמל;
- **"שטר הנאמנות"**
שטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א') של החברה, אשר נחתם בין החברה לבין הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ ביום 28 באוקטובר 2020 כפי שתוקן מעת לעת;¹
- **"תזרים נקי לאחר שירות חוב"**
FFO בנכוי תשלומי קרן וריבית של הלוואות הפרויקט בתקופת הדוח, על פי דוחותיה האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, של שותפות הפרויקט הרלוונטית לפרויקט;
- **"AC"**
(באנגלית - Alternate Current) זרם חילופין, הקיים ברשת החשמל בישראל (רשת החלוקה ורשת ההולכה);

¹ התיקון האחרון לשטר הנאמנות בוצע ביום 6 בדצמבר 2021 (ראו דיווח מיידי מיום 6 בדצמבר 2021 (אסמכתא מספר 2021-01-106963)).

- **"DC"** (באנגלית - Direct Current) מתח ישר, הקיים במוצא מהפאנלים הסולארים. בפרק זה להלן, נתוני מגה-וואט מצוינים במונחי DC, אשר עשוי להשתנות בהתאם לתנאי גודל השטח בפועל ולהגיע עד לפי 1.3 מההספק המוזרם (AC). ביחס לפרויקטים המשלבים קיבולת אגירה, ההספק המותקן (DC) עשוי להגיע עד לפי 2.5 מההספק המוזרם (AC);
- **"EBITDA"** סך ההכנסות של שותפות הפרויקט שהוכרו בתקופה רלוונטית בדוחותיה 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 מהפעילויות 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 של עסקאות שאינן מזומנים 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.

1. פעילות החברה והתפתחות עסקיה

1.1. כללי

החברה התאגדה בישראל ביום 25 בפברואר 2020 כחברה פרטית. ביום 22 ביוני 2020 השלימה החברה הנפקה ראשונה לציבור של מניותיה והחברה הפכה לחברה ציבורית כהגדרת המונח בחוק החברות. מניותיה ואגרות החוב (סדרה א') של החברה רשומות למסחר בבורסה. לתאריך הדוח, לאחר השלמת עסקת משקי הקיבוצים במהלך הרבעון השני לשנת 2022, לחברה שלושה תחומי פעילות, המדווחים כמגזרי פעילות חשבונאיים בדוחותיה הכספיים:

1.1.1. ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה ("התחום הפוטו-וולטאי")

במסגרת תחום פעילות זה הקבוצה עוסקת בייזום, פיתוח, הקמה מימון, ניהול ותפעול של של מערכות פוטו וולטאיות. חלק מן הפרויקטים המפותחים ומוקמים בימים אלה כוללים מרכיב של אגירה. במקביל עוסקת הקבוצה בייזום ופיתוח (ובעתיד בכוונתה אף להקים, לממן, לנהל ולהפעיל) מערכות בתחום האגירה. למועד פרסום הדוח לחברה פרויקטים בתחום זה באמצעות תאגידים יעודיים בבעלות מלאה או חלקית בישראל ובארה"ב. לפרטים נוספים על פעילות החברה בתחום האנרגיה המתחדשת והאגירה ופירוט המערכות בשלבי הפיתוח השונים ראו סעיף 7 להלן.

1.1.2. ייצור חשמל קונבנציונלי ("התחום הקונבנציונלי")

תחום פעילות זה כולל את החזקות החברה בדליה אשר נכון למועד פרסום דוח זה מהוות כ- 40.67% מהון מניותיה המונפק והנפרע (לפרטים אודות עסקה לרכישת החזקות נוספות בדליה (בעקיפין) במסגרת עסקת סרמיטו ראו סעיף 1.3.2 להלן). 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 מגוואט ("תחנת הכוח דליה") המופעלת באמצעות גז טבעי ואשר ממוקמת באתר "צפית צפון";

1.1.3. תחום פעילות סחר ואספקת חשמל

הפעילות במגזר זה כוללת את פעילות השיווק, הסחר והאספקה הווירטואלית של חשמל והיא מתבצעת בשלב זה בעיקר באמצעות סלקום אנרג'י וכן הסכמים שונים אותם הסבה משקי הקיבוצים (באמצעות תאגיד בשליטתה) לתאגידים בבעלותה המלאה של החברה במסגרת עסקת משקי הקיבוצים (ראו סעיף 1.3.1 להלן). בנוסף כולל תחום פעילות זה את הפעילות של משקי רם בע"מ העוסקת בעיקר בחלוקת חשמל בקיבוצים וביעוץ בתחום זה.

בנוסף, הקבוצה מבצעת פעילויות נוספות בתחומים משיקים שאינן עולות כדי מגזר פעילות נפרד בדוחות הכספיים ובהתאם אינן עולות כדי תחום פעילות. למועד פרסום הדוח מניות החברה נכללות במדדים ת"א 90, ת"א 125, ת"א 150 SME, ת"א סקטור באלאנס, ת"א -תשתיות אנרגיה ות"א All-Share מניות. ביום 13 באפריל 2022 שונה סיווגה הענפי של החברה בבורסה מענף טכנולוגיה-אנרגיה מתחדשת לענף אנרגיה וחיפושי נפט וגז.

1.2. **תרשים מבנה ההחזקות של החברה**



- (1) החברה מחזיקה 50% מהונה המונפק והנפרע של סונול אי.וי.איי. יתרת המניות של סונול אי.וי.איי מוחזקת על ידי סונול ישראל בע"מ, בשליטה משותפת עם החברה. לפרטים בדבר השקעת החברה בסונול אי.וי.איי, ראו סעיף 28.1 להלן.
- (2) השותף הכללי בדוראל משקי אנרגיה, חברת משקי דוראל ניהול אנרגיה בע"מ, הוא חברה המוחזקת על ידי החברה ודוראל מ.ק. 2018, שותפות מוגבלת, בחלקים שווים.
- (3) לדוראל משקי אנרגיה פרויקטים בהקמה בתחום הגגות ומאגרי המים באמצעות 56 תאגידים (בכל פרויקט מוקמים שני תאגידים) – שותף כללי ושותף מוגבל. לצורך כך החזקה בשותף כללי ובשותפות המוגבלת אותה הוא מנהל, נספרה כתאגיד אחר.

- (4) משק ש.ח.ע סולאר בע"מ היא השותף הכללי של שותפות קוף דלת פוטו וולטאית, שותפות מוגבלת ("קוף דלת"), המחזיקה פרויקטים פוטו-וולטאיים בהיקף של כ-19.21 מגה-וואט.
 - (5) השותף הכללי במשקים אנד פרטנרס, חברת משק אנרגיה - שדות סולאריים ניהול בע"מ, הוא חברה בבעלות מלאה של החברה.
 - (6) משקים אנד פרטנרס היא השותף הכללי בערבה – משקים אנד פרטנרס פרויקטים, שותפות מוגבלת. בשותפות זו אין פעילות מהותית למעט כך שהיא העמידה לרשות החשמל ערבות בקשר עם חלק מהמכרזים בהם התמודדה הקבוצה.
 - (7) משק גרנות פי וי ומשק גרנות סאן הינם בתהליך שינוי שם המחזיקים ב-5 מתקנים סולאריים מניבים על גגות מבנים, שנרכשו במסגרת עסקת גרנות, בהספק מצטבר של 4.3 מגה-וואט DC. העסקה הושלמה ביום 10 בפברואר 2022. לפרטים נוספים ראו תקנה 22 לפרק ד'.
- *לפרטים נוספים בקשר עם זכויות הקבוצה והקיבוצים בתאגידי השונים ראו סעיף 1.4 לדוח הדירקטוריון. לפרטים נוספים בהקשר לפעילות הנרכשת במסגרת עסקת משקי הקיבוצים ופירוט התאגידיים שהועברו להחזקת החברה בגדר כך, ראה דוח עסקת משקי הקיבוצים.

1.3 רכישה, מכירה או העברה של נכסים בהיקף מהותי שלא במהלך העסקים הרגיל

1.3.1 עסקת משקי הקיבוצים

ביום 11 באפריל 2022, הושלמה העסקה לרכישת אחזקותיהן של משקי הקיבוצים, בעלת השליטה בחברה, ומוכרים נוספים² בכ-40.76% מהון המניות של דליה, וכן את פעילות השיווק והסחר בחשמל והחלוקה והאספקה של החשמל לקיבוצים של משקי הקיבוצים והמוכרים הנוספים (בסעיף זה - "**הפעילות הנרכשת**"). בתמורה לנכסים הנרכשים הקצתה החברה למוכרים בדרך של הצעה פרטית חריגה³ מניות בחברה בשיעור של כ-68% מהונה המונפק והנפרע של החברה (נכון למועד חתימת ההסכם), לפי שווי חברה של 623 מיליון ש"ח מיד לאחר ההקצאה.

לפרטים נוספים אודות עסקת משקי הקיבוצים ראו תקנה 21 בפרק ד' לדוח זה וכן סעיף 1 לדוח עסקת משקי הקיבוצים. לפרטים נוספים אודות דליה, אשר ההחזקה בה מהווה את תחום פעילות ייצור חשמל קונבנציונלי ראו **נספח א'** לפרק זה. לפרטים אודות הסכמי הסחר בחשמל של משקי הקיבוצים המהווים חלק מתחום פעילות סחר ואספקת חשמל ראו סעיף 25 להלן.

בהמשך לאמור לעיל אודות עסקת משקי הקיבוצים, ביום 20 בספטמבר 2022, לאחר כניסתו לתוקף של התיקון להסכם תמר המקורי⁴ אשר דליה צד לו, הופעל מנגנון התאמת התמורה במסגרת עסקת משקי הקיבוצים, מכוחו הקצתה החברה למוכרים בעסקה, לרבות למשקי הקיבוצים⁵ את מניות ההתאמה (כמשמעות המונח בסעיף 1.6.1.2 לדוח עסקת משקי הקיבוצים) המהוות כ-4.13% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה (לאחר ההקצאה). לאחר ההקצאה כאמור, שיעור החזקה של המוכרים במסגרת עסקת משקי הקיבוצים במניות החברה עמד על כ-73.02% מהון מניותיה המונפק והנפרע של החברה. לאחר ההקצאה כאמור הגדילה משקי הקיבוצים את שיעור החזקה בחברה לכ-64.62% (כ-63.54% בדילול מלא) למועד הקצאת מניות ההתאמה. לפרטים נוספים ראו תקנה 22 לפרק ד'.

דליה היא תאגיד מדווח אשר אגרות החוב שלה רשומות למסחר בבורסה ופועלת בתחום ייצור חשמל ואספקתו בטכנולוגיה קונבנציונלית לחברת החשמל ולצרכנים פרטיים. דליה מחזיקה ב-100% מהון המניות המונפק והנפרע וזכויות ההצבעה של דליה אנרגיות כח בע"מ, המחזיקה בתחנת כח פרטית קונבנציונלית מהגדולות

² המוכרים הנוספים מלבד משקי הקיבוצים בעסקת משקי הקיבוצים הם: (1) משקי התק"מ אגודה שיתופית חקלאית מרכזית בע"מ, אשר למיטב ידיעת החברה וכפי שנמסר לה הינה אגודה שיתופית בבעלות מלאה של משקי הקיבוצים; (2) מועדון משקיעים - חומה ומגדל בית לקיבוצי (דליה אנרגיות (שותפות מוגבלת), המוחזקת למיטב ידיעת החברה וכפי שנמסר לה על ידי כ-15 קיבוצים ותאגידים מהמגזר הקיבוצי; ו-(3) 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, אשר במועד השלמת העסקה נמנו על בעלי השליטה בחברה וכן על ידי משקי הדרום אשראי ורכש, אגודה שיתופית הקשורה לאחזקות משקי הדרום-אגש"ח בע"מ, אשר במועד השלמת העסקה נמנו על בעלי השליטה בחברה. לפרטים נוספים אודות בעלת השליטה בחברה והשינוי שחל בשליטת החברה, ראו תקנה 21 א בפרק ד'.

³ כמשמעות המונח בתקנות ניירות ערך (הצעה פרטית של ניירות ערך בחברה רשומה), תש"ס-2000 ("**תקנות הצעה פרטית**")

⁴ לפרטים נוספים אודות הסכם תמר ראו לעניין זה סעיף 6.21.4.2 לפרק א' למתאר הפעילות המועברת כפי שנכלל במסגרת דוח עסקת משקי הקיבוצים.

⁵ ראו לעניין זה הערת שוליים 2 לעיל.

בישראל המייצרת חשמל באמצעות גז טבעי בהספק כולל של כ-912 מגה וואט, אשר בהתאם לדיווחיה של דליה מהווה כ-4.2% מההספק המותקן במשק וכ-7.9% מסך ייצור החשמל בפועל במשק בשנת 2021.

עסקת סרמיטו

1.3.2.

בטרם השלמת עסקת משקי הקיבוצים התקשרה החברה במזכר הבנות לא מחייב לרכישת החזקות נוספות בדליה בעקיפין מידיה של סרמיטו (2009) בע"מ ("סרמיטו" ו-"מזכר ההבנות") אשר תוקפו הוארך מעת לעת בהסכמת הצדדים.

לאחר תאריך הדוח, ביום 2 במרץ 2023 התקשרה החברה, בהסכם עם סרמיטו לרכישת מלוא הון מניות חברת תלדור אנרגיה סולארית בע"מ ("תלדור" ו-"מניות תלדור", בהתאמה) בתמורה להקצאת מניות רגילות של החברה ("המניות המוקצות") אשר יהוו מיד לאחר הקצאתן 12.08% מהונה המונפק והנפרע של החברה (כ-11.95% בדילול מלא Cashless⁶ (בכפוף להתאמות שנקבעו בהסכם) וכן זכויות לא רשומות למניות הניתנות למימוש למניות רגילות של החברה, בדרך של הצעה פרטית חריגה, כמפורט בדוח עסקת סרמיטו. המניות המוקצות והזכויות הלא רשומות כאמור יוקצו לסרמיטו במועד השלמת העסקה.

בכפוף להשלמת העסקה צפויה החברה להגדיל את כוח ההצבעה של החברה באסיפה הכללית של דליה לכ-50.29% מהונה המונפק והנפרע של דליה, ובהתאם תהיה זכאית למנות חמישה דירקטורים לדירקטוריון דליה⁷ וזאת מתוך סך כולל של שלושה-עשר דירקטורים המכהנים בדירקטוריון דליה (כולל שני דירקטורים חיצוניים). בהתאם לכך, והגם שלאחר מועד השלמת העסקה תחזיק החברה (בעקיפין) בלמעלה מ-50% מזכויות ההצבעה בדליה, לא צפויה החברה לשלוט בפועל בדליה וכן לא צפויה החברה לאחד את דוחותיה של דליה.

להערכת החברה, והגם שהיא אינה צפויה לשלוט בפועל בדליה לאחר מועד השלמת העסקה, השלמת העסקה תאפשר לחברה להגדיל את השפעתה על דליה, המהווה נכס מהותי מאוד של החברה, המניב או עשוי להניב לחברה תזרים דיבידנדים בהיקף משמעותי שישמש, בין היתר, את תוכנית ההשקעות של החברה לפי אסטרטגיית החברה.⁸

במקביל להתקשרות בהסכם סרמיטו התקשרו משקי הקיבוצים וסרמיטו בהסכם בעלי מניות ביחס לחברה הכולל הוראות שונות ובכלל זה לעניין מינוי והפסקת כהונה של דירקטורים בחברה. ככל שתושלם עסקת סרמיטו, לאור כניסתו לתוקף של הסכם בעלי המניות כאמור תיחשב סרמיטו חלק מדבוקת השליטה בחברה. בהתאם, סווגה עסקת סרמיטו כעסקה של החברה אשר לבעלת השליטה בחברה יש בה עניין אישי. העסקה אושרה על-ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה כעסקה

⁶ למועד חתימת ההסכם ולמועד דוח זה, הקצתה החברה לעובדים ומנהלים 6,714,830 אופציות ניתנות למימוש ל-6,714,830 מניות רגילות של החברה, הניתנות למימוש במנגנון cashless בלבד ("האופציות").

⁷ בהתאם לתקנון דליה מספר חברי הדירקטוריון בדליה לא יפחת משישה (6) ולא יעלה על שלושה עשר (13). הזכות למינוי דירקטור אחד לדירקטוריון דליה, להעבירו מתפקידו או להחליפו, תוקנה לכל אחד מבעלי המניות הרגילות המחזיקים במועד החלטת מינוי הדירקטור כאמור שמונה אחוזים ושישים וחמש עשיריות האחוז (8.65%) מהון המניות הרגילות המונפק של דליה.

⁸ המפורטת בסעיף 34 לדוח הדוח התקופתי לשנת 2021.

חריגה אשר לבעלת השליטה בחברה עניין אישי באישורה בימים 26 בפברואר 2023 ו-28 בפברואר 2023 וביום 22 במרץ 2023 פורסם דוח עסקת סרמיטו. השלמת עסקת סרמיטו כפופה למספר תנאים מתלים ובכלל זה אישור רשות התחרות, אישור רשות החשמל, אישור הבורסה, אישור רשות המסים ואישור אסיפת בעלי מניות החברה בהתאם להוראות סעיפים 270(4) ו-275 לחוק החברות לאור עניינה האישי של משקי הקיבוצים בעסקה כמתואר לעיל וכן כניסתם לתוקף של הסכמים נוספים בין צדדים שלישיים הקשורים לעסקת סרמיטו. לפרטים נוספים אודות עסקת סרמיטו ראו תקנה 22 לפרק ד וכן דוח מידי של החברה מיום 5 במרץ 2023 (אסמכתא מספר 01-019783-2023) ודוח עסקת סרמיטו.

למועד פרסום הדוח אין וודאות כי יתקיימו כלל התנאים המתלים להשלמת העסקה ובהתאם לא קיימת וודאות מלאה כי העסקה תושלם.

1.3.3. הרחבת פעילות החברה מחוץ לישראל

ביום 3 באוקטובר 2021 התקשרה החברה בהסכם לרכישת מלוא הזכויות לפיתוח שדה סולארי לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בהיקף של כ-170 מגה-וואט (כ-120 מגה-וואט AC) באריזונה שבארצות הברית ("הסכם רכישת זכויות") ו-"פרויקט אריזונה" וכן בהסכם למתן שירותי הקמה וייזום של פרויקט אריזונה ("הסכם הפיתוח"), שני ההסכמים ייקראו יחד להלן – "עסקת אריזונה". במועד השלמת עסקת אריזונה שהתקיימה ביום 15 באוקטובר, 2021 רכשה החברה את הזכויות בפרויקט, המהוות אופציה לחכירת הקרקע לתקופה של 30 שנה. בנוסף, נכנס לתוקפו הסכם הפיתוח, מכוחו מספק המוכר לחברה שירותי ייזום, פיתוח והקמה של הפרויקט. התמורה הכוללת אשר תשולם למוכר במסגרת העסקה הינה כ-5.6 מיליון דולר בהתאם לעמידה ביעדי תשואה ואבני דרך כפי שנקבעו בין הצדדים.

המוכר בעסקת אריזונה מכר לחברה אופציה (אשר הוארכה מעת לעת בסכומים שאינם מהותיים לחברה) בקשר עם זכויות לפיתוח שני פרויקטים נוספים בטקסס שבארצות הברית, בהיקף של כ-340 מגה-וואט (כ-280 מגה וואט AC) ("עסקאות טקסס").

ביום 9 במרץ 2022 התקשר תאגיד אמריקאי בשליטה מלאה של החברה בהסכמים לרכישת זכויות המוכר בפרויקטים שבמסגרת עסקאות טקסס וכן בהסכמים למתן שירותי פיתוח וייזום של הפרויקטים ("הסכמי הפיתוח"), ההסכמים ייקראו יחד להלן – "העסקה". התמורה הכוללת אשר עשויה להיות משולמת על ידי החברה למוכר במסגרת העסקה הינה 14 מיליון דולר, ארה"ב (בחלוקה יחסית לפי הספק כל פרויקט), אשר חלק הארי מהם ישולם אך ורק בכפוף לעמידה ביעדי תשואה מוסכמים ובהתקיימות ואבני דרך בקשר עם התקדמות הפרויקטים.

העסקה הושלמה ביום 17 בנובמבר 2022 והחברה רכשה את זכויות המוכר בפרויקט, המהוות אופציה לחכירת מקרקעי כל אחד מהפרויקטים לתקופה של 30 שנה, עם אופציה להארכת התקופה ב-10 שנים נוספות בשיקול דעת החברה. בנוסף, במועד השלמת העסקה נכנסו לתוקפם הסכמי הפיתוח לפיהם המוכר מספק שירותי ייזום ופיתוח של הפרויקטים.

הפרויקטים כאמור הם פרויקטים המצויים בשלב התכנון וטרם התקבלה עבורם תכנית מאושרת. יובהר כי ההיקף המצטבר בסך 340 מגה וואט (כאמור לעיל) הינו להערכת החברה, למועד דוח זה, ההספק המקסימלי של הפרויקטים, התלוי, בין היתר, במגבלות קיבולת רשת החשמל המקומית, תוואי השטח וגורמים נוספים. ההערכה כאמור מתבססת, בין השאר, על תכנון טכני ראשוני של הפרויקטים אשר נערך על ידי יועציה החיצוניים של החברה.

הערכות החברה בקשר עם ההספק המקסימלי כאמור לעיל של הפרויקטים הן בגדר מידע צופה פני עתיד, כמשמעת המונח בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס, בין היתר, על תכנון טכני ראשוני של הפרויקטים אשר נערך על ידי יועציה החיצוניים של החברה ותוכניות החברה כפי שהן למועד פרסום הדוח. המידע המובא לעיל, עשוי להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מבחינה מהותית, כתוצאה ממספר גורמים אשר חלקם אינם בשליטת החברה, ובכלל זה, מגבלות קיבולת רשת החשמל המקומית, מגבלות תוואי השטח, תהליכי תכנון ובנייה או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 37 להלן.

לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים שפרסמה החברה בימים 10 באוגוסט 2021, 3 באוקטובר 2021 ו-14 במרץ 2022 (מס' אסמכתא: 2021-01-063304 ו-2021-01-150162, 2022-01-029881 בהתאמה), הנכללים בזאת על דרך ההפניה.

בתקופת הדוח התקשרה החברה עם צד שלישי במזכר הבנות לא מחייב, לרכישת החזקות בחברת פרויקט הפועלת לפיתוח, תכנון, מימון הקמה והפעלה של תחנת כוח מונעת בגז טבעי במחזור משולב בהספק מותקן של כ-870 מגה וואט ביוון ("תחנת הכח", ו-"מזכר ההבנות"). ביום 22 במאי 2022 דיווחה החברה כי המשא ומתן בינה לבין המוכר הסתיים מבלי להבשיל לכדי הסכם מחייב. לפרטים נוספים אודות מזכר ההבנות וסיום המשא ומתן ראו דיווחיה המיידים של החברה מהימים 3 במאי ו-22 במאי 2022 אסמכתא מספר (אסמכתאות מספר 2022-01-044322 ו-2022-01-050010 בהתאמה).

1.3.4. השליטה בחברה

לאחר תאריך המאזן, ביום 4 בינואר 2023, הושלם תהליך החתימה על סיום הסכם בעלי המניות אשר הסדיר את מערכת היחסים המשפטית בין בעלי מניות החברה שהרכיבו את דבוקת השליטה בחברה. סיום הסכם בעלי המניות נכנס לתוקף ביום 31 בדצמבר 2022. לפרטים נוספים אודות מבנה השליטה בחברה בתקופת הדוח ולמועד פרסום הדוח ראו תקנה 21א בפרק ד'.

1.4 תחומי פעילות

לתאריך הדוח, לאחר השלמת עסקת משקי הקיבוצים במהלך הרבעון השני לשנת 2022, לחברה שלושה תחומי פעילות, המדווחים כמגזרי פעילות חשבונאיים בדוחותיה הכספיים כמפורט להלן:

1.4.1 ייצור חשמל קונבנציונלי - תחום פעילות זה כולל את החזקות החברה בכ-40.67% מהון מניותיה המונפק והנפרע של דליה, אשר כאמור לעיל, למיטב ידיעת החברה, 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". 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 תחום פעילות זה ראו **נספח א'** לפרק זה.

1.4.2 ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה - ייזום, פיתוח, הקמה מימון, ניהול ותפעול של מערכות פוטו וולטאיות. חלק מן הפרויקטים המפותחים ומוקמים בימים אלה כוללים מרכיב של אגירה. במקביל עוסקת הקבוצה בייזום ופיתוח (ובעתיד בכוונתה אף להקים, לממן, לנהל ולהפעיל) מערכות בתחום האגירה. 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 תחום פעילות זה ראו סעיף 7 להלן.

1.4.3 סחר ואספקת חשמל - הפעילות במגזר זה כוללת את פעילות השיווק, הסחר, החלוקה והאספקה 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 אנרג'י. בנוסף כולל תחום פעילות זה את הפעילות של משקי רם בע"מ העוסקת בעיקר בחלוקת חשמל בקיבוצים וביעוץ בתחום זה. לעניין הודעת ה-Call שהתקבלה על-ידי חברת רימון שירותי ייעוץ ראו סעיף 25.3.1 להלן. 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 פעילות זה ראו סעיף 25 להלן.

1.4.4 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. לפרטים נוספים אודות פעילות זו, ראו סעיף 28 להלן.

2. השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניותיו

להלן יפורטו השקעות בהון החברה שבוצעו, למיטב ידיעת החברה, בשנתיים שקדמו למועד הדוח, וכן כל עסקה מהותית אחרת בהון החברה שנעשתה על ידי בעל ענין בחברה מחוץ לבורסה:

מועד ביצוע הפעולה	סוג נייר הערך	שם בעל העניין	מהות העסקה ואופן ביצועה	כמות ניירות ערך	שער נייר הערך באגורות
20 ביוני 2021	מניה רגילה של החברה	ציבור וכן משקי הקיבוצים וחלק מיתר תאגידי דבוקת השליטה דאז ⁹	הנפקה מכוח דוח הצעת מדף ¹⁰	13,182,200 ¹¹	375 אג' למניה
11 באפריל 2022	מניה רגילה של החברה	משקי הקיבוצים ¹²	הקצאת מניות בדרך של הצעה פרטית חריגה ¹³	14309,345,977	388 אג' למניה
28 ביוני 2022	מניה רגילה של החברה	פיתוח הגליל אגש"ח בע"מ ¹⁵	מכירת מניות במסגרת עסקה מחוץ לבורסה ¹⁶	5,500,000	316 אג' למניה
2 באוגוסט 2022	מניה רגילה של החברה	אחזקות משקי הירדן אנרגיות מתחדשות אגש"ח בע"מ ("משקי עמק הירדן") ¹⁷	מכירת מניות במסגרת עסקה מחוץ לבורסה ¹⁸	3,500,000	320 אג' למניה
17 באוגוסט 2022	מניה רגילה של החברה	משקי עמק הירדן	מכירת מניות במסגרת עסקה מחוץ לבורסה ¹⁹	3,500,000	345 אג' למניה

⁹ לפרטים אודות בעלי השליטה בחברה נכון למועד פרסום הדוח ולעניין הרכב דבוקת השליטה בתקופת הדוח ראו תקנה 21א לפרק ד'. יוער כי למועד פרסום הדוח הארגונים הכלכליים הבאים אינם נמנים עוד עם דבוקת השליטה בחברה, אך נחשבו בעלי עניין במועד ביצוע הפעולה בניירות הערך: אחזקות משקי הנגב – אגש"ח בע"מ; אחזקות משקי הדרום – אגש"ח בע"מ; משקי עמק בית שאן אגודה שיתופית מרכזית לחקלאות בע"מ; משקי עמק יזרעאל – אגודה שיתופית מרכזית לחקלאות בע"מ; פיתוח הגליל אגש"ח בע"מ; אחזקות משקי עמק הירדן, אנרגיות מתחדשות, אגש"ח בע"מ; ו-מיגר – מערכות מידע גרנות אגש"ח בע"מ.

¹⁰ לפרטים נוספים, ראו דיווח החברה מיום 22 ביוני 2021 (אסמכתא מספר: 2021-01-042166). לפרטים נוספים אודות דוח הצעת המדף, ראו דיווח החברה מיום 20 ביוני 2021 (אסמכתא מספר: 2021-01-103233). לפרטים נוספים בדבר הנפקת המניות לרבות בדבר השתתפותם של מרבית בעלי השליטה בהנפקת המניות, ראו דיווחיה המידיים של החברה מהימים 14 ביוני 2021, 16 ביוני 2021, 17 ביוני 2021, 20 ביוני 2021, 21 ביוני 2021 ו-22 ביוני 2021 (אסמכתאות מספר: 2021-01-100170; 2021-01-040435; 2021-01-103233; 2021-01-103932; ו-2021-01-042166, בהתאמה), הנכללים בזאת על דרך ההפניה.

¹¹ כמות המניות המוזכרת לעיל היא כמות המניות שהוקצו למשקי הקיבוצים ויתר הארגונים שהרכיבו את דבוקת השליטה בחברה במועד הקצאתן. במסגרת הנפקה זו הוקצו בסך הכל 25,000,000 מניות רגילות של החברה. לפרטים נוספים ראו דוח הצעת המדף המוזכר בהערת שוליים 10 לעיל.

¹² בחזקות משקי הקיבוצים המתוארות בשורה זו נכללות גם החזקות משקי התק"מ אגודה שיתופית חקלאית מרכזית בע"מ, אשר למיטב ידיעת החברה וכפי שנמסר לה הינה אגודה שיתופית בבעלות מלאה של משקי הקיבוצים.

¹³ לפרטים נוספים, ראו דיווחים החברה מהימים 11 באפריל 2022 (אסמכתא מספר: 2022-01-038841), 7 ביולי 2022 (אסמכתא מספר: 2022-01-071466), ו-3 באוקטובר 2022 (אסמכתא מספר: 2022-01-100704).

¹⁴ במניות שהוקצו למשקי הקיבוצים המתוארות בשורה זו נכללו גם החזקות משקי התק"מ אגודה שיתופית חקלאית מרכזית בע"מ, אשר למיטב ידיעת החברה וכפי שנמסר לה הינה אגודה שיתופית בבעלות מלאה של משקי הקיבוצים.

¹⁵ ארגון קיבוצי אשר נמנה עד ליום 31 בדצמבר 2022 על דבוקת השליטה בחברה. לפרטים נוספים ראו תקנה 21א לפרק ד'.

¹⁶ לפרטים נוספים, ראו דיווח החברה מיום 29 ביוני 2022 (אסמכתא מספר: 2022-01-067620).

¹⁷ ארגון קיבוצי אשר נמנה עד ליום 31 בדצמבר 2022 על דבוקת השליטה בחברה. לפרטים נוספים ראו תקנה 21א לפרק ד'.

¹⁸ לפרטים נוספים, ראו דיווח החברה מיום 3 באוגוסט 2022 (אסמכתא מספר: 2022-01-080337).

¹⁹ לפרטים נוספים, ראו דיווח החברה מיום 18 באוגוסט 2022 (אסמכתא מספר: 2022-01-085131).

שער נייר הערך באגורות	כמות ניירות ערך	מהות העסקה ואופן ביצועה	שם בעל העניין	סוג נייר הערך	מועד ביצוע הפעולה
388 אג' למניה	19,011,877	מימוש זכות לא רשומה למניה, למניית החברה במסגרת מנגנון התאמת תמורה בעסקת משקי הקיבוצים. ²¹	משקי הקיבוצים ²⁰	מניה רגילה של החברה	20 בספטמבר 2022
400 אג' למניה	11,350,000	הנפקה מכוח דוח הצעה פרטית מהותית. ²²	הפניקס חברה לביטוח בע"מ – נוסטרו והפניקס עמיתים – שותפות מניות ישראל	מניה רגילה של החברה	19 בינואר 2023

²⁰ בהחזקות משקי הקיבוצים המתוארות בשורה זו נכללו גם החזקות משקי התק"מ אגודה שיתופית חקלאית מרכזית בע"מ, אשר למיטב ידיעת החברה וכפי שנמסר לה הינה אגודה שיתופית בבעלות מלאה של משקי הקיבוצים.

²¹ לפרטים אודות מנגנון התאמת התמורה ראו סעיף 1.6.1.2 לדוח עסקת משקי הקיבוצים.

²² לפרטים נוספים, ראו דיווח החברה מיום 19 בינואר 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-008233).

3. חלוקת דיבידנדים**בתקופת הדוח, החברה לא ביצעה חלוקת דיבידנד.**

- 3.1. למועד הדוח, לחברה אין יתרת רווחים הניתנים לחלוקה (כהגדרתם בסעיף 302 לחוק החברות).
- 3.2. למועד פרסום דוח זה, לא קיימות בחברה מגבלות על חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות), למעט מגבלות שנקבעו במסגרת שטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א') (ראו סעיף 3 לדוח הדירקטוריון (גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב של החברה)) ומגבלות על חלוקה מכוח הסכמי מימון בהם התקשרו תאגידי הקבוצה כמפורט להלן.
- יצוין כי כחלק מהתנאים המתלים להשלמת עסקת משקי הקיבוצים, התקבל אישור מחזיקי אגרות החוב של החברה לכך שלא תחול מגבלה על חלוקת דיבידנד על ידי החברה בסכום השווה לעד מחצית (50%) מהתזרים אשר נבע לחברה בשנה קלנדארית כלשהי והנובע מאחזקה (במישרין או בעקיפין, באמצעות תאגידיים בשליטתה) בדליה, ואשר מקורו: (א) בדיבידנד או חלוקה אחרת שבוצעה על ידי דליה באותה השנה; או (ב) מכירה או כל ביצוע של דיספוזיציה אחרת בהחזקות החברה בדליה בשנה כלשהי, וזאת בכפוף להוראות הדין וכל עוד לא התקיימה עילה להעמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב.
- 3.3. למועד הדוח החברה לא אימצה מדיניות חלוקת דיבידנדים. לפרטים אודות הסכם בעלי המניות בחברה, אשר נחתם אגב עסקת משקי הקיבוצים, ואשר במסגרתו הוסכם כי הצדדים להסכם בעלי המניות יפעלו לכך שדירקטוריון החברה יאמץ מדיניות חלוקת דיבידנד לפיה החברה תחלק מידי שנה לבעלי מניותיה, בכפוף להוראות הדין, דיבידנד במזומן בסכום המהווה 50% מסכום הדיבידנד שתקבל מדליה ראה סעיף 1.12.6 לדוח עסקת משקי הקיבוצים. למועד פרסום הדוח לא אומצה מדיניות חלוקת דיבידנדים כאמור והסכם בעלי המניות פקע.

חלק שני - מידע אחר**4. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של החברה**

להלן מידע כספי (באלפי ש"ח), בחלוקה לפי שנים ולפי תחומי הפעילות של החברה, בשנתיים האחרונות ולמועד הדוח :

4.1 לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

לתאריך הדוח, לאחר השלמת עסקת משקי הקיבוצים, לחברה שלושה תחומי פעילות המדווחים כמגזרי פעילות חשבונאיים בדוחותיה הכספיים. עד לאותו המועד, היו לחברה שני תחומי פעילות שדווחו כמגזרים חשבונאיים בדוחותיה הכספיים: ייצור ומכירת חשמל באמצעות מתקנים פוטו-וולטאיים קרקעיים וייצור ומכירת חשמל באמצעות מתקנים פוטו-וולטאיים על גבי גגות ומאגרי מים. שני המגזרים כאמור אוחדו לראשונה לכדי מגזר פעילות חשבונאי אחד ובהתאם לתחום פעילות אחד – ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה – במסגרת דוחותיה הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2022.

תחום פעילות סחר ואספקה של חשמל ²⁵	תחום פעילות ייצור חשמל קונבנציונלי ²⁴	תחום פעילות ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה ²³	
7,503	-	60,025	הכנסות מתחום הפעילות
1,773	-	27,270	עלויות המיוחסות לתחום הפעילות
1,446	-	36,372	פחת והפחתות
(2,863)	-	32,633	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
-	(37,859)	3,333	חלק החברה בתוצאות חברות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני
506	-	-	מיסים על ההכנסה
6,641	37,859	(39,583)	רווח (הפסד) לתקופה
34,570	1,361,787	942,679	סך הנכסים המיוחסים לתחום הפעילות

²³ נכון למועד הדוח, כולל תחום ייצור החשמל הסולארי את נתוני ייצור ומכירת חשמל באמצעות מתקנים פוטו-וולטאיים קרקעיים וכן את נתוני ייצור ומכירת חשמל באמצעות מתקנים פוטו-וולטאיים על גבי גגות ומאגרי מים, אשר הוצגו בדוחותיה הכספיים של החברה לימים 31 בדצמבר 2021 ו-31 בדצמבר 2020, כתחומי פעילות נפרדים. יצוין, כי מרבית פעילות החברה בתחום המתקנים הפוטו-וולטאיים על גבי גגות ומאגרי מים, מתבצעת באמצעות דוראל משקי אנרגיה. השקעה זו מוצגת בדוחות הכספיים בשיטת השווי המאזני.

²⁴ עם השלמת עסקת משקי הקיבוצים במהלך הרבעון השני של שנת 2022, הציגה החברה לראשונה את תחום ייצור חשמל קונבנציונלי כמגזר בר דיווח בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2022 ובהתאם כתחום פעילות נפרד.

²⁵ עם השלמת עסקת משקי הקיבוצים במהלך הרבעון השני של שנת 2022, הציגה החברה לראשונה את תחום פעילות סחר ואספקה וחלוקה של חשמל כמגזר בר דיווח בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2022 ובהתאם כתחום פעילות נפרד.

4.2 לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021

תחום פעילות סחר ואספקה של חשמל ²⁸	תחום פעילות ייצור חשמל קונבנציונלי ²⁷	תחום פעילות ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ²⁶	
-	-	45,471	הכנסות מתחום הפעילות
-	-	21,358	עלויות המיוחסות לתחום הפעילות
-	-	25,628	פחת והפחתות
-	-	17,849	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
-	-	798	חלק החברה בתוצאות חברות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני
-	-	(20,162)	רווח (הפסד) לתקופה
-	-	774,553	סך הנכסים המיוחסים לתחום הפעילות
-	-	416,487	סך ההתחייבויות המיוחסות לתחום הפעילות

4.3 לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020

תחום פעילות סחר ואספקה של חשמל ³¹	תחום פעילות ייצור חשמל קונבנציונלי ³⁰	תחום פעילות ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ²⁹	
-	-	10,036	הכנסות מתחום הפעילות
-	-	8,170	עלויות המיוחסות לתחום הפעילות
-	-	4,535	פחת והפחתות
-	-	1,051	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
-	-	(1,616)	חלק החברה בתוצאות חברות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני
-	-	(2,104)	רווח (הפסד) לתקופה
-	-	474,905	סך הנכסים המיוחסים לתחום הפעילות
-	-	316,186	סך ההתחייבויות המיוחסות לתחום הפעילות

²⁶ ראו הייש 23 לעיל.

²⁷ ראו הייש 24 לעיל.

²⁸ ראו הייש 25 לעיל.

²⁹ ראו הייש 23 לעיל.

³⁰ ראו הייש 24 לעיל.

³¹ ראו הייש 25 לעיל.

5. סביבה כללית והשפעות גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה

להלן תיאור המגמות, האירועים וההתפתחויות העיקריות בסביבה המאקרו-כלכלית של הקבוצה, אשר למיטב ידיעת החברה והערכתה יש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על התוצאות העסקיות או ההתפתחויות העתידיות בחברה או בתחומי הפעילות שלה. יצוין, כי למעט כמפורט בסעיף 37 להלן (דיון בגורמי סיכון) החברה לא כימתה ו/או אמדה את ההשפעה של אירועים והתפתחויות כאמור.

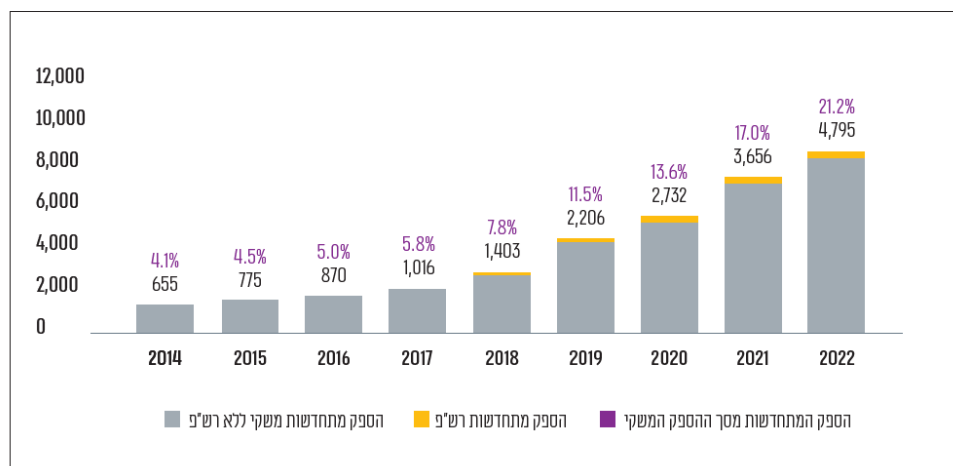
לפרטים בדבר הסביבה הכללית וגורמים חיצוניים המשפיעים על תחומי פעילותה של דליה ראו סעיף 1.7 לנספח א'.

5.1. כללי

מתקנים פוטו-וולטאיים הם אחד ממקורות האנרגיה המתחדשת העיקריים בעולם, והמרכזי ביותר בישראל, וזאת בעיקר לאור כך שמדינת ישראל היא מדינה שטופת שמש, ולכן יש בה תנאים מיטביים לייצור חשמל באמצעות מתקנים פוטו-וולטאיים. נכון לחודש דצמבר 2022 ההספק המותקן המצטבר המותקן של מתקני אנרגיה מתחדשת בישראל עמד על כ-4.7 גיגה-וואט.³²

הספק מותקן

להלן נתוני ההספק המותקן באנרגיות מתחדשות (במונחי MW) ושיעורו מסך ההספק המשקי מ-2014 ועד שנת 2022 (בסוף כל תקופה):



5.2. בתקופת הדו"ח התרחשו אירועים מאקרו-כלכליים המשפיעים על תחומי פעילותה של החברה

5.2.1. עלייה בשיעורי האינפלציה ושיעורי הריבית - כל הלוואותיה הפרויקטאליות של החברה (וכן סדרת

האג"ח והלוואת מזנין) הן צמודות למדד. למועד הדוח, הכנסותיה של החברה מכל הפרויקטים הפוטו-וולטאיים הממומנים מהלוואות פרויקטאליות צמודות לעליה במדד. למועד הדוח לחברה הלוואות שאינן פרויקטאליות בריבית משתנה, אם כי בהיקף נמוך. המגמה העולמית של עלייה במחירי חומרי הגלם ובכלל, על רקע התפרצות נגיף הקורונה ועל רקע המלחמה באוקראינה, הביאה לעלייה באינפלציה בשנת 2022 של כ-5.28%.

לאור האמור, להערכת החברה השפעת הריבית והאינפלציה בטווח הארוך לא צפויה להשפיע באופן מהותי לרעה על תוצאות הפעילות. החברה צפויה להמשיך וליטול הלוואות אשר עשויות להיות מושפעות מהעלייה בשיעור הריבית או משיעור האינפלציה. לפרטים נוספים אודות השפעת העלייה

³² ר' דו"ח מצב אנרגיות מתחדשות במשק החשמל לשנת 2022.

בשיעורי הריבית והאינפלציה על החברה ראו סעיף 1.3 לדוח הדירקטוריון וביאור 26(3) לדוחות הכספיים.

5.2.2. עלייה במחירי חומרי הגלם ושרשרת האספקה – במהלך השנים 2021 ו-2022 החלו עליות משמעותיות במחירי הציוד והשילוח הימי, כתוצאה מהתפרצות הקורונה. עלייה זו החלה להתמתן לקראת סוף שנת 2022. במהלך תקופת הדוח החברה ביצעה מספר עסקאות לרכישת ציוד של פאנלים ומערכות אגירה להבטחת אספקת ציוד לשנת 2023. החברה מתעתדת במהלך שנת 2023 הקרובה להתקשר בהסכמי רכש נוספים בעיתוי הנכון בהקשר למחירי חומרי הגלם כאמור.

הערכות החברה המובאות לעיל בקשר עם ההשפעות העתידיות האפשריות של העלייה במחירי חומרי הגלם ושרשרת האספקה ושל העלייה 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 המפורטים בסעיף 37להלן.

5.3. רגולציה

במהלך השנים האחרונות עלות ייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית פחתה, והיא מהווה היום תחרות משמעותית ליתר מקורות האנרגיה. יחד עם זאת, פעילותה של הקבוצה בתחום האנרגיה המתחדשת מושפעת מהמדיניות הממשלתית והרגולציה הרלוונטית לתחום הפעילות וכן מעלייה במחירי חומרי הגלם כפי שהתרחש בשנתיים האחרונות כאמור. יצוין כי בתקופת הדוח שונתה באופן מהותי הרגולציה החלה על יצרני חשמל באנרגיה מתחדשת ואגירה במעבר למודל השוק המאפשר הקמת מתקנים פוטו-וולטאיים ללא צורך בקבלת מכסות זכיה או הסדרות מיוחדות. הרגולציה החלה על תחום האנרגיות המתחדשות (ראו סעיף 24 להלן) מעודדת את הרחבת השימוש בייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות בכלל, ובאמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית בפרט.

5.4. עלות וזמינות של רכיבי מערכות סולאריות

עד שנת 2020 עלותם של פאנלים פוטו-וולטאיים וממירים פחתה במהלך 10 שנים כ-80%, באופן שהוביל להוזלת עלויות ההקמה של פרויקטים חדשים. מאידך, חלה ירידה גם בתעריף שגובה הקבוצה בגין החשמל המיוצר במתקניה וזאת לאור ריבוי התחרות בתחום פעילותה. חרף האמור, במהלך השנתיים האחרונות, ניכרת עליית מחירים של חומרי הגלם ושינועם (לרבות חומרי גלם המשמשים את החברה להקמת מתקנים פוטו-ולטאיים), בין היתר כתוצאה מהתפרצות נגיף הקורונה והמלחמה באוקראינה. להערכת החברה למועד פרסום הדוח, לעליית מחירי חומרי הגלם כאמור לא צפויה להיות השפעה מהותית על הפרויקטים המתוכננים של החברה. עם זאת, בכל הנוגע לשינוי במחירי חומרי הגלם והשפעתם בטווח הארוך על פרויקטים בעתיד הרחוק יותר, אין באפשרותה של החברה להעריך במלואה את השפעת עליית המחירים כאמור.

הערכות החברה המובאות בסעיף זה לעיל בקשר עם השפעת השינוי במחירי חומרי הגלם על הפרויקטים המתוכננים של החברה 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 המפורטים בסעיף 37 להלן.

5.5. מדיניות ממשלתית בתחום האנרגיה המתחדשת בישראל ובקשר עם פתיחת מקטע האספקה

בהמשך להחלטות ממשלה קודמות בנושא וכחלק ממדיניות ממשלתית מוצהרת לעידוד ייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשים, ביום 25 באוקטובר 2020 במסגרת החלטת ממשלה מס' 465, הוחלט כי עד שנת 2030, 30% מייצור החשמל יהא מאנרגיה מתחדשת (בעיקר מבוססת שמש), וכן עודכן יעד ביניים, כך שהייצור יעמוד על 20% ייצור מאנרגיה מתחדשת עד ליום 31 בדצמבר 2025.

רשות החשמל נקטה בשורת צעדים שמטרתם לתמרץ ולהאיץ הקמה של מתקנים לייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית לצורך עמידה ביעדים האמורים לעיל. בין היתר, פרסמה רשות החשמל ביום 13 בינואר 2021 את החלטה מס' 59701 לעדכון התעריף למתקני ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית לצריכה עצמית והעברת עודפים לרשת.

בהחלטת ממשלה מס' 3859 מיום 3 ביוני 2018 בנושא הרפורמה במשק החשמל בישראל ושינוי מבני בחברת החשמל, נקבע כי פעילות יחידת ניהול המערכת, יחידת תכנון ופיתוח טכנולוגיות, אגף תפ"ט, והיחידה לסטטיסטיקה ושווקים יועברו מחברת החשמל לנגה - חברה ממשלתית נפרדת, לה הוענק רישיון לניהול המערכת³³ מכוחו החלה לפעול נגה באופן מלא במהלך שנת 2021. הקמת נגה נועדה, בין היתר, לייצר תחרות בין יחידות ייצור החשמל הפרטיות לבין אלו של חברת החשמל, להביא לסחר בחשמל ולהביא ליעול בכל משק החשמל בישראל.

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.³⁴ החלטת רשות החשמל האמורה מסדירה את פתיחת מקטע האספקה במשק החשמל למספקים חדשים באופן הדרגתי. בשלב ראשון הוקצתה מכסה כוללת של MVA 400. על פי האסדרה, המספקים החדשים ירכשו את החשמל ממנהל המערכת וימכרו את החשמל הנרכש לצרכנים (מסחריים/תעשייתיים וביתיים).

בהתאם לזאת ביום 19 ביולי 2021³⁵ פרסמה רשות החשמל את סבב הרישיונות הראשון לאספקת חשמל ללא אמצעי ייצור ל-18 תאגידים, וביניהם החברה (מאוחר יותר הוענקו כ-10 רישיונות נוספים).³⁶ 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. בין לבין אושרו רישיון אספקה נוספים. לפרטים נוספים בדבר רישיון האספקה של החברה ופעילות החברה במסגרת שיתוף הפעולה עם סלקום אנרג'י במסגרת תחום פעילות סחר ואספקת חשמל ראו סעיף 25.2.2 להלן.

ביום 17 במרץ 2022 פורסם "שימוע – מודל שוק למתקני ייצור ואגירה המחוברים או משובלים לרשת החלוקה" ("מודל השוק").³⁷ במסגרת השימוע ביקשה הרשות להסדיר את פעילותם של מתקני הייצור ברשת החלוקה ובפרט

³³ ראו בקישור: www.gov.il

³⁴ החלטת רשות החשמל מס' 60105 מיום 22 בפברואר 2021.

³⁵ החלטת רשות החשמל מס' 611001 מיום 19 ביולי 2021.

³⁶ החלטת רשות החשמל משיבה מס' 613 מיום 11 באוגוסט 2021 והחלטת רשות החשמל משיבה מס' 616 מיום 13 באוקטובר 2021.

³⁷ שימוע רשת החשמל משיבה מס' 628 מיום 14 במרץ 2022.

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 אנרגי בע"מ ("נופר") 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.³⁸ ביום 1 בדצמבר 2022 ניתן פסק דין אשר דחה את העתירה מטעמים של חוסר סמכות וביום 16 בינואר 2023, עתרה נופר לבג"צ לצורך מתן צו על תנאי לרשות החשמל לפיו עליה לנמק מדוע לא לבטל את החלטות מס' 63704 ו-64108 ביחס לפרויקטים המוזכרים לעיל וכן לצורך מתן הוראה לרשות החשמל להימנע מביצוע כל שינוי רטרואקטיבי בתנאי ההליכים התחרותיים משולבי אגירה. גם לעתירה זו צורפו כמשיבות משקים אנד פרטנרס, יחד עם שבע חברות אנרגיה מתחדשת נוספות אשר הצעותיהם בהליכים התחרותיים המוזכרים להלן התקבלו על ידי רשות החשמל וכן חברת נגה.

ביום 28 באוגוסט 2022 פורסמה החלטת רשות החשמל בעניין שינוי מקבצי שעות ביקוש (מש"בים) כחלק מעדכון בסיס התעריף למקטע הייצור. מקבצי שעות הביקוש משקפים את הצריכה המשקית לאורך כל שעות היממה, על פי ימים ועל פי עונות. שעות ה"פסגה" משקפות את השעות בהן הצריכה המשקית היא הגבוהה ביותר, ושעות ה"שפל" משקפות את השעות בהן הצריכה היא הנמוכה ביותר. גם מחיר החשמל נגזר מהמש"בים. בהתאם להחלטה המש"בים שונו כך שמש"ב ה'גבע' בוטל, ומרבית שעות היממה הוא מש"ב ה'שפל', ומש"ב ה'פסגה' יחול בין 5 ל-6 שעות ביממה (בשעות הערב) אשר נכנסה לתוקף בתחילת שנת 2023.³⁹

5.6. התפרצות נגיף הקורונה

עם התפרצות מגיפת הקורונה בשנת 2020 פרסמה רשות החשמל בחודש מרץ 2020 שורת הקלות לצרכנים וליזמים במשק החשמל.⁴⁰ בין היתר, קבעה רשות החשמל כי כל המועדים לסנכרון ולחיבור מתקנים שנקבעו ביחס לכל ההליכים התחרותיים להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים, למעט הליך תחרותי מס' 1 עבור מתקנים קרקעיים במתח עליון, ידחו ב-60 ימים. במהלך השנים 2020 ו-2021 ניתנו עוד מספר החלטות למתן ארכות נוספות במסגרת ההליכים התחרותיים, כאשר האחרונה שבהם ניתנה בחודש נובמבר 2022 במסגרתה ניתנה הארכת מועדים בהליכים תחרותיים מס' 1 ו-2 לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בשילוב קיבולת אגירה למתקנים שיחברו לרשת החלוקה בשישה חודשים (הטעם למתן הארכה לא היה התפרצות מחלת הקורונה כי אם עיכובים משמעותיים בתשובות מחלק של חברת החשמל).

דחיות אלה דוחות את המועדים שנקבעו בתנאי ההליכים התחרותיים השונים ובכלל זה את המועד שנקבע בכל הליך תחרותי לעמידה בתנאים לסנכרון אשר קובע את מועד תחילת חילוט הערביות, באופן שאינו פוגע בתקופת

³⁸ משקים אנד פרטנרס זכתה במסגרת הליך תחרותי מס' 1 בזכות לייצור ולמכור חשמל בהספק מצטבר של DC MW 67.5, והקימה את הפרויקטים תראבין, עין צורים, דורות ותלמי יפה. משקים אנד פרטנרס זכתה במסגרת הליך תחרותי מספר 2 בזכות לייצר ולמכור חשמל בהספק מצטבר של DC MW 14.65 והקימה את פרויקטי כפר בלום ומסילות. כמו כן במסגרת הליך תחרותי מס' 2 עבור מתקנים בשילוב קיבולת אגירה זכתה משקים אנד פרטנרס בהספק מצטבר של כ-80 DC MW המשלבים קיבולת אגירה של 200 MW שעה. מתוך סך הספק הזכיה שישה פרויקטים בהיקף כולל של כ-62 MW מצויים בשלב ההקמה והספק של כ-18 MW במכסות זכיה.

³⁹ החלטת רשות החשמל מס' 63609 מיום 27 ביולי 2022.

⁴⁰ להרחבה ראו הודעת רשות החשמל מיום 15 במרץ 2020:

(https://www.gov.il/BlobFolder/news/corona_hakalot/he/Files_Doveret_press_hakala_press.pdf)

ההפעלה המסחרית של המתקן ובמשך תקופת התקבולים הצפויה של כל מתקן. לפרטים נוספים בדבר השפעות התפשטות נגיף הקורונה על הקבוצה ראו סעיף 1.2 לדוח הדירקטוריון.

5.7. שינויים בשיעור הריבית והאינפלציה ושער חליפין – ראו סעיף 1.3 לדוח הדירקטוריון וביאור 26(3) לדוחות הכספיים.

5.8. מזג אוויר

מזג האוויר משפיע ישירות על תפוקות המערכות לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, וכתוצאה מכך על רווחיות הפרויקטים. בתחום ייצור החשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית, תפוקות כאמור תלויות במידה רבה בחשיפת הפאנלים הסולאריים לקרינת השמש ובתנאי הטמפרטורה, הרוח, האבק והלחץ האטמוספרי שבהם נמצאים הפאנלים הסולאריים. ישראל, ככלל, היא מדינה שטופת שמש, ולכן מידת חשיפת הפאנלים הסולאריים לקרינת השמש, ברוב אזורי הארץ, יציבה למדי. יחד עם זאת, רמת קרינה נמוכה, עננות מרובה, חול, אבק, לחות, טמפרטורות שונות מהותית מהמוצע השנתי ותנאי מזג אוויר אשר אינם אופטימאליים עלולים להפחית את תפוקת החשמל המיוצרת. בנוסף, אירועים סביבתיים שלא ניתנים לחיזוי, כגון שיטפונות, סופות חול ורעידות אדמה, עלולים להביא להשבתה והרס המתקנים שהוקמו ובכך לפגוע בתפוקה וברווחיות של הפרויקטים.

5.9. שינויים בשיעור בשער החליפין של הדולר לשקל

לאור כך שחלק מעלויות ההקמה של פרויקטים פוטו-וולטאיים, כגון רכישת הפאנלים ומערכות האגירה, המשמשים לפעילות החברה, משולם במטבע זר (לרוב דולר), בעוד שהכנסות החברה ממכירת חשמל הינן בשקלים, שינויים בשער החליפין של הדולר לשקל בשלב הקמת הפרויקט משפיעים על רווחיות החברה. יובהר, כי לאחר שפרויקט מחובר לרשת החשמל, התקבולים המתקבלים מחברת החשמל משולמים בשקלים, ולכן שינויים בשער החליפין לאחר חיבור הפרויקט אינם משפיעים על עלויות תפעול הפרויקט או על רווחיות החברה.

5.10. מידת הנגישות לקרקעות

בתחום הפעילות ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה ישנה חשיבות רבה למידת הנגישות לקרקעות זמינות, אשר מתאימות מבחינת מאפייניהן, מיקומן ומצב הזכויות בקרקע, להקמת מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית. להערכת החברה, לאור העובדה שהחברה נשלטת על-ידי משקי הקיבוצים, ארגון המאגד כ-280 קיבוצים ומושבים שיתופיים ברחבי הארץ, קיים לחברה יתרון מסוים ביחס ליכולת לאתר קרקעות ולהתקשר בהסכמים מתאימים לשם הקמת פרויקטים פוטו-וולטאיים עליהן.

5.11. חשיפה לסיכונים מערכות מידע וסייבר

בשנים האחרונות ובפרט מאז פרוץ מגיפת הקורונה נרשמה עלייה דרמטית במספר ובאיכות תקיפות הסייבר בעולם, בפרט כנגד חברות ישראליות, המבוצעות לרוב על-ידי גורמי טרור, גופים אנרכיסטיים וארגוני פשיעה בינלאומיים. כתוצאה מכך, מערכות המחשוב של חברות רבות, ובכללם החברה, חשופות לסיכונים שייבר עתה יותר מבעבר. מתקפת סייבר על מערכות המחשוב של החברה, עשויה לגרום לחברה לנזק כלכלי, לפגיעה במוניטין, לפגיעה בעסקיה וכיו"ב. משכך, החברה בוחנת ומעדכנת באופן שוטף את מדיניות ההגנה שלה מפני סיכונים אלו ומטמיעה פתרונות טכנולוגיים שונים במערכות המחשוב שלה על מנת לצמצם ככל שניתן את הפגיעה האפשרית בחברה כאמור כתוצאה מהתממשות סיכונים אלו. יובהר, כי לא ניתן למנוע באופן מוחלט התרחשותן של מתקפות סייבר, וכן לא ניתן להתגונן באופן מלא מפני הנזקים העשויים להיגרם כתוצאה ממתקפות אלה.

במסגרת היערכות החברה להתמודדות עם השפעותיה של מתקפת סייבר אפשרית, ננקטו הצעדים הבאים: מערכות הממוחשבות של החברה הן מערכות מבוססות ומגובות על ידי ענן מאובטח ממנו לא ניתן לשלוח חומרים ולהעבירם לגורמים שאינם מחוברים לענן; המערכות הממוחשבות של החברה מוגנות בסיסמאות המתחלפות מעת לעת ובאנטי-וירוס ועוברות גיבויים עיתיים; החברה ביצעה במהלך תקופת הדוח סקר סיכונים ייעודי בנושא

סייבר ואבטחת מידע באמצעות יועץ חיצוני ונקטה בפעולות לצמצום החשיפות בהתאם למדיניות ניהול הסיכונים שלה. תוצאות הסקר נדונו בוועדת הביקורת. בנוסף החברה ביצעה מבדק חדירה כחלק מתוכנית הביקורת הפנימית לשנה זו. בנוסף, החברה בוחנת מעת לעת את הצורך בהתקשרות עם יועצים חיצוניים בתחומי הסייבר ובכוונתה לבצע הדרכות לעובדי החברה בנושאי הגנת הסייבר. יצוין כי לעניין אבטחת מערכות המחשוב התפעוליות של החברה (השוכנות באתרי הפרויקטים הפוטו-וולטאיים), החברה מונחית על ידי חטיבת הביטחון והסייבר של משרד האנרגיה בנושאי הגנת סייבר ומלווה באופן שוטף על-ידי יועצים חיצוניים האמונים על אבטחת המידע והסייבר באתרים אלה.

5.12. השפעת המלחמה באוקראינה

בחודש פברואר 2022 פלש הצבא הרוסי לאוקראינה ולמלחמה בין המדינות השפעות נרחבות על הכלכלה העולמית ובין השאר על קצב עליית רמת האינפלציה, מעליית מחירי מוצרי האנרגיה ומוצרי מזון שונים המשוקים על ידי שתי המדינות ועל ירידות שערי מטבעות ותנודתיות גבוהה בשוקי ההון בארץ ובעולם. עליית מחירי האנרגיה הפוסילית עשויה לתרום לגידול השימוש במקורות אנרגיה מתחדשת.

חלק שלישי - תיאור עסקי החברה לפי תחומי פעילות

6. תחום פעילות ייצור חשמל קונבנציונלי

6.1. **בנספח א'** לפרק זה יובא פרק תיאור עסקיה של דליה, אשר כאמור בסעיף 1.4 לעיל מהווה תחום פעילות המדווח כמגזר פעילות בדוחותיה הכספיים של החברה.

6.2. **בנספח ב'** לפרק זה יובאו פרטים אודות אגרות החוב שבמחזור של דליה המהוות אשראי מהותי של החברה.

7. תחום פעילות "ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה"

7.1. במסגרת תחום פעילות זה החברה מייצרת ומוכרת חשמל באמצעות מתקנים פוטו-וולטאיים ובכלל זה מתקנים קרקעיים ועל גבי גגות ומאגרי מים.

7.2. הפרויקטים הפוטו וולטאיים של החברה בתחום פעילות זה מתחלקים לחמישה סוגים:

7.2.1. "פרויקטים בתכנון" ("טווח בינוני") – פרויקטים המצויים בהליכים תכנוניים וטרם קיימת תוכנית

מאושרת לגביהם. למועד הדוח היקף הפרויקטים בתכנון של הקבוצה (תוכניות לא מאושרות) עומד על הספק מוערך של כ-660 מגה-וואט (בחלוקה מוערכת של כ-160 מגה-וואט תוכניות לפרויקטים פוטו-וולטאיים במתח גבוה וכ-500 מגה-וואט תוכניות לפרויקטים פוטו וולטאיים במתח עליון) ושילוב קיבולת אגירה לפרויקטים אלה בהיקף מוערך של כ-1.6 גיגה וואט (420 מגה-וואט שעה בשילוב המתקנים במתח גבוה ו-1.2 גיגה-וואט שעה בשילוב המתקנים במתח עליון). כמפורט בסעיף 1.3.3 לעיל, בנוסף החברה רכשה זכויות לפיתוח פרויקטים סולאריים קרקעיים בהיקף מצטבר של כ-500 מגה-וואט באריזונה ובטקסס, ארה"ב בשילוב קיבולת אגירה שלא ניתן בשלב זה להעריך את היקפה.⁴¹ בנוסף מקדמת הקבוצה תוכניות להקמת מתקני אגירה Stand alone בהיקף מוערך של כ-1.1 גיגה-וואט במתח עליון וכ-270 מגה-וואט במתח גבוה;

7.2.2. "פרויקטים ביזום" ("טווח קצר") – פרויקטים אשר השלימו את ההליכים התכנוניים ולגביהם קיימת

תוכנית מאושרת. למועד הדוח היקף הנכסים בייזום של הקבוצה לפרויקטים פוטו-וולטאיים (תוכניות מאושרות) עומד על הספק מוערך של כ-130 מגה-וואט בשילוב קיבולת אגירה בהיקף מוערך של כ-300 מגה-וואט שעה. בנוסף לקבוצה תוכניות מאושרות⁴² להקמת מתקני אגירה Stand alone בהיקף מוערך של כ-1.4 גיגה-וואט במתח עליון וכ-550 מגה-וואט במתח גבוה;

7.2.3. "מכסות זכיה" – מכסות שבהן זכתה החברה לשם הקמת מתקנים ואשר טרם החל לגביהן שלב ההקמה.

למועד הדוח הקבוצה מחזיקה במכסות זכיה בהיקף של כ-33 מגה-וואט (מתוכן 18 מגה-וואט יתרת מכסת זכיה בהליך תחרותי משולב אגירה וכ-15 מגה-וואט בדוראל משקי אנרגיה);

7.2.4. "פרויקטים בהקמה" – פרויקטים אשר לגביהם ניתנה תשובת מחלק חיובית ואשר בכוונת החברה

להקים. למועד הדוח ההספק הכולל של פרויקטים בהקמה הינו כ-170 מגה וואט (מתוכם כ-67.5 מגה-וואט הקמת פרויקט יכני במתח עליון(חלק החברה 100%); כ-62 מגה וואט להקמת פרויקטים במסגרת הליך תחרותי סולארי משולב אגירה (ובכלל זה היקף של כ-165 מגה-וואט שעה קיבולת אגירה) (חלק

⁴¹ יובהר, כי בתקופת הדוח נכון למועד פרסום הדוח, ובהיותם של הפרויקטים בשלבי יזום ראשוניים, פעילות זו אינה מהותית דיה כדי להוות מגזר פעילות נפרד בדוחות הכספיים וכן אינה מהותית דיה ביחס לכלל פעילות החברה כדי להוות תחום פעילות נפרד בפרק זה.

⁴² למועד הדוח טרם נקבע המסלול התכנוני להקמת מתקנים אלה אך החברה מעריכה כי ניתן יהיה לקדם במסלול מהיר יחסית את המתקנים המפורטים על בסיס תוכניות קיימות והכל בהתאם להוראות התמ"א כפי שיאושרו, וככל שיאושרו. לעניין פרויקטים אלה החברה מעריכה את היתכנותם בין שנת 2025 ל-2027.

החברה 100%⁴³; כ-7 מגה-וואט פרויקט לוטן 2 (חלק החברה 100%); כ-2 מגה-וואט לפרויקט גגות בכפר עזה (חלק החברה 100%); כ-30 מגה וואט במסגרת הקמת הפרויקטים של דוראל משקי אנרגיה (חלק החברה כ-25%);

7.2.5. "פרויקטים בהפעלה מסחרית" או "פרויקטים מניבים" – פרויקטים אשר חוברו לרשת החשמל הארצית המצויים בהפעלה מסחרית ולגביהם זכאית הקבוצה לתשלום תקבולים. למועד הדוח ההספק הכולל של פרויקטים מניבים (בהפעלה מסחרית) של החברה הינו כ-135 מגה וואט (חלק החברה כ-85%) בתוספת כ-80 מגה וואט במסגרת שותפות דוראל משקי אנרגיה (חלק החברה כ-25%) (חלק החברה המשוקלל בפרויקטים המניבים עומד על כ-63%);

פרויקטים מניבים	פרויקטים בהקמה		פרויקטים בייזום ("טווח קצר")		פרויקטים בתכנון ("טווח בינוני")		
	סולארי ללא אגירה	סולארי ללא אגירה	אגירה בלבד	סולארי משולב אגירה	אגירה בלבד	סולארי משולב אגירה	
215 מגה-וואט	כ-40 מגה-וואט	66 מגה-וואט בשילוב כ-165 מגה-וואט שעה אגירה	550 מגה-וואט שעה	130 מגה-וואט בשילוב כ-300 מגה-וואט שעה אגירה	270 מגה-וואט שעה	160 מגה-וואט בשילוב כ-420 מגה-וואט שעה אגירה	מתח גבוה
	67.5 מגה-וואט		1.1 גיגה וואט שעה		1.4 גיגה-וואט שעה	500 מגה-וואט בשילוב כ-1.2 גיגה-וואט שעה אגירה	מתח עליון

7.3. פרויקטים בהקמה ומכסות זכיה

ביום 28 בדצמבר 2020 זכתה משקים אנד פרטנרס במסגרת הליך מספר 2 של רשות החשמל לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, במכסה לייצור ומכירת חשמל בהספק מצטבר של כ-80 מגה-וואט DC⁴⁴ המשלבים קיבולת אגירה של כ-200 מגה-וואט שעה בהתאם לדרישות הרגולציה, בתעריף של 17.45 אג' לקוט"ש. יובהר כי בכוונת החברה להעביר פרויקטים אלה למודל השוק ולמכור את החשמל המיוצר בהם לצדדים שלישיים ו/א לתאגידי קשורים. למועד דוח זה כ-65 מגה-וואט, עברו לשלב ההקמה במסגרת 6 פרויקטים שקיבלו תשובת מחלק חיובית (או תשובה חיובית חלקית) (לעניין התקשרות החברה בהסכמי רכש, הקמה ותפעול ביחס לפרויקטים בקיבוצים חולתה, כיסופים, זיקים ומושב עין יהב ראו הערה מספר (***) מתחת לטבלה בסעיף 1.4.2.2 לדוח הדירקטוריון). החברה ממתינה לתשובות מחלק עבור יתר ההספק כאמור בהיקף מוערך של כ-15 מגה-וואט. לעניין צפי ההכנסות הצפויות לשנה מייצגת וה-EBITDA בשנה מייצגת פרויקטים אלה ראו סעיף 1.4.2 לדוח הדירקטוריון. בנוסף ביום 15 בנובמבר 2021 התקבלה אצל החברה הודעת זכיה של משקים אנד פרטנרס בקשר עם זכיית החברה בהספק מצטבר של 20 מגה-וואט (AC) המשקפים כ-26 מגה-וואט (DC) במסגרת הליך תחרותי מס' 1 להקמת מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בדו-שימוש שיחברו למתח גבוה ולמתח נמוך. החברה בוחנת היכן לממש מכסות אלה. לפרטים נוספים ראו הערת שוליים לאחר סעיף 1.4.2 לדוח הדירקטוריון.

⁴³ 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 הפרויקט מוחזק על פי דרישות רמ"י 26% מתאגיד הפרויקט הייעודי.

⁴⁴ בפרויקטים המשלבים קיבולת אגירה, ההספק המותקן (DC) עשוי להשתנות בהתאם לתנאי גודל השטח בפועל, ויכול להגיע לכ-2.5 מגה-וואט החיבור (AC). הספק הזכיה של משקים אנד פרטנרס בחליף זה עומד על 40 מגה-וואט AC. עם התקדמות תכנון הפרויקטים מעריכה החברה כי ההספק המותקן (DC) של כלל הפרויקטים יעמוד על 80 מגה-וואט כאמור.

כמו כן, במהלך שנת 2020 זכתה דוראל משקי אנרגיה במסגרת הליך מספר 1, הליך מספר 2 והליך מספר 3 של רשות החשמל לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במתקני גגות ומאגרים, שיחוברו למתח גבוה ולמתח נמוך, במכסה לייצור ומכירת חשמל בהספק מצטבר של כ-125 מגה-וואט DC⁴⁵ (כולל הקמת פרויקטים באסדרות לא תחרותיות): שמתוכם 80 מגה-וואט מצויים בהפעלה מסחרית; כ-30 מגה-וואט בהקמה (וכ-15 מגה-וואט במכסות אחרי זכייה). לפרטים נוספים אודות הפרויקטים של החברה בתחום הפעילות ראו סעיף 1.4 לדוח הדירקטוריון. לפרטים נוספים אודות פרויקטים פוטו-וולטאיים של הקבוצה הכפופים לאסדרה המבוססת על מכרזי תעריף, ראו סעיף 7.9 (ב) להלן.

הערכות החברה המתוארות בסעיף זה לעיל ביחס להעברת פרויקטים למודל השוק, צפי ההכנסות וה-EBITDA העתידיים, מועדי סיום הקמת והפעלת הפרויקטים בהקמה, העברתם למודל השוק ומכירת החשמל המיוצר בהם המתוארים לעיל ובדבר מימוש זכייתן של משקים אנד פרטנרס ודוראל משקי אנרגיה במכסות לייצור ומכירת חשמל, מהווה 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, 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, שינויים רגולטוריים, שינויים בתעריפי החשמל וגורמים נוספים לרבות התממשות אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 37 להלן.

7.4. ייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית ואגירה:

פרויקטים לייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית קולטים קרינה מאור השמש על ידי פאנלים (לוחות) של תאים פוטו-וולטאיים הממירים את אור השמש לזרם חשמלי. ההספק הפוטו-וולטאי מושפע, בין היתר, מעוצמת אור השמש, כאשר אור חזק מייצר זרם חשמל חזק. התאים הפוטו-וולטאיים בנויים מחומרים מוליכים למחצה (רוב התאים הסולאריים מיוצרים מסיליקון (צורן)). כאשר אנרגיית אור השמש נקלטת על ידי חומרים אלו, היא משחררת אלקטרונים ומאפשרת להם לזרום, וכך מופק החשמל. החל משנת 2020, ההליכים התחרותיים של רשות החשמל דורשים שילוב מתקני אגירה יחד עם מתקן ייצור פוטו-וולטאי. מתקני האגירה נועדים לאגור אנרגיה המיוצרת בשעות היממה (שעות ה"שפלי") ולהזרים אותה בשעות ה"פסגה" (שעות השיא) לרשת החשמל הארצית.

7.5. רכיביה של מערכת פוטו-וולטאית

המערכת הפוטו-וולטאית מורכבת מהרכיבים העיקריים הבאים: פאנלים סולאריים,⁴⁶ ממיר זרם (Inverter),⁴⁷ תשתית התקנה,⁴⁸ תשתית חשמל,⁴⁹ מונה ייצור,⁵⁰ ומתקן עקיבה.⁵¹

מערכת אגירה מורכבת מהרכיבים העיקריים הבאים: (א) Cell pack – מערכת הסוללות; (ב) מערכת הבקרה – מנהלת את משטר ההפעלה של הסוללה; (ג) עמדת השנאה ו-(ד) מערכות עזר – קירור וכיבוי אש.

⁴⁵ דוראל משקי אנרגיה מכרה במהלך שנת 2022 לצד שלישי הספק זכייה מהליך תחרותי מס' 2 בהיקף של כ-3.5 מגה-וואט (AC). דוראל משקי אנרגיה אינה חשופה עוד מבחינה כלכלית לחילוט ערבויות עבור מכסה זו.

⁴⁶ פאנל סולארי הוא הרכבה של תאים פוטו-וולטאיים ליחידה אחת, והוא נבנה כך שיהיה פעיל ויעיל במשך שנים רבות. הפאנל עמיד בפני גשם, רוח וברד.

⁴⁷ זרם החשמל המיוצר במערכת הפוטו-וולטאית מנותב לממיר ההופך אותו מזרם ישר (DC) לזרם חילופין (AC), אשר מוזן לרשת החשמל הארצית.

⁴⁸ מסגרת מכאנית (העשויה מאלומיניום או ברזל מגולוון) המתקנת על גבי גגות, על גבי הקרקע או על גבי מאגרי מים, ועל גבי מותקנים הפאנלים הסולאריים.

⁴⁹ תשתית חשמלית לצורך הולכת הזרם החשמלי מהפאנלים לממיר הזרם ומשם למונה הייצור ורשת החשמל.

⁵⁰ מונה המסופק על-ידי חברת החשמל ומותקן על-ידה, ומשמש למדידת כמות החשמל שמייצרת המערכת הסולארית. על בסיס נתוני מונה הייצור נקבע התשלום על-ידי חברת החשמל בעבור החשמל המופק.

⁵¹ מתקן שעוקב אחר תנועת השמש ומייצב את הפאנלים בניצב לשמש במשך כל שעות היום. מתקן העקיבה מאפשר להגיע לניצול מירבי של אור השמש לשם הפקת חשמל על ידי המתקן הפוטו-וולטאי ומתאים בעיקר לשדות סולאריים קרקעיים גדולים. נכון למועד זה אין לחברה פרויקט שכולל מערכת עקיבה.

7.6. הולכת החשמל הנוצר באמצעות מערכת פוטו-וולטאית

ישנן שתי חלופות עיקריות לניתוב החשמל המיוצר באמצעות המערכת הפוטו-וולטאית: (א) מערכת פוטו-וולטאית המחוברת לרשת החשמל הארצית, ומזינה אותה בחשמל המיוצר במתקן הפוטו-וולטאית (ובשעות הערב "פסגה" מזרימה חשמל ממערכת האגירה; ו-ב) מערכת פוטו-וולטאית שאינה מחוברת לרשת החשמל הארצית. מערכת מסוג זה מותקנת לרוב על גבי גגות של לקוחות מסחריים, והיא מאפשרת צריכה עצמית של החשמל המיוצר בה על-ידי הלקוח שאצלו מותקנת המערכת.

7.7. הקמת מערכות פוטו-וולטאיות

הקמת מערכות סולאריות אפשרית, בין היתר על גבי הקרקע, על גבי גגות מבנים, על גבי מאגרי מים ודפנותיהם, קירוי חניות, מגרשי ספורט ובשטחים חקלאיים.⁵²

7.8. שלבי יזום, הקמה ותפעול של פרויקטים פוטו-וולטאיים ואגירה של הקבוצה:

ככלל, פרויקט לייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית, מורכב משלושה שלבים מרכזיים:

7.8.1. יזום: איתור יחידת שטח (או מבנה) המתאימה להקמת הפרויקט והתקשרות עם בעלי הקרקע (לרוב קיבוצים או מושבים) בהסכם מתאים לשם מתן זכות שימוש בקרקע לקבוצה, קידום הליכי תכנון ושינוי ייעוד הקרקע מקרקע חקלאית לייעוד המאפשר הקמת פרויקט סולארי (ככל שנדרש), קידום היתרי בניה מול הגופים הרלוונטיים, ובפרט מול רשות מקרקעי ישראל, זכייה בהליכים תחרותיים ו/או באסדרת רשות החשמל בזכות לייצור ומכירת חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית (ככל שנדרש בהתאם לאסדרה הרלוונטית), קבלת אישור מחברת החשמל לכך שניתן להזרים חשמל מיחידת השטח המיועדת לרשת חלוקת/הולכת החשמל הארצית ("**תשובת מחלק חיונית**") ואיתור מקורות מימון להקמת והפעלת הפרויקט.

7.8.2. הקמה: התקשרות עם קבלני הקמה, תכנון המתקן ופריסת הפאנלים, תכנון עבודות ההקמה, רכישת ציוד וליווי של הפרויקט לאורך תקופת ההקמה.

7.8.3. תפעול ותחזוקה: התקשרות עם קבלני תפעול ותחזוקה של הפרויקט. התחזוקה העיקרית הנדרשת לפאנלים היא ניקיונם מאבק ולכלוך, אשר גורמים לירידה ביכולת הניצול של המערכת, ניטור תפוקות המתקן ואיתור תקלות וכן תחזוקה מונעת בתדירות. התדירות הנדרשת לניקיון הפאנלים משתנה ממתקן למתקן, בין היתר, בהתאם לתנאי השטח ותנאי האקלים בסביבת המתקן (נדרש ניקיון של הפאנלים באופן תכוף יותר באזורים בהם תנאי האקלים בסביבת המתקן תורמים להיווצרות לכלוך ואבק בכמות גדולה יותר). בעונות גשומות, מי הגשם שוטפים את הפאנלים מאבק, ולכן תכיפות הצורך בפעולות ניקיון קטנה. הקבוצה מפעילה מתקנים המאפשרים התקנת טכנולוגיה לניקוי הפאנלים באמצעות רובוטים הפועלים באופן אוטונומי ומנקים את הפאנלים. השימוש ברובוטים מיעל ומוזיל את תחזוקת המתקנים הפוטו-וולטאיים. המתקנים המוקמים בשילוב מערכות אגירה או מתקני אגירה שיוקמו Stand Alone דורשים תפעול משמעותי יותר ובכלל זה, הגשת תוכניות ייצור, ניהול ותחזוקה שוטפת של מערכות האגירה ובכלל זה ביצוע פעולות אוגמנטציה, וכיוצ"ב.

⁵² ביום 24 בפברואר 2022 התקשרה החברה עם מספר יזמים ועם שותפות אלמור אנרגיות מתחדשות ("**אלמור**") בהסכם להקצאת מניות בתאגיד ייעודי אשר עוסק בפיתוח טכנולוגיה ייחודית בתחום האגרו-טק להקמת מתקנים סולאריים קרקעיים המנקים מי גשמים שימשו להשקיית גידולים חקלאיים, באופן המגדיל את התנובה החקלאית. הטכנולוגיה האמורה נמצאת למועד דוח זה בשלבי ניסוי ראשוניים. למועד פרסום התאגיד הייחודי בוחר את השווקים בהם ניתן יהיה לפתח את הטכנולוגיה האמורה לפרטים נוספים ראה דיווח מידי של החברה מיום 27 בפברואר 2022 אותו המועד (מס' אסמכתא 023098-01-2022).

שירותי ההקמה, התפעול והתחזוקה של המתקנים הפוטו-וולטאיים יכולים להתבצע באמצעות גוף אחד או מספר גופים, וכן באמצעות קבלני משנה של הגופים איתם מתקשרת הקבוצה בהסכמי הקמה ובהסכמי תפעול ותחזוקה.

7.9. קבלת זכות לייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית

בשנת 2018 נחקק תיקון לחוק משק החשמל, אשר ביטל את הצורך בקבלת רישיון לייצור חשמל במרבית הפרויקטים לייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית אשר יוקמו לאחר כניסתו לתוקף. נכון למועד הדוח, לחברה 16 רישיונות במסגרת פרויקטים שנרכשו על-ידי החברה, אשר פועלים כאמור בהתאם לרישיון לייצור חשמל מרשות החשמל (לרבות רישיון אחד לייצור חשמל לפי צו עיסוק בחשמל (הסדרה והפעלה) (יהודה והשומרון) (מס' 427)). בנוסף, וכפי שפורט לאורך דוח זה, בהתאם למנגנון מודל השוק אין עוד צורך במכסות זכיה לשם הקמת מתקנים במתח גבוה, וניתן להגיש בקשות לחברת חשמל לחיבור מתקנים ללא צורך במכסות כאמור.

עם זאת, ביחס לפרויקטים במתח עליון, עדיין נותר הצורך בקבלת רישיון מתאים לייצור חשמל, אשר ניתן על-ידי רשות החשמל בשלב חיבור הפרויקט לרשת הולכת החשמל. לקבוצה פרויקט אחד במתח עליון, אשר למועד הדוח הינו בשלבי ההקמה. לאחר סנכרון הפרויקט לרשת ההולכה, תפנה הקבוצה לרשות החשמל בבקשה לקבלת רישיון מתאים לחיבור הפרויקט כאמור. קבלת הרישיון מותנית בעמידת הקבוצה בכללים שנקבעו על-ידי רשות החשמל וחברת החשמל, וביניהם הנחיות לגבי חיבור המתקן לרשת הולכת החשמל הארצית.

הערכות החברה המובאות לעיל בדבר התקדמות הקבוצה בהקמת פרויקט מתח עליון וקבלת הרישיון הנדרש לקבוצה ביחס אליו מהווה 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 השוקיים 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, שינויים בכללים של רשות החשמל ובתנאים לקבלת רישיונות, החלטות רגולטוריות שונות הקשורות לתחומי פעילותה של החברה, וגורמים נוספים לרבות התממשות אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 37 להלן.

קיימים ארבעה סוגי אסדרות עיקריים אשר רלוונטיים לתחום הפעילות:

7.9.1. אסדרה מבוססת מכסות עם תעריף קבוע ("אסדרות התעריף") - אסדרה זו קבעה תעריף קבוע שהשתנה ממכסה למכסה, לתקופה של כ-20 שנים ממועד תחילת ההפעלה המסחרית של המתקן, לרוב צמוד למדד המחירים לצרכן. לקבוצה מספר פרויקטים מצומצם תחת אסדרה זו.

7.9.2. אסדרה המבוססת על מכרזי תעריף - בשנת 2017 החלה רשות החשמל לפרסם הליכים תחרותיים, במסגרתם מוקמים מתקנים פוטו-וולטאיים בהתאם להוראות הליכים תחרותיים על תעריף החשמל, שמפרסמת מעת לעת רשות החשמל, בקשר עם מכסות להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים במתח עליון, גבוה ונמוך (עם מכסות מינימום ושמירת הזכות להרחבתן), המבוססים על שיטת "מחיר שני אחיד" (clearing price) ("ההליכים התחרותיים").

במסגרת ההליכים התחרותיים, מתחרים המציעים על הזכות למכור למנהל מערכת החשמל הארצית או לחברת החשמל, חשמל בהספק המבוקש, בתעריף הזוכה ולמשך תקופה כמוגדר בהליכים התחרותיים. החל משנת 2020 ההליכים התחרותיים של רשות החשמל כללו חובה לשילוב מתקני אגירה יחד עם המערכת הפוטו וולטאית, אשר יאפשר אחסון של אנרגיה ושחרורה בשיעור של לפחות גודל החיבור למשך 4 שעות.

הקבוצה זכתה בהליך תחרותי מספר 2 בהספק של 40 מגה וואט ועל כן העמידה ערבויות בהיקף של 24 מיליון ש"ח.

7.9.3. אסדרת השוק וזכות מעבר מהליכים תחרותיים למנגנון מכירה למספק וירטואלי - מכוח אסדרה זו, מתקני הייצור ברשת החלוקה מסוגלים למכור חשמל ישירות למספקים ווירטואליים. מודל זה תיקן את נוסחת רכישת החשמל ממנהל המערכת על-ידי המספק הווירטואלי וביטל את מגבלת המכסות וההליכים התחרותיים כך שהחל מה-1 בינואר 2023 ניתן יהיה להגיש בקשות חיבור להקמת מתקני ייצור ללא צורך בזכיה בהליך תחרותי. תחת אסדרה זו נפתח שוק האספקה הווירטואלית והייצור לרשת החלוקה על ידי יצרני חשמל פרטיים באופן מלא ומכוחה ניתן לשלב את כל המתקנים הסולאריים בכל האסדרות במודל השוק למכירה בילטרלית (וכן פרויקטי אגירה).

7.9.4. מכירת חשמל למנהל המערכת על פי כללי השוק הסיטונאי במתח עליון - ביום 6 במרץ 2022 התקבלה החלטת רשות החשמל שעיקרה מתן אפשרות למתקנים פוטו וולטאיים להשתלב ברשת ההולכה, ללא הליכים מקדמים, וללא צורך בקביעת תעריף עלידי רשות החשמל. ההחלטה מאפשר למכור את כל החשמל המיוצר למנהל המערכת בהתאם לכללים הקבועים בהחלטה. התעריף עבור החשמל כאמור, ייקבע בהתאם למחירי ייצור החשמל החצי שעתיים ("SMP") ביום 13 באפריל 2022 פרסמה רשות החשמל הליך ראשון לקביעת "תעריף הגנה" לייצור חשמל ממתקנים במתח עליון. ביום 15 בספטמבר 2022 הודיעה רשות החשמל על הזוכים בהליך בהספק כולל של כ-240 מגה-וואט בתעריף הגנה של 11.7 אג' לתקופה של 10 שנים.

8. מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

בשנים האחרונות, מתחולל בעולם תהליך שעיקרו הגברת המודעות לצורך באנרגיה מתחדשת (אנרגיה ירוקה), ועידוד ייצור חשמל באמצעותה.

מדינת ישראל הינה מדינה שטופת שמש במרבית ימות השנה, ולכן יש לה יתרון משמעותי על פני מדינות אחרות בהפקת אנרגיה מתחדשת מהשמש. בנוסף, הפקת אנרגיה מתחדשת באמצעות קרינת השמש מאפשרת ביזור של מקורות ייצור החשמל למספר רב של יצרנים במספר רב של מתקנים בפיזור גיאוגרפי נרחב, באופן המהווה יתרון בטחוני.

מאגרי הגז הטבעי המופעלים מול חופי ישראל וירידות מחירי הנפט הפחיתו במידה מסוימת את הכדאיות הכלכלית בהוספת מכסות לייצור חשמל באמצעות אנרגיה מתחדשת. עם זאת, לאור כך שממשלת ישראל שואפת ליצור תמהיל מגוון של מקורות אנרגיה ולהקטין את התלות שלה במדינות זרות המספקות לה דלקים, פחם וכיוצב', החברה מעריכה כי תגליות הגז וירידות מחירי הדלקים לא ישפיעו באופן מהותי על תחום הפעילות.

הערכות החברה באשר למבנה תחום הפעילות של הקבוצה והשינויים החלים בו, אשר צפויה להיות להם השפעה על פעילות הקבוצה ועל תוצאותיה העסקיות, לרבות באשר להשפעת תגליות הגז וירידת מחירי הדלקים על תחומם הפעילות, מהוות מידע הצופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס, בין היתר, על הערכות ואומדנים סובייקטיביים של הנהלת החברה. 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 ובכלל זה, שינויים בחומרי גלם המשמשים לייצור אנרגיה ממקורות שאינם מתחדשים, שינויים בתעריפי החשמל, החלטות רגולטוריות שונות הקשורות לתחומי פעילותה של החברה, וגורמים נוספים לרבות התממשות אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 37 להלן.

9. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות - ראו סעיף 24 להלן.

10. שינויים בהיקף תחום הפעילות ורווחיותו

כאמור, פעילות הקבוצה בתחומי הפעילות תלויה באופן מהותי ברגולציה ובאסדרות ביחס לשוק האנרגיה הסולארית. לאור האמור לעיל, פוטנציאל הקמת מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, הכדאיות הכלכלית הטמונה בכך והרווחיות של היזמים בתחום, מושפעים במידה רבה מהחלטות ממשלה ורשויות שונות ביחס לתנאי, מכסות ותעריפי הייצור של חשמל בטכנולוגיה זו. כמו כן, רווחיות היזמים תלויה בין השאר גם בעלויות הציוד העיקרי של המתקנים שמושפעת מכושר הייצור של היצרנים, זמינות השילוח הבינלאומי ושערי החליפין של המט"ח. רווחיות היזם מושפעת גם מעלויות מימון רכש הציוד.

11. שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

טכנולוגיות אגירה – טכנולוגיית אגירה מאפשרת לתזמן את המועד שבו החשמל המיוצר במתקנים הפוטו-וולטאיים מוזרם לרשת החשמל הארצית לאורך שעות היממה ובכך להפחית את העומס הנוצר על רשת החשמל הארצית כתוצאה מהגידול בייצור חשמל באמצעות אנרגיה מתחדשת בשנים האחרונות. בטכנולוגיה זו, מותקנת סוללה בסמוך לשדה הסולארי (או כמתקן בודד Stand Alone) שמוטענת באמצעות החשמל המיוצר במתקנים הפוטו-וולטאיים. כך, במהלך שעות היום, מוזרם לרשת החשמל הארצית חשמל המיוצר ישירות בפאנלים באמצעות קרני השמש, ובשעות הלילה, בהתאם לתוכנית האנרגיה של מנהל מערכת החשמל הארצית, מתאפשרת הזרמה של חשמל שנאגר בסוללה לרשת חלוקת החשמל הארצית. רשות החשמל פרסמה שני הליכים תחרותיים לייצור ומכירת חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בשילוב קיבולת אגירה כמפורט מעלה.

הקבוצה מקדמת בנוסף פרויקטים בשלב התכנון והיזום של אגירה בלבד (Stand Alone) כמפורט בסעיף 7.2 לעיל.

12. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

להערכת החברה גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות הם:

- 12.1. יכולת איתור של נכסים או קרקעות בעלי פוטנציאל הנדסי, סביבתי, טכני וכלכלי להתקנת מערכות פוטו-וולטאיות, והתקשרות בהסכמים מתאימים לגביהם עם בעלי קרקעות, מאגרי מים ומבנים (כגון קיבוצים ומושבים) לשם הקמת פרויקטים פוטו-וולטאיים על גביהם. להערכת החברה, לאור העובדה שהיא נשלטת על-ידי משקי הקיבוצים, שהיא ארגון כלכלי המאגד כ-280 קיבוצים ומושבים שיתופיים ברחבי הארץ, קיים לקבוצה יתרון מסוים ביחס ליכולת לאתר קרקעות ונכסים מתאימים להקמת פרויקטים פוטו-וולטאיים על גביהם.
- 12.2. מדיניות תומכת ומעודדת של משרדי הממשלה והרשויות והגופים הרלוונטיים, כלפי ייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית (כגון רשויות התכנון והבנייה והגופים האמונים על ייצור והפצת החשמל), וכן תיאום בין הרשויות והגופים השונים וצמצום חסמים בירוקרטיים.
- 12.3. איתנות פיננסית, המתבטאת, בין היתר, ביכולת להעמיד הון עצמי משמעותי לשם הקמת והפעלת הפרויקטים, ו/או נגישות למקורות מימון בנקאיים או למקורות פיננסיים אחרים, וכן, ביכולת לבנות את הסדרי המימון באופן המתאים לדרישות הפרויקט והרגולציה בלוחות זמנים מהירים, ובתנאים נוחים ככל האפשר.
- 12.4. יכולת תכנון וניהול הנדסי ופרויקטאלי.
- 12.5. מוניטין, ניסיון והוכחת יכולת לייזום, לפתח ולהקים פרויקטים בסדרי גודל משמעותיים.
- 12.6. יכולת עמידה בלוחות זמנים הנקבעים בהתאם לאסדרות הרלבנטיות למגזרי הפעילות.
- 12.7. אופטימיזציה של שרשרת הערך - להערכת החברה, עם המעבר של שוק החשמל לכיוון של שוק פתוח של עסקאות בילטראליות בין יצרן ללקוח, היכולת להציע שירותים, מוצרים ופתרונות בתחום האנרגיה תחת קורת גג אחת, צפויה להוות יתרון תחרותי משמעותי לשחקנים בשוק האנרגיה הירוקה.

הערכות החברה באשר ליתרון מסוים של החברה ביחס ליכולת לאתר נכסים ולהתקשר בהסכמים לשם הקמת מתקנים פוטו-וולטאיים לגביהם וכן ביחס למעבר של שוק החשמל לשוק פתוח של עסקאות בילטרליות, מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס, בין היתר, על הערכות ואומדנים סובייקטיביים של הנהלת החברה המבוססים 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, 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 המפורטים בסעיף 37 להלן.

13. שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם הרלוונטיים לתחום הפעילות – ראו סעיף 22 להלן.

14. חסמי כניסה ויציאה עיקריים של תחום הפעילות והשינויים החלים בהם

- 14.1. הון ואיתנות פיננסית: חסם כניסה קריטי הוא קיומו של ההון הנדרש לצורך מימון הקמת הפרויקט והפעלתו, בין באמצעות הון עצמי ובין באמצעות מימון בנקאי או חוץ בנקאי.
- 14.2. יכולת יצירת זיקה למקרקעין: היכולת לאתר קרקעות מתאימות להקמת פרויקטים פוטו-וולטאיים והיכולת להתקשר עם בעלי הקרקע הרלוונטית בהסכמי שכירות/חכירה בקשר עם המקרקעין עליהם יוקם הפרויקט.
- 14.3. ידע וניסיון מקצועי וקיומו של כוח אדם מיומן: ביצוע תהליכי תכנון, ייזום, הקמה וחיבור של מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, מצריך ידע וניסיון מקצועי לרבות הבנה והכרה של ההוראות הרגולטוריות והאסדרות החלות על תחום הפעילות.
- 14.4. זמינות רשת החשמל המנוהלת על-ידי חברת החשמל: יכולת קליטה וחיבור של המתקנים הפוטו-וולטאיים של הקבוצה לרשת החשמל.
- 14.5. חסמים הנובעים ממעבר למודל השוק: עם מעבר משק החשמל ממודל של אסדרות מבוססות תעריף למודל שוק, ההתקשרות עם צרכני חשמל הופכת מאתגרת יותר ומצריכה ממשק למקטע האספקה. בהתאם למודל רגולטורי זה (מודל השוק) לא תידרש זכייה בהליכים תחרותיים הקובעים התחייבות לתעריפי חשמל קבועים מראש, אלא שיוך מתקנים למספק וירטואלי ואיתור לקוחות קצה לרכישת החשמל המיוצר בשיטת קונה מרצון ומוכר מרצון. המעבר למודל השוק משפיע גם על המימון הפרויקטלי, היות והיעדר קיומו של תעריף חשמל מוגדר מראש לתקופה ארוכה, והיעדר התחייבות הרכישה מראש ל-20 שנה, מגדילים את רמת הסיכון במתן אשראי לפרויקטים פוטו-וולטאיים. כמו כן נדרשת היכרות משמעותית עם הרגולציה, יכולת לנתח סיכונים, בכוח אדם מיומן וכיוצ"ב.
- להערכת החברה, חסמי היציאה העיקריים בתחום הפעילות הם מציאת רוכש למתקנים הפוטו-וולטאיים שבבעלות היזם, השגת האישורים הנדרשים בקשר עם העברת הזכויות לייצור ומכירת החשמל לצד ג', וכן קיומם של הסכמי מימון ארוכי טווח בקשר עם הפרויקטים. עם זאת, להערכת החברה, חסמי היציאה מתחום הפעילות הם נמוכים, זאת, בין היתר, לאור קיומו של שוק משני, עם ביקוש גבוה לרכישת מתקנים קיימים לייצור ומכירת חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית.

15. תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

רוב החשמל בישראל מיוצר בתחנות כוח המופעלות על ידי מקורות פוסיליים או גז טבעי או מקורות אחרים של אנרגיה מתחדשת כגון ייצור חשמל באמצעות אנרגיית הרוח ובאמצעות אנרגיה תרמו-סולארית.

16. **פרויקטים בתחום הפעילות** – לפרטים אודות סטטוס הפרויקטים של הקבוצה בתחום הפעילות ראו סעיף 1.4 לדוח הדירקטוריון.

17. **פילוח הכנסות ורווחיות פרויקטים**

שיעור מכלל הכנסות החברה			הכנסות (באלפי ש"ח)			סוגי פרויקטים
2020	2021	2022	2020	2021	2022	
92.8%	98.3%	87.7%	9,309	44,694	59,246	הכנסות ממכירת חשמל
7.2%	1.7%	1.2%	727	777	779	דמי ניהול

18. **לקוחות**

למועד הדוח, הלקוח העיקרי של החברה בתחום הפעילות הוא חברת החשמל (בכובעה כמנהל מערכת החשמל, אשר בהתאם לתנאי הרגולציה הרלוונטית, מתקשרת עם תאגידים ייעודיים שמחזיקה החברה, בין בעצמה ובין באמצעות משקים אנד פרטנרס או דוראל משקי אנרגיה, בהסכמים ארוכי טווח לרכישת חשמל (לתקופות של בין 20 ל-23 שנים, כתלות באסדרה הרלוונטית).

ביחס לכל פרויקט של הקבוצה, משלמת חברת החשמל לתאגיד הרלוונטי בקבוצה תשלומים בגין החשמל המוזרם לרשת החשמל, בהתאם לתעריף שנקבע במסגרת האסדרה הרלוונטית ולכמות החשמל המוזרמת לרשת החשמל. בתחום הקרקעי, ההתקשרות עם חברת החשמל נעשית באמצעות הסכם רכישת אנרגיה, שהינו בנוסח אחיד ומפורסם לרוב כחלק ממסמכי המכרז באסדרה המכרזית. בתחום הגגות ומאגרי המים, קיימות אסדרות שונות המסדירות את אופן ההתקשרות מול חברת החשמל. במרבית המקרים, התעריף האמור צמוד למדד המחירים לצרכן. הסכמי רכישת החשמל בהם התקשרו תאגידי הקבוצה עם חברת החשמל הינם לרוב לתקופה של כ-20-23 שנים.

בהתאם להחלטות רשות החשמל במסגרת המעבר למודל השוק ופתיחת מקטע האספקה לשחקנים פרטיים, החברה מתעתדת להתקשר בהסכמים ארוכי טווח למכירת החשמל המיוצר במתקניה למספקים וירטואליים (לרבות סלקום אנרג'י) וללקוחות קצה באמצעות המספק הוירטואלי.

למועד הדוח, חרף התלות בחברת החשמל כלקוח מהותי של הקבוצה, לאור מעמדה של חברת החשמל כספק שירות חיוני ותמיכת הממשלה במשק החשמל בכללותו, החברה סבורה כי תלות זו לא עשויה להשפיע באופן מהותי על פעילות הקבוצה. הכנסות הקבוצה מחברת החשמל בשנת 2022 עמדו על סך של 59,246 אלפי ש"ח המהווים 87.7% מהכנסות הקבוצה (בשנת 2021 ההכנסות האמורות עמדו על סך של 44,694 ש"ח אשר היוו, נכון לשנת 2021, 98.3% מהכנסות הקבוצה).

הערכות החברה בדבר השפעת התלות של הקבוצה בחברת החשמל כלקוח מהותי על פעילות הקבוצה, מהוות מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס, בין היתר, על הערכות ואומדנים סובייקטיביים של הנהלת החברה המבוססים 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, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה, וביניהם החלטות

חברת החשמל, החלטות רשות החשמל וגורמים נוספים לרבות התממשות אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 37 להלן.

19. תחרות

למועד הדוח, להערכת החברה, נתח השוק של הקבוצה מכלל שוק האנרגיה הפוטו-וולטאית אינו מהותי. לפרטים בדבר מכסות בהן זכתה החברה בהליכים תחרותיים, ראו סעיף 7.9(ב) לעיל.

למיטב ידיעת החברה, המתחרות המרכזיות בתחום פעילות זה הן אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ, אי.די.אף אנרגי, אנרגייקס – אנרגיות מתחדשות בע"מ, קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ, שיכון ובינוי אנרגיה מתחדשת בע"מ, סולגרין בע"מ וע.י. נופר אנרגי בע"מ.

היות והחברה נשלטת על-ידי ארגון כלכלי מהמגזר הקיבוצי, המאגד כ-280 קיבוצים ומושבים שיתופיים ברחבי הארץ, להערכת החברה יש בכך להעניק לקבוצה יתרון מסוים על פני מתחרותיה ביחס ליכולתה לאתר קרקעות ומבנים פוטנציאליים לשם הקמת מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית ולהתקשר בהסכמים לשם הקמת פרויקטים פוטו-וולטאיים על גביהם. בנוסף, לחברה ניסיון ברגולציה ובאסדרות הרלוונטיות לתחומי פעילות הקבוצה, זאת לאור ריבוי הפרויקטים של הקבוצה ולאור התנהלותה השוטפת מול הרשויות והגורמים הרלוונטיים. בקבוצה פועלים גורמים בעלי מומחיות בליווי פרויקטים להקמת מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, החל מייזום הפרויקט, על כל שלביו, לרבות הניסיון בהשגת המימון הנדרש לפרויקטים מסוג זה, וכלה בתפעול ותחזוקה שוטפים של פרויקטים מניבים.

להערכת החברה, השלמת עסקת משקי הקיבוצים סייעה למעמדה התחרותי של החברה ממספר סיבות. ראשית, הן בשל העובדה שעסקת משקי הקיבוצים תורמת לאופטימיזציה של שרשרת הערך של הקבוצה הן בהיבטי ייצור החשמל, אספקתו וחלוקתו, הן על ידי הגדלת מאגר לקוחות הקבוצה והן על ידי מכירה של אנרגיה במתווה בילטרלי בעתיד תוך שיפור יכולת הקבוצה למקסם את מכירת החשמל מכלל פעילויותיה וזאת בפרט מאחר והחברה ודליה מתקשרות בהסכמים מסחריים מתאימים ביניהם. שנית, השלמת עסקת משקי הקיבוצים חיזקה את איתנותה הפיננסית של החברה, המסייעת לחברה לפתח את פעילותה העסקית על מנת לשפר, בין היתר, את כושר התחרות של החברה בתחומים בהם היא פועלת ומשיקים להם. כמו כן, ובכפוף לדינים החלים לעניין זה ובכלל זה דיני התחרות, שיתוף הידע והניסיון המקצועי בין שתי החברות אף מחזק את היכולות של הקבוצה כולה.

הערכות החברה בדבר חלקה של הקבוצה בשוק ייצור ומכירת חשמל באמצעות מתקנים פוטו-וולטאיים קרקעיים ועל גבי גגות ומאגרי מים, בדבר מתחרי הקבוצה, בדבר יתרונות הקבוצה על פני מתחריה ויכולתה להתמודד עם התחרות בתחומי פעילותה, וכן ביחס ליתרונות התחרותיים לחברה כתוצאה מהשלמת עסקת משקי הקיבוצים, מהוות מידע הצופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס, בין היתר, על הערכות ואומדנים סובייקטיביים של הנהלת החברה, 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, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה, וביניהם שינויים בדיני התחרות הנוגעים לשוק האנרגיה, כניסה של מתחרים חדשים לתחומי פעילותה של החברה, מגמות מאקרו כלכליות שונות וגורמים נוספים לרבות התממשות אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 37 להלן.

20. עונתיות

יכולתן של המערכות הפוטו-וולטאיות לייצר חשמל תלויה ברמת קרינת השמש ובתנאי טמפרטורה, רוח ולחץ אטמוספרי המופעלים על הפאנלים הפוטו-וולטאיים. מטבע הדברים, הכנסות הקבוצה מושפעות מעונתיות בשל השפעת תנאי מזג האוויר על המתקנים הפוטו-וולטאיים. בחודשי הקיץ, בהם יש יותר שמש וקרינת השמש גבוהה, תפוקת המערכות עולה ואילו בחודשי החורף בהם יש שעות שמש מועטות יותר וקרינת השמש 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.

להלן התפלגות הכנסות הקבוצה (באלפי ש"ח), בפילוח עונתי לתקופת הדוח ובהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד :

השנה	רבעון 1	רבעון 2	רבעון 3	רבעון 4
2022	12,165	19,820	20,611	14,932
2021	4,661	14,664	14,317	11,052

21. כושר ייצור

אפשרות הקמת מתקנים פוטו-וולטאיים נוספים על ידי הקבוצה תלויה בעיקר ב: (א) רגולציה המסדירה את הפעילות בשוק זה; (ב) יכולת קליטת חשמל על ידי רשת החשמל הארצית וכן ביכולת הקבוצה לאתר קרקעות, מבנים או מאגרי מים המתאימים להקמת מערכות לייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית ולהתקשר בהסכמים מתאימים ביחס אליהם; (ג) ביכולת הקבוצה לממן הקמה ותפעול של מתקנים נוספים מהונה העצמי או באמצעות גיוס מימון חיצוני; (ד) זמינות ההון האנושי של החברה להוציא לפועל מספר גבוה של פרויקטים בו זמנית.

בנוסף, בהינתן מעבר למודל השוק יהיה צורך לחזק את יכולת איתור צרכני קצה או לחלופין צד ג' שהינו מספק וירטואלי לרכישת החשמל המיוצר במתקנים הפוטו-וולטאיים או איתור מספקים וירטואליים (צדדים שלישיים) לרכישת החשמל כאמור.

בעלת השליטה בחברה היא ארגון כלכלי מהמגזר הקיבוצי, המאגד כ-280 קיבוצים ומושבים שיתופיים ברחבי הארץ, אשר בשטחם ניתן להקים מתקנים לייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית. להערכת החברה, עובדה זו עשויה להעניק לקבוצה יתרון מסוים שיאפשר לה להגדיל את כושר הייצור הפוטנציאלי של הקבוצה.

הערכות החברה בדבר פוטנציאל כושר הייצור של הקבוצה, מהוות מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס, בין היתר, על הערכות ואומדנים סובייקטיביים של הנהלת החברה המבוססים 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, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה, וביניהם היכולת לאיתור שטחים מתאימים להקמת פרויקטים פוטו-וולטאיים נוספים והתקשרות בהסכמים מתאימים לגביהם, זכייה במכסות נוספות לייצור חשמל, קבלת מימון חיצוני לשם הקמת והפעלת פרויקטים נוספים או התממשות איזה מגורמי הסיכון בתחומי פעילותה של הקבוצה המפורטים בסעיף 37 להלן.

22. חומרי גלם וספקים**22.1. ספקי ציוד להקמת מערכות פוטו-וולטאיות**

ככלל, החברה אינה מחזיקה בחומרי גלם לצורך פעילותה בתחום הפעילות, אלא מתקשרת עם ספקים באופן פרטני על בסיס פרויקטלי או על בסיס אגד של פרויקטים, ובהתאם לדרישות הספציפיות עבור אותו הפרויקט/ים. שוק ספקי הציוד הנדרש להקמת מתקנים לייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית על רכיביהן השונים (בעיקר פאנלים ומערכות אגירה), מתאפיין בריבוי שחקנים שתוצריהם הינם בעלי תחליפיות גבוהה, לפיכך ספקי החברה לעיתים משתנים מפרויקט לפרויקט, ובכל מקרה אין לחברה תלות בספקים מסוימים.

מרבית הפאנלים הפוטו-וולטאיים ומערכות האגירה וממירי המתח אותם רוכשת החברה מיוצרים בסין, על ידי מספר רב של ספקים בשוק תחרותי. עד פרוץ מגיפת הקורונה, ומאז שנת 2010, מחירי רכיבי המערכות הפוטו וולטאיות ירדו משמעותית, אך מאז שנת 2020 החלו להתייקר שוב ולמועד פרסום הדוח כמעט חזרו למחיריהם טרום עידן הקורונה.

22.2. קבלני הקמה ותפעול של מערכות פוטו וולטאיות

הקבוצה מתקשרת (באמצעות התאגיד הייעודי שמחזיק בפרויקט) עם שני סוגי קבלנים בעת הקמת המתקן הפוטו-וולטאית. הראשון - קבלן הקמה (הסכמי EPC) והשני - קבלן תפעול ותחזוקה (קבלן O&M). התפעול הנדרש למערכות פוטו-וולטאיות הינו מינימאלי ביותר, וכולל בעיקר ניקיון של הפאנלים הפוטו-וולטאיים מאבק ולכלוך (אשר גורמים לירידה ביכולת הניצול של המערכת), ניטור וזיהוי תקלות, תחזוקה מונעת ותחזוקת שבר. במרבית הפרויקטים של הקבוצה, קבלן ההקמה משמש גם כקבלן תפעול במהלך השנים הראשונות להפעלת הפרויקט. לאור ריבוי קבלנים בתחום, לקבוצה אין תלות בקבלן תפעול ותחזוקה כזה או אחר.

שילוב מתקני אגירה במערכות פוטו-וולטאיות או כמתקנים עצמאיים, ידרשו תחזוקה ותפעול משמעותיים יותר הן בהינתן כי מדובר בטכנולוגיה אשר הניסיון בארץ לגביה המוגבל, והן מן הטעם שמדובר במתקנים מנוהלים הדורשים יכולות של תפעול שוטף מול מנהל המערכת, חברת החשמל ולקוחות הקצה. בין היתר במתקנים אלה יידרש ניהול שוטף של המתקן, הגשת תוכניות ייצור, אוגמנטציה של מתקני האגירה וכיוצא"ב. הקבוצה נערכת בימים אלה לבניית היכולת לתפעול המתקנים כאמור הן באמצעות בניית יכולות עצמאיות פנים-חברתיות והן במסגרת הסכמי התפעול מול הקבלנים.

23. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים בתחום הפעילות

המתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית שבבעלות הקבוצה ממוקמים על גבי מקרקעין וכן כפרויקטי דו-שימוש (גגות מבנים, מאגרי מים, או כל דו-שימוש אחר). הקבוצה התקשרה ביחס אליהם בהסכמים למתן זכות שימוש לתקופה ארוכה. המתקנים עצמם כוללים בעיקר את הפאנלים הפוטו-וולטאיים, ממירי הזרם ותשתית ההתקנה (וכן מערכות אגירה במתקנים הרלוונטיים). כל הזכויות בקשר עם המתקנים הפוטו-וולטאיים אשר הוקמו באמצעות מימון חיצוני, משועבדות להבטחת פירעון המימון החיצוני שהועמד לתאגיד הקבוצה במסגרת הסכמי המימון הרלוונטיים. להלן יובא תיאור תמציתי של סוגי ההסכמים למתן זכות שימוש שהחברה, או מי מהשותפויות המוחזקות על-ידה, מתקשרות בהם:

23.1. הסכמים למתן זכות שימוש עם בעלי קרקעות להקמת פרויקטים קרקעיים

בתחום הקרקעי, לרוב משקים אנד פרטנרס (או שותפויות ייעודיות המוחזקות על ידה) ("היזם") מתקשרת בהסכמי שימוש עם בעלי קרקעות ("בעל הקרקע") במתכונת שתואר להלן. על פי רוב, תקופת השימוש בקרקע מחולקת לתקופת ההתקשרות (תקופה המתחילה מיום חתימת ההסכם למתן זכות שימוש ומסתיימת בסיום תקופת השימוש) ולתקופת השימוש (תקופה בת כ-23 שנה, הנגזרת מהאסדרה הרלוונטית, המתחילה במועד

הפעלתו המסחרית של המתקן, לאחר חתימה על הסכם לרכישת החשמל שייצור במתקן עם חברת החשמל, או במועד מסירת החזקה בקרקע). תקופת השימוש מהווה חלק מתקופת ההתקשרות, ובכל מקרה אינה ארוכה מ-24 שנים ו-11 חודשים. על פי רוב, דמי השימוש בקרקע נקבעים בהתאם לגודל השטח, ומשולמים בעבור כל דונם המועמד בפועל לטובת הפרויקט. במסגרת ההתקשרות היזם מתחייב לבצע על חשבונו את כל הפעולות הנדרשות לייזום, הקמתו והפעלתו של הפרויקט וככל שנדרש, לפעול לקידום תב"ע שתאפשר הקמה של מתקן לייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית. יצוין כי במרבית הפרויקטים של הקבוצה, המתקן הפוטו-וולטאי שמוקם על הקרקע שייך באופן בלעדי ליזם (מלבד אחזקה של 26% בהתאם לדרישות רמ"י המתורגמת לדמי השימוש כאמור). בחלק מהסכמי השימוש נקבע כי עם תום תקופת השימוש, על היזם לפנות את המקרקעין ולהחזירם לבעל הקרקע במצבם כפי שהיו ביום החתימה על ההסכם. בהסכמים אחרים נקבע כי עם תום תקופת השימוש, בעל הקרקע רשאי להחליט להשאיר את המתקן בבעלותו. לרוב, היזם זכאי באופן בלעדי לקבלת מלוא התמורות בגין ייצור החשמל באמצעות המתקן. במרבית מהפרויקטים ניתנת לבעל הקרקע האופציה להצטרף לפרויקט כמשקיע וכשותף בזכויות. במקרה שבעל הקרקע מממש את אופציית ההצטרפות, הבעלות במתקן והתמורות בגין מכירת החשמל המיוצר מחולקות בהתאם לשיעורי החזקה בתאגיד הייעודי שתחתיו מאוגד הפרויקט.

23.2. הסכמים למתן זכות שימוש עם בעלי זכויות במתקנים בדו-שימוש

במרבית ההתקשרויות על גבי גגות ומאגרים דוראל משקי אנרגיה (או שותפויות המוחזקות על-ידה) (בסעיף זה – "היזם"), מתקשרת עם בעל הזכויות בגג או במאגר המים ("בעל הזכויות") בהסכם למתן זכות שימוש בשטח הגגות או מאגר המים, לפי העניין, וזכות שימוש בדרכי הגישה לגגות או למאגר המים, לפי העניין. ההתקשרויות דומות לאמור לגבי הסכמים למתן זכות שימוש במקרקעין, בשינויים המחויבים. לרוב לא נדרש קידום תב"ע ייעודית במתקנים מסוג זה כי אם היתרי בניה בלבד. במרבית ההתקשרויות בוחר בעל הנכס להצטרף כשותף ב-50% מהפרויקט ועל כן במרבית הפרויקטים מחזיקה הקבוצה ב-25% בלבד.

24. מגבלות ופיקוח על החברה בתחום הפעילות

פעילות החברה בתחום זה כפופה, בין היתר, להוראות חוק משק החשמל ותקנותיו (מכוחם ניתנים לה רישיונות לפעילותה בתחום); מדיניות הממשלה והחלטותיה ובכלל זה החלטות משרד האנרגיה, המשרד להגנת הסביבה, משרד החקלאות, משרד הפנים, משרד הביטחון ומשרד האוצר; החלטות רשות החשמל; הוראות חוק החברות והתקנות מכוחן הוראות חוק ניירות ערך והתקנות מכוחן והנחיות רשות ניירות ערך (מכוח היות החברה תאגיד מדווח וחברה ציבורית, כהגדרת המונחים הנ"ל בחוק החברות); חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988 ("חוק התחרות הכלכלית") והחלטות רשות התחרות והממונה על התחרות (מכוח התקשרותה של החברה בהסכמים המחייבים קבלת אישור רשות התחרות); וכן רגולציה הנוגעת לרישוי עסקים, לתכנון ובניה ולאיכות הסביבה כמפורט להלן.

24.1. מדיניות הממשלה לעידוד ייצור אנרגיה ממקורות מתחדשים - ראו סעיף 5.5 לעיל.

24.2. החלטות ממשלת ישראל להפחתת פליטות גזי חממה - ביום 20 בספטמבר 2015 קבעה הממשלה יעדים משמעותיים להפחתת פליטות גזי החממה, וזאת, בין היתר, באמצעות גידול משמעותי ביעדי ייצור החשמל מאנרגיה מתחדשת (להלן: "החלטת הממשלה 542"). החלטת הממשלה 542 כללה, בין היתר, יעדים מוצהרים של ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת בישראל בשיעור של 13% לפחות מסך כל צריכת החשמל בשנת 2025, ועל שיעור של 17% לפחות מסך כל צריכת החשמל בשנת 2030. המשרד להגנת הסביבה מפרסם מעת לעת דוחות מעקב בקשר עם יישום התוכנית והיעדים הלאומיים והפחתת פליטות גזי חממה בישראל. בהתאם לדוח האחרון שפורסם בחודש מאי 2021 הממשלה לא עמדה ביעדים הסקטוריאליים לשנת 2020 (הן בשיעור הייצור מאנרגיה מתחדשת והן בשיעור ההתייעלות האנרגטית).

24.3. החלטות רשות החשמל - בהתאם למדיניות הממשלה, מעודדת רשות החשמל הקמת מתקנים לייצור חשמל באנרגיות מתחדשות, לרבות פרסומן של אסדרות שונות בתחום הפוטו-וולטאי. בהתאם, רשות החשמל החליטה לאשר תוספת פרויקטים לתוכניות הפיתוח של מערכת ההולכה הארצית אשר צפויים לאפשר חיבור של מאות מגה-וואטים נוספים של חשמל אשר נוצרים באמצעות מערכות פוטו-וולטאיות, בעיקר באזורי הדרום, בשנים הקרובות. על פי נתוני חברת החשמל, בסיום קידום תכנית הפיתוח, ניתן יהיה לקלוט במערכת ההולכה של רשת החלוקה הספק מירבי של 3,090 מגה וואט של מתקנים פוטו-וולטאיים (לעומת הספק מירבי של 890 מגה וואט נכון לינואר 2020).⁵³ לפרטים אודות דחיית המועדים לסנכרון ולחיבור מתקנים, ביחס לכל ההליכים התחרותיים להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים על ידי רשות החשמל כתוצאה מהתפרצות מגפת הקורונה ראו סעיף 5.5 לעיל.

24.4. רשויות התכנון (היבט תכנון ובניה)

24.4.1. תמ"א 10/ד/10- תמ"א 1 – התוכנית מסדירה את הליכי התכנון למתקנים פוטו-וולטאיים, החל ממתקנים קטנים על גגות ועד למתקנים פוטו-וולטאיים קרקעיים בהיקף של עד 750 דונם (מעבר להיקף זה, תידרש תכנית מתאר ארצית או תכנית תשתית לאומית). התוכנית מאפשרת התקנת מתקנים פוטו-וולטאיים על ידי יזמים בשני מסלולים: היתר ותוכנית.

24.4.2. תמ"א 2/10/ד/10 (במסגרת תיקון תמ"א 541) – תיקון זה נועד לאפשר מתן היתרים למתקנים פוטו-וולטאיים בשימוש כפול ביעודי ושימושי קרקע נוספים על הקבוע בתכנית הראשית: בשטחים כלואים של מחלפים, על גבי מיגון אקוסטי, על קירות תמך, בשטחי מטמנות ובבתי עלמין. השינוי האמור מתייחס בעיקר לקידום פרויקטים פוטו-וולטאיים בקרקעות בשימושים כפולים (מחלפים, מיגון אקוסטי, קירות תמך, בתי עלמין וכיוצ"ב). עוד קובעת התוכנית כי מתקני אגירה בהיקפים מוגבלים לא ידרשו הוצאת היתר בניה וכי ניתן לשלב תכנון של מערכות אגירה בהיקפים גדולים יותר, בשילוב מתקן פוטו-וולטאי.

24.4.3. תמ"א 19/1 (תוספת לפרקי האנרגיה, פרק מתקני אגירת אנרגיה) – מטרת התכנית היא הוספת פרק מתקנים לאגירת אנרגיה אשר קטב הליכי תכנון ייעודיים לקידום תכניות והיתרים למתקני אגירה, בכדי לאפשר ולעודד הקמת מתקנים לאגירת אנרגיה בשימושיה השונים במשק החשמל, לרבות בייצור חשמל באנרגיות מתחדשות. התכנית כוללת חלוקה בין סוגי מתקני אגירה מקטנים ועד גדולים מאד, וקובעת תנאים והנחיות סביבתיות להוצאת היתר או לקידום תכנית. התיקון לתוכנית טרם אושר.

24.4.4. תמ"א 10/ד/15 (תכנית מתאר ארצית למתקני מחקר ופיתוח אגרו-וולטאיים) – מטרת התכנית לייעד שטחים להקמת מתקנים אגרו-וולטאיים למטרות מחקר ופיתוח למשך תקופה שלא תפחת מ- 5 שנים, במגוון שיטות מחקר וגידולים באזורים גיאוגרפים שונים, בעלי מאפיינים חקלאיים ואקלימיים שונים. הקמת המתקנים תאפשר את בחינת השילוב בינם לבין הפעילות החקלאית ואת השפעתם הסביבתית על השטח, זאת תוך שימוש במגוון שיטות מחקר בטכנולוגיות שונות לגבי מגוון גידולים באזורים גיאוגרפים שונים, בעלי מאפיינים חקלאיים ואקלימיים שונים. התוכנית טרם אושרה.

24.5. רשות מקרקעי ישראל – קידום פרויקטים של אנרגיה מתחדשת על קרקעות כאמור מחייב עמידה בכללי רשות מקרקעי ישראל, וכן תשלום לרשות מקרקעי ישראל של הסכומים הנדרשים על פי הכללים הרלוונטיים. הפעילות מול רשות מקרקעי ישראל מתנהלת על פי החלטות הכוללות כללים ומגבלות פרטניים המשתנים בהתאם לסוג הפרויקט, סוג הקרקע, וכיו"ב, המפורטות בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, כגון: (א) הגבלה של 250 דונם ליישוב לצורך הקמת מתקני ייצור חשמל באנרגיות מתחדשות; (ב) העדר אפשרות לרוב להשכרת הקרקע

⁵³ מצגת שולחן עגול בנושא אנרגיות מתחדשות, חברת החשמל פברואר 2020.

⁵⁴ כפי שאושרה במסגרת החלטה מס' 4838 מיום 12 בינואר 2020 ("תמ"א 1").

ליום על ידי היישוב החקלאי (מה שמאלץ הקמת תאגיד משותף); (ג) הקצאת הקרקע למטרת הקמת מיזם במשבצת יישוב חקלאי מותנית בהסדרת גבולות משבצת הקבע של היישוב, הסדרת השימושים הלא מוסדרים ביישוב החקלאי ככול שישנם. מעת לעת ובסמוך לפרסום הליכים תחרותיים על-ידי רשות החשמל, מפרסמת רשות מקרקעי ישראל את החלטותיה בקשר לאופן התייחסותה לדמי ההיוון שייגבו בכל סוג אסדרה. במהלך שנת 2021 פרסמה רשות מקרקעי ישראל את מתווה אישור העסקה במסגרת המתקנים שיוקמו בהליכים להקמת מתקנים משולבי אגירה. עוד פרסמה רשות מקרקעי ישראל החלטה לפיה מתקני החלוף שיוקמו במסגרת הקול קורא האגרו-וולטאי יילקחו בחשבון במניין ה-250 דונם ליישוב, אך לא תידרש הפרשה של שטחי תעסוקה.

25. תחום פעילות סחר ואספקת חשמל

עם השלמת עסקת משקי הקיבוצים ברבעון השני לשנת 2022, החלה החברה להציג תחום פעילות זה כמגזר חשבונאי לראשונה בדוחותיה הכספיים ליום 30 ביוני 2022 ובהתאם כתחום פעילות. בתקופת הדוח ולמועד פרסום הדוח, פעילות מגזר זה מצומצמת ביחס ליתר מגזרי הפעילות של החברה, ומרבית מאפייניו של המגזר דומים לתחומי הפעילות האחרים של החברה, ובהתאם נושאים מסוימים מתוך התיאור להלן יכללו על דרך ההפניה לסעיפים אחרים בדוח. למועד הדוח פעילות החברה בתחום זה כוללת שלושה מוקדים:

25.1. **מוקד ראשון- מכירת חשמל** – עם השלמת עסקת משקי הקיבוצים הומחו לתאגידים בשליטת החברה⁵⁵ הסכמי הסחר בחשמל, במסגרתם עוסקת החברה בקידום מכירת חשמל מכוח שלושה סוגי הסכמים:

25.1.1. **סוג ראשון- הסכמים עם יצרן חשמל פרטי ("יח"פ") והסכמים למכירת חשמל המיוצר על ידו לצרכני חשמל:**

במסגרת הסכמים אלו החברה מתחייבת לקדם מכירת חשמל המיוצר על ידי יח"פ (כגון, דליה כח או שורק), ובכלל זה קידום התקשרותם של הלקוחות בהסכמי מכירת חשמל, שבחלקם החברה היא צד להסכם. כחלק מפעילות זו, החברה מחתימה לקוחות על הסכמים לרכישת חשמל מהיח"פ, בהם היח"פ מתקשר עם הצרכן בהסכם לאספקה רציפה⁵⁶ או בהסכם לאספקה לא רציפה.⁵⁷ בנוסף, החברה מסייעת בריכוז הפעילות השוטפת של היח"פ מול הלקוחות, אשר בחלק מהמקרים הפעילות כוללת גם גבייה וערבויות לקיום התחייבויותיהם הכספיות של הלקוחות. עבור פעילותה בתחום זה מקבלת החברה עמלות, הכוללות גם עמלות עבור מתן שירותים נלווים בתחום הגבייה.

למועד פרסום הדוח ולמיטב ידיעת החברה, מרבית הקיבוצים בישראל רוכשים חשמל מיח"פים בהיקף שנתי של כ-500 MWh. מתוך הספק זה צורכים הקיבוצים במסגרת כ-250 הסכמי מכירת חשמל מול דליה ורפק כ-400 MWh בעקבות פעולות קידום מכירות שבוצעו באמצעות משקי הקיבוצים, ולאחר השלמת עסקת משקי הקיבוצים, בעקבות פעולות קידום שביצעה החברה.

ההסכמים המוזכרים להלן הם ההסכמים המרכזיים של החברה למכירת חשמל המיוצר על ידי יח"פ לצרכנים:

25.1.1.1. הסכם עם דליה כח

במסגרת עסקת משקי הקיבוצים, הומחו לחברה שלושה הסכמים עם דליה כח - הסכם 2014, הסכם 2019 והסכם 2021 (להלן ביחד: "**ההסכמים עם דליה**") למתן שירותי קידום מכירת חשמל ללקוחות קיבוציים וצרכנים פרטיים בסקטור ההתיישבותי. ההסכמים עם

⁵⁵ 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.

⁵⁶ דהיינו במשך כל חודשי השנה (non-interruptible).

⁵⁷ המאפשר ליח"פ להעביר את הצרכן לחברת החשמל בחלק מחודשי השנה (interruptible).

דליה כוללים מנגנוני עמלות וכן הנחות המשתנות בין הסכם להסכם. למועד פרסום הדוח שווקה כל כמות החשמל במסגרת ההסכם משנת 2014 וההסכם משנת 2019, ולכן החברה לא משווקת חשמל מכח הסכמים אלו.

החל מחודש ינואר 2022 נכנסה לתוקף ההחלטה הנוגעת לשינוי מקבצי שעות הביקוש והוכנסו מספר תיקונים, וביניהם קיטון בשעות הפסגה; גידול בשעות השפל ושינוי בחודשי עונות המעבר. לאור השינוי במקבצי שעות הביקוש כמפורט, ולאור דרישת לקוחות פוטנציאלים למתן הנחה בכל השעות חתמו דליה והחברה, ביום 20 בפברואר 2022, כך שנקבע בו מנגנון שונה למתן הנחות, בהתאם למאפייני הצריכה של הלקוח וכן נקבעו שיעורי עמלות חדשים.

בתמורה למתן שירותים במסגרת ההסכמים עם דליה כח, סך הכנסות החברה בגין עמלות בשנת 2022 עמד על סך של כ-7.2 מיליוני ש"ח.

בנוסף לאמור לעיל, וכחלק מהפעילות לקידום מכירת חשמל בקיבוצים במסגרת הסכמים אלה, חתמו כ-220 קיבוצים ומושבים ומפעלים אזוריים על הסכמים לרכישת חשמל מדליה וזאת מכח הסכם 2014, הסכם 2019 והסכם 2021 (להלן: "**הסכמי מכירת החשמל לצרכני דליה**"). הסכמים אלו הינם בין דליה לצרכן והחברה אינה צד ישיר להסכמים אלו, אולם חלק מההסכמים מותנים בערבות שהועמדה על ידי משקי הקיבוצים וכן משקי הקיבוצים פועלת בהם מכח ייפוי כח שהועבר לה. במסגרת עסקת משקי הקיבוצים, התחייבה החברה ליתן ערבות עבור הסכמים אלו, אשר למועד פרסום הדוח טרם הועמדה.

הסכמי מכירת החשמל לצרכני דליה נחלקים לשני סוגי הסכמים: הסכמי אספקה רציפה והסכמי אספקה לא רציפה. ככלל כל אחד מסוגי הסכמים של הסכמי אספקה רציפה והסכמי אספקה לא רציפה דומים בתנאיהם וכוללים מחיר מופחת, הכולל הנחה ביחס למחיר החשמל הרגיל (שהוא תעריף עומס וזמן (תעו"ז), הנקבע בהתאם לאמות המידה. שיעור ומנגנוני ההנחה משתנים בהתאם להסכמים עם הלקוחות אותם החתימה משקי הקיבוצים לפי ההסכמים עם דליה כח. תקופת הסכמי המכירה תהיה ל-10 שנים ממועד תחילת ההספקה, כאשר קיימים הסדרים השונים בין ההסכמים בקשר לסיום ההסכם.

25.1.1.2. הסכם עם רפק שורק

במסגרת עסקת משקי הקיבוצים, הומחה לחברה הסכם שנחתם בשנת 2016 למתן שירותי קידום מכירת חשמל עבור תחנת כוח באתר שורק, כפי שתוקן בימים 21 ביוני 2020 ו-3 במרץ 2021 ("**הסכם שורק**"). במסגרת הסכם שורק נקבעו בין הצדדים עקרונות לשני סוגי הסכמים שיחתמו אל מול הצרכנים:

א. הסכם אספקה רציפה - במסגרתו תתבצע מכירה ואספקה רציפה של חשמל בתעריף

מוזל בהתאם לשיעור ההנחה שנקבע בהסכם עם הצרכנים. החברה תפעל לאיתור צרכני חשמל אשר יתחייבו לרכוש מרפק שורק את כל החשמל הדרוש להם להפעלת מתקני הצרכן, לתקופה של שבע שנים. החברה היא נציגת הצרכן מול רפק שורק בכל הנוגע להסכם הצרכנים ולאספקת החשמל מרפק שורק וכן התחייבה להעמיד ערבות בנקאית (אשר למועד פרסום הדוח טרם הועמדה) לטובת רפק שורק לשם הבטחת התחייבויות הצרכן בהתאם להסכם הצרכנים. רפק שורק תהיה רשאית להביא את הסכם הצרכנים לידי סיום לאלתר במקרה שבו החברה לא תעמיד או תבטל, מכל סיבה שהיא את הערבות לעיל. לשם הבטחת התשלומים המגיעים או שיגיעו מאת הצרכן לרפק שורק או לחברה, הצרכן יחתום ויפקיד בידי החברה בתקופה שנקבעה בהסכם בטחונות להנחת דעתה של החברה, הכוללים ערבות בנקאית אוטונומית ושטר חוב בהתאם לתנאי ההסכם. רפק שורק תהיה רשאית לשעבד, להעביר או להסב את הסכם הצרכנים לגופים שהעמידו או יעימוד לה את המימון הדרוש לצורך הקמת תחנת הכוח בתנאים שנקבעו בהסכם. למועד דוח זה, נחתמו הסכמי אספקה רציפה כאמור, בין רפק שורק, החברה וכ-50 צרכני חשמל. הסכם שורק קובע כי ביחס להסכמי אספקה רציפה יינתן שיעור הנחה על תעריף רכיב הייצור בגובה של 7.5%.

ב. הסכם אספקה לא רציפה - במסגרתו החברה תפעל לאיתור צרכני חשמל אשר יתחייבו

לרכוש מרפק שורק כמויות חשמל מסוימות אשר דרושות להם להפעלת מתקני הצרכן לתקופה של 5 שנים. בחלוף שישה חודשים מיום תחילת ההסכם, יהיה כל אחד מרפק שורק והצרכן רשאי להודיע על סיום מוקדם של ההסכם. התחייבויות הצדדים לספק ולרכוש חשמל יחולו רק במהלך תקופת ההספקה, ולא יחולו במהלך תקופת ההשהייה (קרי, בתקופה של שניים עד ארבעה חודשים, שתהיה בין החודשים יוני עד ספטמבר) ובמהלכם ישויך מונה הצרכן לחברת החשמל והוראות ההסכם בעניין אספקת החשמל לא יחולו. החברה היא נציגתו של הצרכן מול רפק שורק בכל הנוגע להסכם זה ולאספקת החשמל מרפק שורק לשם הבטחת התשלומים מגיעים או שיגיעו מהצרכן לרפק שורק או לחברה. ביחס להסכמי אספקה לא רציפה, שיעור ההנחה על תעריף רכיב הייצור בגובה של 9% ובחודשים יוני-ספטמבר על 7% ויעודכן בסיום כל שנה קלנדרית, בהתאם לבחינת היקף צריכת החשמל של לקוחות משקי אנרגיה החתומים על הסכמים זמניים, כאשר לא תהיה הנחה בזמן שפל.

סך הכנסות החברה בשנת 2022 מכוח הסכם שורק (והסכמי הצרכנים והזמנים שנחתמו מכוחו) עמד על סך של כ-0.3 מיליוני ש"ח.

25.1.2. סוג שני- התקשרויות עם צרכני חשמל (בהסכמים דו-צדדיים ותלת-צדדיים) שעיקרם ייצוג

הצרכן מול היח"פ

במסגרת הסכמים אלו החברה מתחייבת לצרכני החשמל איתם היא מתקשרת (קיבוצים) לפעול ליצירת התקשרות בינם ובין יח"פ. לאחר ההתקשרות של הצרכן עם היח"פ בהסכם מכירת חשמל, תרכז החברה את התקשורת בין הצדדים. לעיתים הסכמים אלו כוללים גם זכויות או חובות נוספות המוטלות על החברה ו/או הצרכן, כגון, הסדרים ביחס להנחות להם יהיה זכאי הצרכן, התחייבות להשלמת הנחה לצרכן ככל שההנחה שיקבל מהמספק תהיה נמוכה מההנחה שנקבעה, זכות לפעול בשם הצרכן מול היח"פ ומגבלות על הצרכן.

למועד זה לחברה 250 הסכמים עם צרכנים והכנסותיה בשנת 2022 מהסכמים אלו עמדו על סך של כ-7.5 מיליוני ש"ח.

25.1.3. סוג שלישי - הסכמי שיווק עם מחלקי חשמל

במסגרת עסקת משקי הקיבוצים, הומחו לחברה הסכמים (נפרדים) אשר נחתמו בחודש יוני 2014 עם משקי רם ודנה אסקו בע"מ ("דנה אסקו"), אשר משמשות כמחלקות חשמל במגזר הקיבוצי. ההתקשרות כאמור היא עם מספר קטן של קיבוצים ובהיקפים לא מהותיים לחברה לתקופה בת 10 שנים. בגין שירותיהן זכאיות משקי-רם ודנה אסקו (כל אחת בנפרד) לעמלות שיקבעו בהתאם להיקף הצריכה הכולל של כל הקיבוצים בהן הן משמשות כמחלק חשמל, ויחושבו בהתאם לתנאי ההסכם.

25.2. שני המוקדים הנותרים במסגרת פעילות החברה בתחום הפעילות:

25.2.1. מוקד שני - אספקת חשמל באמצעות רישיון מספק וירטואלי ללקוחות המגזר הקיבוצי – ביום 1

באוגוסט 2022 התקשרו החברה, דליה חברות אנרגיה בע"מ ויועצים מוכרים בתחום המגזר הקיבוצי ורגולציית החשמל במערכת הסכמים לשיתוף פעולה בלעדי באמצעות תאגיד ייעודי (בסעיף זה - "התאגיד") (אשר למועד פרסום הדוח נמצא בשלבי הקמה סופיים) כאשר ביום 9 בינואר 2023 התקיימו מלוא התנאים המתלים אשר הוגדרו בהתקשרות ובכך נכנסה מערכת ההסכמים לתוקף.

בהתאם להסכמים, התאגיד הייעודי יפעל אך ורק בתחום האספקה הווירטואלית (מכוח רישיון מספק ללא אמצעי ייצור) ללקוחות המגזר הקיבוצי ביחד עם תחום הייצור והאגירה עבור צריכת לקוחות אלה, בהתאם למפורט להלן:

א. אספקה וירטואלית - התאגיד יפעל לאיתור צרכני חשמל במגזר הקיבוצי ולהתקשרות עמם בהסכמים למכירת חשמל על בסיס רישיון מספק שאינו בעל אמצעי ייצור. התאגיד יכול שייצר את החשמל שיידרש לו באמצעות מתקני ייצור ואגירה שיקים ו/או שירכוש אותו מהגורם שיציע לו את התנאים הטובים ביותר.

ב. ייצור ואגירה – התאגיד יזום ויקים מתקני ייצור (מהסוגים הבאים בלבד: סולארי, גנרציה ו/או קונגרציה לרבות מתקני ייצור כאמור משולבי אגירה), אשר יוקמו בתוך שטח המחלק ההיסטורי⁵⁸ ויחברו מאחורי המונה לרשת החלוקה של המחלק ההיסטורי של הלקוח, ואשר עיקר כושר הייצור שלהם ישמש לצריכה עצמית של הלקוח או בקשר עם הקמת מתקני אגירה. בנוסף, התאגיד יזום ויקים מתקני אגירת אנרגיה, אשר מטרתם העיקרית תהיה לשרת את האספקה הווירטואלית של התאגיד ו/או את הצריכה העצמית של הלקוח.

יובהר כי החברה היא האחראית הבלעדית לפעילות המכירות בתחומי הפעילות של התאגיד והיא משמשת כגורם המקשר אל מול הלקוחות.

לפרטים נוספים אודות ההתקשרות כאמור ראו דיווחים מיידי של החברה מהימים 1 באוגוסט 2022, 24 באוקטובר, 1 בינואר 2023 ו-10 בינואר 2023 (אסמכתאות מספר: 2022-01-097756, 2022-01-129340, 2023-01-004651 ו-2023-01-004651 בהתאמה).

25.2.2. מוקד שלישי - אספקת חשמל לצרכנים ביתיים ועסקיים (סלקום אנרג'י) – מיזם משותף של החברה

ושל סלקום ישראל בע"מ, אשר עוסק בשיווק מכירה ואספקת חשמל לצרכנים ביתיים ועסקיים וכן באספקת מוצרים ושירותים נלווים לרבות בתחומי התייעלות אנרגטית עם סלקום ישראל בע"מ.

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). להערכת החברה המיזם עשוי להרחיב את תיק לקוחות הקבוצה ולהביא להוזלת מחירי החשמל לצרכנים שיתקשרו עם המיזם, וזאת בין היתר על ידי השינויים הרגולטוריים המתרחשים בימים אלה בשוק האספקה.

⁵⁸ "מחלק היסטורי" כהגדרתו בכללי משק החשמל (אמות מידה לרמה, טיב ולאיוכות השירות שנותן ספק שירות חיוני), תשע"ח-2018.

הערכות החברה ביחס לסלקום אנרג'י בכל הקשור להרחבת תיק לקוחות הקבוצה ולהוזלת מחירי החשמל לצרכנים מהוות מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס, בין היתר, על הערכות ואומדנים סובייקטיביים של הנהלת החברה המבוססים 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, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה, וביניהם שינויים בהסדרה ובהוראות הרגולציה החלות על תחום אספקת החשמל בישראל וכן התממשות אחד או יותר מגורמי הסיכון המתוארים או התממשות אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 37ללהלן.

25.3. בנוסף לשלושת המוקדים העיקריים של תחום פעילות זה, המתוארים בסעיפים 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:

25.3.1. **משקי-רם** – החברה מחזיקה (בשרשור) 50% מהון המניות של משקי-רם תשתיות חשמל בע"מ, חברה פרטית העוסקת בחלוקה ואספקת חשמל במגזר הקיבוצי, המספקת שירותי ייעוץ וניהול חשמל למחלקי החשמל. משקי רם מעניקה שירות ניהול וייעוץ שונים לכ-30 קיבוצים שהינם מחלקי חשמל עצמאיים באיזורי חלוקה. משקי-רם מעניקה, בין היתר, שירותי ניהול וניהול חשמל. לפרטים נוספים אודות משקי-רם ראו דוח פרק ב' למתאר הפעילות המועברת כפי שנכלל בדוח עסקת משקי הקיבוצים. ביום 26 בפברואר 2023, התקבלה בידי הקבוצה הודעה של חברת רימון שירותי ייעוץ וניהול בע"מ ("רימון") על החלטתה לממש את אופציית הרכש (Call) המוקנית לה מכוח ההסכם בין הצדדים ביום 16 במרץ 2021. נכון למועד דוח זה טרם התקבל בידי הקבוצה התחשיב הכלכלי של רימון בדבר מחיר מימוש האופציה כנדרש על פי ההסכם עם רימון. לאחר קבלת התחשיב מרימון, תבחן אותו החברה. במקרה של חילוקי דעות בין החברה לבין רימון ייערך חישוב על ידי רואה החשבון המבקר של משקי-רם. טיטת החישוב תוצג בפני רימון והחברה וכל אחת מהן תהיה רשאית להעיר את הערותיה. ר"ח המבקר של משקי-רם יקבל את הערות הצדדים ויקבע את תוצאות החישוב בהחלטה מנומקת שתהיה סופית ובלתי ניתנת לערעור. לאחר קביעת המחיר, הצדדים יפעלו לחתימה על הסכם מכירת המניות של הקבוצה וכל פעולה נדרשת נוספת על מנת לממש את האופציה כאמור.

25.3.2. **תיקום** – החברה מחזיקה במלוא הון המניות המונפק של תיקום תקשורת בע"מ ("תיקום"). למועד הדוח לתיקום אין נכסים או התחייבויות או פעילות עסקית למעט רישיון שקיבלה מאת רשות החשמל לאספקת חשמל ללא אמצעי ייצור. בכוונת הקבוצה לפעול לסגירת התאגיד כאמור ולוותר על רישיון המספק שניתן לו. לפרטים נוספים אודות תיקום, לרבות רישיון תיקום, ראו פרק ב' של מתאר הפעילות המועברת כפי שנכלל בדוח עסקת משקי הקיבוצים.

25.4. מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

25.4.1. כניסתה של החברה לתחום אספקת חשמל וירטואלית הינה בהמשך להחלטת רשות החשמל לקביעת אסדרה למספקי חשמל שאין ברשותם אמצעי ייצור, שמטרתה היא בעיקר להסדיר את פתיחת מקטע האספקה במשק החשמל למספקי חשמל חדשים ולייצור תחרות במקטע. התחרות במקטע האספקה מאפשרת לצרכנים להתקשר עם מספק פרטי או להמשיך לרכוש חשמל מחברת החשמל.

25.4.2. מספק "וירטואלי" פרטי הוא גוף אשר מקבל רישיון לפעילות אספקת חשמל, לאחר שעמד בתנאים הקבועים בחוק ובתקנות, והוא מורשה להציע לצרכני קצה לרכוש באמצעותו חשמל חלף רכישה מחברת

החשמל. המספק רוכש את החשמל ממנהל המערכת בהתאם לקריאות המונה של הצרכנים המשויכים אליו. המספק אינו אחראי כאמור להיבטים הפיסיים הקשורים לחיבור הצרכן לרשת החשמל והאחריות על איכות ואמינות החשמל, לרבות טיפול בתקלות וכל אלה נשארים באחריות של חברת החשמל שהיא בעלת רישיון חלוקה ביחס למרבית האזורים בישראל. החל מיום 1 בינואר 2024 יוכל מספק וירטואלי לשייך מתקן ייצור למספק שלו על מנת למכור את החשמל המיוצר במתקנים אלה, לצרכני הקצה כאמור.

25.4.3. כאמור לעיל, למועד הדוח, עיקר פעילות החברה בתחום זה מתבצעת במסגרת הסכמי הסחר בחשמל המתוארים לעיל. פעילות החברה בתחום זה תלויה במידה רבה בהארכת הסכמי הסחר בחשמל מול הלקוחות וגובה ההנחה המוענק להם.

25.5. 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 והתקנות שהותקנו מכוחו, המסדירים את הפעילות במשק החשמל ואת פתיחת משק החשמל בישראל לתחרות על-פי חוק משק החשמל, וכן לאילוצים הקשורים בנושאי רישוי ודרישות שונות. 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. בנוסף, פעילות החברה בתחום זה כפופה להוראות דין שונות כגון חוק הגנת הצרכן ולאילוצים הקשורים בנושאי רישוי ודרישות להיתרים מרשויות ומשרדים ממשלתיים שונים.

25.5.1. חוק משק החשמל - חוק משק החשמל כולל, בין היתר, הוראות המתייחסות להסדרת הפעילות במשק החשמל, בנושא רישוי השחקנים השונים במשק החשמל והוראות המתייחסות לבעל רישיון ספק שירות חיוני ולחובותיו.

25.5.2. תקנות החשמל - רישיון - תקנות אלה מסדירות את נושא הרישוי לצורך פעילות במשק החשמל בישראל. התקנות כוללות, בין היתר, הוראות בדבר הפרטים השונים שיש לכלול בבקשה לרישיון אספקה, התנאים למתן רישיון ודרכי בחירה בין מבקשי רישיון, הפיקוח על פעילות בעל רישיון וחובות הדיווח של בעל הרישיון. התקנות קובעות הוראות בדבר הפיקוח על בעל רישיון וחובות דיווח של בעל רישיון.

25.5.3. אמות המידה - אמות המידה נקבעות על ידי רשות החשמל ובאות להסדיר את יחסי הגומלין בין ש"ח לבין לקוחותיה ובין מספקים וירטואלים לבין לקוחותיהם, בין היתר באופן של פירוט החובות והזכויות של הצדדים. אמות המידה מסדירות את הרמה, הטיב ואיכות השירות שנותן בעל רישיון ספק שירות חיוני וכן את תעריפי רכישת החשמל של מספקים וירטואליים ממנהל המערכת ואת אופן המכירה לצרכנים.

25.5.4. שינויים מהותיים ברגולציה החלה על תחום הפעילות - לפרטים אודות החלטה על פתיחת מקטע האספקה לתחרות - ראו סעיף 5.5 לעיל.

25.6. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

להערכת החברה, הגורמים העיקריים אשר עשויים להשפיע על היקף פעילות החברה בתחום הפעילות הינם השינויים ברכיבי ייצור החשמל, רגולציה וכללי התחרות ואיתור לקוחות קצה שייקבעו במשק בהתאם לאמות מידה שתקבע רשות החשמל.

25.7. התפתחויות בשוקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

שוק האנרגיה בישראל עובר בשנים האחרונות שינויים מהותיים, הנגרמים משינויים חקיקתיים ושינויים רגולטוריים, כמפורט לעיל. אסדרת השוק נמצאת עדיין בשלביה הראשוניים, ובהתאם לכך החברה מתאימה את פעילותה. כיום החברה פועלת בעיקר במגזר הקיבוצי, ובמקביל החלה לפעול גם מול לקוחות פרטיים, כמפורט לעיל וכן בסעיף 25.12 לפרק זה.

25.8. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות- להערכת החברה, ההצלחה העסקית של מגזר זה תלויה בעיקר ביכולתה של החברה להעניק שירות בתנאי תחרות הוגנים, וכן במקצועיות אנשיה במתן שירות איכותי ללקוחותיה.

25.9. חסמי כניסה לתחום הפעילות- להערכת החברה, חסמי הכניסה העיקריים לתחום הפעילות הם חוסר ודאות לגבי כלכליות האספקה הוירטואלית המהווה שוק בהתהוות, הצורך בקבלת רישיון מספק ותחרות אל מול יצרני חשמל הפועלים מכוח אסדרות היסטוריות וכן היכולת לאתר לקוחות קצה.

25.10. מוצרים ושירותים- המוצר המשווק תחת תחום פעילות זה הינו חשמל. עיקר השירותים בתחום כוללים פעולות תיווך בין מוכרים (יח"פ) ללקוחות (קיבוצים), אספקה וירטואלית באמצעות רישיון וכיו"ב, כמפורט לעיל ולהלן.

25.11. תחרות

25.11.1. בשוק הישראלי קיימים כיום מספר מתחרים הפועלים בתחום סחר ואספקת חשמל וביניהם יצרנים פרטיים המחזיקים רישיון אספקה בנוסף לרישיון הייצור המאפשר להם לשמש גם כמספקים לצרכנים סופיים, ומספקים פרטיים אשר אין ברשותם אמצעי ייצור. למועד הדוח, להערכת החברה, נתח השוק של החברה בתחום הסחר והאספקה אינו מהותי.

25.11.2. להערכת החברה, מאחר והחברה נשלטת על ידי משקי הקיבוצים, בהיותו ארגון כלכלי מהמגזר הקיבוצי המאגד קיבוצים ומושבים שיתופיים ברחבי הארץ, יש בכך לתרום לחברה יתרון מסוים על פני מתחריה ביחס להתקשרות עם לקוחות פוטנציאליים מהמגזר הקיבוצי, זאת לצד הידע והניסיון שצברה החברה בתחום.

25.12. לקוחות

לפרטים אודות התקשרות החברה עם לקוחותיה בתחום הפעילות ראו סעיפים 25.1 עד 25.3 לעיל. לקוחותיה העיקריים של החברה במסגרת תחום פעילות זה הם לקוחות מהמגזר הקיבוצי.

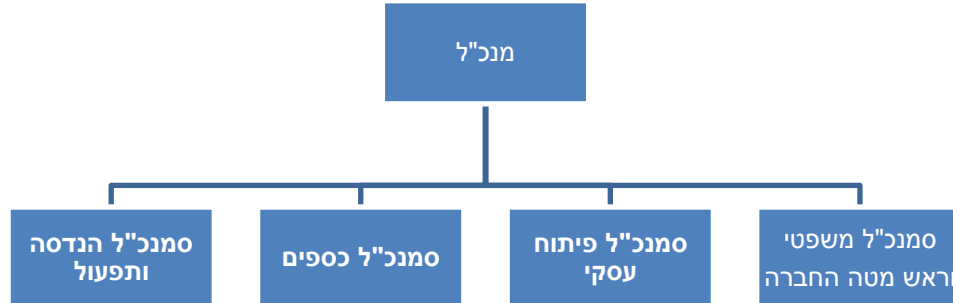
25.13. שיווק והפצה בתחום הפעילות- ראו סעיפים 25.1 עד 25.3 לעיל.

25.14. נכסים לא מוחשיים ורישיונות

25.14.1. לפרטים אודות תנאי הרישיון הוירטואלי של תיקום ראו סעיף 2 לפרק ב' למתאר הפעילות המועברת אשר נכלל בדוח עסקת משקי הקיבוצים.

25.14.2. לחברה רישיון אספקה אותו קיבלה מרשות החשמל ביום 12 ביולי 2021. בנוסף מחזיקה הקבוצה ברישיון אספקה בחברת תיקום וכן במשקי רם.

25.14.3. פעילות סלקום אנרג'י מבוצעת באמצעות הרישיון של סלקום ישראל בע"מ וזאת עד שיוקם תאגיד ייעודי אשר יפעל לקבלת רישיון מספק עצמאי.

חלק רביעי – מידע ביחס לחברה ולעסקי החברה בכללותם**26. הון אנושי****26.1. להלן תרשים המבנה הארגוני של החברה****26.2. להלן פירוט כמות העובדים בקבוצה למועד הדוח**

מס' עובדים נכון למועד פרסום הדוח	מס' עובדים ליום		מחלקה
	31 בדצמבר 2021	31 בדצמבר 2022	
13	17	13	הנהלה ומטה (כולל משפטיות וכספים)
9	7	9	הנדסה ותפעול
13	10	13	פיתוח עסקי
35	34	35	סה"כ עובדי הקבוצה

26.3. יצוין כי החברה מעמידה שירותי ניהול באמצעות עובדיה לדוראל משקי אנרגיה, כמפורט בסעיף 33.1.4 להלן.

26.4. החברה נוהגת לקיים הכשרות מקצועיות בתחומים שונים, ובכלל זה, סדנאות העשרה למנהלים ולעובדים, כנסים מקצועיים בתחומי הפעילות שלה, השתלמויות שונות וימי עיון. החברה מכשירה את עובדיה להעניק שירות ולבצע את עבודתם בהתאם לנהלי השירות ולסטנדרטים הנהוגים בחברה, ובהתאם לדרישות ולהנחיות הרשויות המוסמכות ובכלל זה בנושאי הבטיחות והגהות. ההכשרה וההדרכה כאמור מבוצעות הן בעת קליטתם של העובדים לעבודה והן במהלכה. ההדרכה מבוצעת על-ידי עובדי החברה, שהוכשרו לכך, בסיוע חברות חיצוניות. ההשקעות בהדרכה הינן בסכומים שאינם מהותיים לחברה.

26.5. החברה מעריכה כי לא קיימת לה תלות מהותית בעובד מסוים.

26.6. פירוט אודות אופן העסקת עובדי הקבוצה

יחסי העבודה בקבוצה תקינים. עובדי הקבוצה מועסקים על-ידי החברה ו/או על-ידי התאגידים המוחזקים על ידה בהסכמי העסקה אישיים, על פי תנאים הנקבעים לאחר משא ומתן אישי עם העובד, בהתאם לתפקידו, כישוריו, יכולותיו המקצועיות וכיוצא בזה. על פי הסכמי העסקה, זכאים העובדים, בין היתר, לשכר חודשי ולתנאים סוציאליים בהתאם לדין ולקבוע בהסכמים האישיים. בנוסף מתקשרת החברה מפעם לפעם עם נותני שירותים בהסכמים קבלניים.

26.7. התקשרויות עם נושאי משרה וחברי הנהלה בחברה

26.7.1. ליום 31 בדצמבר 2022 כיהנו בחברה ארבעה נושאי משרה שאינם דירקטורים ולמועד פרסום הדוח מכהנים בחברה חמישה נושאי משרה (ראו תקנה 26א לפרק ד').

26.7.2. ביום 15 במאי 2022 סיים מר חן מלמד את כהונתו כמנכ"ל החברה ובאותו יום החל לכהן מר רן רוני, במקביל לכהונתו כדירקטור בחברה כממלא מקום מנכ"ל. מר רוני סיים את כהונתו כממלא מקום מנכ"ל החברה עם מינויו של מר אבנר ארד לתפקיד המנכ"ל (ראו להלן).

26.7.3. ביום 2 בספטמבר 2022 החל לכהן מר אבנר ארד, מנכ"ל החברה הנוכחי בתפקיד זה.

26.7.4. ביום 1 בספטמבר 2022 סיים לכהן מר שחר בן מויאל כמשנה למנכ"ל החברה.

26.7.5. לפרטים נוספים בדבר תנאי הכהונה והעסקה והתגמולים המשולמים לנושאי המשרה בחברה, לרבות הסדרי הפטור השיפווי והביטוח בחברה ראו המידע המובא במסגרת תקנות 21 ו-29 בפרק ד'.

26.8. מדיניות תגמול

ביום 26 במאי 2020 אישרו הדירקטוריון והאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה מדיניות תגמול נושאי משרה בחברה ("מדיניות התגמול"), בהתאם להוראות סעיף 267א לחוק החברות ובהתאם להוראות תקנה 1 לתקנות החברות (הקלות לעניין החובה לקבוע מדיניות תגמול), התשע"ג-2013. מדיניות התגמול תוקנה בתקופת הדוח פעמיים לעניין הוראותיה בקשר עם תקרת גבול אחריות פוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה ובקשר עם התאמת גובה הפרמיה השנתית לתנאי השוק (ראו לעניין זה תקנה 29 לפרק ד). נוסח מדיניות התגמול המתוקנת נכלל בדוח זימון אסיפה כללית מיוחדת של בעלי מניות החברה מיום 27 באוקטובר 202 (אסמכתא מספר 01-097422-2022).

26.9. תכנית אופציות

ביום 14 ביוני 2020 אישר דירקטוריון החברה את אימוצה של תכנית אופציות לעובדים, לנושאי משרה ולנותני שירותים בחברה ובחברות קשורות לה ("תכנית האופציות") מכוחה הוקצו מעת לעת אופציות לא רשומות למסחר לעובדים ונושאי משרה בחברה. למועד פרסום הדוח קיימות בהון החברה 6,714,830 אשר טרם פקעו.

להלן יתרת האופציות אשר הוענקו לנושאי משרה ועובדי החברה, ואשר לא פקעו או מומשו, נכון למועד הדוח (לפרטים נוספים אודות הענקת אופציות לעובדים ונושאי משרה בחברה ראו ביאור 15 לדוחות הכספיים :

סוג ניצעים	סדרה	מספר נייר	כמות ניצעים	כמות אופציות
נושאי משרה	משק אנר אפ 20/9	1168772	6	4,131,732
עובדים	משק אנר אפ 20/9	1168772	13	2,583,098

27. הון חוזר

ההון החוזר של החברה כולל יתרות מזומנים, הכנסות לקבל, וחייבים שונים וכנגדם התחייבויות לספקים וזכאים שונים וחלויות שוטפות של הלוואות ארוכות טווח.

הסכום שנכלל בדוחות הכספיים (באלפי ש"ח)	
72,278	נכסים שוטפים
56,007	התחייבויות שוטפות
16,271	עודף הנכסים השוטפים על ההתחייבויות השוטפות

28. פעילויות אחרות אשר אינן בגדר תחום פעילות**28.1. הקמה ותפעול של עמדות טעינה לרכבים חשמליים באמצעות סונול אי.וי.איי**

למועד הדוח החברה מחזיקה ב-50% מהון המניות המונפק והנפרע של סונול אי.וי.איי בשליטה משותפת עם סונול ישראל בע"מ אשר מחזיקה ביתרת המניות של סונול אי.וי.איי. סונול אי.וי.איי מקימה ומפעילה עמדות טעינה לרכבים חשמליים ומוכרת חשמל מעמדות טעינה אלה. במסגרת פעילותה בשנתיים האחרונות, זכתה סונול אי.וי.איי במכרזים להקמת מאות עמדות טעינה לרכבים חשמליים במספר ערים מרכזיות בישראל. לפרטים נוספים בדבר רכישת המניות בסונול אי.וי.איי, ראו דיווחיה המידיים של החברה מהימים 15 בספטמבר 2020, 20 באוקטובר 2020 ו-22 באוקטובר 2020 (מס' אסמכתאות: 2020-01-101745, 2020-01-105463 ו-2020-01-115260, בהתאמה).

29. שיתופי פעולה**29.1. הקמה של מיזם בתחום האנרגיה המתחדשת בעיריית חדרה**

במהלך חודש ספטמבר 2022 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 ("חכ"ל חדרה"). 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. למועד פרסום הדוח החברה ממשיכה בקיום מו"מ לחתימה על הסכם מפורט עם חכ"ל חדרה (וכן להסכם עם מידן) על בסיס מזכר העקרונות.

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

ביום 25 באפריל 2022 התקשרה החברה יחד עם נקסטקום 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"). ביום 5 בינואר 2023 הוסכם בין החברה, נקסטקום ונתיבי ישראל לבטל במשותף את ההסכם, משום שלעמדת חברה ונקסטקום המכרז שערכה נתיבי ישראל (במסגרתו זכתה ההצעה המשותפת של החברה ושל נקסטקום ומכוחה השתכלל ההסכם) אינו

ניתן לביצוע בהתאם לתנאים שנקבעו בו ופורסמו במקור. החברה תמשיך ותבחן השתתפותה במכרזים עתידיים של נתיבי ישראל. לפרטים נוספים ראו דיווחי החברה מהימים 26 באפריל 2022 ו-15 בינואר 2023 (אסמכתאות מספר 2022-01-041949 ו-2023-01-006349).

30. מימון

30.1. שיעור ריבית ממוצעת ואפקטיבית

להלן פירוט שיעורי הריבית הממוצעת והריבית האפקטיבית של הלוואות של החברה וחברות מאוחדות שלה, בפילוח לאשראי לזמן קצר ואשראי לזמן ארוך, ממקורות אשראי בנקאיים וחוץ בנקאיים בשנת 2022.

שיעור הריבית האפקטיבית		שיעור הריבית הממוצעת		
הלוואות לזמן ארוך	אשראי והלוואות לזמן קצר	הלוואות לזמן ארוך	אשראי והלוואות לזמן קצר	
1.6%	-	1.64%	-	אגרות חוב
2.49%	-	4.13%	-	מקורות בנקאיים
4.03%	-	4.69%	-	מקורות חוץ בנקאיים אחרים
2.37%	-	3.04%	-	שיעור ממוצע

30.2. מסגרות אשראי

לחברה ולחברות המאוחדות שלה מסגרות אשראי חתומות לזמן קצר מבנקים, כמפורט להלן:

מועד פקיעת המסגרת	יתרת המסגרת הבלתי מנוצלת למועד פרסום הדוח בש"ח	היקף מסגרת אשראי סמוך למועד פרסום הדוח בש"ח	יתרת המסגרת הבלתי מנוצלת לתאריך הדוח	היקף מסגרת אשראי לתאריך הדוח בש"ח
24/10/2023	46,000,000	60,000,000	48,000,000	60,000,000

30.3. הערכת החברה לגבי הצורך בגיוס מקורות מימון נוספים

לתאריך הדוח יתרת המזומנים ושווי המזומנים של הקבוצה עומדת על סך של 43.6 מיליוני ש"ח. לאחר תאריך הדוח גייסה החברה 200 מיליוני ש"ח (ברוטו) בהנפקת מניות (ראו ביאור 27 לדוחות הכספיים וכן דיווחיה המיידים של החברה מהימים 19 ו-25 בינואר 2023 (אסמכתאות מספר : 2023-01-008233 ו-2023-01-011301)) למועד פרסום הדוח, החברה מעריכה כי בשנה הקרובה לא תידרש לגייס מקורות מימון נוספים על המקורות המפורטים בסעיף זה, לצורך תפעול עסקיה השוטפים הנוכחיים (אולם מובהר כי ככל והחברה תבקש להרחיב את עסקיה יתכן ותידרש החברה לגיוס מקורות מימון נוספים). עם זאת, החברה בוחנת מעת לעת אפשרויות לגיוס מקורות נוספים ככל שתידרש לכך, והכל בהתאם לכדאיות הפיננסית לחברה הטמונה באפשרויות אלה

לרבות לצורך מימוש האסטרטגיה העסקית שלה, הרחבת כושר ייצור החשמל שלה באמצעות הקמת מתקנים חדשים, וכן לשם מיחזור חוב, בהתאם לתנאים הפיננסיים השוררים באותה עת בשוק.

הערכת החברה כאמור לעיל ביחס לצרכי הגיוס שלה, היא בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס, בין היתר, על מצב הנזילות הנוכחי של החברה, תכניות העבודה שלה לשנה הקרובה ועל הערכותיה הסובייקטיביות של הנהלת החברה. המידע כאמור עשוי להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מבחינה מהותית, כתוצאה ממספר גורמים אשר חלקם אינם בשליטת החברה, ובכלל זה, בין היתר, שינויים בסביבת הריבית והאינפלציה, מיתון או משבר פיננסי אשר יכול ויביאו לצמצום במקורות אשראי זמין, או להחמרת תנאים בקבלתו או שינויים אחרים במצב שוק ההון אשר ישפיעו על הצורך או היכולת לגייס מקורות מימון נוספים או כתוצאה מהתממשות אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 37 להלן.

30.4. אשראי מהותי

30.4.1. לפרטים אודות אגרות החוב (סדרה א') של החברה המהוות אשראי מהותי של החברה בהתאם לעמדה משפטית 104-15 של רשות ניירות ערך (אשראי בר דיווח) ראו סעיף 3 לדוח הדירקטוריון (גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב של החברה).

30.4.2. לפרטים אודות אגרות החוב (סדרה א') של דליה המהוות למועד הדוח אשראי מהותי של החברה בהתאם לעמדה משפטית 104-15 של רשות ניירות ערך (אשראי בר דיווח) ראו נספח ב' לפרק זה.

30.4.3. לפרטים אודות החוב הבכיר של דליה המהווה למועד הדוח אשראי מהותי של החברה בהתאם לעמדה משפטית 104-15 של רשות ניירות ערך (אשראי בר דיווח) ראו סעיף 1.24.2 לנספח א' לפרק זה.

30.4.4. מימון פרויקטלי

30.4.4.1. פעילות הפרויקטים הפוטו-וולטאיים של הקבוצה ממומנת באמצעות אשראי מגופים פיננסיים, כמקובל במימון פרויקטים (Project Finance), באמצעות הלוואות בעלים, ובאמצעות אגרות החוב (סדרה א') שהנפיקה החברה, הכל כמתואר בסעיף זה להלן.

30.4.4.2. מימון פרויקטאלי באמצעות גופים פיננסיים נעשה לרוב על ידי שילוב של חוב בכיר (לרוב בשיעור של 80% מעלויות הפרויקט), המועמד כמימון חיצוני על ידי גופי מימון פיננסיים, והיתרה על ידי הון עצמי, המועמד בדרך כלל על ידי היזם (בעל הזכויות בשותפות הפרויקט), כאשר ההלוואה המועמדת על ידי גופי המימון נפרעת מתוך תקבולי הפרויקט במהלך תקופת ההפעלה המסחרית של הפרויקט.

30.4.4.3. החוב הבכיר במתווה של מימון פרויקטאלי אינו נשען בדרך כלל על בטוחות חיצוניות לפרויקט, אלא על בטוחות אשר הועמדו על ידי שותפות הפרויקט (שעבוד של כל הנכסים והזכויות של שותפות הפרויקט) וכן על שעבוד הזכויות של היזם בשותפות הפרויקט לטובת גופי המימון.

30.4.5. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 מצבת ההתחייבויות הפיננסיות של החברה, לרבות אגרות החוב (סדרה א') של החברה, הסתכמה לסך כולל של 596 מיליוני ש"ח.

30.5.1. להלן מובא פירוט בדבר תנאיהן של ההלוואות בתוקף למועד הדוח שנטלה החברה מגופים פיננסיים:

מספר הלוואה	שם הלווה	שם המלווה	מועד נטילת הלוואה	סוג ההלוואה	סכום ההלוואה המקורי	לוח סילוקין	יתרת הלוואה בספרים (לרבות ריבית לשלם) ליום 31 בדצמבר 2022	מטבע הלוואה / מנגנון הצמדה	מנגנון ריבית ושיעור הריבית ליום 31 בדצמבר 2022	ריבית אפקטיבית גלומה בשווי ההוגן ליום 31 בדצמבר 2022
1	שותפויות הפרויקטים של הקבוצה בקיבוץ דורות, מושב תלמי יפה	כלל חברה לביטוח בע"מ (וגופים נוספים)	25 בינואר 2018	סכמי מימון לחוב בכיר	40 מיליון ש"ח לדורות סאן; 33.3 מיליון ש"ח לתלמי יפה סאן	הריבית והקרן נפרעות בתשלומים רבעוניים, וזאת עד למוקדם מבין: (א) 12 חודשים לפני מועד פקיעת הרישיון הקבוע (היתר ההפעלה) או ההסכם למכירת חשמל (PPA), לפי המוקדם מבניהם, בקשר עם כל אחד מבין פרויקט דורות ופרויקט תלמי יפה, לפי העניין; ו- (ב) דצמבר 2040.	שקל חדש, הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן.	ההלוואות נושאות ריבית שנתית, בשיעור של 2.66%.	2.88%	
2	שותפויות הפרויקטים של הקבוצה בקיבוץ עין צורים ביישוב תראבין ובקיבוץ מסילות	כלל חברה לביטוח בע"מ (וגופים נוספים)	26 באפריל 2018; 17 באפריל, 2019; ⁵⁹ 22 באפריל 2020 ⁶⁰	הסכמי מימון לחוב בכיר	כ-31.6 מיליון ש"ח לעין צורים סאן; כ-35.6 מיליון ש"ח לתראבין סאן; וכ-10.7 מיליון ש"ח למסילות סאן.	הריבית והקרן נפרעות בתשלומים רבעוניים, וזאת עד למוקדם מבין: (א) 12 חודשים לפני מועד פקיעת הרישיון הקבוע (היתר ההפעלה) או ההסכם למכירת חשמל (PPA), לפי המוקדם מבניהם, בקשר עם כל אחד מבין פרויקט עין צורים, פרויקט תראבין ופרויקט מסילות, לפי העניין; ו- (ב) דצמבר 2040 (ביחס לפרויקטים של עין צורים	שקל חדש, הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן.	ההלוואות נושאות ריבית שנתית, בשיעור של 2.84% לתראבין ולעין צורים ושיעור של 1.65% למסילות.	עבור ההלוואות לתראבין ועין צורים – 3.53% עבור ההלוואה למסילות – 2.19%	

⁵⁹ ההסכם מול מסילות סאן נחתם ביום 17 באפריל 2019.

⁶⁰ יובהר, כי ביום 22 באפריל 2020 התקשרה מסילות סאן, שותפות מוגבלת ושותפות פרויקט הקבוצה בקיבוץ מסילות בהסכמי מימון לחוב בכיר.

מספר הלוואה	שם הלווה	שם המלווה	מועד נטילת ההלוואה	סוג ההלוואה	סכום ההלוואה המקורי	לוח סילוקין	יתרת הלוואה בספרים (לרבות ריבית לשלם) ליום 31 בדצמבר 2022	מטבע ההלוואה / מנגנון הצמדה	מנגנון ריבית ושיעור הריבית ליום 31 בדצמבר 2022	ריבית אפקטיבית גלומה בשווי ההוגן ליום 31 בדצמבר 2022
						ותראבין) או דצמבר 2041 (ביחס לפרויקט מסילות).				
3	קו"ף דלת פוטו וולטאית, שותפות מוגבלת	הפניקס חברה לביטוח בע"מ (וגופים נוספים)	26 בדצמבר 2016	הלוואות לזמן ארוך (הלוואת מזנין) והלוואה נוספת הבכירה לה.	50 מיליון ש"ח.	הריבית והקרן של ההלוואות נפרעות בתשלומים חצי שנתיים החל מחודש יוני 2017, ועד לחודש דצמבר 2032.	כ-44.1 מיליון ש"ח	שקל חדש, הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן.	ההלוואות נושאות ריבית שנתית בשיעור של 7.364%, והן צמודות למדד המחירים לצרכן.	4.95%
4	אנרגיה מתחדשת פרויקטים פוטו וולטאיים (2014) ש.מ (שותפות המוחזקת במלואה ע"י קוף דל"ת פוטו וולטאית ומחזיקה במלוא הזכויות בשותפויות הפרויקטים).	בנק דיסקונט לישראל בע"מ (וגופים נוספים)	30 בדצמבר 2014	חמישה הסכמי מימון לחוב בכיר בקשר עם מימון הפרויקטים שמחזיקות שותפויות הפרויקטים תחת הלווה.	סכום מצטבר של כ-66 מיליון ש"ח.	הריבית והקרן נפרעות בתשלומים חצי שנתיים (לא שווים), וזאת עד למוקדם מבין: (א) חמש שנים לאחר מועד ההפעלה המסחרית של כל פרויקט, לפי העניין; (ב) 2021-2023, לפי העניין בהתאם להסכם המימון של כל פרויקט.	כ-0.8 מיליון ש"ח	שקל חדש, הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן.	ההלוואות נושאות ריבית שנתית, בשיעור השווה לריבית הבסיס (כהגדרתה בהסכם) בתוספת מרווח בשיעור של 3.99%	1%

מספר הלוואה	שם הלווה	שם המלווה	מועד נטילת הלוואה	סוג ההלוואה	סכום ההלוואה המקורי	לוח סילוקין	יתרת הלוואה בספרים (לרבות ריבית לשלם) ליום 31 בדצמבר 2022	מטבע ההלוואה / מנגנון הצמדה	מנגנון ריבית ושיעור בדצמבר 2022 הריבית ליום 31 בדצמבר 2022	ריבית אפקטיבית גלומה בשווי ההוגן ליום 31 בדצמבר 2022
5	שותפויות הפרויקטים של הקבוצה בקיבוץ חצרים, בקיבוץ שדה בוקר, עין השלושה ושותפויות פרויקטים המאגדות תחתן שבע מערכות סולאריות המותקנות ע"ג גגות תעשייה וחקלאות	בנק דיסקונט לישראל בע"מ (וגופים נוספים)	30 בדצמבר 2014	חמישה הסכמים למימון חוב בכיר	כ-55 מיליון ש"ח לחצרים, כ-48 מיליון ש"ח לשדה בוקר, כ-33.6 מיליון ש"ח לעין השלושה וכ-14 מיליון ש"ח לכל אחת משותפויות מתקני הגגות (סכום מצטבר של כ-164 מיליון ש"ח).	הריבית והקרן נפרעות בתשלומים חצי שנתיים (לא שווים), וזאת עד למוקדם מבין: (א) שנתיים לפני תום תקופת ההפעלה המסחרית של כל פרויקט; או (ב) 2031-2032, לפי העניין בהתאם להסכם המימון של כל פרויקט.	כ-47 מיליון ש"ח לחצרים, כ-41 מיליון ש"ח לשדה בוקר, כ-30 מיליון ש"ח לעין השלושה וכ-14 מיליון ש"ח לכל אחת משותפויות מתקני הגגות	שקל חדש, צמודות למדד המחירים לצרכן או לריבית הפריים..	ההלוואות נושאות ריבית שנתית, בשיעור של 3.48% לשדה בוקר, 3.55% לעין השלושה וכ-3.99% לכל אחת משותפויות מתקני הגגות.	טווח של בין 1.64% ל-1.74%
6	שותפויות פרויקט תחת ד.מ. במזרחי	בנק מזרחי	29 ביולי 2019	מסגרת אשראי ⁶¹ לצורך	390	ההלוואה היא הלוואת "בלון" למשך תקופת ההקמה של כל פרויקט, לפרק זמן של עד 24	360 מיליון ש"ח	שקל חדש, הלוואה לא צמודה.	ההלוואה נושאת ריבית פריים	6.25%

⁶¹ יובהר, כי המשיכות ממסגרת האשראי נעשות ביחס לכל פרויקט בנפרד, ונלקחות בפועל על-ידי שותפויות הפרויקט השונות של הקבוצה בתחום הגגות ומאגרי המים.

ריבית אפקטיבית גלומה בשווי ההוגן ליום 31 בדצמבר 2022	מנגנון ריבית ושיעור הריבית ליום 31 בדצמבר 2022	מטבע ההלוואה / מנגנון הצמדה	יתרת הלוואה בספרים (לרבות ריבית לשלם) ליום 31 בדצמבר 2022	לוח סילוקין	סכום ההלוואה המקורי	סוג ההלוואה	מועד נטילת ההלוואה	שם המלווה	שם הלווה	מספר הלוואה
	בתוספת מרווח של 1.5% לשנה.			חודשים, וכן 12 חודשים נוספים בהם תשולם ריבית בלבד, במהלכם יומרו ההלוואות להלוואות לטווח ארוך במח"מ התואם את יכולת הפירעון של שותפות הפרויקט הספציפית ("הלוואות לטווח ארוך לשותפויות הפרויקט").	מיליון ש"ח. ⁶² למועד הדוח, סכום ההלוואה שנמשך מכוח המסגרת עומד על סך של 360 מיליון ש"ח.	מימון הקמת מתקנים פוטו-וולטאיים עד להעמדת הלוואות לכל אחת משותפויות הפרויקט ("מסגרת האשראי").		טפחות בע"מ	ש.מ., שותפות שמוחזקת במלואה ע"י דוראל-משקי אנרגיה מתחדשת (2018) ("שותפויות הפרויקט") ש.מ.	

30.5.2. להלן מובא פירוט בדבר עמידה בהתניות הפיננסיות הקבועות בהסכמי ההלוואות ומסגרות האשראי המפורטות בטבלה שבסעיף 30.5.1 לעיל,

נכון למועד הדוח:

⁶² לציין כי במהלך שנת 2021 הגדילה ד.מ. במזרחי את מסגרת האשראי מ-200 מיליון ש"ח ל-350 מיליון ש"ח ובשנת 2022 ל-390 מיליון ש"ח.

מידע נוסף (המרה / מגבלות / שיעבוד)	Recourse / Non-Recourse	בטחונות וערבויות	קיומה של זכות לפירעון מוקדם או מידי	אמות מידה פיננסיות, Cross Default, ותנאים מהותיים נוספים	מספר הלוואה
<p>ביצוע חלוקה על ידי שותפויות הפרויקטים כפופות להתקיימות שורה של תנאים שנקבעו בהסכם המימון של כל שותפות פרויקט, וביניהם, לפי העניין, שחלפה שנה לפחות ממועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט הרלוונטי, התבצע פירעון ראשון של סכומי הקרן והריבית בקשר עם ההלוואה הרלוונטית, היעדר אירוע הפרה או הפרה פוטנציאלית (כהגדרת מונח זה בהסכם הרלוונטי), עמידה באמות מידה פיננסיות אשר פורטו בהסכם ביחס לחלוקה, יתרת הכספים בחשבון התקבולים (לאחר ביצוע החלוקה) תהיה בסכום שלא יפחת מעלויות התפעול הנדרשות לחודשיים ועוד.</p>	<p>בקשר להלוואות אלה קיימות זכויות חזרה של המלווים לכל לווה וזכויות חזרה מוגבלות למשקים אנד פרטנרס כשותפה בפרויקטים (ורק ביחס לזכויותיה בפרויקט הרלוונטי) מכוח שיעבוד הזכויות בלווה, כמתואר תחת סעיף קטן (3)</p>	<p>להבטחת התחייבויותיהן של הלוות בקשר עם ההלוואות מס' 1 ו-2, הועמדו על ידי שותפויות הפרויקטים, לטובת רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ, בתפקידו כנאמן הבטחות עבור המלווים, הביטחונות הבאים ביחס לכל אחד מהפרויקטים כאמור:</p> <p>(1) שיעבוד קבוע של שותפויות הפרויקט השונות: שיעבוד קבוע ראשון בדרגה והמחאה על דרך השעבוד, ללא הגבלה בסכום, על נכסי כל שותפות פרויקט וזכויותיה בקשר לפרויקט הרלוונטי. שיעבוד זה כולל, בין היתר, שיעבוד על המתקן והמערכות, על הזכויות בקשר עם המקרקעין ופוליסות הביטוח, חשבונות הפרויקט, זכויות בניירות ערך, זכויות</p>	<p>ללוים זכות לפירעון מוקדם, בהתקיימות התנאים הקבועים בהסכם. אי עמידה באמות המידה הפיננסיות המפורטות מהווה הפרה של הסכם המימון ועילה להעמדה לפירעון מידי. כמו כן, נקבעו בהסכם אמות מידה פיננסיות אשר אי עמידה בהן תחייב את השותפות הרלוונטית שלא עמדה בהן לבצע פירעון של חלק מההלוואה.</p>	<p>ההסכמים כוללים מגבלות על יצירת שעבודים ומגבלות ביחס לנטילת חובות פיננסיים נוספים על ידי הלוות, מגבלות ביחס לביצוע עסקאות עם בעלי השליטה וכן מגבלות ביחס לביצוע שינויים בפעילות הלוות.</p> <p>ההסכמים כוללים סעיף הפרות צולבות (לפיו אם מתקיימים אירועים פיננסיים מסוימים ביחס למי מגופי הפרויקט העיקריים, קרי קבלן ההקמה ועד לסוף תקופת הבדק), קבלן התפעול והשותפים בלווה, כדוגמת חבות פיננסית של אותו גוף שלא שולמה במועד, חבות פיננסית של אותו גוף אשר מועמדת לפירעון מידי או הופכת להיות בת פירעון כתוצאה מאירוע הפרה, או התחייבות להעמדת אשראי לאותו גוף מבוטלת או מושעת כתוצאה מאירוע הפרה, הדבר מהווה הפרה של הסכם המימון של אותו הפרויקט, וזאת ככל שבהתאם לשיקול</p>	<p>2 + 1</p>

מידע נוסף (המרה / מגבלות / שיעבוד)	Recourse / Non-Recourse	בטחונות וערבויות	קיומה של זכות לפירעון מוקדם או מיידי	אמות מידה פיננסיות, Cross Default, ותנאים מהותיים נוספים	מספר הלוואה
<p>בהתאם להוראות הסכמי המימון של הלוואות מס' 1 ו-2, במקרה של אירוע הפרה (כפי שהוגדר בהסכמי המימון, ובכלל כן אירועי חדלות פירעון והפסקת פעילות, אירועים בעלי השפעה מהותית לרעה, אי קבלת תשלום מחברת החשמל במשך ארבעה חודשים ושינוי בעלות בלוות ללא קבלת אישור המלווים), אזי בנוסף לזכות של המלווים להעמיד את החוב לפירעון מיידי (ביחס להסכם המימון בו הלווה הרלוונטית נמצאת בהפרה), לא ניתן יהיה לבצע כל פעולה אשר מוגדרת כחלוקה במסגרת הפרויקטים של כל אחת משותפויות הפרויקט. עוד יצוין, כי במסגרת ההסכם הרוחבי עליו חתומות הלוות נקבע כי במקרה שניתנה</p>	<p>בעמודת הבטחונות והערבויות מימין להלן.</p>	<p>לקבלת כספים וזכויות מכוח הסכמי הפרויקט.</p> <p>(2) הסבת ערבויות הביצוע של קבלני ההקמה והתפעול לטובת נאמן הבטוחות של המלווים.</p> <p>(3) שעבוד של משקים אנד פרטנרס כבעלת הזכויות בשותפויות הפרויקטים (למעט ביחס לפרויקט כפר בלום): שעבוד קבוע ראשון בדרגה והמחאה על דרך השעבוד, ללא הגבלה בסכום, של הון שותפות הפרויקט הרלוונטי שהושקע על-ידי משקים אנד פרטנרס, של כל הזכויות שמוחזקות או יוחזקו על-ידי משקים אנד פרטנרס בשותפות הפרויקט וכן של כל הזכויות מכוח כל הסכם ו/או דין אשר משקים אנד פרטנרס תהיה זכאית להן מכוח זכויותיה בשותפות הפרויקט</p>		<p>דעת המלווים יש לאירוע הפיננסי האמור השפעה מהותית לרעה (כהגדרת המונח בהסכם המימון), וכן מגבלות על שינוי השליטה בלוות.</p> <p>שותפויות הפרויקטים המחזיקות בפרויקטים תלמי יפה, דורות, עין צורים, תראבין, מסילות, שדה בוקר, עין השלושה, חצרים, פרויקטי גגות בחדרי, כפר ידידיה, הר אודם, פרחי חצב ופרוייקטי הגגות במגל ובהדר עם מחויבות לעמוד באמות המידה הפיננסיות המפורטות להלן בהתאם להסכמי המימון לחוב הבכיר של כל פרויקט:</p> <p>(1) <u>יחס שירות חוב שנתי או ADSCR</u>: היחס בין תזרים המזומנים הפנוי של שותפות הפרויקט לשירות החוב לבין תשלומי קרן וריבית במהלך 12 החודשים שקדמו למועד החישוב;</p>	

מידע נוסף (המרה / מגבלות / שיעבוד)	Recourse / Non-Recourse	בטחונות וערבויות	קיומה של זכות לפירעון מוקדם או מידי	אמות מידה פיננסיות, Cross Default, ותנאים מהותיים נוספים	מספר הלוואה
<p>על ידי המלווים הודעת איסור על חלוקה⁶³, המלווים רשאים להורות על העברת סכומים מחשבונות הבנק של כל אחת מהלוות לטובת הפרויקט שבו התרחש אירוע הפרה של הסכם המימון של אותו הפרויקט, וזאת בגובה הדרוש לדעת המלווים על מנת להשיג ריפוי של ההפרה כאמור (לרבות פירעון קרן ההלוואה והחזר הוצאות מימון או הפרשי הצמדה אשר הגיע מועד פירעונם בהתאם להסכם המימון של הפרויקט בו התרחשה ההפרה). מובהר, כי הסכומים המועברים כאמור על ידי המלווים לא יעלו על הסכומים אשר אושרו על ידי</p>		<p>ו/או מכוח היותה נושה של שותפות הפרויקט (לרבות הסכמי הלוואות הבעלים).</p>		<p>(2) יחס שירות חוב שנתי חזוי או <u>Projected ADSCR</u>: היחס בין תזרים המזומנים הפנוי של שותפות הפרויקט לשירות החוב לבין תשלומי קרן וריבית ל-12 החודשים העוקבים למועד החישוב;</p> <p>(3) יחס שירות חוב רב-שנתי או <u>LLCR</u>: היחס 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.</p> <p>(4) שמירה על סכומים מינימאליים (שישה חודשי פירעון עתידי) בחשבון רזרבה לשירות חוב בהתאם להסכם המימון. נכון</p>	

⁶³ "חלוקה" - כל תשלום של הלווה לגוף קשור של הלווה (לרבות משקים אנד פרטנרס והחברה), ובכלל זה, "חלוקה" כהגדרתה בחוק החברות ותשלום בקשר עם הלוואות הבעלים שהועמדו לטובת פרויקטים אלה, ולמעט תשלומים של הלווה לגוף קשור בקשר עם שירותים ועלויות פיתוח בפרויקט בהתאם לתקציב שאושר על ידי המלווים (כהגדרתם בהסכמי ההלוואה); "הודעת איסור חלוקה" - הודעה של המלווים לפיה אין לבצע חלוקה בפרויקט דורות או בפרויקט תלמי יפה, במקרה שהתקיים אירוע הפרה (כהגדרתו בהסכם הרוחבי) באחד מהפרויקטים האמורים.

מידע נוסף (המרה / מגבלות / שיעבוד)	Recourse / Non-Recourse	בטחונות וערבויות	קיומה של זכות לפירעון מוקדם או מידי	אמות מידה פיננסיות, Cross Default, ותנאים מהותיים נוספים	מספר הלוואה
<p>המלווים כסכומים לחלוקה (כהגדרתה להלן) בהתאם להוראות הסכמי המימון.</p> <p>ההסכמים תחת הלוואות מס' 1 ו-2 כוללים סעיף פעולת איזון בין הפרויקטים (הפרויקטים של הלוואה 1 לחוד והפרויקטים של הלוואה 2 לחוד), לפיו בכל מקרה שאיזו מן הלוות תעביר כספים ללווה האחרת במסגרת פעולת איזון בין הפרויקטים כאמור, הסכומים שיועברו ללווה האחרת ייחשבו ויירשמו בספרי הלווה המעבירה כהלוואות נחותות ובספרי הלווה המקבלת כהתחייבות כלפי הלווה המעבירה. ההלוואות הנחותות כאמור יישאו ריבית בשיעור של 5%</p>				<p>למועד הדוח, שותפויות הפרויקט עומדות בדרישה זו.</p> <p>יצוין, כי בכל הסכם נקבעו יחסים מינימאליים שונים. (לפרטים אודות עמידתן של שותפויות הפרויקט כאמור באמות מידה פיננסיות אלו ראו הטבלה בסעיף 30.8 להלן).</p>	

מידע נוסף (המרה / מגבלות / שיעבוד)	Recourse / Non-Recourse	בטחונות וערבויות	קיומה של זכות לפירעון מוקדם או מיידי	אמות מידה פיננסיות, Cross Default, ותנאים מהותיים נוספים	מספר הלוואה
ופירעון יקדם לביצוע חלוקה לשותפים.					
ביצוע חלוקה ⁶⁴ על ידי הלווה כפופה להתקיימות שורה של תנאים שנקבעו בהסכמים, וביניהם, יחס כיסוי מינימלי של תזרים המזומנים ל-12 חודשים הקודמים (ADSCR), יחס כיסוי מינימלי של תזרים מזומנים ל-12 חודשים הבאים (ADSCR) ויחס כיסוי מינימלי לחיי ההלוואה (LLCR).	-	בהתאם להוראות ההסכמים, שועבדו לטובת המלווים הבטוחות הבאות: (א) הון המניות של השותף הכללי של הלווה (משק ש.ח.ע סולאר בע"מ, לשעבר שיכון ובינוי אנרגיה פרויקטים סולאריים (ג.פי). בע"מ); (ב) כל זכות לרכישת ו/או לקבלת ו/או להקצאת ניירות ערך בשותף הכללי של הלווה; (ג) החזקות השותף המוגבל בלווה (קרי, החזקות החברה בלווה); (ד) כל זכות לרכישת ו/או לקבלת ו/או	ההסכמים כוללים הוראות לפירעון מוקדם מרצון, וכן הוראות לפירעון מנדטורי ככל שהדבר דרוש בשל אי חוקיות בביצוע התחייבויות של המלווה או בהמשך העמדת ההלוואה. בנוסף, ההסכמים קובעים כי יתקיים פרעון מיידי בגין הפרת התחייבות	ההסכמים כוללים מגבלות על יצירת שעבודים ומגבלות ביחס לנטילת חובות פיננסיים נוספים על ידי הלווה ושותפויות הפרויקטים, מגבלות ביחס לביצוע עסקאות עם בעלי השליטה וכן מגבלות ביחס לביצוע שינויים בפעילות הלווה. ההסכמים כוללים סעיפי הפרות צולבות (לפיהם במקרה שהמלווים של שותפויות הפרויקטים, כמפורט להלן, האיכו ו/או העמידו לפירעון מיידי את הלוואות	3

⁶⁴ "חלוקה" - כל תשלום של הלווה לגוף קשור של הלווה, ובכלל זה, "חלוקה" כהגדרתה בחוק החברות.

מידע נוסף (המרה / מגבלות / שיעבוד)	Recourse / Non-Recourse	בטחונות וערבויות	קיומה של זכות לפירעון מוקדם או מידי	אמות מידה פיננסיות, Cross Default, ותנאים מהותיים נוספים	מספר הלוואה
		<p>להקצאת ניירות ערך בלווה; (ה) החזקות השותף הכללי בלווה; ו-(ו) כל זכויות הלווה בחשבון הבנק של הלווה, אליו הועברו סכומי הלוואות ואשר באמצעותו מקבלת הלווה סכומים ותשלומים בגין חלוקה בקשר עם החזקותיה בשותפויות הפרויקט, וכן כל הנכסים, הכספים והזכויות בחשבון זה כפי שיהיו מעת לעת.</p>	<p>או הפרת הצהרות ומצגים שלא תוקנו בתנאים הקבועים בהסכם, וכן בשל חדלות פירעון או פירוק.</p>	<p>שותפויות הפרויקטים, כמפורט להלן, ו/או נקטו בהליכים משפטיים נגד מי משותפויות הפרויקטים, וכן ביחס להלוואת המזנין, במקרה שהמלווים של הלוואה הבכירה לה האיצו ו/או העמידו לפירעון מידי את הלוואה הבכירה לה ו/או נקטו בהליכים משפטיים נגד הלווה, הדבר מהווה הפרה של ההסכמים המאפשרת למלווים להעמיד את הלוואות לפירעון מידי, וכן מגבלות ביחס לשינוי שליטה בלווה. במקרה שהלווה לא פרעה במועדי הפירעון הקבועים כל סכום שהתחייבה בו, יישא הסכום שבפיגור ריבית בשיעור הגבוה ב-3% מהריבית על הלוואות כמפורט לעיל, וזאת עד למועד תשלומו בפועל.</p>	

מידע נוסף (המרה / מגבלות / שיעבוד)	Recourse / Non-Recourse	בטחונות וערבויות	קיומה של זכות לפירעון מוקדם או מידי	אמות מידה פיננסיות, Cross Default, ותנאים מהותיים נוספים	מספר הלוואה
<p>ההסכמים כוללים, בין היתר, מגבלות על העברה והקצאה של זכויות בשותפות המרכזת ובשותפויות הפרויקט וכן מגבלות על ביצוע חלוקה, לרבות דרישה לעמוד ביחס מינימאלי של יחס שירות החוב השנתי, יחס שירות החוב השנתי הצפוי ויחס שירות החוב הרב שנתי.⁶⁵</p>	-	<p>בהתאם להסכמים, הועמדו למלווים השעבודים הבאים: (א) שעבוד קבוע בדרגה ראשונה, ללא הגבלה בסכום, על כל זכויות השותפות המרכזת בשותפויות הפרויקטים ובשותף הכללי שלהן; (ב) שעבוד קבוע בדרגה ראשונה על כל נכסיה וזכויותיה של השותפות המרכזת, הקיימים והעתידיים; ו-(ג) שעבוד קבוע בדרגה ראשונה על כל זכויות השותפים בשותפות המרכזת.</p> <p>החברה העמידה לטובת המלווים ערבות בנקאית בסך של כ-4.5 מיליון ש"ח להבטחת התחייבויות השותפות המרכזת בהתאם להסכמים. ערבות זו הועמדה חלף פקדון רזרבה לשירות החוב.</p>	<p>הפרה של הסכם המימון של איזו משותפויות הפרויקטים, תהווה הפרה של ההסכמים, אשר תאפשר למלווים להעמיד את ההלוואות לפירעון מידי.</p>	<p>ההסכמים כוללים סעיף תשלומי היזון, לפיו במקרה שאחת משותפויות הפרויקטים מצויה בהפרה של הסכם המימון שלה, הניתנת לריפוי באמצעות סכומי כסף שאין ביכולתה לשלם, המלווים יהיו רשאים להורות לשותפות המרכזת להשתמש בסכומים המופקדים בחשבונותיה לצורך ריפוי ההפרה. בדומה, במקרה שהשותפות המרכזת תימצא בהפרה של אחד מההסכמים המתוארים בסעיף זה, הניתנת לריפוי באמצעות סכומי כסף שאין ביכולתה לשלם, המלווים יהיו רשאים להורות לה להשתמש בסכומים המופקדים בחשבונות המיוחסים לשותפויות הפרויקטים האחרות לצורך ריפוי ההפרה.</p>	4

⁶⁵ ראו הגדרת LLCR לעיל.

מידע נוסף (המרה / מגבלות / שיעבוד)	Recourse / Non-Recourse	בטחונות וערבויות	קיומה של זכות לפירעון מוקדם או מידי	אמות מידה פיננסיות, Cross Default, ותנאים מהותיים נוספים	מספר הלוואה
<p>ההסכמים כוללים, בין היתר, מגבלות על יצירת שעבודים, מגבלות ביחס לנטילת חובות פיננסיים נוספים על ידי שותפויות הפרויקטים, מגבלות ביחס לביצוע חלוקה ומגבלות ביחס להעברת זכויות בפרויקטים.</p>	-	<p>בהתאם להסכמים, הועמדו למלווים, בין היתר, השעבודים הבאים: (א) שעבוד קבוע בדרגה ראשונה, ללא הגבלה בסכום, של זכויות שותפויות הפרויקטים על פי רישיון לייצור חשמל שמחזיקה כל שותפות כאמור; (ב) כל זכויות שותפויות הפרויקטים בהסכמים לרכישת חשמל (PPA); (ג) כל זכויות שותפויות הפרויקטים בפרויקטים; ו-(ד) כל זכויות שותפויות הפרויקטים בחשבונותיהן.</p> <p>החברה העמידה לטובת המלווים ערבות בנקאית בסך של כ-3 מיליון ש"ח להבטחת התחייבויות השותפות המרכזת בהתאם להסכמים. ערבות זו הועמדה חלף פקדון רזרבה לשירות החוב.</p>	<p>לשותפויות זכות לפירעון מוקדם של הלוואות. הפרה של הסכם מימון על ידי איזו מבין שותפויות הפרויקטים, לדוגמה על-ידי העברת זכות מזכויות הפרויקטים, אי תשלום במועד, שינוי לרעה לדעת הנציג בשווי או בתוקף איזה מהבטחות וכד', תהווה הפרה של הסכמי המימון של שותפויות הפרויקטים האחרות אשר למלווים להעמיד את ההלוואות האחרות לפירעון מידי.</p>	<p>ההסכמים כוללים סעיף תשלומי היזון, לפיו במקרה שאחת משותפויות הפרויקטים מצויה בהפרה של הסכם המימון שלה, הניתנת לריפוי באמצעות סכומי כסף שאין ביכולתה לשלם, המלווים יהיו רשאים להורות לשותפות הפרויקט האמורה להשתמש בסכומים המופקדים בחשבונות שותפויות הפרויקטים האחרות, לצורך ריפוי ההפרה.</p>	5

מידע נוסף (המרה / מגבלות / שיעבוד)	Recourse / Non-Recourse	בטחונות וערבויות	קיומה של זכות לפירעון מוקדם או מידי	אמות מידה פיננסיות, Cross Default, ותנאים מהותיים נוספים	מספר הלוואה
<p>התנאים לביטול הערבות שהעמידה החברה כמפורט בסעיף קטן (1) בעמודת "בטחונות וערבויות" מימין הם: (1) השלמת הקמת הפרויקט הספציפי שבגינו נחתמה הערבות; (2) המערכות חוברו לרשת החשמל והתקבלו בגינם שני תקבולים התואמים את המודל הפיננסי; (3) הערבות תבוטל בפעילות בגין כל פרויקט או צבר פרויקטים שסך המימון שניתן בגינם אינו פוחת מ-40 מיליון ש"ח. יובהר כי ערבות זו הינה ביחד ולחוד עם ערבות שהעמידה קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ לטובת בנק מזרחי בשיעור של 50% מהיקף האשראי לצורך הבטחת פירעון האשראי שקיבלו ו/או יקבלו ד.מ. במזרחי</p>	<p>למלווה קיימת זכות חזרה ללווה.</p>	<p>להבטחת התחייבויותיה של ד.מ. במזרחי בקשר עם הלוואה מס' 6, נדרשה ד.מ. במזרחי ליצור לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ את הביטחונות הבאים (כפי שיידרש על ידי הבנק):</p> <p>(1) ערבות מטעם החברה, מוגבלת בסכום, בשיעור של 50% מהיקף האשראי לצורך הבטחת פירעון האשראי שקיבלו ו/או יקבלו ד.מ. במזרחי ו/או שותפויות הבנות של ד.מ. במזרחי להן הועמדה ההלוואה בפועל ביחס לפרויקטים השונים. נכון למועד הדוח, ניתנה על-ידי החברה ערבות כאמור בסכום של 82 מיליון ש"ח.</p>		<p>העמדת מסגרת האשראי כפופה לעמידה ביחס כיסוי תפעולי של 1:1.25 (ככל שיחס הכיסוי התפעולי נמוך יותר, יופחת שיעור המימון כדי לאפשר את היחס הנדרש). יחס הכיסוי התפעולי מחושב בהנחה שהאשראי נפרס על פני תקופה של 22 שנים (הרווח התפעולי השנתי שצפוי בפרויקט לחלק להחזר ההלוואה השנתי).</p>	<p>6</p>

מידע נוסף (המרה / מגבלות / שיעבוד)	Recourse / Non-Recourse	בטחונות וערבויות	קיומה של זכות לפירעון מוקדם או מידי	אמות מידה פיננסיות, Cross Default, ותנאים מהותיים נוספים	מספר הלוואה
שותפויות הבנות של ד.מ. במזרחי להן הועמדה ההלוואה בפועל ביחס לפרויקטים השונים.		(2) השותפים המייסדים ⁶⁶ והשותפים המצטרפים ⁶⁷ העמידו ערבויות חברה לטובת בנק מזרחי, בסכום מצטבר של 54 מיליון ש"ח, לצורך הבטחת הסכומים שמגיעים לבנק מזרחי ולרבות בגין ובקשר עם ערבות החברה המפורטת בסעיף קטן (1) לעיל. ביום 18 באוגוסט 2020 אישרה ועדת הביקורת של החברה את החלפת הערבויות שהעמידו בעלי השליטה לטובת תאגידים בנקאיים בקשר עם פעילות החברה בבטוחות שתועמדה על ידי החברה עצמה בתנאים המיטביים			

⁶⁶ דהיינו הארגונים הכלכליים שייסדו את משקי אנרגיות סולאר ואשר היו מבעלי השליטה בחברה עד למועד הדוח: משקי הקיבוצים, אחזקות משקי הנגב- אגש"ח בע"מ ואחזקות משקי הדרום-אגש"ח בע"מ. לפרטים בדבר השליטה בחברה נכון למועד הדוח ראו תקנה 21א לפרק ד' לדוח זה.

⁶⁷ דהיינו הארגונים הכלכליים שהצטרפו כשותפים מוגבלים במשקי אנרגיות סולאר, אשר גם הם נמנו על בעלי השליטה בחברה עד למועד הדוח: משקי עמק בית שאן אגודה שיתופית מרכזית לחקלאות בע"מ, משקי עמק יזרעאל אגודה שיתופית מרכזים לחקלאות בע"מ ופיתוח הגליל אגודה שיתופית חקלאית בע"מ. לפרטים בדבר השליטה בחברה נכון למועד הדוח ראו תקנה 21א לפרק ד' לדוח זה.

מידע נוסף (המרה / מגבלות / שיעבוד)	Recourse / Non-Recourse	בטחונות וערבויות	קיומה של זכות לפירעון מוקדם או מיידי	אמות מידה פיננסיות, Cross Default, ותנאים מהותיים נוספים	מספר הלוואה
		<p>שיסוכמו בין הנהלת החברה לבין התאגידים הבנקאיים כאמור וערבות זו פקעה.].</p> <p>(3) ערבות לא מוגבלת בסכום של ד.מ. במזרחי.</p> <p>(4) שיעבוד צף לטובת בנק מזרחי על כל נכסיה של החברה, ככל שהפרויקט יבוצע במסגרת של חברה. נכון למועד הדוח, בטוחה זו לא הועמדה.</p> <p>(5) שיעבוד צולב על חלקה של ד.מ. במזרחי בפרויקטים שונים של הקבוצה בתחום הגגות ומאגרי המים (ד.מ. במזרחי מחזיקה בשותפויות פרויקט של הקבוצה בתחום הגגות ומאגרי מים אשר באמצעותם מממשת הקבוצה את המכסה בה זכתה במסגרת הליך תחרותי מספר 1, 2 ו-3). נכון למועד הדוח, לא</p>			

מידע נוסף (המרה / מגבלות / שיעבוד)	Recourse / Non-Recourse	בטחונות וערבויות	קיומה של זכות לפירעון מוקדם או מיידי	אמות מידה פיננסיות, Cross Default, ותנאים מהותיים נוספים	מספר הלוואה
		<p>נדרש על ידי בנק מזרחי ליצור שיעבוד כאמור לטובת מסגרת האשראי.</p> <p>(6) לצורך העמדת הלוואות לטווח ארוך לשותפויות הפרויקט חלף מסגרת האשראי, נדרש פרעון של החלק היחסי של אותה מסגרת. לשם כך, לטובת קבלת הלוואה, נדרש לרוב שיעבוד קבוע על כלל המערכות הסולאריות והציוד, פוליסות הביטוח, חוזי שכירות או שימוש והסכמים שונים ביחס לפרויקטים שונים של הקבוצה בתחום הגגות ומאגרי המים של שותפויות הפרויקט.</p> <p>(7) צבירת סכומים בפקדון משועבד בגובה פירעונות של</p>			

מידע נוסף (המרה / מגבלות / שיעבוד)	Recourse / Non-Recourse	בטחונות וערבויות	קיומה של זכות לפירעון מוקדם או מידי	אמות מידה פיננסיות, Cross Default, ותנאים מהותיים נוספים	מספר הלוואה
		<p>שלושה חודשים (פיקדון משועבד).</p> <p>כל שותפות פרויקט (המוחזקת על ידי ד.מ. במזרחי) תחתום על כתב התחייבות בלתי חוזרת, לפיו 50% מכל סכום הניתן לחלוקה בין השותפים באותה שותפות פרויקט יועבר לחשבון שמנהלת ד.מ. במזרחי בבנק מזרחי. נכון למועד הדוח, חתמו כל שותפויות הפרויקט הרלוונטיות (אשר לצורך פעילותן נטלה ד.מ. במזרחי הלוואה) על כתב התחייבות כאמור.</p>			

להלן מובא פירוט בדבר תנאיהן של הלוואות בעלים שניתנו לחברות הקבוצה ואשר עמדו בתוקף בתקופת הדוח:

ריבית אפקטיבית גלומה בשווי ההוגן ליום 31 בדצמבר 2022 ולשנתיים האחרונות	מנגנון ריבית ושיעור הריבית ליום 31 בדצמבר 2022	מטבע ההלוואה / מנגנון הצמדה	יתרת הלוואה בספרים (לרבות ריבית לשלם) ליום 31 בדצמבר 2022	לוח סילוקין	סכום ההלוואה המקורי	סוג ההלוואה	מועד נטילת ההלוואה	שם המלווה	שם הלווה
3.75%	בהתאם להסכם מיום 18 במאי 2020, ביחס לסכום של 10 מיליון ש"ח מתוך סך הלוואת הבעלים – ההלוואה תישא ריבית בשיעור של 3.75% לשנה ממועד העמדת כל ההלוואה ועד לפירעונה. בנוסף, קרן ההלוואה תהא צמודה למדד המחירים לצרכן.	שקל חדש.	כ-7.75 מיליון ש"ח	בהתאם להסכם מיום 18 במאי 2020, ביחס לסכום של 10 מיליון ש"ח מתוך סך הלוואת הבעלים – ההלוואה תיפרע מתוך התזרים הפנוי של דוראל משקי אנרגיה, טרם חלוקת עודפים לשותפים בדוראל משקי אנרגיה או פירעון הלוואות בעלים כלשהן, למעט הלוואה בסכום של 300 ש"ח שתועמד לדוראל משקי אנרגיה על ידי קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ, ותיפרע במקביל להלוואה שהעמידה החברה, פרי-פסו. בכפוף לאמור לעיל, הלווה תפרע את קרן ההלוואה בחמישה תשלומים שווים בסך 2 מיליון ש"ח כל אחד, מדי ה-1 בינואר בכל שנה, החל מיום 1 בינואר 2021 ועד ליום 1 בינואר 2025.	40 מיליון ש"ח	הלוואת בעלים לצורך מימון הקמת פרויקטים פוטו-וולטאיים על גבי גגות ומאגרי מים.	18 במאי 2020	החברה	דוראל משקי אנרגיה

להלן מובא פירוט בדבר תנאיהן של ההלוואות בין חברתיות שניתנו לחברות הקבוצה ועל ידן, ואשר עמדו בתוקף בתקופת הדוח:

ריבית אפקטיבית גלומה בשווי ההון ליום 31 בדצמבר 2022 ולשנתיים האחרונות	מנגנון ריבית ושיעור הריבית ליום 31 בדצמבר 2022	מטבע ההלוואה / מנגנון הצמדה	יתרת הלוואה בספרים (לרבות ריבית לשלם) ליום 31 בדצמבר 2022	לוח סילוקין	סכום ההלוואה המקורי	סוג ההלוואה	מועד נטילת ההלוואה	שם המלווה	שם הלווה
5%	בהתאם להסכמים מיום 25 בינואר 2018, ההלוואה תישא ריבית בשיעור של 5% לשנה ממועד העמדת ההלוואה ועד לפירעונה.	שקל חדש, ללא הצמדה.	27.8 מיליון ש"ח	ההלוואה תפרע לאחר מילוי התנאים הבאים: (1) ללווה תזרים מזומנים פנוי להחזר סכום ההלוואה; (2) החזר סכום ההלוואה עומד בתנאי החלוקה הקבועים ב-SFA. התשלומים יוקצו, תחילה לתשלום ריבית שנצברה ולא שולמה למלווה, ולאחר מכן להפחתת סכום ההלוואה.	31 מיליון ש"ח	הלוואת בעלים לצורך מימון ההון העצמי ביחס לכל אחד מהפרויקטים (בהתאם להסכם הלוואה בעלים שנחתם מול כל שותפות פרויקט (בקשר עם הסכם המימון של כל פרויקט עם כלל חברה לביטוח בע"מ וגופים נוספים – כמתואר בהלוואות מס' 1 ו-2, בטבלה שבסעיף 30.5.1 לעיל. ההלוואה נחותה נחותות לחוב בכיר שהועמד על ידי כלל חברה לביטוח.	25 בינואר 2018	משקים אנד פרטנרס	שותפויות הפרויקט של הקבוצה בקיבוץ דורות, מושב תלמי יפה, קיבוץ עין צורים, יישוב תראבין וקיבוץ מסילות

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

בהמשך לאמור בטבלה שבסעיף 30.5.2 לעיל, שותפויות הפרויקטים המחזיקות בפרויקטים המפורטים תחת הלוואות מספר 1 ו-2 לעיל מחויבות לעמוד באמות המידה הפיננסיות המפורטות להלן בהתאם להסכמי המימון לחוב הבכיר של כל פרויקט, וכמפורט בסעיף 30.5.2 לעיל):

פרויקט	אמות מידה פיננסיות	היחס המינימאלי הנדרש על פי הסכם המימון	פירוט החישוב ליום 31 בדצמבר 2022
דורות	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.07	1.20
	ה-ADSCR החוזי (ב-12 החודשים הבאים)	1.07	1.34
	ה-LLCR	1.12	1.27
תלמי יפה	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.07	1.15
	ה-ADSCR החוזי (ב-12 החודשים הבאים)	1.07	1.31
	ה-LLCR	1.12	1.24
עין צורים	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.07	1.42
	ה-ADSCR החוזי (ב-12 החודשים הבאים)	1.07	1.13
	ה-LLCR	1.12	1.18
תראבין	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.07	1.29
	ה-ADSCR החוזי (ב-12 החודשים הבאים)	1.07	1.19
	ה-LLCR	1.12	1.24
מסילות	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.07	1.41
	ה-ADSCR החוזי (ב-12 החודשים הבאים)	1.07	1.33
	ה-LLCR	1.12	1.31
שדה בוקר	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.07	1.39
	ה-ADSCR החוזי (ב-12 החודשים הבאים)	1.07	1.39
	ה-LLCR	1.07	1.61
חצרים	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.07	1.25
	ה-ADSCR החוזי (ב-12 החודשים הבאים)	1.07	1.3
	ה-LLCR	1.07	1.48
עין השלושה	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.07	1.58
	ה-ADSCR החוזי (ב-12 החודשים הבאים)	1.07	1.63
	ה-LLCR	1.07	1.69
פרויקטי גגות בחדרי, כפר ידידיה, הר אודם, פרחי חצב	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.10	1.20
	ה-ADSCR החוזי (ב-12 החודשים הבאים)	1.10	1.29
	ה-LLCR	1.10	1.54
פרויקטי גגות במגל, הדר עם	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.10	1.22
	ה-ADSCR החוזי (ב-12 החודשים הבאים)	1.10	1.28
	ה-LLCR	1.10	1.42

31. מיסוי

לפרטים בדבר דיני המס החלים על הקבוצה ושומות המס של הקבוצה, ראו ביאור 23 לדוחות הכספיים המצורפים לדוח זה.

32. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

נכון למועד הדוח, לא ידוע לחברה על סיכונים סביבתיים אשר יש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על הקבוצה, או על הוראות דין בתחום הסיכונים הסביבתיים שיש להן השלכות מהותיות על הקבוצה ופעילותה. החברה רואה בשמירה על איכות הסביבה חלק אינטגרלי ממדיניותה. הקבוצה ועובדיה נוקטים בצעדים הנדרשים למניעת מפגעים סביבתיים ולמזעור ההשפעות הסביבתיות הנובעות מפעילותה.

נכון למועד הדוח, הקבוצה מחזיקה ברישיונות ובהיתרים הסביבתיים הנדרשים לפעילותה, בהתאם למפורט להלן:

29.1. בכל האתרים הנדרשים לכך על פי דין מחזיקים התאגידים הרלוונטיים ברישיון עסק בתוקף שניתן על ידי המועצות האזוריות הרלוונטיות מכוח חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968. בפרויקטים שהופעלו מסחרית לאחרונה פועלת החברה להשגת הרישיונות כאמור.

29.2. אתרי הקבוצה הרלבנטיים מחזיקים באישורים הנדרשים לאכלוס מטעם הרשות הארצית לכבאות והצלה (אשר הינם תנאי לרישיון העסק כמפורט בסעיף 30.1).

29.3. לכל אתרי הקבוצה בהם נדרש הדבר על פי דין יש היתרי הפעלה של מקור קרינה למתקן חשמל, לפי חוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו-2006 (להלן: "חוק הקרינה") מלבד למספר אתרים בהם פועלת הקבוצה להשיג את האישורים הנדרשים.

במסגרת הליכי התכנון והבנייה של אתרי הקבוצה מעורבות רשויות סביבתיות, כגון יחידות סביבתיות מקומיות, ונשקלים שיקולים סביבתיים, לרבות בהיבט של מתן הוראות לתאגידי הקבוצה ושילוב הוראות כתנאי להיתרי בנייה למזעור היבטים סביבתיים בעת הקמת המתקנים ובעת הפעלתם ועריכת סקרים ובדיקות שונות בהקשר זה.

יודגש כי בתום תקופת השימוש בהתאם להסכמים עם מרבית בעלי הקרקע, המבנה או מאגר המים, תידרש הקבוצה לפעול לפירוק מתקניה תוך שמירה על היבטים סביבתיים ושמירה על איכות הקרקע בהתאם להנחיות הרשויות הרלוונטיות, לרבות המשרד להגנת הסביבה, משרד החקלאות ורשות הטבע והגנים.

נכון למועד הדוח, למיטב ידיעת החברה, החברה או נושאי המשרה בה אינם צד להליך משפטי או מנהלי בקשר עם איכות הסביבה. כמו כן, נכון למועד הדוח החברה לא נדרשת להשקעות מהותיות על מנת לעמוד בכללי איכות הסביבה.

33. הסכמים מהותיים**33.1. הסכם עם קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ ("דוראל")**

ביום 6 בספטמבר 2018 התקשרה משקי אנרגיות סולאר, שותפות מוגבלת, בהסכם עם דוראל, אשר הומחה לחברה לאחר השלמת הנפקת מניותיה לציבור (בסעיף זה: "ההסכם"). מכוח ההסכם הקימו הצדדים במשותף⁶⁸ את דוראל משקי אנרגיה (בסעיף זה: "השותפות"), אשר באמצעותה פועלת הקבוצה בתחום ייצור חשמל ומכירת חשמל באמצעות מתקנים פוטו-וולטאיים המותקנים על גגות ומאגרי מים. השותפות עוסקת בייזום, הקמה ותפעול של מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, בפרויקטים ששטחם עד 25 דונם למתקן.

⁶⁸ בהתאם להוראות ההסכם, מחזיקות כל אחת מבין החברה ודוראל מ.ק. 2018 שותפות מוגבלת (שותפות בבעלותה המלאה של דוראל) ב- 49.99% מהזכויות בשותפות, וכן ב- 50% מהון המניות של השותף הכללי של השותפות ("השותף הכללי") (כאשר השותף הכללי מחזיק 0.02% מהזכויות בשותפות).

33.1.1. העברת פרויקטים קיימים לשותפות והקמת מתקנים חדשים: בהתאם להוראות ההסכם, החליטו הצדדים על רשימת פרויקטים שיועברו על ידי כל אחד מהם לשותפות. עוד סוכם כי כל צד רשאי להמשיך לעסוק בפרויקט בתחום פעילות השותפות⁶⁹ אשר הצדדים הסכימו שלא להעבירו לשותפות. לכל אחד מהצדדים תהיה זכות וטו ביחס להקמת מתקן חדש בתחום הפעילות. ככל שצד התנגד להקמת מתקן, הוא לא יהיה רשאי להקים את המתקן בעצמו, אך לצד שלא התנגד תעמוד הזכות להקים את המתקן בעצמו.

33.1.2. אי תחרות: כל אחד מהצדדים התחייב כי למשך כל תקופת ההסכם ובמשך חצי שנה מתום תקופה זו, לא יחתום על הסכם לביצוע פרויקט חדש בתחום פעילות השותפות⁷⁰, בין במישרין ובין בעקיפין, אלא אם הפרויקט האמור הוצע תחילה לשותפות, והאורגנים המוסמכים של השותפות קיבלו החלטה שלא לבצעו (בכפוף למספר חריגים שנקבעו בהסכם). יצוין כי למועד הדוח הצדדים אינם פועלים בהתאם להוראה זו, השותפות משלימה את ההקמות במסגרת מכסות הזכיה ופועלת לתפעול השוטף של המתקנים והצדדים מתחרים אחד בשני בפועל.

33.1.3. מימון הפעילות המשותפת: כל אחד מהצדדים יעמיד לשותפות חלק מההון העצמי שיידרש לשם פעילותה, בהתאם לחלקו היחסי בהון, ובהתאם לתוכנית העסקית שתאושר מעת לעת בהסכמת הצדדים. קבלת מימון המותנה בכך שהצדדים יערבו לפירעונו תהיה טעונה הסכמה של כל אחד מהשותפים אשר יערבו לחוד לחלקם היחסי בחיוב המובטח.

33.1.4. מתן שירותי ניהול לשותפות: החל מיום 1 בינואר 2020 דוראל והחברה מעמידות שתיהן שירותי ניהול לשותפות, כנגד תשלום דמי ניהול בסכום של 700 אלף ש"ח מדי שנה, לכל אחת מבין דוראל והחברה (בכפוף להתאמת היקף השירותים הניתנים על-ידי כל אחת מבין דוראל והחברה).

33.1.5. ניהול השותף הכללי והשותפות: לכל צד זכות למנות דירקטורים בשותף הכללי בהתאם לחלקו היחסי בהון השותפות. דירקטוריון השותף הכללי ממנה את המנכ"ל ואת נושאי המשרה הבכירה בשותפות. כל התקשרות או התחייבות של השותפות תהיה טעונה חתימה של נציג מטעם דוראל ונציג מטעם החברה מלבד הוצאות נמוכות המאושרות על ידי מנכ"ל השותפות.

33.1.6. מנגנון חלוקת רווחים: בכפוף להוראות הדין, מדי שנה תחלק השותפות לצדדים את מלוא הרווחים שלא יהיו דרושים לפעילותה השוטפת.

33.1.7. דמי ייזום והלוואה לשותפות

(א) החברה העמידה לדוראל משקי אנרגיה הלוואת בעלים אשר יתרתה למועד הדוח עומדת על כ-7.75 מיליון ש"ח (ראו סעיף 30.6 לעיל).

(ב) דוראל תחייב את דוראל משקי אנרגיה בסך של 300 אלפי ש"ח בגין פרויקטים נוספים שהועברו על-ידה למימוש במסגרת דוראל משקי אנרגיה וחורגים מהיקף הפרויקטים שצפו הצדדים במקור,

⁶⁹ "תחום פעילות השותפות" – הקמה והפעלה של מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, בפרויקטים ששטחם הינו עד 25 דונם למתקן, לרבות מתקנים קרקעיים (רק אם לפחות 30% מההספק המיוצר בו מיועד לצריכה עצמית) ולא קרקעיים (כגון גנות, מאגרי מים, בריכות דגים וכו'); מתקנים שהאנרגיה שתיוצר בהם מיועדת לצריכה עצמית, למכירה לרשת החשמל הארצית וכל שילוב שלהם; מתקנים שתעריף המכירה של החשמל המיוצר בהם מוסדר במסגרת "אסדרה תעריפית"; ומתקנים שתעריף המכירה שלהם ייקבע בהליך תחרותי (מכרז).

כמפורט בסעיף 33.1.1 לעיל. חיוב זה ייצבר כהלוואה של דוראל לדוראל משקי אנרגיה אשר תישא ריבית שנתית של 3.75% ותהא צמודה למדד המחירים לצרכן ("הלוואת דוראל"). הלוואת דוראל תיפרע פרי-פסו, במקביל לפירעון הלוואת החברה (כאמור בסעיף (א) לעיל), מתוך התזרים הפנוי של השותפות טרם חלוקת עודפים לשותפים או פירעון הלוואות בעלים אחרות כלשהן. בכפוף לאמור לעיל, קרן הלוואת דוראל בסך של 300 אלפי ש"ח תיפרע בחמישה תשלומים שווים ביום 1 בינואר בכל שנה, החל מיום 1 בינואר, 2021 ועד ליום 1 בינואר, 2025. נכון למועד פרסום הדוח, יתרת הלוואת דוראל הינה בסך של 120 אלף ש"ח ויתרת הלוואת החברה הינה בסך של 6 מיליוני ש"ח.

(ג) דוראל תהיה זכאית לדמי ייזום בסך השווה לגובה סכומי הריבית והפרשי ההצמדה שישולמו לחברה בקשר עם הלוואת החברה כאמור בסעיף קטן (א) לעיל.

33.1.8. ההסכם הינו לתקופה בלתי קצובה. עם זאת, בתום שנתיים ממועד הקמת דוראל משקי אנרגיה, כל אחד מהצדדים רשאי להודיע לצד השני על רצונו להפעיל איזה מבין מנגנוני ההיפרדות שנקבעו בהסכם, או על רצונו להביא להפסקת שיתוף הפעולה בין הצדדים. כמו כן, ההסכם כולל מגבלות על העברת מניות בשותף הכללי וזכויות בשותפות.

34. הליכים משפטיים

נכון למועד הדוח, למיטב ידיעת החברה, לא קיימים הליכים משפטיים מהותיים תלויים אשר החברה היא צד להם. לפרטים אודות עתירה מנהלית ובג"צ שהוגשו נגד רשות החשמל, לביטול החלטות רשות החשמל, אשר משקים אנד פרטנס ושבע חברות אנרגיה מתחדשת נוספות צורפו אליה כמשיבות ראו סעיף 5.5 לעיל.

35. יעדים ואסטרטגיה עסקית

בהתאם לאסטרטגיה העסקית של החברה, תוסיף הקבוצה להעמיק את פעילותה בכל אחד מתחומי פעילותה וזאת בהתבסס על התפתחות הרגולציה וההזדמנויות הנובעות מכך. בכלל זה תפעל החברה לחזק את הסינרגיות בין תחומי פעילותה:

35.1. קבוצת אנרגיה – השלמת עסקת משקי הקיבוצים היוותה צעד משמעותי להפיכת הקבוצה לשחקן מוביל בשוק האנרגיה הישראלי, המציעה ללקוחותיה מגוון שירותים, מוצרים ופתרונות בתחום האנרגיה תחת קורת גג אחת, תוך התאמה לצרכי לקוחותיה. בכוונת החברה להמשיך לפעול להפוך את הקבוצה לקבוצת אנרגיה מובילה המספקת שלל פתרונות ללקוחותיה וזאת באמצעות היכולת להשפיע על פעילותה של דליה, וכן במימוש פוטנציאל הסינרגיות בין החברות, וכן באמצעות מיזם סלקום אנרג'י ויכולות הייצור של הקבוצה.

להערכת הנהלת החברה, שילוב היתרונות היחסיים של כל אחת מזרועות הפעילות של הקבוצה, בפרט ככל שהחברה ודליה יתקשרו בהסכמים מסחריים מתאימים ביניהם, צפויה לתרום לאופטימיזציה של שרשרת הערך של הקבוצה הן בהיבטי ייצור החשמל, אספקתו וחלוקתו, הן על ידי הגדלת מאגר לקוחות הקבוצה והן על ידי מכירה של אנרגיה במתווה בילטרלי בעתיד תוך שיפור יכולת הקבוצה למקסם את מכירת החשמל מכלל פעילויותיה.

להערכת הנהלת החברה, מבנה הקבוצה החדש עשוי להיות בעל יתרונות תחרותיים בשלל היבטים, לרבות, ובכפוף להתקשרות בהסכמים מתאימים בין החברה לבין דליה, על ידי הגדלת מכירת חשמל בשעות היקרות (על ידי פינוי לקוחות בשעות אלה באמצעות PV עם אגירה, על ידי ייצור חשמל בעלות זולה יותר הצפוי להביא ליעילות גבוהה יותר ולתמחור תחרותי תוך הגדלה אפשרית של נתח השוק של הקבוצה ורווחיותה).

- 35.2. ייצור קונבנציונאלי - דליה – החברה תמשיך לבחון מעת לעת הזדמנויות עסקיות להגדיל את שיעור האחזקות בדליה בהתאם לכדאיותן הכלכלית של הזדמנויות אלה. ככל שתגדיל החברה את אחזקותיה בדליה כך יכולת ההשפעה שלה תגדל. עוד בוחנת החברה את האפשרויות העומדות בפניה על מנת לחזק את היכולות של דליה כחברת צמיחה, תוך בחינה והעמקה של הנכסים בפיתוח, היכולת לזכיה במכרזים, הקמת דליה 2 על בסיס תוכנית תת"ל מאושרת (ובכפוף לרגולציה מתאימה) וכיוצ"ב.
- 35.3. הרחבת הייצור באנרגיה מתחדשת ואגירה – לאור התפתחות הרגולציה בשנה האחרונה מתכוונת הקבוצה להמשיך ולבחון את האפשרויות העומדות בפניה הן לעניין נכסיה המניבים והשבחתם והן לעניין הקמת פרויקטים פוטו-וולטאיים חדשים.
- 35.4. הרחבת מצאי הפרויקטים בפיתוח – בכוונת הקבוצה להמשיך לפעול לאיתור קרקעות זמינות ומתאימות להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים או מתקני אגירה. לעניין זה הקבוצה בוחנת את האפשרויות שנפתחו בעקבות קידום הרגולציה בתחום, לקידום תוכניות משמעותיות להקמת מתקנים אגרו-וולטאיים. בנוסף הקבוצה נערכת להליכים תחרותיים, ככל שיהיו, להקמת מתקני אגירה Stand Alone.
- 35.5. פתיחת שוק האספקה לתחרות - החברה נערכת מזה זמן מה לפתיחת שוק האספקה לתחרות. כפי שצוין לעיל בהרחבה פתיחת השוק לתחרות מקימה הזדמנויות עסקיות משמעותיות ופותחת נתח שוק חדש לחלוטין. בכלל זה השתתפה החברה באמצעות סלקום אנרג'י בתקופת הפיילוט באופן מוצלח והחלה לפעול להרחבת היקף לקוחותיה. בגדר כך יצרה החברה שני שיתופי פעולה משמעותיים אשר יהוו את הפלטפורמות שלה בתחום האספקה:
- 35.5.1. פעילות אספקה באמצעות מיזם סלקום אנרג'י – החברה פועלת יחד עם סלקום ישראל בע"מ להקמת פלטפורמה לקידום התקשרויות לאספקה וירטואלית בעיקר ללקוחות ביתיים ועסקים בינוניים.
- 35.5.2. פעילות אספקה ואגירה BTM (Behind the Meter) במגזר הקיבוצי – החברה הינה היום משוקת החשמל הגדולה ביותר בארץ והיא מוכרת חשמל בהיקף של כ-400 מגה-וואט שעה לכ-250 קיבוצים או מפעלים קיבוציים. בנוסף, במסגרת שיתוף הפעולה של החברה עם דליה, פועלת החברה לקידום התקשרויות וקבלת אופציות להקמת מתקני אגירה בשטחי מחלק של קיבוצים ושיוך צרכנים למספק וירטואלי. עד למועד פרסום הדוח התקשרה הקבוצה בהסכמי אופציה כאמור להקמת מתקני אגירה בקיבולת מוערכת של כ-80 מגה-וואט שעה.
- 35.6. פעילויות משיקות – החברה ממשיכה לבחון הזדמנויות בתחומים המשיקים לשוק הייצור ואספקת החשמל שהינן משיקות לתחומי פעילות העיקריים ובכלל זה החברה מקימה ומפעילה, באמצעות סונול אי.וי.איי, עמדות טעינה לרכבים חשמליים.
- 35.7. פעילות בחו"ל – המשך בחינת פעילות הקבוצה בחו"ל, מעבר לפעילות הקיימת כעת, הן באמצעות יזום פרויקטים greenfield והן באמצעות רכישת פרויקטים מניבים.
- 35.8. איתור הזדמנויות ובחינת מיזוגים ורכישות - בסביבה המאקרו-כלכלית הנוכחית ולאור "התבררות" השוק, החברה צופה קונצולידציה של שחקנים והקבוצה תבחן בסביבה עסקית זו את ההזדמנויות העסקיות תוך שמירה על דרגות חופש ומינוף הזדמנויות עסקיות.
- המידע הנכלל בסעיף זה אודות התכנית העסקית והאסטרטגיה של החברה, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס על הערכות ואומדנים סובייקטיביים של הנהלת החברה, ניתוח השוק בו פועלת החברה, תוכניות העבודה של החברה, תקציב החברה ותוכניות העבודה של החברה כפי שהן למועד פרסום הדוח. המידע כאמור נגזר במידה מהותית מציפיות והערכות החברה לגבי התפתחויות כלכליות, רגולטוריות ואחרות. לחברה אין כל ודאות לגבי יכולתה לממש את יעדיה האסטרטגיים שהעמידה לעצמה, אשר במידה בלתי מבוטלת**

מבוססים גם על גורמים שמעצם טבעם, אינם בשליטתה. בהתאם, המידע המובא לעיל, עשוי להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מבחינה מהותית, כתוצאה ממספר גורמים אשר חלקם אינם בשליטת החברה, ובכלל זה, שינוי בתוכניות העבודה של החברה, אי עמידה ביעדים עסקיים שונים, העדר מקורות מימון עתידיים, שינויים רגולטוריים, שינויים מאקרו כלכליים כמפורט בסעיף 5 לעיל או התממשות של אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 37 להלן.

36. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

להלן יפורטו פעילויות עיקריות שבכוונת הקבוצה לבצע בשנה הקרובה:

36.1. השלמת עסקת סרמיטו ובחינה להרחבת האחזקות בדליה - בכוונת החברה לפעול להשלים את עסקת סרמיטו על מנת להגדיל את החזקתה בדליה לשיעור של כ-50.2% מהון מניותיה המונפק והנפרע של דליה ולבחון אפשרויות נוספות להגדלת אחזקותיה בדליה כאמור בהתאם לכדאיות הכלכלית והעסקית של אפשרויות אלו.

36.2. תמיכה בתוכניותיה של דליה – בכוונת החברה לפתח ולחזק את עסקיה של דליה ואת תוכניותיה אשר כוללות בין היתר, בהתאם לאמור בסעיף 1.31.1 לנספח א' הוצאה אל הפועל את "דליה 2" תחנת כוח נוספת בהספק מוערך של כ-800 מגה-וואט בצמידות דופן לתחנת הכוח הקיימת, והשתתפות במכרזים לרכישת תחנות כוח (כידוע דליה עמדה בדרישות המיון המוקדם למכרז חברת החשמל באשכול והשנה יוגשו ההצעות למכרז זה). לפרטים נוספים ראו את סעיף 1.31.3 לנספח א'.

36.3. הרחבת הנכסים המניבים של הקבוצה ומימוש מכסות בהן זכתה הקבוצה במסגרת הליכים תחרותיים:

(א) משקים אנד פרטנרס זכתה במסגרת הליך מספר 2 של רשות החשמל לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בשילוב קיבולת אגירה, במכסה לייצור ומכירת חשמל בהספק מצטבר של כ-80 מגה-וואט (במונחי DC, השקולים ל-40 מגה-וואט במונחי AC) המשלבים קיבולת אגירה של 200 מגה-וואט שעה. בכוונת הקבוצה בשנה הקרובה להתחיל בהקמה של חלק מן המתקנים נשוא ההליך. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.4 לעיל.

(ב) דוראל משקי אנרגיה זכתה במסגרת הליך מספר 1, הליך מספר 2 והליך מספר 3 של רשות החשמל לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במתקני גגות בזכות לייצר ולמכור חשמל בהספק מצטבר כולל של כ-125 מגה-וואט⁷⁰. חלק מהמכסה חברה לרשות החשמל במהלך השנים 2020 - 2022 ויתרת המכסה צפויה להתחבר למתח גבוה ולמתח נמוך במהלך שנת 2023. לפרטים נוספים ראו סעיף 7.9 לעיל.

(ג) משקים אנד פרטנרס זכתה בהליך דו-שימוש ראשון במכסת זכייה בהיקף של כ-26 מגה-וואט. החברה תבחן במהלך שנת 2023 היכן תרצה לממש מכסת זכייה זו.

36.4. השלמת הקמה של פרויקט מתח עליון:

במסגרת הליך תחרותי מס' 1 של רשות החשמל לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במתקנים קרקעיים שיחוברו למתח עליון, זכתה משקים אנד פרטנרס בזכות לייצר ולמכור חשמל בהספק של 67.5 מגה-וואט DC, כולל תחנת משנה.

36.5. שילוב מתקני אגירה בפרויקטים קיימים:

בהמשך החלטת רשות החשמל על מתן אפשרות להקים מתקנים ללא זכייה במכרזים, בכוונת הקבוצה להתחיל לקדם את הסטטוטוריקה והרגולציה הנדרשת על מנת לשלב מתקני אגירה בחלק מהפרויקטים של הקבוצה,

⁷⁰ דוראל משקי אנרגיה מכרה במהלך תקופת הדוח לצד שלישי הספק זכייה מהליך תחרותי מס' 2 לצד שלישי. דוראל משקי אנרגיה אינה חשופה עוד מבחינה כלכלית לחילוט ערבויות עבור מכסה זו.

בכפוף למגבלות הרגולטוריות החלות על פעילות הקבוצה ובכפוף למקום ברשת החשמל הארצית ולהוראות כל דין.

36.6. הרחבת צבר הפרויקטים של החברה:

הקבוצה פועלת להרחבת צבר הנכסים והפרויקטים שלה באמצעות קידום הסכמים נוספים מול קיבוצים/מושבים וכן במפעלים תעשייתיים. לפרטים בדבר היקף הנכסים בייזום ובתכנון של החברה ראה סעיף 7.2.5 לעיל.

36.7. התמודדות במכרזים – על פי פרסומי רשות החשמל צפוי להתפרסם השנה הליך תחרותי להקמת מתקני אגירה במתח עליון. החברה נערכת לפרסום הליך זה. בנוסף פורסמו על ידי החשב הכללי מסמכי ה-PQ של מכרז אשלים PV 3 להקמת פרויקט פוטו-וולטאי בהיקף של כ-100 מגה-וואט. החברה הגישה את מועמדותה לשלב ה-PQ כאמור.

36.8. פעילות אספקה באמצעות מיזם סלקום אנרג'י – במהלך השנה הקרובה, בכוונת החברה וסלקום ישראל בע"מ לבנות "תיק לקוחות" שיאפשר למיזם סלקום אנרג'י להיות ערוך לאספקה וירטואלית, באמצעות מתקני ייצור, החל מתחילת שנת 2024 וזאת על מנת שהמיזם יוכל להיות שחקן משמעותי בתחום האספקה הוירטואלי במגזר הביתי והעסקי.

המידע הנכלל בסעיף זה אודות הצפי להתפתחות בשנה הקרובה, לרבות ביחס להשלמת עסקת סרמיטו, תמיכה בתכניותיה של דליה, הרחבת צבר הפרויקטים של הקבוצה וכן הלאה, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור נגזר במידה מהותית מציפיות והערכות החברה לגבי התפתחויות כלכליות, רגולטוריות ואחרות ומבוסס על אינפורמציה הקיימת בקבוצה נכון למועד פרסום דוח זה וכן כולל הערכות, אומדנים ותחזיות של הקבוצה. המידע כאמור עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מבחינה מהותית. זאת, בין היתר, מאחר והצפי להתפתחות בשנה הקרובה מבוסס על תכניותיה העסקיות של הקבוצה כפי שהן קיימות נכון למועד זה ומהאסטרטגיה העסקית של החברה כמתואר לעיל, והן מושפעות, בין היתר, משיקולים תקציביים ומאופן הקצאת המשאבים בין יעדי החברה השונים לשנה הקרובה. המידע כאמור מסעיף זה לעיל עשוי להשתנות, בין היתר בשל גורמים אשר אינם בשליטת הקבוצה, ובכלל זה אי עמידה ביעדים עסקיים, שינויים רגולטוריים המשפיעים על פעילות הקבוצה בטווח הבינוני והקצר, שינויים מאקרו כלכליים כמפורט בסעיף 5 לעיל או התממשות של אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 37 להלן.

להלן סקירה של גורמי סיכון אשר עלולה להיות להם השפעה שלילית על החברה:

גורמי סיכון מאקרו

- 37.1. **מצב המשק**: הרעה במצב הכלכלי של המשק הישראלי בשל ירידה בקצב הצמיחה במשק, העלאת יוקר המחיה, עלייה בשיעורי האבטלה וירידה בצמיחה לנפש, עלולים להשפיע לרעה על מצב עסקי הקבוצה, ולהשפיע לרעה על תוצאות פעילותן. שפל או הרעה במצב שוק ההון בישראל עלולים להשפיע לרעה על החברה ועל החברות המוחזקות שלה ובין היתר: על שווי ניירות הערך הסחירים ושווי הנכסים הלא סחירים המוחזקים על ידן; על רמת הנזילות ועל ההון העצמי; לפגוע ביכולת לבצע הנפקות בבורסה; לפגוע בעמידה ביחסים פיננסיים באופן שיקשה על גיוסי הון ועל תנאייהם, או לפגוע בעמידה באמות מידה פיננסיות בקשר עם העמדת הלוואות על-ידי גופים מממנים, או לחייב העמדת בטחונות נוספים לגופים מממנים ואף לפרוע אשראי כאמור, או להוות עילה למימוש בטוחות שניתנו להבטחת אשראי כאמור; להשפיע על יכולת חלוקת דיבידנדים; להשפיע על הצורך ברישום הפחתות ערך ועל נתונים המדווחים בדוחותיה הכספיים בשל תקנים חשבונאיים; להקשות על מציאת מקורות מימון ועל גיוס או מיחזור כספי חוב, לכשאלה יידרשו למימון פעילויותיהן השוטפות ולפעילותן ארוכת הטווח, כמו גם על תנאיו של מימון מגופים פיננסיים ומבנקים.
- 37.2. **חוסר יציבות בשווקים הגלובליים**: חוסר יציבות בשווקים הגלובליים לרבות חוסר יציבות פוליטי או חוסר יציבות כלכלי אחר כתוצאה מגורמים שונים (כגון המלחמה באוקראינה), וכן חוסר ודאות כלכלית לרבות חששות ממיתון או האטה בצמיחה, עלולים להשפיע, בין היתר, על איתנותם הפיננסית של לקוחותיה וספקיה של הקבוצה, על זמינות ועלויות חומרי גלם וכיו"ב. לפלישת 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.
- 37.3. **עליית מחירי תשומות**: עלייה של מחירי רכיבי המערכות הפוטו-וולטאיות (בכלל זה מחירי הפאנלים הפוטו-וולטאיים הממירים ומערכות האגירה) עשויה להשפיע לרעה על הכדאיות הכלכלית שבהקמת מתקנים פוטו-וולטאיים נוספים. בהינתן שהחברה ביצעה רכישות משמעותיות בתקופה האחרונה הופחת הסיכון באופן משמעותי בהקשר לפרויקטים בשלב ההקמה.
- 37.4. **שינויים בשיעורי הריבית**: מרבית הלוואות של החברה הן בריבית קבועה ועל כן לעלייה בשיעורי הריבית לא צפויה להיות השפעה מהותית על עלויות המימון של הפרויקטים המניבים. להרחבה לעניין מנגנוני הריבית של הלוואות ראה סעיף 30 לעיל. שינויים בשיעורי הריבית בישראל ועליה לטווח ארוך בשיעורי הריבית במשק ובתנאי הגופים המממנים למתן אשראי, עשויים להשפיע על עלויות המימון העתידיות של החברה לטובת פרויקטים חדשים או מחזור הלוואות קיימות. בהתאם, שינויים בשיעור הריבית בישראל עשויים להשפיע על שיעורי הרווחיות של החברה (ובהתאם על תוצאותיה הכספיות) ועל הכדאיות הכלכלית של הקמת המצריכים מימון פרויקטלי. לניתוחי רגישות של השינויים בשיעור הריבית ראו ביאור 26(3) לדוחות הכספיים.
- 37.5. **שינויים בשיעורי האינפלציה**: לחברה הלוואות ואג"ח הצמודות למדד המחירים לצרכן בישראל. כל הכנסות החברה מהפרויקטים הפוטו-וולטאיים המניבים צמודות למדד המחירים לצרכן ומתעדכנות מידי שנה לרוב. הוצאות המימון של החברה ועל התחייבויותיה הקיימות, בין השאר לאור היותן של אגרות החוב (סדרה א) שהנפיקה החברה צמודות מדד. נוכח העובדה שרובן המכריע של התחייבויות הפיננסיות שנטלה החברה צמודות למדד המחירים לצרכן וכך גם הכנסותיה, עלייה באינפלציה תגרום לעלייה בהוצאות המימון של החברה ובהיקף התחייבויותיה, אך מנגד ירשם גידול בהכנסותיה ממכירת חשמל שיכול שיביא לשערוך חיובי בנכסי

החברה באופן שיצמצם את ההשפעה לרעה על תוצאות החברה. בנוסף, חלק נכבד מהוצאות החברה (הוצאות שכר, תפעול ותחזוקה וכו') נתונות להשפעה, במישרין ובעקיפין ללחצים האינפלציוניים בארץ ובעולם. עוד יצוין כי דליה חשופה לשינויים במדד המחירים לצרכן, בין היתר לאור ההצמדה למדד בהסכם המימון מול החוב הבכיר של דליה ולאגרות החוב שהנפיקה דליה. ככלל, עלייה בפרמטרים אלה מגדילה את התחייבויות ועלויות דליה.

37.6. **המצב הגיאופוליטי, הכלכלי, והביטחוני בישראל:** הרעה במצב המדיני, הכלכלי והביטחוני בישראל עלולה לגרום לקשיים בפעילות הקבוצה ולפגיעה בנכסיה ובכך להשפיע לרעה על תוצאות הקבוצה ופעילותה. אירועים ביטחוניים ומדיניים דוגמת מלחמה או אירועי טרור, עלולים לגרום לפגיעה בתחנת הכוח של דליה, במתקני ספקי גז ובמערכת הולכת הגז הטבעי וברשת הולכת החשמל, ובכך לפגוע ברווחיות דליה והקבוצה כולה. לעניין זה יצוין כי ביצוע חלק מטיפולי התחזוקה של דליה נעשה על ידי מומחים ועובדים מחו"ל ועלולים להיגרם עיכובים בביצוע הטיפולים במקרה של סגירת הגבולות. הרעה במצב הכלכלי עשויה לגרום לירידה בצריכת החשמל ופגיעה ביכולת התשלום של לקוחות הקבוצה. הקבוצה פועלת בסביבה משופעת רגולציה ועל כן יש לשינויים המשפטיים אשר מקדמת ממשלת ישראל בחודשים האחרונים כדי להשפיע על הסביבה הרגולטורית והכלכלית של הקבוצה בעיקר בטווח הארוך. להשפעה האפשרית של הרפורמה המשפטית על פעילות דליה ראו סעיף 1.7.1 לנספח א'.

37.7. **סיכונים מט"ח:** דליה חשופה לשינויים בשערי החליפין של הדולר והאירו ביחס לשקל לאור התקשרות בהסכמים שהתשלום בגינם הינו במטבעות האמורים וכן לשינויים במדד המחירים לצרכן, בין היתר לאור ההצמדה למדד בהסכם המימון מול החוב הבכיר של דליה ולאגרות החוב שהנפיקה דליה. ככלל, עלייה בפרמטרים אלה מגדילה את התחייבויות ועלויות דליה. עם זאת, מבנה ההכנסות של דליה כולל הגנה מובנית המצמצמת את החשיפה לשינויים בשער הדולר ולמדד המחירים לצרכן, שכן חלק מרכיבי המחיר שמקבלת דליה צמודים (חלקם באופן ישיר וחלקם באופן עקיף) לשער הדולר ולמדד המחירים לצרכן. ביחס לדליה, מחיר הגז שלה בהסכם מול שותפות תמר צמוד בחלקו לרכיב הייצור ובחלקו לרכיב הייצור ולשער הדולר. בנוסף, מחירי הגז כפופים למחירי רצפה הנקובים בדולר כך שכאשר ערכם הדולרי של מחירי הגז, המחושבים ע"פ נוסחאות ההצמדה שבהסכמי הגז, נמוך ממחיר הרצפה הרלוונטי, מחיר הגז צמוד במלואו לשינויים בשער הדולר. לפרטים אודות ההגנות אותן נוקטת דליה לטובת צמצום החשיפה לגורם סיכון זה והערכותיה של דליה אודותיו ראו סעיף 1.32.1.1 לנספח א' לפרק זה.

לעניין החשיפה לשינויים בשער הדולר יצוין כי ביחס לחברה עיקר הציוד לטובת הקמת המתקנים נרכש בדולרים ועל כן לשינוי בשערי הדולר ישנה השפעה מהותית על עלויות הציוד כאמור. החברה בוחנת מעת לעת רכישת מט"ח וכן ביצוע עסקאות גידור ו/או עסקאות forward בהתאם לצרכי החברה ושערי המט"ח המשתנים. מעבר לאמור, פרויקטים פוטו-וולטאיים עתידיים של הקבוצה שצפויים למכור את הייצור מהם בעסקאות בילטרליות שבו מרכיבי המחיר צמודים לרכיב הייצור המושפע בעקיפין משער הדולר, עשויים להיות מושפעים גם באופן זה משינוי מט"ח. החברה בוחנת מעת לעת, בהתאם, את מידת החשיפה שלה בהקשר זה.

37.8. **אסונות טבע ושריפות:** פגעי טבע שונים כגון שיטפונות, רעידות אדמה עלולים לפגוע במתקני הקבוצה ו/או ברשת ההולכה והגז ובכך לפגוע בפעילותה. לעניין זה, דליה מבטחת את עצמה לכיסוי אירועים כאלו במתקניה, אך אין בכיסוי הביטוחי כאמור כדי להבטיח כיסוי מלא של מכלול הנזקים שעלולים להיגרם עקב כך.

סיכונים ענפיים

37.9. **מגבלות ברשת החשמל ותחרות על משאב הרשת:** נוכח קיומו של עומס משמעותי ברשת החשמל הארצית, המשפיע על יכולת רשת החשמל לקלוט חשמל נוסף, בשלב ייזום הפרויקט נדרשת הקבוצה לקבל אישור, עבור

כל פרויקט ספציפי, ממנהל מערכת החשמל הארצית ו/או מחברת החשמל להזרמת החשמל שעתיד להיות מיוצר במתקני הפרויקט לרשת החשמל הארצית. במקרה שלא מתקבל אישור כאמור, לא ניתן לחבר את הפרויקט לרשת החשמל הארצית, ואין באפשרות הקבוצה להקים את הפרויקט במקום המיועד. יובהר לעניין זה כי החברה אינה מתחייבת בהתחייבויות כספיות משמעותיות בקשר עם פרויקט ספציפי לפני קבלת תשובה חיובית מחברת החשמל על יכולתה לקלוט את החשמל מאותו פרויקט.

37.10. **היעדר קרקעות זמינות:** מתקנים פוטו-וולטאיים מותקנים, בדרך כלל, על פני הקרקע או על גבי גגות ומאגרי מים (כגון אגמים ובריכות דגים) וכן בשלל שטחים בשיטת ה"דו-שימוש". היעדר יכולת של הקבוצה לאתר קרקעות זמינות, המתאימות להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים, עלולה להשפיע על יכולתה של הקבוצה להרחיב פעילותה ולהקים בפרויקטים חדשים. יצוין כי להערכת החברה, קיימת לה נגישות לקרקעות כתוצאה ממבנה הבעלות בה.

37.11. **תלות בקבלת היתרים ואישורים:** לצורך הקמת מתקנים פוטו-וולטאיים, יש צורך בקבלת היתרים ואישורים רלוונטיים מהרשויות השונות בישראל, כגון רשות מקרקעי ישראל, רשויות מקומיות, ועדות לתכנון ובנייה, משרדי ממשלה שונים כגון המשרד להגנת הסביבה, משרד החקלאות וכיוב'. אין ודאות כי כל ההיתרים והאישורים אכן יינתנו או יינתנו בהתאם ללוחות הזמנים המתוכננים בכל פרויקט. כמו כן, ההיתרים עשויים להיות מותנים בתנאים שונים, דבר העלול לגרום לדחייה בלוחות הזמנים להפעלת הפרויקט ולייקר את הקמת הפרויקט. לרוב החברה מתקשרת בהסכמים ההקמה כאשר ישנה רמת ודאות גבוהה בהקשר להוצאת היתר הבניה כאמור.

37.12. **הפרה של הוראות הרגולציה החלות על פעילות דליה:** הפרה של תנאי הרגולציה או הרישיונות לפעילות דליה במשק החשמל יכולים להוביל להשתת עיצומים כספיים, להגשת כתבי אישום פליליים או לפתיחה בהליכים מנהליים נגד דליה והנהלתה ואף, במקרים קיצוניים, לשלילת הרישיונות. בנוסף, פעילות דליה כפופה לחקיקה ולרגולציה שמטרתה הגברת השמירה על איכות הסביבה והפחתת נזקים ממפגעים סביבתיים, בין היתר על ידי קביעת מגבלות בנוגע לרעש ולפליטת מזהמים לטיפול בחומרים מסוכנים. כשל של דליה בזיהוי חקיקה חדשה או עדכון לחקיקה קיימת, מתן פרשנות לא מתאימה להוראות הדין, כשל בבקרה וניטור אחר, יישום ועמידה בדרישות החוק והרגולציה החלה לרבות תנאי הרישיונות, כשל בקבלת הרישיונות או אי חידוש הרישיונות או החמרה בתנאי הרישיונות, החמרה בדרישות הרגולציה האמורה מיצרני חשמל פרטיים או אי עמידה בהן עלולה לגרום להוצאות או השקעות בהיקפים משמעותיים, וכן לפגוע בתוצאות פעילות הקבוצה. כמו כן, אי עמידה בהוראות החוק הסביבתיים ובתנאי ההיתרים והרישיונות הניתנים לדליה, עלולה לחשוף את דליה ומנהליה לסנקציות פליליות ומנהליות, לרבות הטלת קנסות ועיצומים, הוצאת צווי סגירה למתקנים וחשיפה להוצאות ניקוי ושיקום נזקים סביבתיים. לעניין זה יצוין כי דליה מיישמת תוכנית אכיפה פנימית בנושא איכות סביבה ובטיחות אשר נועדה לצמצם היבטים של סיכון זה.

37.13. **הפרות מצד מנהל מערכת החשמל הארצית או ספק שירות חיוני:** הזרמת החשמל המיוצר במתקני הקבוצה לרשת החשמל ומכירתו תלויים, בין היתר, בזמינות רשת החשמל לקלוט את החשמל שמיוצר על ידי הקבוצה. לכן, להפרות מצד מנהל מערכת החשמל הארצית או ספק שירות חיוני, האחראי על תפעול הרשת וקליטת החשמל המיוצר במערכותיה של הקבוצה, עלולה להיות השפעה שלילית על פעילות הקבוצה ותוצאותיה העסקיות.

37.14. **שינויים ברגולציה:** הקבוצה חשופה לסיכון הנובע משינויים ברגולציה הקיימת ובהחלטות ממשלה הרלוונטיות לתחומי פעילותה. לשינויים ברגולציה החלה על הקבוצה עשויה להיות השפעה שלילית (אך גם חיובית) על פעילותה ותוצאותיה או על תנאי התקשרות של מי מהחברות בקבוצה עם גורמים שלישיים (כגון לקוחות

וספקים) לרבות ספקי גז טבעי של דליה. הענפים בו פועלות הקבוצה ודליה נתונים לשינויים רגולטוריים תכופים בשנים האחרונות ולהערכת הקבוצה בשנים הקרובות עשויים להיות שינויים נוספים בהסדרים הרגולטוריים החלים על הענף ובכלל זה החלת הסדרים חדשים על דליה, בין היתר לאור היותו של שוק הייצור ואספקת החשמל הפרטי בישראל שוק חדש ומתפתח ובהתאם גם הרגולציה בו עשויה להשתנות ולהתפתח. כשל של החברה בזיהוי חקיקה חדשה או עדכון לחקיקה קיימת, מתן פרשנות לא מתאימה להוראות הדין, כשל בבקרה וניטור אחר יישום ועמידה בדרישות החוק והרגולציה החלה לרבות תנאי הרישיונות, כשל בקבלת הרישיונות או אי חידוש הרישיונות או החמרה בתנאי הרישיונות, החמרה בדרישות הרגולציה האמורה מיצרני חשמל פרטיים או אי עמידה בהן עלולה לגרום להוצאות או השקעות בהיקפים משמעותיים, וכן לפגוע בתוצאות פעילות החברה.

37.15. **מזג האוויר**: יכולתה של החברה לייצר חשמל מאנרגיית שמש תלויה במידה רבה ברמת האנרגיה הסולארית אליה נחשפים הפאנלים הפוטו-וולטאיים, ולכן בפועל תלויה בתנאי מזג האוויר. שינויים קיצוניים בתנאי מזג האוויר עלולים לפגוע בתפוקת הפאנלים הפוטו-וולטאיים, ובכך להוביל לפגיעה בתזרים הפרויקטים.

37.16. **עלות וזמינות חומרי הגלם**: שינויים קיצוניים בעלות וזמינות רכיבי מערכות פוטו-וולטאיות עשויים להשפיע לרעה על פעילות הקבוצה ולהפוך הקמה של פרויקטים פוטו-וולטאיים ללא כדאית מבחינה כלכלית. לפרטים אודות עליית מחירי חומרי הגלם בתחום פעילות החברה במהלך תקופת הדוח ראו סעיפים 5.2.2 ו-5.4 לעיל.

37.17. **תקלות במתקנים**: פרויקט המצוי בשלב התפעול הינו למעשה השלב בו הפרויקט מניב הכנסות. בשלב זה, ובין היתר ובמידה והמתקנים אינם מתוחזקים כראוי, עשויים להיווצר פערי בין היקף האנרגיה המוערכת במתקנים לבין היקף האנרגיה המיוצר בפועל. החברה פועלת להפחתת סיכון זה, באמצעות התקשרות עם קבלן תפעול אמין.

37.18. **בטיחות, גהות ואיכות הסביבה**: לאור כך שפעילותה של תחנת הכוח של דליה כרוכה בסיכונים בטיחות שונים ובכלל זה עקב שימוש בחומרים כימיים, חלקם מסוג דליק, פציץ ורעיל. אירועי בטיחות עלולים לגרום לפגיעות ואף אובדן בחיי אדם של עובדים ועובדי קבלני משנה, לנזק לתחנה ולפגיעה במוניטין אשר דליה עלולה להיות חשופה בגינם לתביעות בגין נזקי גוף, רכוש ו/או נזקים אחרים. לדליה תוכנית אכיפה פנימית בנושאי סביבה ובטיחות, שתכליתה לוודא כי החברה פועלת לפי הוראות הדין ובכלל זה בנוגע לדיווח ופעולות לביצוע במקרה של אירועים נשאו התוכנית לרבות במקרים של פגיעות גוף ורכוש. בנוסף, לדליה ביטוח רכוש, ביטוח צד ג' וביטוח חבות מעבידים. אולם, אין בכיסוי הביטוחי כדי להבטיח כיסוי מלא לנזק שיגרם. גם פעילותה של החברה בהקשר להקמה ותפעול של מתקנים, מקימים חשש וסיכונים לאירועי בטיחות אשר אף עשויים להוביל בפגיעה בחיי אדם. לחברה מערך אכיפה פנימית הן לשלב ההקמה והן לשלב התפעול, ופועלת עם מיטב היועצים לשם הורדת הסיכוי לאירוע בטיחות בנוסף לחברה ביטוח רכוש, ביטוח צד ג' וביטוחים נוספים אך לא בהכרח שביטוחים אלה יבטיחו כיסוי ביטוחי לנזקים שיתרכשו, אם יתרכשו.

37.19. **שינויים במשק החשמל ושינויים טכנולוגיים**: פעילות דליה בייצור חשמל והספקתו מתמקדת נכון להיום, בייצור חשמל בטכנולוגיה קונבנציונלית. זיהוי של טכנולוגיות ייצור חדשות בענף דינאמי ומתפתח, כמו גם ניהול והובלת תהליכי חדשנות פנימית בארגון ומול הלקוחות ויתר השותפים העסקיים יביא ליצירת הזדמנויות עסקיות ולשיפור במיצוב דליה. כשל בהם עלול להביא להחמצת הזדמנויות עסקיות או להקטנת נתח השוק שלה.

37.20. **תת ביטוח והיעדר יכולת לרכוש ביטוח בדליה**: דליה מחזיקה בפוליסות ביטוח שונות על מנת להקטין את הנזק בגין סיכונים שונים כמקובל בתחום פעילותה וכנדרש על פי החוק, כאשר הביטוח העיקרי הוא פוליסת רכוש, המכסה רכישת הציוד, חלקו בערכי כינון וחלקו בערכו המופחת, וביטוח אובדן רווחים הכולל תקופת שיפוי של

30 חודשים. עם זאת, הפוליסות הקיימות של דליה עשויות שלא לכסות סיכונים ונזקים מסוימים שייגרמו או שלא לכסות את מלוא היקף הנזק שייגרם לה. בנוסף, דליה עשויה שלא להצליח לחדש פוליסות ביטוח או להתקשר בפוליסת ביטוח לכיסוי סיכון מסוים וכן עשויה להתקשר בפוליסות חדשות בתנאים שונים מתנאי הפוליסות הקיימות. הנזקים שאינם מכוסים בפועל באופן מלא על ידי פוליסות הביטוח של דליה עלולים להשפיע לרעה עליה. דליה נעזרת בברוקר ביטוח וביועצי ביטוח לבחינת צרכי הביטוח ולביצוע ההתקשרויות עם חברות הביטוח, אולם אין וודאות בדבר יכולתה של דליה לקבל פיצויים מלאים מהפוליסות שברשותה ו/או את מלוא ערך הכינון.

37.21. **הפחתה בתעריפי רשות החשמל:** הפחתה בתעריפי החשמל המפורסמים על ידי רשות החשמל ובפרט תעריף רכיב ייצור החשמל, עשויה להשפיע לרעה באופן מהותי על רווחי הקבוצה ועל תוצאות פעילותה. הפחתה בתעריף רכיב ייצור החשמל, המפורסם על-ידי רשות החשמל (אשר יכולה לנבוע מסיבות שונות, ובין היתר, שער חליפין ועלויות פחם וגז טבעי של חח"י), תשפיע על הכנסותיה של דליה (ושל פעילות האספקה של הקבוצה בכללותה) ממכירות ללקוחות פרטיים וכן על עלות המכירות הנובעת מפעילותה, שכן מחיר החשמל בהתקשרות בין דליה (והקבוצה) לבין לקוחותיה מושפע במישרין מרכיב הייצור וכנגד רכיב הייצור הינו הבסיס להצמדת מחיר הגז הטבעי בהתאם להסכמי רכישת הגז. נוסחת מחיר הגז שנקבעה בהסכם תמר כפופה למחיר מינימום, לפיכך, כאשר מחיר הגז שווה או נמוך ממחיר המינימום, הפחתות ברכיב הייצור לא יביאו להוזלה בעלות הגז הטבעי שצורכת תחנת הכוח של דליה, כי אם להקטנת שולי הרווח, וישפיעו לרעה על שיעורי הרווח של דליה.

37.22. **כשל מתמשך באספקת גז טבעי תקינה והשפעתו על דליה:** כשל מתמשך באספקת הגז מחייב מעבר לייצור תוך שימוש בדלק חלופי – סולר. באופן זה, הפעלה בסולר של מתקני הייצור של דליה, היקר במידה ניכרת ביחס למחיר הגז הטבעי, תפגע באופן מהותי ברווחיות דליה. ביחס לדליה, עם כניסתם לפעילות של ספקי גז נוספים (שותפות לווייתן בסוף 2019 ומאגר כריש בסוף 2022) פחת הסיכון לכשל כללי באספקת גז טבעי במשק הישראלי לעומת המצב של ספק גז יחיד במשק. עם זאת, כל עוד שותפי תמר הם ספק הגז העיקרי של דליה, לכשל באספקת הגז מתמר עלולה להיות השפעה לרעה על דליה. דליה פועלת לצמצום סיכון זה על ידי התקשרות בהסכמים מזדמנים עם ספקי גז וצרכני גז במשק (בשוק המשני). נכון למועד הדוח, על פי אמת מידה 125, במידה ודליה תופעל בסולר לפי הנחיית מנהל המערכת בנסיבות מסוימות, היא תפוצה בגין הפער בין עלות הייצור בסולר לבין עלות הייצור בגז.

37.23. **סיכוני סייבר בתחום מערכות הייצור (OT):** פגיעה במערכות טכנולוגיות המידע, התקשורת ומערכות עיבוד הנתונים של מתקני החברה המצויים בהפעלה מסחרית כתוצאה ממתקפת סייבר, עלולה לחשוף את החברה לעיכובים ושיבושים בהספקת החשמל המיוצר במתקני החברה ובכושר הייצור שלהם, ו/או לגרום לנזק למידע המצוי בידי החברה. החברה פועלת על מנת להקטין ככל הניתן את החשיפות באמצעות אימוץ והטמעת מערכות אבטחת מידע והסתייעות בגורמי מקצוע חיצוניים המתמחים בסיכונים אלה. כמו כן החברה עובדת באופן שוטף מול יחידת הסייבר של משרד האנרגיה ופועלת על פי הנחיותיה. לעניין המערכות התפעוליות של דליה, היא מונחית על ידי חטיבת הביטחון והסייבר של משרד האנרגיה בנושאי הגנת סייבר בתחנות הכוח. ההנחיה כאמור מתבססת על נוהל שמעגן בתוכו הנחיות להקשחת ציוד, נהלי עבודה, הנחיות להטמעת מערכות הגנה ועוד, המקטינים את הסיכון לפגיעת מתקפת סייבר במערכת התפעולית של דליה (הסגורה לעולם החיצון) מבחינת נזק פיזי לציוד מערכות תקשורת ומערכות מידע הציוד ניתן להחלפה.

37.24. **סיכוני סייבר בתחום מערכות המידע במטה החברה (IT):** בידי החברה גם מאגרי מידע שונים המשמשים את החברה לצורך פעילותה השוטפת. לקרות אירוע סייבר עשויה להיות השפיה מהותית על פעילות החברה, וזאת בין היתר כתוצאה משיבושים, השבתות, ואיבוד מידע. החברה פועלת על מנת להקטין את החשיפות באמצעות מערכת הגנה מפני תקיפות סייבר וכן באמצעות שימוש ביועצים חיצוניים. למיטב ידיעת החברה, למועד הדוח

לא אירע בחברה אירוע סייבר מהותי כלשהו. לפרטים נוספים אודות אופן התמודדות החברה עם איומי סייבר ראו סעיף 5.11 לעיל. דליה מבצעת שימוש במערכות טכנולוגיות מידע, תקשורת ומערכות עיבוד נתונים לצורך פעילותה השוטפת. פגיעה פיזית או לוגית במערכות המנהלתיות עלולה לחשוף את דליה לגרימת נזק למידע או גניבת מידע ולגרום לנזק כספי ו/או לפגיעה במוניטין שלה וכן של הקבוצה כולה. הואיל ולמערכת המנהלתית של דליה יש מערכות גיבוי (ברמת חומרה, תוכנה ומידע) באתרים שונים, הסיכון לפגיעה בהמשכיות ההתנהלות העסקית של דליה בשל פגיעה פיזית הינו קטן יחסית.

37.25. **כניסה לפעילות ארה"ב**: הוצאתם אל הפועל של מתקני החברה בארה"ב (מעבר משלב התכנון/ייזום לשלב ההקמה) עשויה להיות תלויה, בין היתר, ביכולתה של החברה לאתר צרכן חשמל/רוכש לחשמל וכן לעמוד בכל דרישות הרגולציה המקומית. אין ודאות שהחברה תצליח לאתר צרכן חשמל אשר יהיה מעוניין לרכוש חשמל במחיר המאפשר השגת התשואה הרצויה לחברה ועם התחייבות לטווח ארוך, והצלחת החברה תלויה בהתקשרויותיה עם רוכשי או צרכני חשמל פוטנציאליים בשוק וזכיה במכרזי תעריף אשר יפורסמו על ידי חברות החשמל המקומיות.

37.26. **היעדר יכולת לגייס הון נוסף**: פעילות החברה נשענת במידה מסוימת על יכולת החברה לגייס את ההון הדרוש לצרכי פעילותה השוטפת. שינויים בהיקף המימון שמועמד לקבוצה או היעדר יכולת של הקבוצה לגייס הון, עלולים להשפיע באופן מהותי על יכולתה של הקבוצה להקים מתקנים סולאריים חדשים ולהמשיך בתפעול מתקניה הקיימים. על אף האמור לעיל, לאחר השלמת עסקת משקי הקיבוצים וגיוס ההון מחודש ינואר 2023 (התחזקה האיתנות הפיננסית של החברה התחזקה באופן משמעותי שיש בו להקטין את התלות של החברה בגיוסי הון עתידיים).

37.27. **סיכון הקמה**: בהקמת פרויקט סולאריים שלובים סיכונים הקמה מגוונים, כגון סיכונים הקשורים בקבלן ההקמה ובאיתנותו הפיננסית של קבלן ההקמה, באספקת הציוד העיקרי ותקינותו, בתקינות המתקנים ומערכותיהם, בביצוע העבודות בטיב ובמועד הנדרש, ברגולציה החלה ובהשגת האישורים וההיתרים הנדרשים לביצוע עבודות ההקמה ועמידה בתנאיהם. סיכונים הקמה כאמור רלבנטיים גם לפרויקטים דומים מחוץ לישראל, ככל שהחברה תוציא לפועל פרויקטים כאמור. לסיכונים הקמה כאמור ולאי עמידה בביצועים ובמועדים עלולה להיות השפעה לרעה על תוצאות פעילותה של החברה.

37.28. **כשל בציוד קריטי והשפעתו על דליה**: שיבושים ותקלות טכניות מהותיים בציוד הקריטי של מתקני הייצור של דליה עלולים לפגוע, בפעילות השוטפת של תחנת הכח וברווחיה של דליה (ושל הקבוצה), במידה שאינם מכוסים תחת ביטוחי דליה. בכדי להתמודד עם סיכון זה, לדליה הסכם תחזוקה ארוך טווח עם ג'נרל אלקטריק, מלאי רחב של חלקי חילוף לפי המלצת היצרן באתר, וכן מבוצעות תחזוקות בהתאם להוראות היצרן, אולם אין וודאות באשר ליכולתה של דליה למנוע נזקים כתוצאה משיבושים ותקלות כאמור.

37.29. **כח אדם מקצועי בדליה**: לצורך ניהול פעילותה השוטפת של דליה, ובפרט ניהול תחנת הכח בדליה ופרויקטים עתידיים, מתן שירות ומענה ללקוחות, לספקים ולגורמים נוספים נדרש כוח אדם מקצועי ומיומן. השירותים שמספקת דליה עשויים לדרוש הכשרה מיוחדת, ולפיכך נדרשת להעסיק עובדים ואנשי מקצוע בעלי כישורים רלוונטיים. ביחס לדליה, ולאור כח האדם המצומצם באופן יחסי והמומחיות המיוחדת הנדרשת, יידרש זמן להכשרה והחלפת עובדים. יחד עם זאת, מכיוון שתחלופת העובדים בדליה הינה נמוכה באופן יחסי, הידע והניסיון שנצבר בידי העובדים הקיימים, מאפשר גיבוי על ידם לעובדים אחרים.

37.30. **אי-עמידה בלוחות זמנים להקמת מערכות סולאריות**: ככל שהחברה לא תעמוד בלוחות הזמנים להקמת מערכות סולאריות הקבועות באסדרות השונות או במועדים הקבועים באישורי החיבור, היא עלולה להיות

חשופה לאובדן המכסה או אישור החיבור, ולעיתים גם לחילוט ערבויות שניתנות על-ידי הקבוצה במסגרת הזכייה בהליך התחרותי או במסגרת אישי החיבור. כמו כן, במקרה של אי עמידה בלוחות הזמנים עלולות להיות מושגות על הקבוצה עלויות נוספות שלא תוכננו מראש, לרבות עלויות מימון נוספות. סיכון זה הינו רלוונטי רק עבור המתקנים המוקמים בימים אלה על בסיס מכסות זכיה של רשות החשמל ולא יהיה רלוונטי יותר עם הכניסה למודל השוק והקמת מתקנים ללא צורך במכסה. יובהר כי לעניין שילוב מתקנים חדשים במודל השוק רשות החשמל טרם קבעה את המנגנון לפיו ניתן יהיה להקים מתקנים על בסיס תשובות מחלק חיוביות (לעניין זה החברה מעריכה כי ייקבעו ערבויות ומועדים מחייבים להקמת מתקנים בהתאם ליכולת קליטת החשמל).

37.31. **תחרות:** לאור היותו של תחום האנרגיה המתחדשת תחום מתפתח, התחרות בו רבה וצפויה להתגבר. כמו כן, כניסה מסיבית של פרויקטים סולאריים מתחרים, בין אם באמצעות מכירה במחירי שוק ובין אם במסגרת מכרזי תעריף, בשווקים בהם מבוצעת מכירת חשמל של הקבוצה לרשת במחירי שוק עשויה להיות לכך השפעה על מחירי החשמל. מדיניות הממשלה בשנים האחרונות היא לפתוח את שוק החשמל לתחרות ולעודד את כניסתם של יצרני חשמל פרטיים ומספקים פרטיים. בעוד שמדיניות כאמור מביאה להקטנת נתח השוק של חח"י במקטע הייצור וההספקה, יש בה כדי להגדיל את מספר יצרני ומספקי החשמל הפרטיים ולהגביר את רמת התחרות בשוק הייצור הפרטי וההספקה, דבר שעלול להשפיע לרעה על עסקי דליה.

סיכונים ייחודיים לקבוצה

37.32. **ספק מרכזי של דליה:** תחנת הכוח המופעלת על ידי דליה נשענת באופן מלא על הסכם תחזוקה ארוך טווח שלה עם ג'נרל אלקטריק בכל הנוגע לתפעול ותחזוקת תחנת הכוח, הכולל מנגנוני קנס/פרס על עמידה ביעדי ביצוע. עם זאת, במקרה של אי-עמידה ביעדי ביצוע או במקרים של הפרת התחייבויות ג'נרל אלקטריק על פי הסכם התפעול והתחזוקה, אחריותה לתשלום פיצויים תהיה מוגבלת בסכום, כמקובל בהסכמים מעין זה ועלולה להיות נמוכה מהנזק שייגרם לדליה. כמו כן, לדליה תלות בספקי הגז, נתג"ז ובחח"י, בכובעה כמנהל המערכת וחברת ההולכה. יצוין כי במקרה של קריסת הספק, דליה תוכל להעסיק באופן ישיר את העובדים (הנוכחים בישראל) של ג'נרל אלקטריק, וכן תוכל לרכוש חלקי חילוף ושירותי תחזוקה מספקים אחרים, אשר יצמצמו את היקף חשיפתה למצב של הפרת התחייבויותיה של ג'נרל אלקטריק על פי הסכם התפעול והתחזוקה.

37.33. **תלות של דליה בתזרים מדליה אנרגיות כח בע"מ:** דליה מחזיקה בדליה אנרגיות כח בע"מ ואינה עוסקת בפעילות עצמאית לייצור חשמל או מחזיקה בנכסים משמעותיים מניבים אחרים. לפיכך, דליה תלויה בקבלת תזרימים מדליה אנרגיות כח בע"מ (באמצעות דיבידנדים או פירעון הלוואות או פירעון שטרי הון) על מנת לעמוד בהתחייבויותיה השונות. יכולתה של דליה לקבל תזרימים כאמור עשויה להיות מוגבלת כתוצאה מגורמים שונים, ובכלל זה כתוצאה ממגבלות על חלוקה הקבועות בהסכם המימון מול החוב הבכיר. פגיעה בתזרים של דליה אנרגיות כח בע"מ או ביכולתה של דליה לקבל תזרים זה, עשויים להשפיע באופן שלילי על תוצאות דליה ועל יכולתה לעמוד בהתחייבויותיה. התזרים מדליה אנרגיות כח בע"מ צפוי להתבצע בדרך של פירעון הלוואות בעלים ובדרך של דיבידנד, בכפוף לאמור בפסקה זו.

37.34. **עמידה באמות מידה פיננסיות והתחייבויות במסגרת הסכמי המימון של דליה וסדרות אגרות החוב של דליה:** לדליה הסכם מימון בהיקף מהותי הכולל התחייבויות לעמידה ביחסים פיננסיים מסוימים והתחייבויות שונות כלפי החוב הבכיר ולהעלאת שיעורי הריבית במקרים שנקבעו שם. כמו כן, הסכם המימון כולל מגבלות שונות בקשר עם שינוי שליטה בדליה, פקיעת רישיונות, סיום או שינוי הסכמים מהותיים ועוד. אי עמידה באמות מידה אלה או קרות אחד האירועים הקבועים בהסכמים עלול להגביל את דליה בביצוע חלוקה, ובנסיבות מסוימות להביא לדרישת המלווים לפירעון מיידי ולמימוש בטוחות, ובכך עשוי להשפיע על הקבוצה כולה. גם בשטרי

הנאמנות של סדרות אגרות החוב שהנפיקה החברה קבועים יחסים פיננסיים והתחייבויות אשר אי עמידה בהם עלול להגביל החברה בביצוע חלוקה, להביא להעלאת שיעור הריבית ובנסיבות מסוימות לפירעון מיידי.

37.35. **פעילות יחד עם שותפים**: חלק מהמערכות הפוטו-וולטאיות של הקבוצה מוקמות יחד עם שותפים. קיים חשש כי ייווצרו מחלוקות בין הקבוצה לשותפיה באופן שיעכב את הקמת המערכות על ידם. בנוסף, קיים חשש כי אחד מהשותפים יקלע לקשיים, אשר ישפיעו על פעילות הקבוצה והשותף.

37.36. טבלת גורמי סיכון

בטבלה הבאה מוצגים גורמי הסיכון שתוארו לעיל, כשהם מדורגים בהתאם להערכת הנהלת החברה, על פי השפעתם על עסקי הקבוצה בכללותם:

מידת ההשפעה על עסקי החברה			גורמי הסיכון	סוג הסיכון
השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה		
	X		מצב המשק	סיכונים מאקרו
	X		חוסר יציבות בשווקים הגלובליים	
	X		עליית מחירי תשומות	
	X		שינויים בשיעורי הריבית	
	X		שינויים בשיעורי האינפלציה	
	X		המצב הגיאופוליטי, הכלכלי, והביטחוני בישראל	
		X	סיכונים שוק ושערי מטח	
	X		אסונות טבע ושריפות	
	X		מגבלות ברשת החשמל ותחרות על משאב הרשת	
X			היעדר קרקעות זמינות	
	X		תלות בקבלת היתרים ואישורים	
	X		הפרה של הוראות הרגולציה החלות על פעילות דליה	
X			הפרות מצד מנהל מערכת החשמל הארצית או ספק שירות חיוני	
	X		שינוי ברגולציה	
X			מזג האוויר	
	X		עלות וזמינות חומרי הגלם	
X			תקלות במתקנים	
	X		בטיחות, גהות ואיכות הסביבה	
	X		שינויים במשק החשמל ושינויים טכנולוגיים	
	X		תת ביטוח והיעדר יכולת לרכוש ביטוח	
		X	הפחתה בתעריפי רשות החשמל	

מידת ההשפעה על עסקי החברה			גורמי הסיכון	סוג הסיכון
השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה		
		X	כשל מתמשך באספקת גז טבעי תקינה והשפעתו על דליה	
	X		סיכוני סייבר ומערכות מידע	
X			כניסה לפעילת ארה"ב	
		X	כשל בציווד קריטי והשפעתו על דליה	
	X		כח אדם מקצועי	
	XX		אי-עמידה בלוחות זמנים להקמת מערכות סולאריות	
X			תחרות	
	X		היעדר יכולת לגייס הון נוסף	
	X		סיכון הקמה	
	X		תלות של דליה בצריכת לקוחות	
	X		ספק מרכזי של דליה	
		X	תלות של דליה בתזרים מדליה אנרגיות כח בע"מ	
	X		עמידה באמות מידה פיננסיות והתחייבויות במסגרת הסכמי המימון של דליה	
X			פעילות יחד עם שותפים	

פרק א'

תיאור עסקי החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

תיאור עסקי החברה - תוכן עניינים

עמוד	סעיף
3 - א	תיאור עסקי התאגיד.....
3 - א	1.1 הגדרות.....
7 - א	1.2 פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה.....
9 - א	1.3 תחום הפעילות של החברה.....
10 - א	1.4 השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה.....
10 - א	1.5 חלוקת דיבידנדים.....
11 - א	1.6 מידע כספי לגבי תחום הפעילות.....
13 - א	1.7 סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות התאגיד.....
20 - א	1.8 מידע כללי על תחום הפעילות.....
27 - א	1.9 מבנה תחום הפעילות והשינויים החלים בו.....
39 - א	1.10 מוצרים ושירותים.....
40 - א	1.11 פילוח הכנסות מוצרים ושירותים.....
40 - א	1.12 לקוחות.....
41 - א	1.13 שיווק והפצה.....
41 - א	1.14 צבר הזמנות.....
41 - א	1.15 תחרות.....
43 - א	1.16 עונתיות.....
44 - א	1.17 כושר ייצור, זמינות ואמינות.....
44 - א	1.18 רכוש קבוע, מקרקעין ומיתקנים.....
46 - א	1.19 נכסים לא מוחשיים.....
49 - א	1.20 הון אנושי.....
52 - א	1.21 חומרי גלם וספקים.....
55 - א	1.22 הון חוזר.....
56 - א	1.23 השקעות.....
56 - א	1.24 מימון.....
63 - א	1.25 מיסוי.....
64 - א	1.26 סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם.....
65 - א	1.27 מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד.....
69 - א	1.28 הסכמים מהותיים.....
71 - א	1.29 הליכים משפטיים.....
71 - א	1.30 יעדים ואסטרטגיה עסקית.....
72 - א	1.31 צפי להתפתחות בשנה הקרובה.....
75 - א	1.32 דיון בגורמי סיכון.....
83 - א	1.33 חברות בנות קשורות.....
84 - א	1.34 המחזיקים הנוספים בחברות הקבוצה.....

להלן תיאור עסקי החברה ליום 31 בדצמבר 2022, הסוקר את תיאור החברה והתפתחות עסקיה בשנת 2022. הנתונים המופיעים בדוח זה הינם נכונים ליום 31 בדצמבר 2022 אלא אם צוין אחרת.

1. תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

1.1 הגדרות

לשם הנוחות, להלן הגדרות מונחים מרכזיים המופיעים בפרק זה:

11.161.19.51.19.5.1	-	כהגדרתם בסעיף	"אישורי התעריף"
	-	אלה אנרגיות כח בע"מ;	"אלה אנרגיות"
1.27	-	כהגדרתן בסעיף	"אמות המידה"
	-	אנרגיאן ישראל לימיטד;	"אנרג'יאן"
	-	חברת ג'נרל אלקטריק ישראל בע"מ לרבות, חברות קשורות אשר עימן התקשרה החברה בהסכם להקמת תחנת הכח ובהסכם התפעול והתחזוקה;	"ג'נרל אלקטריק"
	-	דוח מצב משק החשמל לשנת 2021, כפי שפורסם על ידי רשות החשמל;	"דוח מצב משק החשמל לשנת 2021"
	-	דליה אנרגיות כח בע"מ;	"דליה"
	-	דליה בכורה בע"מ;	"דליה בכורה"
	-	דליה אנרגיות הרחבה בע"מ;	"דליה הרחבה"
	-	דליה אנרגיות סחר בע"מ;	"דליה סחר"
	-	בנק לאומי לישראל בע"מ;	"הבנק"
1.31.2	-	כהגדרתו בסעיף	"ההסכם המשולש"
	-	דליה חברות אנרגיה בע"מ;	"החברה"
	-	אור אנרגיות כח (דליה) בע"מ;	"החברה הקשורה"
11.161.24.21.24.2.1	-	כהגדרתו בסעיף	"החוב הבכיר"
1.7.2.1	-	כהגדרתה בסעיף	"החלטה 465"
1.9.2.5	-	כהגדרתה בסעיף	"החלטה 558"
1.7.2	-	כהגדרתה בסעיף	"החלטה 2592"
	-	המגרש עליו הוקמה תחנת הכח;	"המגרש"

מבואות בית"ר מושב שיתופי חקלאי בע"מ;	-	"המושב"
כהגדרתם בסעיף 11.161.24.21.24.2.6;	-	"המעבירים"
כהגדרתה בסעיף 1.9.2.1;	-	"הסדרה 241"
כהגדרתה בסעיף 1.9.2.2;	-	"הסדרה 914"
כהגדרתו בסעיף 11.161.21.4;	-	"הסכם אנרג'יאן"
כהגדרתו בסעיף 11.161.24.4;	-	"הסכם ההשקעה"
כהגדרתו בסעיף 11.161.18.2;	-	"הסכם החכירה"
כהגדרתו בסעיף 11.161.24.21.24.2.1;	-	"הסכם המימון"
כהגדרתו בסעיף 11.161.24.21.24.2.1;	-	"הסכם המימון הישן"
כהגדרתו בסעיף 1.31.2;	-	"הסכם המימוש"
כהגדרתו בסעיף 11.161.21.1;	-	"הסכם התפעול והתחזוקה"
כהגדרתו בסעיף 1.28.7;	-	"הסכם חח"י"
כהגדרתו בסעיף 11.161.21.3;	-	"הסכם תמר המקורי"
הסכמים לרכישת חשמל - Power Purchase Agreement;	-	"הסכמי PPA"
כהגדרתה בסעיף 1.7.3.1;	-	"הרפורמה בחח"י"
רישיונות הייצור ורישיון ההספקה;	-	"הרישיונות"
כהגדרתו בסעיף 1.31.266.326.32.26.32.2.1(א);	-	"השטח הנוסף"
שר האנרגיה;	-	"השר"
כהגדרתה בסעיף 11.161.24.21.24.2.1;	-	"התחייבות להשלמת הון"
כהגדרתו בסעיף 1.31.2;	-	"התנאי המתלה"
הועדה לתשתיות לאומיות;	-	"ות"ל"
כהגדרתה בסעיף 1.9.3.1;	-	"זמינות קבועה"
כהגדרתה בסעיף 1.9.3.1;	-	"זמינות משתנה"
חוק החברות, התשנ"ט-1999;	-	"חוק החברות"

-	"חוק הריכוזיות"	-	החוק לקידום התחרות ולצמצום הריכוזיות, התשע"ד-2013 ;
-	"חוק התחרות"	-	חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988 ;
-	"חוק משק החשמל"	-	חוק משק החשמל, התשנ"ו-1996 ;
-	"חח"י"	-	חברת החשמל לישראל ;
-	"יח"פ"	-	יצרן חשמל פרטי ;
-	"כללי הסחר"	-	כהגדרתם בסעיף 1.9.2.5 ;
-	"מבוא דליה"	-	מבוא דליה בע"מ ;
-	"מחיר ה-SMP"	-	המחיר השולי החצי שעתה המחושב על ידי מנהל המערכת, כמפורט באמת מידה 93 "תכנית ההעמסה הכללית ופרסום מחיר שולי חצי שעתה" ;
-	"מנהל המערכת"	-	כהגדרתו בסעיף 1.8.2.1 ;
-	"נתג"ז"	-	נתיבי הגז הטבעי לישראל בע"מ ;
-	"סש"ח"	-	ספק שירות חיוני ;
-	"פרויקט דליה 2"	-	כהגדרתו בסעיף 1.31.2 ;
-	"קרן הרזרבה לשירות החוב"	-	כהגדרתה בסעיף 11.161.24.21.24.2.4 ;
-	"רישיונות הייצור"	-	כהגדרתם בסעיף 11.161.19.1 ;
-	"רישיון ההספקה"	-	כהגדרתו בסעיף 11.161.19.2 ;
-	"רמ"י"	-	רשות מקרקעי ישראל ;
-	"מאגר לויתן"	-	מאגר הגז בחזקות I/14 לויתן דרום ו-I/15 לויתן צפון ;
-	"שותפות תמר"	-	שותפות הכוללת נכון למועד הדוח את: שברון מדיטרניאן לימיטד ; ישראלמקו נגב 2 שותפות מוגבלת, Tamar Investment 1 RSC Limited, Tamar Investment 2 RSC Limited, דור חיפושי גז שותפות מוגבלת, אורסט תשתיות שותפות מוגבלת ותמר פטרוליום בע"מ ;
-	"תחנת הכוח"	-	כהגדרתה בסעיף 1.3.1 ;

- **"תקנות החשמל - רישיון"**
תקנות משק החשמל (תנאים ונהלים למתן רישיון וחובות בעל רישיון), התשנ"ח-1997 ;
- **"תקנות הקונבנציונלי"**
תקנות משק החשמל (יצרן חשמל פרטי קונבנציונלי), התשס"ה-2005 ;
- **"תקנות לקידום התחרות במקטע הייצור"**
תקנות משק החשמל (קידום התחרות במקטע הייצור) (הוראת שעה), התשפ"ב-2021 ;
- **"EBITDA"**
רווח לפני הוצאות או הכנסות מימון, מיסים על הכנסה, פחת והפחתות (בתוספת עלויות צריכה בסולר הכלולות בפחת) ;
- **"EBITDA בניכוי הכנסות חד פעמיות"**
רווח לפני הוצאות או הכנסות מימון, מיסים על הכנסה, פחת והפחתות (בתוספת עלויות צריכה בסולר הכלולות בפחת) ובניכוי הכנסות חד פעמיות¹ ;
- **"MVA"**
מגה וולט אמפר (יחידת מדידה של הספק חיבור לרשת החשמל) ;
- **"TCQ"**
הכמות השנתית הכוללת של הגז על פי הסכם הגז ;
- **"TOP"**
התחייבות שנתית לרכישה או תשלום מינימלית של גז בהסכמי גז, TAKE OR PAY ;
- **"TWH"**
מיליוני מגה וואט שעה.

¹ הכנסות אחרות בניכוי רווחים ממכירות גז.

החברה התאגדה ביום 22 באוקטובר 2020, כחברה פרטית בעירבון מוגבל, בהתאם להוראות חוק החברות. דליה התאגדה ביום 10 ביולי 2005, כחברה פרטית בעירבון מוגבל, בהתאם לחוק החברות. דליה הקימה ומפעילה תחנת כוח פרטית בהספק של כ-912 מגה וואט.

על פי הסכם שנחתם ביום 17 בנובמבר 2020 בין דליה ובעלי מניותיה לבין החברה, הועברה ביום 24 בדצמבר 2020 ההחזקה ב-100% מניות דליה לחברה, בתמורה להקצאת מניות בחברה לבעלי המניות בדליה וזאת בהתאם לשיעור החזקותיהם כפי שהיה בדליה, בהתאם להוראות סעיף 104ב לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש].

בחודש ינואר 2021 הנפיקה החברה אגרות חוב (סדרה א') בהצעה פרטית, למשקיעים מסווגים. ביום 27 בפברואר 2022 פרסמה החברה תשקיף לרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה א') ותשקיף מדף (הנושא את התאריך 28 בפברואר 2022 מספר אסמכתא 023869-01-2022) וביום 14 במרץ 2022 נרשמו אגרות החוב (סדרה א') למסחר ברשימה הראשית בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

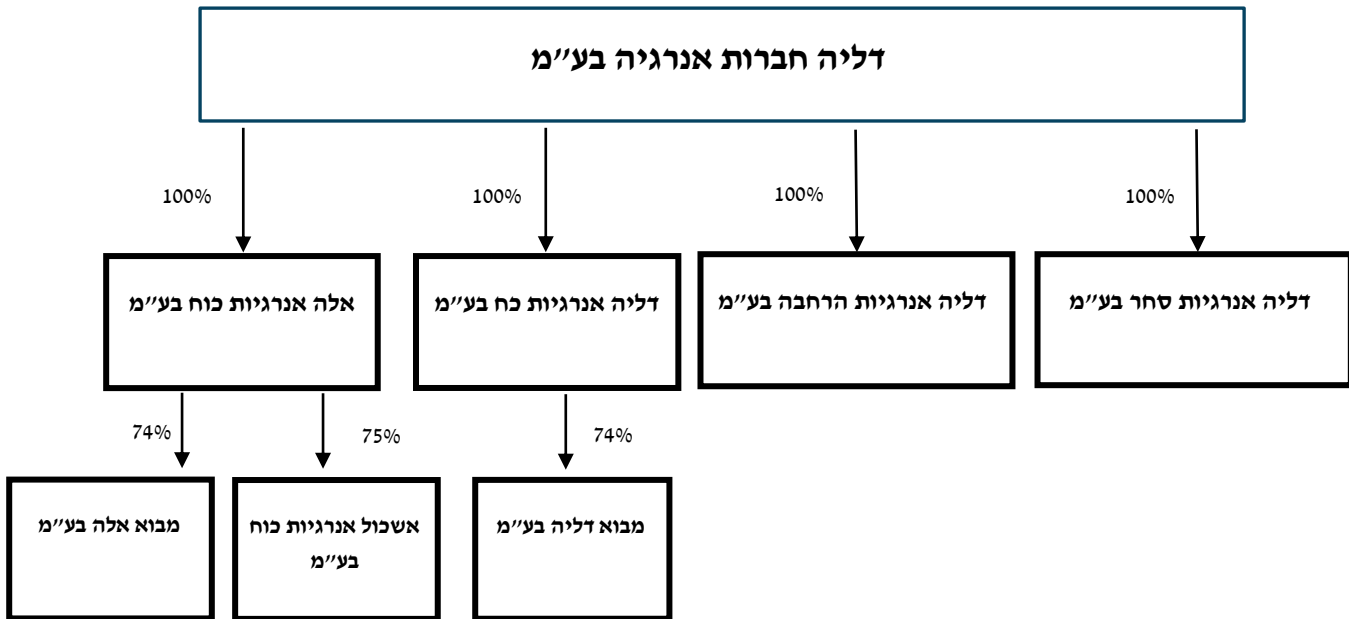
ביום 3 באפריל 2022, במסגרת הרחבת סדרה, הנפיקה החברה, בהנפקה פרטית 101,776,462 אגרות חוב נוספות (סדרה א'). ביום 16 בפברואר 2023 פירסמה החברה דוח הצעת מדף (מספר אסמכתא: 01-2023-015340) לפיו הציעה לציבור סדרה חדשה של אגרות חוב (סדרה ב') שנרשמו למסחר בבורסה ביום 21 בפברואר 2023, בהיקף של 200,000,000 ש"ח ע.נ.. לפרטים נוספים אודות סדרות אגרות החוב ראו סעיף 16 בדוח הדירקטוריון להלן.

פרק תיאור עסקי התאגיד, העוסק בתיאור החברה, התפתחותה ותחום פעילותה כולל מעת לעת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר אין וודאות באשר להתממשותו. מידע כאמור מבוסס על המידע הקיים בחברה במועד הדוח, וכולל הערכות ואומדנים של החברה וכוונות שלה ביחס לחברה או לחברות המוחזקות שלה, נכון למועד הדוח. יובהר, כי התוצאות בפועל ביחס למידע כאמור, עשויות להיות שונות באופן מהותי מן התוצאות החזויות או המשתמעות ממידע זה ונכללות בפרק זה.

להלן תוצאות החברה לשנים 2021 ו-2022 (באלפי ש"ח):

לשנת 2021	לשנת 2022	סעיף
1,669,709	1,979,390	מכירות
(1,084,605)	(1,256,070)	עלות המכירות (בניכוי פחת והפחתות, בתוספת עלויות צריכה בסולר)
(36,525)	(38,258)	הוצאות הנהלה וכלליות (בניכוי פחת והפחתות)
(10,267)	(11,435)	הוצאות מכירה ושיווק
24	11,106	הכנסות אחרות
(1,818)	(278)	הוצאות אחרות
536,518	684,494	EBITDA
538,312	684,772	EBITDA בניכוי הכנסות/הוצאות חד פעמיות

1.2.2 תרשים מבנה החזקות של החברה
 החברה מחזיקה בחברות הבאות:²



דליה הרחבה הוקמה ביום 6 בדצמבר 2020 במטרה לקדם ייזום והקמה של פרויקטים ובכללם פרויקט דליה 2. לפרטים נוספים אודות פרויקט דליה 2 ראו סעיף 1.28.2 1.31.2 להלן. דליה סחר הוקמה ביום 9 ביוני 2021 והיא מחזיקה ברשיון מספק ללא אמצעי ייצור ופועלת להקמת מתקן אגירת חשמל. לפרטים נוספים ראו סעיפים 11.161.19.3 11.161.19.3 ו-1.31.4 להלן. מניות אלה אנרגיות נרכשו על ידי החברה לפי הסכם מיום 28 בינואר 2021.

² חברות פעילות בלבד.

מבוא דליה ומבוא אלה בע"מ מוחזקות ב-74% על ידי החברות הבנות דליה ואלה, בהתאמה ו-26% הנוספים מוחזקים על ידי המושב.

אלה אנרגיות ביחד עם תעבורה אחזקות בע"מ הקימו ביום 4 לאוגוסט 2022, לצורך מכרז אשכול, חברה בת יעודית בשם אשכול אנרגיות כח בע"מ, אשר 75% מהון המניות שלה מוחזק על ידי אלה אנרגיות.

1.2.3 רכישה, מכירה או העברה של נכסים בהיקף מהותי שלא במהלך העסקים הרגיל

ביום 25 במרץ 2021 הושלמה על ידי דליה הרחבה רכישת נכסים והתחייבויות של החברה הקשורה. לפרטים ראו סעיף 1.31.1(ח) להלן.

1.3 תחום הפעילות של החברה

1.3.1 החברה פועלת כיום בתחום פעילות עיקרי של ייצור חשמל והספקתו בטכנולוגיה קונבנציונלית.

במסגרת תחום פעילות זה עוסקת החברה בייצור חשמל והספקתו ללקוחות פרטיים וכן למנהל המערכת.

למועד הדוח החברה מחזיקה בתחנת הכוח שהינה תחנת כוח פרטית קונבנציונלית מהגדולות בישראל המייצרת חשמל באמצעות גז טבעי.³ בתחנה שתי יחידות ייצור הפועלות בטכנולוגית מחזור משולב ומייצרות חשמל. ההספק המותקן הנקוב ברישיונות הייצור של שתי יחידות הייצור הוא כ-912 מגה וואט (כולל ערכות שיפור)⁴ (לעיל ולהלן: "תחנת הכוח"), המהווה כ-4.2% מההספק המותקן במשק. חלקה של החברה מסך ייצור החשמל בפועל במשק בשנת 2021 עמד על 7.9%. התחנה ממוקמת באתר "צפית צפון" על קרקעות שהוחכרו מרמ"י למבוא דליה בשטח של כ-64 דונם לתקופה של 49 שנים + 49 שנים, אשר חלה עליו תוכנית מתאר ארצית תת"ל 29'א' המאפשרת הקמת תחנת כוח.

יחידות הייצור פועלות בטכנולוגיית מחזור משולב (מחז"מ) שמשמעותה הפקת אנרגיה באמצעות שתי טורבינות - גז וקטור. 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, של יחידה במחזור פתוח (ללא יחידה קיטורית). החברה פועלת בהתאם לרישיונות ייצור ואישורי תעריף שניתנו לה על ידי רשות החשמל כפי שיפורט להלן.

נכון למועד הדוח, 100% מהספק הייצור של התחנה (ללא ערכות השיפור) מוקצה ללקוחות פרטיים על פי הסכמי PPA ולמנהל המערכת, בהסדר זמינות משתנה. לפרטים אודות הסדרי הזמינות ראו סעיף 1.9.2.2 להלן.

1.3.2 פעילות יזמית נוספת

בנוסף לפעילותה כמתואר לעיל, החברה מבצעת פעולות להרחבת פעילותה בתחום הקונבנציונלי ובכלל זה הקמת תחנות כח חדשות ו/או רכישת תחנות כח קיימות במכרזי חברת חשמל והמדינה וכן לכניסה לתחום האנרגיות המתחדשות. לפרטים ראו סעיף 1.31 להלן.

1.3.3 אגירה

החברה יוזמת ומקדמת פעילות בתחום אגירת חשמל. בין היתר היא מקימה מתקן אגירה בצפית, פועלת לייזום והקמת מתקני אגירה בשטחים נוספים ובכלל זה בשטחי לקוחות, בין בעצמה ובין באמצעות צדדים

³ התחנה הינה תחנה דו דלקית המשתמשת בגז טבעי כדלק עיקרי ובסולר כדלק חלופי.
⁴ ההספקים המפורטים בדוח זה הם על פי ההספקים המקסימליים שנקבעו במבחני הקבלה והותאמו לתנאי ISO. ההספק בפועל מושפע מתנאי סביבה, וותק היחידות וכו'.

שלישיים. הפעילות בתחום בקרב לקוחות קיבוציים נעשית באמצעות תאגיד משותף שהוקם עם משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "משק אנרגיה"), לפרטים ראו תקנה 22 לפרק ד' לדוח זה.

1.4 השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

במהלך השנתיים שקדמו למועד הדוח לא בוצעו השקעות בהון החברה או עסקאות במניותיה. לפרטים אודות התקשרות משקי הקיבוצים אגש"ח בע"מ בהסכם להעברת החזקותיה בתאגידים המחזיקים בחברה לחברה הציבורית משק אנרגיה ראו תקנה 22 בפרק ד' לדוח זה. לפרטים אודות העברת 10 מניות על ידי אורות אנרגיה החזקות שותפות מוגבלת, לבעלת המניות: דניאל קיסריה החזקות בדליה, שותפות מוגבלת ראו דוח מיידי מיום 4 בינואר 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-002167).

1.5 חלוקת דיבידנדים

1.5.1 להלן פירוט הדיבידנדים שחולקו על ידי החברה מאז הקמתה:

ביום 4 במאי 2021 חולקו 40,000 אלפי ש"ח.

ביום 1 באוקטובר 2021 חולקו 40,000 אלפי ש"ח.

ביום 19 בדצמבר 2021 חולקו 39,500 אלפי ש"ח.

ביום 26 באפריל 2022 חולקו 56,000 אלפי ש"ח.

ביום 1 בדצמבר 2022 חולקו 60,700 אלפי ש"ח.

1.5.2 נכון ליום 31 בדצמבר 2022 יתרת הרווחים הראויים לחלוקה של החברה עמדה על סך של 115,122 אלפי

ש"ח. למועד הדוח, הסכמי המימון בהם התקשרו חברות הקבוצה ושטרי הנאמנות של אגרות החוב

שהנפיקה החברה כוללים מגבלות שונות ביחס לביצוע תשלומים לבעלי מניותיהן, כמפורט בסעיפים

11.161.24.21.24.2.4, ו-11.161.24.21.24.2.6, להלן, בסעיף 5.5 לטר הנאמנות של אג"ח (סדרה א') של

החברה,⁵ ובסעיף 5.3 לטר הנאמנות של אג"ח (סדרה ב') של החברה.⁶

1.5.3 ביום 14 בינואר 2021 החליט דירקטוריון החברה לאמץ מדיניות חלוקת דיבידנד, לפיה בכל שנה קלנדרית,

יחולק דיבידנד בשיעור של 55% לפחות מהרווח הנקי של החברה, לאחר מס, בשנה הקלנדרית שקדמה

למועד חלוקת הדיבידנד. למען הסר ספק, דירקטוריון החברה יהיה רשאי בכל עת, בהתחשב בשיקולים

עסקיים ובהתאם להוראות כל דין, לשנות את שיעור הדיבידנד האמור לעיל או להחליט שלא לחלקו כלל.

⁵ שטר הנאמנות פורסם ביום 13 בינואר 2021 באתר הבורסה, קישור - <https://maya.tase.co.il/reports/details/1346035>

⁶ שטר הנאמנות פורסם ביום 16 בפברואר 2023 באתר הבורסה, קישור - <https://maya.tase.co.il/reports/details/1506383/2/1>

חלק שני - מידע אחר

1.6 מידע כספי לגבי תחום הפעילות

1.6.1 להלן תמצית הנתונים הכספיים של החברה בתחום פעילותה (מאוחדים, באלפי ש"ח), נכון ליום 31 בדצמבר של השנים 2020, 2021 ו-2022:

לפרטים אודות הסברים בנוגע להתפתחויות שחלו בכל אחד מהנתונים המוצגים בטבלה, ראו דוח הדירקטוריון להלן.

סך ההתחייבויות המיוחסות לתחום הפעילות	סך הנכסים המיוחסים לתחום הפעילות	רווח (הפסד) מפעולות רגילות		עלות ההכנסות				הכנסות		תקופה
		מיוחס לבעל שליטה	מיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה	עלויות / הכנסות תפעול אחרות	עלויות משתנות	עלויות קבועות	עלויות המהוות הכנסות לתחום פעילות אחר	הכנסות מחברות מוחזקות	הכנסות מחיצוניים	
4,030,882	4,956,240	175,822	-	-	1,194,585	264,717	-	-	1,979,390	שנת 2022
3,950,915	4,817,151	59,557	13,100	-	1,027,309	260,438	-	-	1,669,709	שנת 2021
3,170,784	4,927,126	111,794	55,848	-	1,028,909	285,996	-	-	1,625,353	שנת 2020

1.7 סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות התאגיד

להלן תובאנה הערכות החברה באשר למגמות, אירועים והתפתחויות בסביבה המאקרו-כלכלית של החברה, אשר למיטב ידיעת החברה והערכתה, יש להם, או צפויה להיות להם, השפעה מהותית על התוצאות העסקיות או ההתפתחויות בחברה, והשלכותיהם.

1.7.1 המצב הכלכלי והמשפטי במשק

המצב הכלכלי במשק הישראלי עשוי להשפיע על הביקוש לחשמל ועל מצבם הפיננסי של לקוחות החברה ובהתאם להשפיע על פעילותה של החברה. הרעה במצב הכלכלי בעולם ו/או בישראל ופגיעה אפשרית בסקטור העסקי עשויות לגרום, בין היתר, להפחתת הביקוש לצריכת החשמל על ידי לקוחות החברה ולהקטנת היקף החשמל המיוצר על ידי תחנת הכח ובכך להשפיע לרעה על הכנסות ורווחיות החברה.

חשוב לציין שישנה תאימות גבוהה בין צמיחה כלכלית וגידול באוכלוסייה לבין צריכת החשמל במשק, כך שצמיחה ועלייה ברמת החיים מגדילה את הביקוש לחשמל ואת פוטנציאל הרווחיות של החברה ולהיפך, מיתון או משבר כלכלי עלולים להפחית את הביקוש לחשמל של לקוחות החברה ולפגוע באיתנות הפיננסית שלהם ובכך להשפיע לרעה על הכנסות ורווחיות החברה.

על פי התחזית המקרו-כלכלית של חטיבת המחקר בבנק ישראל מינואר 2023, התוצר צפוי לצמוח בשיעור של 2.8% ו-3.5% בשנים 2023 ו-2024, בהתאמה.

במהלך חודש ינואר 2023 החלה הממשלה לקדם תוכנית לביצוע שינויים מהותיים במערכת המשפט בישראל. השינויים המוצעים מעוררים מחלוקות וביקורות נרחבות אשר, על פי פרסומים בתקשורת, עוצמתם, כמו גם התנהלות הצדדים השונים בקשר אליהם, עלולים לדעת גופים כלכליים, כלכלנים בכירים במשק, ראשי אקדמיה ומומחים לתחומי המשפט, החברה והכלכלה בארץ, להשפיע על איתנות המשק והכלכלה בישראל. עוד על פי הפרסומים כאמור, התוכנית האמורה והמחלוקות שיתגלעו בעקבותיה, עלולים להוביל להורדת דירוג האשראי של מדינת ישראל, לפגיעה בהשקעות במשק הישראלי ולהוצאת כספים והשקעות מישראל, לגידול עלויות מקורות הגיוס במשק הישראלי, ולפגיעה בפעילותו של המגזר הכלכלי.

ככל שההערכות המתוארות לעיל תתממשנה במלואן או בחלקן, עלול הדבר לפגוע במצב הפיננסי ובפעילות לקוחות החברה וכן ישפיע על זמינות ועלות מקורות המימון של החברה שידרשו לחברה לצורך הרחבת פעילותה העסקית.

1.7.2 החלטות ממשלה בתחום פיתוח משק האנרגיה

1.7.2.1 החלטה 465

ביום 25 באוקטובר 2020 אישרה הממשלה בהחלטה 465 (להלן: "החלטה 465") את הצעת משרד האנרגיה בנוגע ליעדי משק האנרגיה לשנת 2030.⁷ משרד האנרגיה הציב שני יעדים מרכזיים, אחד הינו הפסקת השימוש בפחם לצורך ייצור אנרגיה, וזאת עד לשנת 2026 והשני הינו מעבר לייצור חשמל בגז טבעי

⁷ יעדי משק האנרגיה לשנת 2030, טיוטה להתייחסות הציבור, משרד האנרגיה, אוקטובר 2018.

ובאנרגיות מתחדשות. לעניין אנרגיות מתחדשות קבעה הממשלה יעד של היקף של 30% מייצור החשמל בשנת 2030 באנרגיות מתחדשות, שיישומו יביא, בין היתר, לכך שייצור חשמל בגז טבעי בשנת 2030 יעמוד על 70% מייצור החשמל, עם יעד ביניים של 20% אנרגיות מתחדשות עד שנת 2025. לפיכך משק החשמל בישראל יצטרך להערך להקמת מתקנים לאגירת אנרגיה שיחוברו לרשת החשמל. ההחלטה מטילה על השר לבחון עד ליום 31 בדצמבר 2024 עדכון יעדי הייצור באנרגיות מתחדשות. מטרת מהלכים אלו הינה הפחתת זיהום האוויר הנפלט ממשק האנרגיה וצמצום טביעת הרגל הפחמנית, וקידום משק אנרגיה אמין ויעיל מבוסס אנרגיה מקיימת ונקייה.

עוד קובעת החלטה 465 כי עד ליום 31 ביולי 2023 נדרש במשק הספק ייצור חשמל בגז טבעי ובגיבוי סולר בהיקף של 4,000 מגה וואט נוספים בתוכניות מאושרות, כמענה לצורכי משק החשמל עד לשנת 2030, מתוכן לפחות 4 תוכניות שיאפשרו ייצור חשמל במחז"מ בטכנולוגיה הזמינה והחדשנית ביותר.

עוד קבעה החלטה 465 כי עד ליולי 2023 לא יאושרו הסמכות לתוכניות חדשות למתקנים לייצור חשמל בגז טבעי ברמה הארצית לפי תמ"א 1, אלא אם מדובר בקידום הסמכות בתחום תכנית מאושרת של תחנת כוח. תוכנית מאושרת לעניין החלטה 465 הינה תוכנית ברמה ארצית שאושרה בממשלה מיום 22 במאי 2019 ועד ליום 31 ביולי 2023.

החלטה 465 מתקנת שתי החלטות ממשלה קודמות בנושא: החלטה 2592 מיום 2 באפריל 2017 שעסקה בין היתר במתן הסמכה לקידום תכנון להקמת תחנות מבוססות גז (להלן: "החלטה 2592") והחלטה 542 מיום 20 בספטמבר 2015 בנושא הפחתת פליטות גזי חממה וייעול צריכת האנרגיה במשק (להלן: "החלטה 542").

במסגרת החלטה 2592 ניתנה לחברות קשורות של החברה הסמכה לקדם תוכניות מתאר ארציות באזורים שונים ברחבי הארץ וכן ניתנה הסמכה פרטנית ל-3 חברות נוספות המפורטות בהחלטה 2592. לפרטים נוספים אודות החלטות אלו והשפעתן על החברה ראו סעיף 1.31.1 להלן.

לעניין זה יצוין כי החלטה 465 קובעת כי ככל שלא תאושרנה תוכניות מאושרות בהיקף של 4,000 מגה וואט נוספים עד ליום 31 ביולי 2023, תתאפשר הסמכה לזמים המעוניינים לקדם תכניות לתחנות קונבנציונליות גם באתרים חדשים שאינם בתחום תכנית מאושרת של תחנת כוח.

במסגרת החלטה 465 רשמה הממשלה את הודעת החשב הכללי בדבר מינוי ועדה בין משרדית לצורך קידום הקמת תחנות קונבנציונליות, אשר עשוי לכלול גם אגירת אנרגיה, בהיקף של עד 1,400 מגה וואט (כאשר ההספק הסופי ייקבע על ידי רשות החשמל לפי צרכי המשק).

1.7.2.2 הצעת חוק ההסדרים

ביום 24 בפברואר 2023 אישרה הממשלה את התוכנית הכלכלית לשנים 2023 ו-2024 (להלן: "הצעת חוק ההסדרים"), אשר עוסקת, בין היתר, בתחום הבטחת אספקת צרכי החשמל של המשק הישראלי. בהצעת חוק ההסדרים נקבעו, בין

היתר, הוראות בעניין קדימות בכל תהליכי תיאום תשתיות לפרויקטי התשתית הלאומיים בהתאם לסעיף 19 לחוק משק החשמל, הוראות בדבר קידום פעילות להספקת חשמל לגוש דן בטווח הקצר והסרת חסמים שונים בתחום פיתוח מערכת ההולכה לצורך השגת יעד זה, הוראות בנושא קידום הייצור באנרגיות מתחדשות ומתקני אגרו וולטאים, והוראות למנהל המערכת בדבר הגשת תכנית פיתוח למקטע הייצור עד לשנת 2040, עד לחודש יוני 2023. כן נכללה הוראה בדבר הקמת צוות לבחינת תנאים וקריטריונים לקידום יצירת עתודות תכנוניות לצורך יצור חשמל כנדרש לצורכי המשק עד שנת 2040 והוראות לעניין אישור תוכניות מתאר ארציות.

יובהר, כי המידע המפורט בסעיף זה כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, וכי נכון למועד זה, אין וודאות בדבר אישור הצעת חוק ההסדרים בכנסת, הנוסח הסופי שיתקבל ואופן מימוש ההחלטות כשיתקבלו, לפיכך המידע לעיל עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה.

1.7.3 הגברת התחרות במשק החשמל והרפורמה בחח"י

1.7.3.1 כחלק מהחלטת ממשלה 3859 שהתקבלה בחודש יוני 2018⁸ בדבר הרפורמה בחח"י, גובש מתווה בן 8 שנים ובמסגרתו, בין היתר, נדרשה חח"י למכור תחנות כוח, בתוך 60 חודשים מיום החלטת הממשלה, כאשר נכון למועד הדוח טרם הושלמה מכירת כלל יחידות החשמל ונותרו לביצוע מכירת אשכול ויחידות רידינג.

עוד נקבע במסגרת הרפורמה בחח"י, כי חח"י תקים ותפעיל (באמצעות חברה בת) שתי תחנות ייצור חדשות בגז במקום יחידות 1-4 בתחנת הכוח "אורות רבין", אך מלבדן לא יאושר לה להקים תחנות חדשות או לשחלף תחנות קיימות. בנוסף, נקבעו במסגרת הרפורמה עקרונות לשימור פעילותה של חח"י במקטע החלוקה כבעל רישיון ספק שירות חיוני.

בנוסף, נקבעו עקרונות לפתיחת מקטע ההספקה לתחרות באופן הדרגתי כך שבמקטע צרכני מתח על עליון, עליון וגבוה, חח"י לא תהיה רשאית לפעול כגורם תחרותי, ובמקטע מתח נמוך חח"י תהיה רשאית להתחרות רק אם נתח השוק שלה בהספקה ירד מ-60% במקטע זה, בכפוף למדיניות השר ובהתאם לאסדרה שתקבע. לפרטים אודות התקדמות ביישום הרפורמה ראו סעיפים 1.9.3.1 ו-1.9.3.2 להלן.

כמו כן, במסגרת הרפורמה בחח"י הופרדה מחח"י פעילות ניהול המערכת אשר הועברה לחברה ממשלתית נפרדת, נגה - חברת ניהול מערכת החשמל בע"מ, אשר קיבלה אחריות מלאה על פעילות ניהול מערכת החשמל הארצית על פי רישיון ניהול המערכת שניתן לה.⁹

⁸ החלטה מספר 3859 עוגנה בחוק משק החשמל במסגרת תיקון מס' 16 שפורסם ביום 26 ביולי 2018.
⁹ לעניין זה ראו פרסום באתר של מנהל המערכת:

1.7.4.1 אשכול

1.7.3.1 לעיל, ובהמשך לרפורמה בחח"י במסגרת החלטה 3859, פורסם מכרז על ידי חברת חשמל למכירת אתר אשכול (להלן: "מכרז אשכול").

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 9-6 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 9-6.

ביום 18 בינואר 2023 התפרסמו שימוע משלים בעניין אסדרת פעילות יחידות הייצור באתר אשכול ושימוע משלים בעניין הוראה למנהל המערכת להתחייב לחבר לרשת יחידת ייצור חדשה באתר אשכול. הוראות שימועים אלו מסדירות, בין היתר, את תקופת רשיונות הייצור ל-2 יחידות הייצור במחזור סגור, את תקופת רשיונות הייצור ליחידות הייצור הקיטוריות 9-6 הקיימות באתר אשכול, אשר יהיה להן תוקף מוגבל שלא יעלה על 6 שנים, כפי שייקבע על ידי רשות החשמל בהמשך, וכן את האסדרה התעריפית אשר תחול על היחידות השונות במשך תקופות רשיון השונות.

כן נקבעו הוראות לעניין הקמת יחידת ייצור נוספת בהספק של עד 850 מגה וואט וכן, הוראות בדבר המועדים להגעה ליעדים שונים בקשר עם קידום הקמת היחידה האמורה ובכלל זה, מועד ההגעה המירבי לסגירה פיננסית ומועד ההגעה המירבי להפעלה מסחרית. כמו כן נקבע כי מנהל המערכת יוכל להטיל מגבלת הזרמה לרשת עבור הספק שעולה על 670 מגוואט לפי שיקול דעתו ולתקופה שתיקבע על ידו (להלן: "תקופת מגבלת ההזרמה"). תקופת מגבלת ההזרמה תחול ממועד הפעלת היחידה ותהא עד לכל המאוחר ליום 1 ביולי 2035, לפי קביעת מנהל המערכת. בתקופת המגבלה, היצרן לא יהיה זכאי לתשלומי זמינות, כאשר הוראות בדבר תשלומי אנרגיה עבור הספק מעל 670 מגה וואט יקבעו בהמשך על ידי רשות החשמל.

ביום 16 לפברואר 2023 הודיעה ועדת המכרזים כי המועד להגשת ההצעה במכרז אשכול נדחה ליום 19 לאפריל 2023.

אלה אנרגיות ביחד עם תעבורה אחזקות בע"מ הגישו ביחד עם אשכול אנרגיות כוח בע"מ, חברה בבעלותן (להלן בסעיף זה: "הקבוצה"), בקשה להשתתף בהליך המיון המוקדם למכרז אשכול וביום 11 ביולי 2022 אושרה על ידי ועדת המכרזים של חח"י עמידתם בתנאי המיון המוקדם של המכרז. ביום 21 בדצמבר

2022 אישרה רשות החשמל את הקבוצה וכן שלוש קבוצות נוספות, ככשירות לקבלת רשיון ייצור קבוע במכרז אשכול¹⁰, בין היתר בהיבט של עמידה בתקנות לקידום התחרות במקטע הייצור ובהיבט של הריכוזיות הכלל משקית בנוגע לגורמים ריכוזיים לפי סעיפים 5 ו-6(א) לחוק לקידום התחרות ולצמצום הריכוזיות, התשע"ד-2013 וזאת בכפוף לקיום תנאי שנקבע בהחלטת רשות החשמל לפיו קרן תשתיות ישראל 3 שותפות מוגבלת, תחדל להיות בעלת עניין בחברה, תנאי שהתקיים ביום 3 בינואר 2023. לעניין זה ראו דיווחים מידיים מיום 4 בינואר 2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-002167) ומיום 5 בינואר 2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-002914). בהתאם להבהרות שנשלחו על ידי חח"י ביום 12 בפברואר 2023, על הקבוצות המתמודדות במכרז להעביר, עם הצעתן במכרז, ככל ונדרש, החלטות מקדמיות של רשות התחרות ורשות החשמל בדבר עמידתם בהוראות התקנות לקידום התחרות במקטע הייצור ובהוראות חוק הריכוזיות.

1.7.4.2 שורק

ביום 15 ביוני 2022 פרסמה הוועדה הבין משרדית להקמת תחנות כוח את מסמכי המיון המוקדם למכרז בשיטת ה-BOT (Built Operate Transfer) להקמה, הפעלה, תפעול והעברה של תחנת כוח קונבנציונלית על בסיס גז טבעי, באתר שורק בצמוד למתקני ההתפלה שורק אי ו-ב' ולשפד"ן, בהיקף של בין 600-900 מגה וואט (להלן: "מכרז שורק"). לפי החלטת רשות החשמל אשר פורסמה ביום 6 בנובמבר 2022,¹¹ נדרש מנהל המערכת להתחייב לחיבור יחידת הייצור שתוקם בהספק של 670 מגה וואט, עד לחודש ינואר 2027. עוד נאמר באותה החלטה כי בכוונת רשות החשמל לבקש סקר תכנון להספק של עד 900 מגה וואט במטרה לעדכן את גובה ההספק שנקבע בהחלטה. תנאי המכרז והאסדרה שיחולו על המתקן באתר שורק טרם נקבעו. ביום 7 בנובמבר 2022 הגישה החברה מסמכי מיון מוקדם למכרז שורק. ביום 21 לפברואר 2023 קיבלה החברה את החלטת ועדת המכרזים בדבר הכרזתה כמועמדת מתאימה להגשת הצעה וזאת בכפוף לקבלת המלצת ועדת הריכוזיות וקבלת חוות דעת או החלטת רשות החשמל לפי תקנות לקידום התחרות במקטע הייצור.

יובהר, כי המידע המפורט בסעיף זה כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, וכי נכון למועד זה, אין וודאות בדבר קידום ומועדי קידום של מי מהמכרזים, לעמידה בדרישות הדין השונות לגבי מי מהמכרזים, לגבי הגשת הצעה על ידי החברה למי מהמכרזים, לכדאיות הכלכלית של מי מהמכרזים, לזכייה במכרז או בהליך תחרותי אחר ככל ותוגש הצעה למי מהמכרזים, לגיוס וקבלת מימון ועלויותיו, לקבלת כל האישורים הנדרשים לאחר מכן, לרבות

¹⁰ החלטת רשות החשמל 64502 משיבה מס 645.

¹¹ החלטת רשות החשמל בדבר קביעת ההספק והוראה למנהל המערכת להתחייב לחבר לרשת את תחנת הכוח שורק, מספר 64106 מיום 2 בנובמבר 2022.

אישורי רשות החשמל, רשויות התכנון, רגולטורים שונים והחלטות האורגנים המוסמכים של החברה.

1.7.4.3 עקרונות לייעוץ בדבר שיקולי ריכוזיות כלל משקית במכירת אתרי הייצור

ביום 4 באוקטובר 2018, פרסמה ועדת הריכוזיות מסמך עקרונות בדבר שיקולי ריכוזיות כלל משקית והכללים לייעוץ של ועדת הריכוזיות במכירת אתרי הייצור.¹² מטרת המסמך היא להגביר וודאות בקרב הגורמים הריכוזיים המבקשים להתמודד על מתקני ייצור החשמל שיימכרו או יוקמו במסגרת הרפורמה.

נכון למועד הדוח החברה ו/או מי מבעלי מניותיה אינם נכללים ברשימת הגורמים הריכוזיים שפרסמה ועדת הריכוזיות.

1.7.4.4 תקנות לקידום התחרות במקטע הייצור של משק החשמל

ביום 1 בדצמבר 2021 פורסמו תקנות לקידום התחרות במקטע הייצור שמטרתן להחיל כללים ביחס לשקילת שיקולי תחרות, אשר מהווים תנאי להענקת רישיון לפי חוק משק החשמל, ובאופן שעשוי לפטור מהחובה להיוועצות פרטנית עם הממונה על התחרות לעניין תחרות ענפית.¹³ תוקף התקנות נקבע לשלוש שנים. התקנות קובעות כי לא יחזיק גורם אחד יותר מ-20% מההספק המתוכנן של יחידות ייצור המונעות בגז טבעי במשק החשמל, לא יותר מ-60% בתחום הרוח ולא יותר ממתקן אחד של אגירה שאובה (להלן בסעיף זה: "מגבלת החזקה"). לצורך חישוב שיעור החזקה של 20% קובעות התקנות כי יספרו החזקות התאגיד ביחד עם בעלי העניין בו ברשימות ייצור ובהתחייבויות לחיבור (המוגדרות כמתן התחייבות לחיבור ביחס למיתקני ייצור חשמל אשר חייבים ברישיון ייצור) (לעיל ולהלן: "התחייבות לחיבור"), מגבלת החזקה נקבעת ביחס לסך ההספק המותקן המתוכנן עד לסוף שנת 2024 כ-16,700 מגה וואט. לפרטים בדבר עמידת החברה בתקנות אלו לעניין מכרז אשכול ראו סעיף 1.7.4.1 לעיל.

בנוסף, התקנות מאפשרות משיקולים חריגים ובהתאם להליך הקבוע בתקנות, לאשר היקף החזקה גבוה מההיקף המירבי המותר או להגביל גם כאשר היקף החזקה נמוך מההיקף המירבי המותר.

1.7.5 הוראות בדבר פתיחת התחרות במקטע ההספקה

לעניין פתיחת התחרות במקטע ההספקה ובכלל זה לעניין מתן רישיונות למספקים ללא אמצעי ייצור ראו סעיף 1.9.3.2 להלן, כמו כן, לפרטים בדבר מודל שוק למתקנים ברשת החלוקה ראו סעיף 1.9.2.7 להלן.

¹² ראו מסמך עקרונות לייעוץ של ועדת הריכוזיות במכירת אתרי הייצור, אשר פורסם ביום 7 באוקטובר 2018: <http://www.antitrust.gov.il/subject/241/item/35280.aspx>

¹³ ראו בקישור: <https://www.gov.il/he/Departments/DynamicCollectors/gazette-official?skip=50&limit=10&FolderType=3>

ביום 25 ביולי 2021 אישרה הממשלה בהחלטה 1,171¹⁴ בהמשך להחלטה 542 לעיל, את היעד הלאומי להפחתת פליטות גזי חממה לשנת 2050. בין היתר הוחלט שהכמות השנתית של פליטות גזי חממה בשנת 2050 תפחת ב-85% לכל הפחות מהכמות השנתית שנמדדה בשנת 2015. בהמשך להחלטה זו, החליטה הממשלה בהחלטה 286 מיום ה-1 באוגוסט 2021¹⁵ להטיל על שר האוצר לתקן את צו הבלו על דלק (הטלת בלו), התשס"ד-2004 ואת צו תעריף המכס והפטורים ומס קנייה על טובין, התשע"ז-2017 כך שיביא להפנמה מדורגת של העלויות החיצוניות הסביבתיות של פליטות פחמן, באופן הדרגתי, החל משנת 2023, כפי שמפורט בהחלטה. יובהר, כי נכון למועד הדוח טרם נכנסו הצווים האמורים לתוקף. הגידול בשיעור הבלו בהתאם להחלטה שתוארה לעיל, צפוי להגדיל את עלויות האנרגיה של החברה מחד, אך מאידך, להערכת החברה, הוא צפוי לייקר את תעריף החשמל ובכך להגדיל את הכנסות החברה. בשלב זה, טרם ניתן להעריך את השפעת ההחלטה על תוצאותיה הכספיות של החברה.

ביום 19 למאי 2022 התקבלה החלטת ממשלה 1451 אשר אמצה את טיוטת חוק האקלים התשפ"א-2021 אשר בה מוצע בין היתר לקבוע יעד לאומי להפחתת פליטות גזי חממה לשנת 2030 לפיו הכמות השנתית של פליטות גזי חממה תעמוד על 73% בלבד מכמות פליטות גזי החממה שנמדדה בשנת 2015.

יובהר, כי המידע המפורט בסעיף זה כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, וכי נכון למועד זה, לא ידוע אם החקיקה וטיטת החקיקה המפורטת לעיל יאושרו ו/או יכנסו לתוקף, מה יהיה הנוסח הסופי שיתקבל ואופן מימוש ההחלטות לכשיתקבלו, לפיכך המידע לעיל עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה.

¹⁴ https://www.gov.il/he/departments/policies/dec171_2021

¹⁵ https://www.gov.il/he/departments/policies/dec286_2021

חלק שלישי - תיאור עסקי התאגיד

1.8 מידע כללי על תחום הפעילות

1.8.1 ייצור חשמל בישראל - כללי

משק החשמל בישראל מחולק לארבעה מקטעים: מקטע ייצור החשמל; מקטע ההולכה (העברת חשמל ממתקני הייצור או ממתקני אגירה לתחנות המיתוג ותחנות המשנה באמצעות רשת הולכת החשמל); מקטע החלוקה (העברת חשמל אל צרכן, דרך קווי מתח גבוה או נמוך); ומקטע ההספקה (מכירת חשמל). נכון למועד הדוח, חח"י מייצרת, מוליכה מחלקת ומספקת את מרבית החשמל במדינת ישראל.

1.8.2 השחקנים העיקריים במשק החשמל בישראל

משק החשמל בישראל כולל חמש קטגוריות של "שחקנים" עיקריים:

- (1) מנהל המערכת;
- (2) חברת החשמל לישראל (חח"י);
- (3) משרד האנרגיה ושר האנרגיה;
- (4) רשות החשמל;
- (5) יצרני החשמל הפרטיים.

1.8.2.1 מנהל המערכת

פעולת ניהול מערכת החשמל כוללת, בין היתר, ניהול של מערכת החשמל במקטעי הייצור וההולכה, ובכלל זה איזון תמידי בין ההיצע של החשמל והביקוש לו, הבטחת השרידות של מערך הייצור וההולכה של החשמל, ניהול של העברת האנרגיה מתחנות כוח דרך רשתות החשמל אל תחנות משנה באמינות ובאיכות נדרשות, תזמון ביצוע של עבודות תחזוקה ביחידות הייצור ובמערכת ההולכה וההשנאה, ניהול פעילותם של מיתקני חשמל המשמשים לאגירה, ניהול הסחר בחשמל בתנאים תחרותיים, שוויוניים ומיטביים לרבות ביצוע הסכמים לרכישה ולמכירה של יכולת זמינה ואנרגיה ותכנון הפיתוח של מערכת ההולכה וההשנאה; כן נקבע בחוק משק החשמל כי רשיון לניהול המערכת יכול ויכלול גם הוראות לעניין חובה לערוך תחזיות לביקוש החשמל במשק בכללותו, ואופן פרסומו; חובת דיווח לשר על מחסור צפוי בהיצע החשמל; וכן אחריות לתכנון ולפיתוח של מערכת ההולכה וההשנאה, בהתאם לצורכי משק החשמל.¹⁶

באוקטובר 2021 הושלמה העברת האחריות המלאה של פעילות ניהול מערכת החשמל, מחח"י למנהל המערכת.

פעילות ניהול המערכת הינה מרכזית במשק החשמל, הן בשל העובדה שהיא כוללת הסדרה של פעולת יחידות הייצור ובכלל זה אופן הפעלתן, העמסתן ומועדי תחזוקתן, הן בשל ניהול הסחר בחשמל והן בשל היותה הלקוח הבודד הגדול ביותר של חלק מיצרני החשמל הפרטיים.

¹⁶ לעניין רשיון ניהול המערכת שניתן לחברת נגה, ראו החלטת רשות החשמל מס' 58207 מיום 17 ביוני 2020.

על פי חוק משק החשמל, מנהל המערכת, כספק שירות חיוני, מחויב לרכוש חשמל מיצרני החשמל הפרטיים בתעריפים ובתנאים המוסדרים בחוק משק החשמל, בתקנות מכוחו, בהסדרות ובאמות המידה (וביחס לחברה מכוח ההסדרות הרלוונטיות ומכוח הסכם חח"י כאמור בסעיף 1.28.7 להלן).

1.8.2.2 חח"י

למועד הדוח, חח"י מייצרת ומספקת את מרבית החשמל בישראל בהתאם לרישיונות שהוענקו לה מכוח חוק משק החשמל, וכן מוליכה את כל החשמל בישראל ומחלקת את מרביתו.

בהתאם לחוק משק החשמל, חח"י הינה "ספק שירות חיוני", ומשכך היא כפופה לחובות הנוגעות לניהולו התקין של משק שירותי החשמל הישראלי בתחומים שבסמכותה. חח"י הוכרזה כמונופול על ידי רשות התחרות בסקטור החשמל, בתחומי הספקת חשמל - ייצור חשמל ומכירתו, הולכת חשמל וחלוקתו ומתן שירותי גיבוי לצרכני חשמל ויצרניו.

1.8.2.3 משרד ושר האנרגיה

משרד האנרגיה אחראי על משק האנרגיה ומשאבי הטבע של מדינת ישראל, בהם: חשמל, דלק, גז ביטול, גז טבעי, התייעלות אנרגטית, חיפושי נפט, מחצבים, מחקר מדעי האדמה והים ועוד. המשרד מפקח על הגופים הציבוריים והפרטיים שפועלים בתחומים אלו, תוך הסדרת השוק, הגנה על הצרכן ושמירה על הסביבה. לשר סמכויות בהתאם לחוק משק החשמל, ובכלל זה לעניין קביעת מדיניות משק החשמל, מתן רישיונות ועוד עניינים הקבועים בחוק.

1.8.2.4 רשות החשמל

רשות החשמל היא הגוף הממונה על אסדרת משק החשמל בישראל והיא פועלת במטרה לקדם משק חשמל תחרותי, יעיל אמין ובטוח לצרכנים. לשם כך יש לה קשת רחבה של כלים רגולטוריים ותעריפיים.

בין היתר קובעת רשות החשמל אמות מידה לרמת, טיב ואיכות השירותים שנדרשים מבעל רישיון "ספק שירות חיוני" ומיצרני החשמל הפרטיים, פועלת לקביעת תעריפים במשק החשמל, הינה בעלת סמכות למתן רישיונות על פי חוק משק החשמל (כאשר רישיונות עבור מתקנים בעלי כושר ייצור הגבוה מ-100 מגה וואט טעונים גם את אישור השר), ומפקחת על בעלי הרישיונות (בעלי רישיון הספקה, בעלי רישיון הולכה וחלוקה, יצרן חשמל ויצרן חשמל פרטי).

השר יכול להשיג על החלטות רשות החשמל ולדרוש דיון חוזר בהחלטות ספציפיות, למעט בנוגע לתעריפי החשמל, אשר קביעתם נתונה לסמכותה המלאה של רשות החשמל. כמו כן, לשר סמכות להציע את מינויים של חלק מחברי מליאת רשות החשמל, וכן סמכות להחליט על מדיניות במשק החשמל בנושאים המוגדרים בחוק משק החשמל. לפי חוק משק החשמל, נקבע בין היתר כי חח"י רוכשת חשמל מבעלי רישיון ייצור ונותנת להם שירותי תשתית וגיבוי לפי תנאי בעל רישיון הייצור ולפי הדין וגובה ומשלמת תשלומים בהתאם לתעריפים שנקבעו על ידי רשות החשמל.

לפי חוק משק החשמל, אופן קביעת תעריפי החשמל במשק על ידי רשות החשמל (לרבות רכיב הייצור), יעשה בהתבסס, בין היתר, על העלויות של חח"י שרשות החשמל מחליטה להכיר בהן בתוספת שיעור תשואה נאות על ההון. רשות החשמל קובעת תעריפים שונים למגזרי חשמל שונים.

בנוסף, רשות החשמל קובעת את התעריפים שישלמו יצרני חשמל פרטיים ומספקים פרטיים למנהל המערכת בגין שירותים שונים שניתנים על ידי חח"י, וביניהם, עלויות הולכה וחלוקה, עלויות מערכתיות, שירותי מדידה ומניה ועוד.

1.8.2.5 יצרני החשמל הפרטיים

משנת 2013, החלה כניסתם של יצרני חשמל פרטיים לשוק ייצור החשמל והספקת החשמל, בין היתר לאור המגמה לפתח תחרות בתחום ייצור החשמל ולעודד את הקמתם והפעלתם של מתקני ייצור פרטיים. כניסה זו הביאה עם השנים לירידה משמעותית בנתח הספקת ומכירות החשמל על ידי חח"י לצרכני חשמל במגזר העסקי אשר יש להם מונה תעריף (תעריף עומס וזמן) המחברים לקוי מתח עליון וגבוה. הקמת תחנות כח ופעולתם של יצרני חשמל פרטיים, כיצרנים וכמספקים, מוסדרת בחוק משק החשמל, בתקנות החשמל – רשיון, בתקנות הקונבנציונלי ותקנות נוספות.

1.8.3 הטכנולוגיות העיקריות לייצור ואגירת חשמל בישראל

ההסדרים הרגולטוריים החלים על יצרני חשמל פרטיים נקבעו תוך הבחנה בין טכנולוגיות הייצור השונות המשמשות אותם ובין רמות המתח השונות אליהן יחברו (על פי הספק המתקן) וכן תוך אבחנה בין גודלי מתקני האגירה השונים ורמות המתח השונות שאליהן יחברו. להלן יפורטו הטכנולוגיות העיקריות לייצור ואגירת חשמל על ידי יצרנים פרטיים בישראל:

1.8.3.1 טכנולוגיה קונבנציונלית (כולל קוגנרציה)

ייצור חשמל באמצעות תחנות כוח אלקטרו מכניות המופעלות על ידי דלק פוסילי. היקף ההספק המותקן בטכנולוגיה זו, עומד, נכון ליום 31 בדצמבר 2021 על כ-6,231 מגה וואט, מתקנים נוספים בהיקף של כ-1,082 מגה וואט נמצאים בהקמה.¹⁷ ניתן לחלק יחידות בטכנולוגיות קונבנציונליות בגז בישראל לקבוצות הבאות:

- **מחזור משולב (מחז"מ) - הפקת אנרגיה באמצעות שתי טורבינות - גז וקיטור.** בטכנולוגיה זו מנצלים את החום השיורי הנפלט מטורבינת הגז ומשתמשים בו כדי לחמם מים וכך לייצור קיטור להפעלת טורבינה קיטורית נוספת ללא תוספת דלקים.
- **מחזור פתוח - בשונה ממתקני ייצור במחזור משולב אין שימוש נוסף בחום השיורי הנפלט מטורבינת הגז ולכן הן נחשבות למהמות יותר מיחידות מסוג מחז"מ. תחנות כוח במחזור פתוח (פיקריות) יותר גמישות ביכולת ההתנעה שלהן ובהתאם נועדו לפעול מספר שעות מצומצם ביום בשעות הביקוש המוגברות.**
- **קוגנרציה - טכנולוגיה שמשלבת בין שני תהליכים, ייצור חשמל והפקת חום. תהליכים אלו מטרתם להשיג ניצול יעיל יותר של הדלק או הגז. בטכנולוגיה זו מנצלים את**

¹⁷ דו"ח מצב משק החשמל לשנת 2021.

החום השיורי הנפלט מטורבינת הגז ומשתמשים בו לטובת תהליכים תרמיים, בדרך כלל במפעלים הנמצאים בסמוך לתחנות הכח. כך מושגת נצילות כללית של 65%-85% לעומת 20%-40% בתהליך חד-תכליתי. בנוסף, העלות הכוללת להפקת כוח וחום במערכת קוגנרציה צפויה להיות נמוכה מעלויות הייצור בשני תהליכים נפרדים.

1.8.3.2 מתקנים לאגירת חשמל

מתקני אגירת חשמל באמצעות סוללות, יכולים לשמש כמוצר משלים למתקני ייצור חשמל, בין מתקני אגירה המחוברים לרשת ההולכה ובין מתקנים המחוברים לרשת החלוקה אשר יוקמו באתרים שונים, בין בשילוב אנרגיה סולארית ובין בנפרד. רשות החשמל פועלת במספר תחומים על מנת לעודד הקמת מתקני אגירה, בין היתר, על ידי שינוי המש"בים הצפוי לעודד הסטת צריכה לשעות הצהריים בהן קיים ייצור מוגבר של אנרגיות מתחדשות, על ידי עידוד הליכים תחרותיים בדבר הקמת מתקני אגירה בשילוב עם מתקנים סולאריים, וקביעת הסדרה בדבר הקמת מתקני אגירה וחיבורם לרשת החלוקה. כמו כן, ביום 15 בדצמבר 2021 פרסמה רשות החשמל לשימוע אמות מידה למתקני אגירה ברשת ההולכה אשר יחולו על יצרנים שיזכו בהליך תחרותי. השימוע כלל בין היתר את מנגנון התשלומים אשר ישולם למתקני האגירה שיזכו בהליך ואת תנאי הזמינות השנתית שיקבעו ברישיון האגירה. עד למועד זה לא התפרסמה החלטת הרשות בעניין אמות מידה למתקני אגירה ברשת ההולכה. כן הסדירה הרשות את מתן האפשרות לבעלי רישיון מספק ללא אמצעי ייצור למכור חשמל באמצעות מתקני אגירה ומתקני ייצור ברשת החלוקה אשר ישויכו אליהם. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.9.3.2 להלן.

ביום 25 לינואר 2023 פרסמה רשות החשמל החלטה המפרטת את העקרונות שלפיהם חברת החשמל תורשה להקים מתקני אגירה וכן את היקפי האגירה שתורשה חברת חשמל להתקין ולפיה נתח השוק שלה לא יעלה על 15% מנתח השוק של השוק הפרטי. תוכנית הפריסה שתוגש על ידי חברת החשמל תתואם עם מנהל המערכת ותאושר על ידי רשות החשמל וזאת לאור תכליתם של מתקני האגירה לצרכים מערכתיים. החברה החלה בקידום הקמת מתקן אגירה, לפרטים נוספים ראו סעיפים 1.30.8 ו-1.31.4 להלן.

1.8.3.3 אנרגיה מתחדשת

ייצור חשמל שמקור האנרגיה שלו הוא, בין היתר, שמש, רוח, מים או פסולת. ההספק המותקן של מתקני ייצור באנרגיה מתחדשת, בסוף שנת 2022 עמד על 4,795 מגה וואט (רובו המוחלט ע"י מתקני ייצור פוטו – וולטאיים)¹⁸ כאשר עד 2030 יידרשו עוד כ-12,350 מגה וואט מתקנים באנרגיה מתחדשת (רובם המוחלט ע"י מתקני ייצור פוטו – וולטאיים)¹⁹ בכדי לעמוד ביעד החלטת הממשלה של 30% ייצור מאנרגיות מתחדשות. עוד יצוין כי פרויקטים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית יכולים לייצר חשמל רק בשעות של קרינת שמש מספקת ועל כן, עד להתפתחות תחום האגירה, אינם יכולים

¹⁸ דו"ח מצב אנרגיות מתחדשות במשק החשמל שנת 2022.
¹⁹ ע"פ מפת הדרכים לאנרגיות מתחדשות לשנת 2030 שפרסם משרד האנרגיה בחודש מאי 2022 הספק אנרגיות מתחדשות נדרש לצורך עמידה ביעד הינו 17,145 מגה וואט.

להחליף באופן מלא תחנות ייצור בגז או בקוגנרציה שכן הם יכולים לייצר חשמל בתנאי שמש מתאימים ולא בכל שעות היממה.

1.8.3.4 תחנות חצר

תחנות חצר הן תחנות כוח קטנות לייצור חשמל בהיקף של עד 16 מגה וואט הממוקמות בחצר הלקוח שהקמתן הוסדרה במסגרת החלטה מספר 13 (1306) משיבה 550 של רשות החשמל מיום 15 בנובמבר 2018 בעניין "הסדרת פעילותם של מתקני ייצור בגז טבעי המחוברים לרשת חלוקת החשמל". בעקבות החלטה זו פורסם מכרז בהיקף של 450 מגה וואט וחלק מלקוחות דליה קיבלו מכסה על פי ההסדרה האמורה. לפרטים נוספים אודות הסדרה זו ראו סעיף 1.9.2.3 להלן. בנוסף, החלטה בנושא "אסדרה ליצרנים במתח עליון הקמים ללא הליך תחרותי"²⁰ קובעת עקרונות להסדרה אשר תחול על מתקני ייצור המחוברים לרשת ההולכה או משולבים בחיבור צרכן המחובר לרשת ההולכה (לא כולל מתחדשות) שיקבלו אישור תעריף עד ליום 31 בדצמבר 2023 בכפוף למכסה מקסימלית מצטברת של 500 מגה וואט.

1.8.3.5 אנרגיה שאובה

ייצור חשמל באמצעות שאיבת מים ממאגר מים תחתון למאגר מים עליון, והזרמת המים מהמאגר העליון למאגר התחתון, תוך ניצול הפרשי הגובה ביניהם, על מנת להפעיל טורבינה לייצור חשמל. נכון למועד הדוח מתקן אחד בהספק של 300 מגה וואט פועל באופן מסחרי ומתקנים נוספים בהספק של 312 מגה וואט נמצאים בשלבי הקמה.

1.8.4 אופן קביעת תעריפי החשמל בשוק החשמל בישראל

1.8.4.1 כללי

כאמור לעיל, תעריפי החשמל במשק (לרבות רכיב הייצור), נקבעים על ידי רשות החשמל לפי חוק משק החשמל, בהתבסס, בין היתר, על העלויות של ח"י שרשות החשמל מחליטה להכיר בהן בתוספת שיעור תשואה נאות על ההון. רכיב הייצור מחושב על בסיס מתודולוגיה שנקבעה ע"י רשות החשמל בהחלטותיה השונות. בתאריך 9 בינואר 2023, פרסמה רשות החשמל החלטה²¹ בדבר בסיס תעריף למקטע הייצור לשנים 2022-2027.²² בהחלטה זו, עדכנה רשות החשמל את מרבית המתודולוגיה לקביעת רכיב הייצור למעט מתודולוגיה בדבר חישוב עלות הדלקים המוכרת ומספר סעיפים נוספים, וזאת בהשוואה למתודולוגיה שנקבעה בהחלטה "בסיס תעריף למקטע הייצור לשנים 2010-2014" מיום 21 בדצמבר 2010. נושאים אשר לא עודכנו בהחלטה משנת 2023, צפויים להקבע בהחלטה נפרדת ובינתיים ימשיכו להיות מחושבים בהתאם למתודולוגיה הקיימת שנקבעה בשנת 2010. על פי המתודולוגיה לקביעת רכיב הייצור, הרשות מחשבת מידי שנה את העלויות המוכרות החזויות של חברת חשמל לשנה הקרובה במקטע הייצור על בסיס פרמטרים נורמטיביים ועלויות

²⁰ החלטה 10 משיבה 555, מיום 6 למרץ 2019 בנושא "אסדרה ליצרנים במתח עליון הקמים ללא הליך תחרותי".

²¹ החלטה מס' 3 משיבה 645 מיום 21 בדצמבר 2022.

²² "בסיס תעריף למקטע הייצור לשנים 2022-2027".

מבוקרות של חח"י וכן על פי תחזיות עבור פרמטרים שלא ניתן לדעת מראש את היקפם ומחירים כגון: צריכת החשמל, תמהיל הדלקים, מחירי דלקים מדדי מחירים ושערי חליפין. לצורך חישוב התעריפים מחלקים את העלות המוכרת שחושבה בכמות הקוטי"שים אשר צפויה להצרך על ידי צרכני חח"י (בכובעה כמספק חשמל) ומקצים את התעריפים למש"בים השונים על פי יחסי המחירים שנקבעו למש"בים השונים. יצויין כי רכיב הייצור לשנת 2023 חושב על פי המתודולוגיה המעודכנת.

1.8.4.2 עדכון תעריפי החשמל לשנים 2022-2023

במהלך שנת 2022 בוצעו מספר שינויים בתעריף רכיב הייצור כמפורט להלן:

ינואר 2022	פברואר- אפריל 2022	מאי-יולי 2022	אוגוסט- דצמבר 2022	
25.26	28.69	27.64	31.4	הממוצע המשוקלל של רכיב הייצור (אגורות לקוטי"ש)
0%	13.6%	9.4%	24.3%	שיעור שינוי ביחס לרכיב הייצור המשוקלל של שנת 2021

ביום 26 בדצמבר 2022, פורסמה החלטה בדבר עדכון שנתי לתעריף החשמל לשנת 2023 לצרכני חברת החשמל במסגרתה עודכן רכיב הייצור המשוקלל ל-31.19 אגורות החל מה-1 בינואר 2023, עדכון המגלם ירידה של 0.7% ביחס לרכיב הייצור האחרון שקדם למועד ההחלטה.

כתוצאה מהפחתת מס הבלו על השימוש בפחם, ביום 26 בינואר 2023, נכנס לתוקף עדכון נוסף לתעריף החשמל. בהתאם לעדכון, תעריף רכיב הייצור המשוקלל ייפחת ב-1.2% לעומת תעריף רכיב הייצור המשוקלל שנקבע לינואר 2023 ויעמוד על 30.81 אגורות. עדכון זה חל מיום 1 בפברואר 2023.

בהנחה כי לא יהיה עדכון תעריפים נוסף במהלך שנת 2023, רכיב הייצור המשוקלל בשנת 2023 יעלה בכ-5.4% לעומת שנת 2022.²³ יצוין כי לעלייה זו השפעה חיובית על תוצאות פעילות החברה. לפרטים נוספים בקשר עם רכיב הייצור והשפעתו על פעילות החברה, ראו סעיף 01.9.4 להלן.

לעניין זה, יצוין כי ביום 2 במרץ 2023 פרסמה רשות החשמל שימוע להערות הציבור בנוגע לעדכון נוסף של תעריף החשמל, בשל הירידה במחירי הפחם. ככל שהשימוע יתקבל בנוסחו המוצע רכיב הייצור המשוקלל ייפחת בכ-1.1% ביחס לתעריף רכיב הייצור המשוקלל שנקבע לפברואר 2023 ויעמוד על 30.48 אגורות. עדכון זה, ככל שיתקבל יחול מיום 1 באפריל 2023.

²³ חושב ע"פ ממוצע התעריף שחל בכל חודש בשנים 2022 ו-2023.

1.8.4.3 עדכון מקבצי שעות הביקוש

ביום 28 באוגוסט 2022 פרסמה רשות החשמל החלטה בנושא עדכון מקבצי שעות הביקוש שחלים החל מיום 1 בינואר 2023. בדברי ההסבר נאמר כי מאז קביעת מקבצי שעות הביקוש בשנת 2010 משק החשמל עבר שינויים טכנולוגיים ושינויים בתמהיל הדלקים, הכוללים מעבר לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות ומשינוי תמהיל היצור הטכנולוגי. כל אלו גרמו לשינויים ניכרים הן בצד היצור והן בצד הצריכה, ונוצר צורך ממשי בתיקון מקבצי שעות הביקוש שעל בסיסם ייקבע המחיר המפוקח.

התיקונים העיקריים שבוצעו במסגרת העדכון הינם:

- ביטול הקטגוריה של שעות "גבע" (כ-1,450 שעות בשנה);
- קיטון של כ-1,180 בשעות הפסגה בשנה וגידול של כ-2,650 בשעות השפל בשנה לעומת המצב טרם עדכון המש"בים כך שסך שעות הפסגה בשנה יעמוד על כ-1,453 שעות וסך שעות השפל בשנה יעמוד על כ-7,307 שעות;
- שעות הפסגה בכל העונות בימי חול יחולו אחר הצהריים ובערב, בין 17 ל-22 בחורף ובמעבר, ובין 17 ל-23 בקיץ (בשונה מהמצב הקיים בו שעות הפסגה בימי חול בחורף הן בין 16 ל-22, במעבר בין 6 ל-20 ובקיץ בין 10 ל-17);
- החודשים יוני וספטמבר שמוגדרים כיום כ-"עונת מעבר", יכללו בעונת הקיץ (בנוסף לחודשים יולי ואוגוסט);
- תעריף הפסגה בקיץ צפוי להתייקר כך שהיחס בין רכיב הייצור בפסגה בקיץ לבין רכיב היצור המשוקלל יגדל באופן משמעותי לעומת המצב טרם עדכון המש"בים ואילו היחס בין רכיב הייצור בשעות הפסגה בשאר עונות השנה לבין רכיב הייצור המשוקלל יקטן לעומת המצב טרם עדכון המש"בים.

להערכת החברה, לעדכון המש"בים השפעה לרעה על תוצאות פעילות החברה.

יצוין עוד כי במסגרת ההחלטה נקבע גם 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 וזאת החל מפרסום העדכון השנתי לשנת 2023 ברשומות.

יובהר כי המידע המפורט בסעיף זה כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, וכי נכון למועד זה, אין וודאות בדבר השפעת עדכון המש"בים על החברה והיא תלויה בין היתר בהתנהגות הצרכנים ובתחרות בשוק. לפיכך המידע לעיל עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה.

להלן מקבץ המש"בים לצרכן המחויב לפי תעו"ז מספר התעריפים המלא של חברת החשמל לשנת 2022:

שעות ביממה																								משעה	עונה חורף (דצמבר, ינואר, פברואר)
23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	09	08	07	06	05	04	03	02	01	00	עד שעה	
שפל	פסגה					שפל										גבע	שפל								חול
שפל					גבע					שפל														שישי וערבי חגי	
שפל					גבע			פסגה			שפל													שבת וחגי	
שעות ביממה																								משעה	עונה מעבר (מרץ, אפריל, מאי, יוני, ספטמבר, אוקטובר, נובמבר)
23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	09	08	07	06	05	04	03	02	01	00	עד שעה	
שפל	גבע			פסגה										שפל								חול			
שפל					גבע										שפל									שישי וערבי חגי	
שפל					גבע			שפל													שבת וחגי				
שעות ביממה																								משעה	עונת הקיץ (יולי, אוגוסט)
23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	09	08	07	06	05	04	03	02	01	00	עד שעה	
שפל	גבע			פסגה										גבע			שפל								חול
שפל					פסגה										שפל									שישי וערבי חגי	
שפל					שפל													שבת וחגי							

להלן מקבץ המש"בים לצרכן המחויב לפי תעו"ז מספר התעריפים המלא של חברת החשמל לשנת 2023 (לאחר העדכון):

שעות ביממה																								עונה	
23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	0	משעה	
שפל	פסגה					שפל										שפל								חורף (דצמבר, ינואר, פברואר)	
שפל	פסגה					שפל										שפל									חול
שפל	פסגה					שפל										שפל									שישי וערבי חגי
שפל	פסגה					שפל										שפל								שבת וחגי	
שעות ביממה																								משעה	מעבר (מרץ, אפריל, מאי, אוקטובר, נובמבר)
23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	0	עד שעה	
שפל	פסגה					שפל										שפל								חול	
שפל					פסגה										שפל									שישי וערבי חגי	
שפל					שפל													שבת וחגי							
שעות ביממה																								משעה	קיץ (יוני, יולי, אוגוסט, ספטמבר)
23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	0	עד שעה	
שפל	פסגה					שפל										שפל								חול	
שפל					פסגה										שפל									שישי וערבי חגי	
שפל					שפל													שבת וחגי							

1.9 מבנה תחום הפעילות והשינויים החלים בו

1.9.1 כללי

על פי חוק משק החשמל, לא תיעשה פעולה מהפעולות הקבועות בחוק משק החשמל, אלא על פי רישיון, בכפוף לחריגים שנקבעו בחוק ומכוחו. תקנות החשמל – רישיון ותקנות הקונבנציונאליות כוללות הוראות ותנאים בנוגע למתן הרישיון, כללים להפעלת רישיון ייצור והחובות החלות על בעל רישיון לייצור. אם לא נקבע אחרת באסדרה ספציפית, היזם מקבל רישיון מותנה להקמת תחנת כוח ולאחר עמידה בתנאי הרישיון המותנה, היזם מקבל רישיון ייצור להפעלת התחנה.

על מנת לקבל רישיון מותנה להקמת תחנת כח, נדרש יזם לעמוד בשורה של תנאים וביניהם: קיומה של הסדרה של רשות החשמל, קיומה של זיקה למקרקעין אשר תאושר על ידי רשות מקרקעי ישראל.²⁴ הוכחת יכולת התחברות לרשת החשמל לרבות באמצעות הצגת סקר היתכנות ראשוני לחיבור שנערך על ידי ספק שירות חיוני, תוכנית מתאר מאושרת המאפשרת הקמת תחנת הכח, הגשת בקשה לקבלת רישיון מותנה וקיום דרישות נוספות הקבועות בתקנות הרלוונטיות, בין היתר עמידה בהוראות חוק הריכוזיות ומגבלות החזקה ככל וקיימות, מתן בטוחות פיננסיות ועוד.

בכפוף לעמידה בתנאים רשאית רשות החשמל (ביחס לרישיונות בהיקף גדול מ-100 מגה וואט גם באישור השר) לתת ליזם רישיון מותנה.²⁵

על מנת לקבל רישיון ייצור על בעל הרישיון המותנה לעמוד באבני דרך להקמת המתקן, כמפורט ברישיון המותנה ובתקנות החשמל - רישיון ובהן: הוכחת סגירה פיננסית והגעה להפעלה מסחרית במועדים שנקבעו בחוק משק החשמל, בתקנות לפיו וברישיון המותנה. רק לאחר עמידה באבני הדרך במועדים שנקבעו ברישיון המותנה, עמידה של תחנת הכח שהוקמה במבחני הקבלה ומתן ערבויות לתקופת התפעול, ניתן לבקש רישיון ייצור (בסעיף זה: "רישיון ייצור").

מודל זה, המבוסס על קבלת רישיון מותנה ולאחריו רישיון ייצור (בכפוף לעמידה באבני הדרך הרגולטוריות והסטטוטוריות), חל במרבית המקרים למעט מספר חריגים הקבועים בחוק ובכללים לפיו, ובין היתר לעניין מתקנים בהספק שאינו עולה על 16 מגה וואט ובאסדרות ספציפיות ככל שנקבעו.

1.9.2 הסדרות בנוגע לייצור ומכירת חשמל

1.9.2.1 הסדרה 241

ההסדרה הנוגעת לייצור חשמל קונבנציונלי נקבעת על ידי רשות החשמל ומשתנה בהתאם להחלטותיה. בשנת 2008 התקבלה החלטה של רשות החשמל אשר הסדירה את המכסות ואת תעריפי מכירת החשמל לחח"י על ידי היצרנים הקונבנציונליים בשני המסלולים אשר הותוו במסגרת ההסדרה - מכירת חשמל במסלול של זמינות קבועה או מכירת חשמל במסלול של זמינות משתנה (ראו פירוט להלן) (להלן: "הסדרה 241").²⁶ ההסדר התעריפי אשר נקבע בהסדרה 241 נועד לתת רשת בטחון ליצרנים הפרטיים בנוגע לכיסוי עלויות ההקמה והתפעול של מתקני הייצור, ונקבע כהגנת ינוקא לקידום כניסת יצרני חשמל פרטיים למשק.

החברה כפופה להסדרה 241 שבמסגרתה היא מקצה כיום 100% מהספק התחנה כזמינות משתנה ומוכרת את מרבית החשמל ללקוחות פרטיים. הסדרה 241 כוללת הגנות ינוקא אשר מצמצמות את חשיפת היצרן לשלושה סיכונים עיקריים שהם סיכון הביקוש, סיכון

²⁴ <https://www.gov.il/he/departments/policies/64604>

²⁵ סעיף 4 לחוק משק החשמל מקנה לרשות החשמל סמכות להעניק רישיונות לפעילות במשק החשמל ולקבוע את תנאיהם. כללי משק החשמל (עסקאות עם ספק שירות חיוני), התש"ס-2000, ובעקבותיהם גם תקנות הקונבנציונלי ותקנות משק החשמל (קוגנרציה), התשס"ה-2004, קבעו כי רישיון ייצור מותנה הוא רישיון זמני הניתן לצורך הקמת מתקן ייצור ולפיו, עם התקיימות התנאים הקבועים בו (וביניהם עמידה באבני דרך כמפורט ברישיון המותנה ובתקנות), יינתן ליזם רישיון ייצור.

²⁶ החלטה 2 משיבה 241 של רשות החשמל מיום 2 בדצמבר 2008 בנושא "הסדרה תעריפית ליצרן חשמל פרטי קונבנציונלי".

הסכם הגז וסיכונים פיננסיים. העיקרון המרכזי העומד בבסיס הסדרה 241 הוא כי יח"פ הפועל מכוח הסדרה 241, יוכל למכור זמינות (יכולת ייצור פנויה) לספק שירות חיוני, אשר מחויב לרכוש את הזמינות (קבועה ומשתנה, כפי שיפורט בהמשך), גם כאשר יח"פ אינו נדרש על ידי מנהל המערכת לייצר בפועל את החשמל. עיקרון זה מקנה מעין "רשת ביטחון" לייצרן החשמל הפרטי המבטיחה את יכולת החזר החוב שלו לגופים המממנים את פרויקט הקמת תחנת הכוח.

להלן עיקרי ההסדר הכלכלי-תעריפי שבבסיס הסדרה 241:

ההספק המותקן של יח"פ מחולק לזמינות קבועה אשר תוקצה במלואה לטובת מנהל המערכת ותופעל בהתאם להנחיותיו (לעיל ולהלן: "זמינות קבועה"), והיתרה כזמינות משתנה אשר ניתן להקצות אותה ללקוחות פרטיים (לעיל ולהלן: "זמינות משתנה"). לעניין זה יצוין כי כאשר יח"פ מקצה הספק מותקן לזמינות משתנה הוא זכאי לתעריף זמינות משתנה בגין אותו הספק שלא הוקצה לטובת ייצור חשמל עבור לקוחות פרטיים והועמד כזמינות משתנה עבור מנהל המערכת. לפיכך ככל שהיקף צריכת הלקוחות מסך הזמינות המשתנה, נמוך יותר, כך היקף זמינות המשתנה לטובת מנהל המערכת (בגינה זכאי היח"פ לתעריף זמינות משתנה) גדול יותר.

הסדרה 241 קובעת כי היח"פ יקבל תעריפי זמינות בגין כל ההספק הזמין שהועמד למנהל המערכת, בין אם הספק זה מומש לאנרגיה ובין אם לאו. יח"פ יוכל לבחור להפעיל יחידת ייצור במסלול זמינות קבועה, שבה שיעור הזמינות הקבועה הוא בטווח שבין 70%-ל-90% (ובהתאם שיעור הזמינות המשתנה הוא בין 10%-ל-30%) או במסלול זמינות משתנה, שבה 100% מההספק מוקצה כזמינות משתנה (ובהתאמה 0% כזמינות קבועה).²⁷

עבור הזמינות הקבועה זכאי היח"פ לתעריף המבטא רשת ביטחון של 100% מהעלויות הנורמטיביות הקבועות (הקמה ותפעול קבוע) של מיתקן הייצור וכן כיסוי החשיפה לעלויות TOP בהתאם לשיעור הזמינות הקבועה. עבור יכולת זמינה משתנה, זכאי היח"פ לתעריף המבטא רשת ביטחון של 80% מעלויות ההקמה ו-100% מעלויות התפעול הקבועות.

תשלומים אלו ישולמו עד השנה ה-18 ובשנים ה-19 וה-20 ישולמו תשלומים המכסים את עלויות ההפעלה הקבועות הנורמטיביות.

בנוסף קובעת הסדרה 241 את המחירים המקסימליים בהם ירכוש מנהל המערכת את האנרגיה שמייצר היח"פ, מתוך הזמינות הקבועה ומתוך הזמינות המשתנה, כאשר תעריף האנרגיה תחת הסדר הזמינות הקבועה מבטא כיסוי עלויות אנרגיה נורמטיביות ללא מרווח ותעריף האנרגיה תחת הסדר הזמינות המשתנה נקבע על פי הצעת מחיר שמציע היח"פ למנהל המערכת יום מראש, עבור כל חצי שעה ביממה, כאשר המחיר המקסימלי אותו רשאי היח"פ להציע למנהל המערכת מבטא כיסוי עלויות אנרגיה נורמטיביות בתוספת

²⁷ נכון למועד הדוח שתי יחידות הייצור של החברה מופעלות תחת מסלול זמינות משתנה של 100%

מרווח של 40% על עלויות הגז הנורמטיביות וכן את ההפרש בין תעריף זמינות קבועה לתעריף זמינות משתנה.²⁸

עוד נקבע בהסדרה 241 כי בתום תוקפו של אישור התעריף שברשות היצרן והיה והיצרן ישתלב במשק, יהיה זה בהתאם להסדרים ליצרנים קונוונציונאליים שיהיו במשק החשמל באותה עת, אך בכל מקרה הוא לא יהיה זכאי לתשלומים בעד יכולת זמינה קבועה.

בנוסף נקבעו הוראות לעניין מחיר הגז הנורמטיבי שמקורו בהסכם עם תנאים מטיבים על תנאי הסכם תמר המקורי ולפיהן במכירת אנרגיה יהיה היצרן זכאי להנות מחלק מהחסכון הכספי במסגרת חישוב מחיר הגז הנורמטיבי.

לעניין זה, מחיר הגז הנורמטיבי (לצורך חישוב תעריף האנרגיה בזמינות הקבועה והתעריף המקסימלי בזמינות המשתנה) מחושב לפי ממוצע משוקלל של מחירי הגז בהסכם תמר המקורי והתיקון להסכם (כהגדרתם להלן), כך שבמכירת אנרגיה תחת הסדר הזמינות משתנה, המחיר המקסימלי מאפשר לחברה לקבל, בנוסף לחלק מהחסכון הכספי כאמור לעיל, גם מרווח של עד 40% כאמור לעיל.

1.9.2.2 הסדרה 914

עם התפתחות משק החשמל ומיצוי מכסות הסדרה 241, רשות החשמל פרסמה בחודש דצמבר 2014 הסדרת המשך ליצרנים קונבנציונאליים אשר שילבה ייצור על ידי יצרנים פרטיים עם עיקרון ההעמסה הכלכלית (לעיל ולהלן: "הסדרה 914").²⁹ על פי הסדרה 914 יחידות הייצור תועמסנה בהתאם לעיקרון העמסה כלכלית עבור כל ההספק של היצרן. היצרנים יהיו זכאים לתשלומי זמינות עבור ההספק המוקצה למנהל המערכת ולא יהיו זכאים לתשלומי זמינות משתנה עבור ההספק המוקצה ללקוחות פרטיים (בניגוד להסדרה 241), מחיר האנרגיה עבור ההספק המוקצה למנהל המערכת נקבע לפי עלויות נורמטיביות ואילו מחיר האנרגיה עבור ההספק המוקצה ללקוחות פרטיים נקבע על בסיס מחיר ה-SMP ומנגנון מחיר תקרה שנקבע בהסדרה 914. על פי הסדרה 914 יחידות הפועלות בטכנולוגית מחז"מ רשאיות למכור ללקוחות פרטיים ויחידות הפועלות בטכנולוגית מחזור פתוח מחויבות למכור רק למנהל המערכת.

1.9.2.3 תחנות בחצרי צרכנים

בנוסף ומתוך מגמה של עידוד ממשלתי עקב התועלות הפוטנציאליות למשק החשמל כגון חיסכון בהשקעות ברשת ההולכה ותרומה לשרידות המערכת, ביום 29 בנובמבר 2018, פרסמה רשות החשמל החלטה בעניין "הסדרת פעילותם של מתקני ייצור בגז טבעי המחוברים לרשת החלוקה".³⁰ ההסדרה נועדה לאפשר ליצרנים להקים תחנת כוח בחצר הלקוח בהיקף של עד 16 מגה וואט ללא צורך ברישיון ייצור.

²⁸ יובהר כי מנהל המערכת אינו מחויב לקנות אנרגיה בשום מקרה אולם הוא מחויב לשלם את תעריפי הזמינות.

²⁹ החלטה 1 (914) מיישיבה 445 של רשות החשמל מיום 10 בדצמבר 2014 בנושא "הסדרת המשך תעריפית ליצרני חשמל קונבנציונאליים פרטיים מעל 16 מגה וואט ולמספקים פרטיים".

³⁰ החלטה מספר 13 (1306) מיישיבה 550 של רשות החשמל מיום 15.11.2018 "הסדרת פעילותם של מתקני ייצור בגז טבעי המחוברים לרשת חלוקת החשמל".

1.9.2.4 אסדרה ליצרנים במתח עליון הקמים ללא הליך תחרותי

ביום 6 במרץ 2019, פרסמה רשות החשמל החלטה בנושא "אסדרה ליצרנים במתח עליון הקמים ללא הליך תחרותי"³¹, הקובעת עקרונות להסדרה אשר תחול על מתקני ייצור המחוברים לרשת ההולכה או משולבים בחיבור צרכן המחובר לרשת ההולכה (לא כולל מתחדשות) שיקבלו אישור תעריף עד ליום 31 בדצמבר 2023 בכפוף למכסה מקסימלית מצטברת של עד 500 מגה וואט. לפרטים נוספים אודות ההסדרה, ראו סעיף 1.8.3 לעיל.

1.9.2.5 כללי הסחר

ביום 13 במאי 2019, פרסמה הרשות החלטה מישיבה מס' 558 (לעיל ולהלן: "החלטה 558")³² בדבר פרסום כללים בדבר עסקאות ואמות מידה ליצרנים חדשים ברשת ההולכה. החלטה זו קובעת כללי עסקאות ואמות מידה אשר יסדירו את פעילותם של יצרנים המחוברים לרשת ההולכה או משולבים בחיבור של צרכן לרשת ההולכה אשר יקבלו אישור תעריף אחרי יום 1 במרץ 2018 למעט מתקנים בטכנולוגיה פוטו-וולטאית וטורבינות רוח (לרבות יחידות ייצור שימכרו על ידי חח"י במסגרת הרפורמה בחח"י) (לעיל ולהלן: "כללי הסחר").

בהתאם לכללי הסחר, היצרנים אשר פועלים בהעמסה מרכזית ומעמידים את כל הספק היחידה לטובת מנהל המערכת (להלן: "העמסה מרכזית") מחויבים להציע הצעת מחיר למכירת אנרגיה למנהל המערכת לגבי ההספק שמועמד לטובתו. היצרנים זכאים לתשלום בגין האנרגיה שהועמסה בגובה תעריף האנרגיה שנקבע על ידי מנהל המערכת בהתאם למחיר ה-SMP³³, (למעט ביחס ליצרנים להם נקבע תעריף לפי עלות מוכרת).

גין סטיית זמינות יחויב היצרן בתשלום. בנוסף נקבעו מנגנוני תשלום מפורטים לפיצוי בגין אי העמסה והעמסה שיוצרת הפסד ונקבעה חובת היצרן להימנע ממניפולציה ולנהוג באופן שאינו פוגע בתחרות.

1.9.2.6 החלת מודל שוק על יצרנים פרטיים ואנרגיות מתחדשות

ביום 6 במרץ 2022 פרסמה רשות החשמל את החלטה 62703 במסגרתה קבעה מודל שוק ליצרנים פרטיים ולאנרגיות מתחדשות ברשת ההולכה. תכלית החלטה היא ליצור מערכת כללים אחידה ואפשרות לשליטה טובה יותר של מנהל המערכת על העומסים ברשת, בפרט בראי כניסה מאסיבית של אנרגיות מתחדשות לשוק. החלטה זו משמרת את היכולת של יצרנים הפועלים תחת רגולציה אחרת ובכלל זה החברה הפועלת לפי הסדרה 241, 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 ואז יהיו זכאים לתשלומי אנרגיה בהתאם למנגנונים אשר נקבעו בהחלטה

³¹ החלטה 10 מישיבה 555, מיום 6 במרץ 2019 בנושא "אסדרה ליצרנים במתח עליון הקמים ללא הליך תחרותי".

³² החלטה מספר 1358)5 מישיבה 558 של רשות החשמל מיום 13 במאי 2019 בנושא 'פרסום כללית עסקאות ואמות מידה ליצרנים חדשים ברשת ההולכה'.

³³ המחיר השולי החצי שעת המחושב על ידי מנהל המערכת, כמפורט באמת מידה 93 "תכנית ההעמסה הכללית ופרסום מחיר שולי חצי שעת".

ובמקביל, ירכשו את החשמל הנדרש ללקוחותיהם ממנהל המערכת במחיר שוק (SMP). הסדר זה יכנס לתוקף החל מיום 1 בספטמבר 2023. החברה בוחנת את השפעת ההחלטה, ותחליט לעבור למתכונת ההעמסה המוצעת, בכל עת, במידה ותמצא שיש לכך השפעה חיובית על תוצאותיה הכספיות.

1.9.2.7 מודל שוק למתקני ייצור ואגירה המחוברים או משולבים ברשת החלוקה

ביום 8 במרץ 2022 פרסמה רשות החשמל את החלטה מספר 63704 בדבר החלת מודל השוק על מתקני ייצור ואגירה המחוברים או משולבים ברשת החלוקה³⁴ (להלן: "מודל שוק למתקנים ברשת החלוקה"). מטרת הסדרה זו הינה לקבוע כללים בסיסיים ורוחביים לפעילות של מתקני ייצור ואגירה מבוזרים ברשת החלוקה, בין היתר, כללים בדבר אופן חישוב תעריף רכישת חשמל על ידי מספקים מהרשת. לאחר כניסת הכללים לתוקף, יכולים מתקני הייצור והאגירה המחוברים לרשת החלוקה, בין אם המתקנים נמצאים בחצרות צרכנים או אחרת, להשתלב ברשת. כן נקבע כי החל מינואר 2024 ניתן יהיה לשייך את המתקנים הללו לבעלי רשיון מספק ללא אמצעי ייצור אשר יוכלו למכור את החשמל המיוצר ו/או נאגר בהם לצרכני החשמל. בהסדרה זו בוטלו מכסות שהוטלו בעבר על יכולת מכירת החשמל על ידי מספקים אלו. מתקני ייצור ואגירה אשר ישוייכו למספק ברירת מחדל (חברת החשמל), יהיו זכאים לתשלומים עבור האנרגיה המוזרמת לרשת על פי מחיר ה-SMP.

1.9.3 שינויים בתחום הפעילות

1.9.3.1 כניסת יצרני החשמל הפרטיים לשוק

שוק ייצור החשמל הפרטי נמצא במגמת צמיחה בשנים האחרונות והגיע להיקף של 48% מייצור החשמל בפועל בשנת 2021. בין היתר, נרכשו על ידי יצרנים פרטיים תחנת כוח של חח"י באתרי ייצור באלון תבור, ברמת חובב וחגית והושלמה הקמתן של מספר תחנות כוח נוספות במגוון טכנולוגיות, כגון קונבנציונאלי, קוגנרציה, אגירה שאובה ואנרגיות מתחדשות. להערכת החברה היקף הפעילות של יצרני חשמל פרטיים צפוי להמשיך ולגדול, בין היתר גם כפועל יוצא של הרפורמה בחח"י, מכרזי המדינה והחלטות הממשלה כמפורט בסעיפים 1.7.2 ו-1.7.3 לעיל.

כניסת יצרני החשמל הפרטיים הובילה לירידה משמעותית בנתח השוק של חח"י במקטע הייצור ובמקטע ההספקה, ועל פי דוח מצב משק החשמל 2021, בשנת 2021 חלקה של חח"י במקטע הייצור (ייצור בפועל) ובמקטע ההספקה עמד על 52% ו-70% בהתאמה כמפורט בטבלה להלן.³⁵

להלן טבלה הכוללת נתונים אודות חלקם של יצרני חשמל פרטיים ושל חח"י בייצור במשק החשמל בשנת 2021, כפי שפורסמו על ידי רשות החשמל.

³⁴ החלטה זו עודכנה בהחלטה מספר 64603 מיום 28 בדצמבר 2022.
³⁵ דוח מצב משק החשמל לשנת 2021.

31 בדצמבר 2021		
% מסך היכולת המותקנת במשק	יכולת מותקנת (גיגה וואט)	
54.0%	11.615	חח"י
27.6%	5.93	יצרני חשמל פרטיים (ללא אנרגיות מתחדשות) ³⁶
18.4%	3.96	אנרגיות מתחדשות (יצרנים פרטיים)
100%	21.50	סה"כ במשק
	18.9	סה"כ לאחר פקטור מתחדשות ³⁷
% מסך האנרגיה המיוצרת במשק	אנרגיה מיוצרת (TWH)	
51.7%	38.22	חח"י
40.7%	30.08	יצרני חשמל פרטיים (ללא אנרגיות מתחדשות)
7.7%	5.67	אנרגיות מתחדשות (יצרנים פרטיים)
100%	73.97	סה"כ במשק

על פי דוח מצב משק החשמל לשנת 2021 כמפורט לעיל, נכון לשנת 2021, כושר הייצור המצרפי של יצרני חשמל פרטיים (ובכללם החברה), לרבות אנרגיות מתחדשות, הינו כ-9.9 גיגה וואט, המהווים כ-46% מסך כושר הייצור המותקן במשק.³⁸ להערכת רשות החשמל בשנת 2025, נתח השוק של היצרנים הפרטיים צפוי לעמוד על כ-52% מסך ההספק הקובנציונלי המותקן במשק וכ-69% מסך ההספק המותקן (כולל מתחדשות).^{39,40}

מובהר כי האמור לעיל ולהלן ביחס למשק החשמל בישראל כולל הערכות ונתונים של החברה בין היתר בהתבסס על מדיניות ממשלתית, פרסומים ודוחות פומביים של רשות החשמל ושחקנים רלבנטיים לשוק החשמל בישראל, אשר אינם בשליטת החברה. לפיכך המצב בפועל עשוי להיות שונה מהערכות החברה.

1.9.3.2 פתיחת מקטע ההספק לתחרות למספקים ללא אמצעי ייצור

במסגרת החלטת רשות החשמל מספר 60105 מיום 3 במרץ 2021 אפשרה הרשות הענקת רשיונות הספקה למי שאינם מחזיקים באמצעי ייצור וזאת בנוסף לבעלי רשיון מספק למי שיש להם אמצעי ייצור כדוגמת דליה, וזאת לצורך מכירת חשמל ללקוחות עסקיים וביתיים עד למכסת מגה וואט שנקבעה בהסדרה כפי שעודכנה מעת לעת (בסעיף זה:

³⁶ כולל הספק באגירה שאובה.
³⁷ הספק המתחדשות (שאינו משולב אגירה) מוכפל במקדם הספק 0.3 עד להספק כולל של 3,600 מגה וואט ומקדם הספק אפס לכל הספק נוסף מעבר לכך וזאת בהתאם לכתוב בדו"ח של רשות החשמל למצב משק החשמל לשנת 2021.
³⁸ לאחר תיקון הספק מאנרגיות מתחדשות ע"פ מתודולוגיית רשות החשמל, סך ההספק הפרטי האקוויולנטי עומד על כ-7.3 גיגה וואט המהווים 38.6% מסך כושר הייצור.
³⁹ לאחר תיקון הספק מאנרגיות מתחדשות ע"פ מתודולוגיית רשות החשמל, נתח השוק של היצרנים הפרטיים מסך ההספק המותקן במשק צפוי לעמוד על 56.5%.
⁴⁰ לפי מסמך "תחזית ביקוש טווח ארוך 2022-2050" שפרסמה חברת נגה במסגרת טיוטת התכנית האינטגרטיבית (להלן: "טיוטת התכנית האינטגרטיבית"), תחזיות מנהל המערכת היא שקצב צמיחת הביקוש לחשמל עד שנת 2040 צפוי לעמוד על כ-3.4% בשנה (3.1% עד 2030 ו-3.8% בין 2030 ל-2040).

"מכסת החשמל", ואשר בוטלה לאחר מכן בהחלטה מספר 63704 מיום 30 באוגוסט 2022.

בעקבות החלטה זאת נפתח שוק ההספקה לתחרות מצד מספקים ללא אמצעי ייצור וכן נפתחה התחרות על אספקת חשמל ללקוחות הביתיים, וזאת לאור העובדה כי הותר גם לבעלי רישיונות הספקה עם אמצעי ייצור, וביניהם דליה, לספק חשמל לצרכנים ביתיים שיש להם מונה חכם.

לפרטים אודות פעילותה של דליה סחר בעלת הרשיון ללא אמצעי ייצור ראו סעיף 11.161.19.3 להלן ולפרטים בדבר בעלי רישיונות מספקים ללא אמצעי ייצור נוספים ראו אתר הממשלה.⁴¹ לפרטים על מכירות החשמל על ידי דליה באמצעות רשיון הספקה כבעלת לבעל אמצעי ייצור, ראו סעיף 11.161.19.2 להלן.

על פי ההסדרה החלה על המספקים עם רשיון מספק ללא אמצעי ייצור, הם ירכשו את האנרגיה ממנהל המערכת וימכרו לצרכניהם בהתאם להוראות הסדרה זו. כאשר מחיר רכישת האנרגיה ממנהל המערכת יהיה מבוסס על המחיר ה-SMP, תעריף המשקף את עלות הייצור השולית המשקית ובנוסף ישולמו תעריפים משלימים המחושבים על בסיס הפער בין רכיב הייצור ל-SMP.

בהחלטת הרשות מספר 63704 מיום 30 באוגוסט 2022 תוקנו נוסחאות תעריפי רכישת החשמל וכן נכללו הוראות המאפשרות למספקים עם רשיון למספק ללא אמצעי ייצור לשייך לפעילותם מתקני ייצור ואגירה וזאת החל מיום 1 בינואר 2024 כך שהם יוכלו למכור את החשמל המיוצר במתקן הייצור והאגירה המשוך להם לצרכנים השונים ומתקן הייצור והאגירה יוכל למכור למספקים הללו את החשמל המיוצר ונאגר על ידו.

החלטה על סגירת יחידות ייצור פחמיות של חח"י

יחידות הייצור של חח"י מופעלות על ידי פחם, גז טבעי, מזוט או סולר כדלק משני או כדלק עיקרי, לפי העניין. תחנות הכוח המופעלות על ידי יצרני החשמל הפרטיים מופעלות על ידי גז טבעי כדלק עיקרי וסולר כגיבוי.⁴² שימוש בגז טבעי לייצור חשמל מקטין את זיהום האוויר ופליטת גזי החממה בתהליך ייצור החשמל לעומת שימוש בפחם. בשנים 2015-2016, נערכו דיונים בין נציגי משרד האנרגיה, המשרד להגנת הסביבה ומשרד האוצר בנושא התמודדות עם זיהום האוויר שמייצרות יחידות הייצור הפחמיות 1-4 של חח"י בתחנת הכוח "אורות רבין" בחדרה. במסמך עקרונית⁴³ שפרסם השר, נקבע כי בכל זמן תינתן עדיפות לייצור חשמל בגז על פני ייצור בפחם, תוך הפעלת היחידות הפחמיות בעומס מזערי המאפשר גמישות ואמינות הספקה. המדיניות תיושם לאחר הפסקת הפעלתן השוטפת של יחידות 1-4 ב"אורות רבין" ובכפוף לחיבור 3 מאגרי גז בתשתית נפרדת למערכת ההולכה הארצית. ביום 30 בספטמבר 2016, חתמו השר והשר להגנת הסביבה על הסכם הבנות לפיו יחידות 1-4 ב"אורות רבין" ייסגרו עד לשנת 2022, וזאת בכפוף להקמת

⁴¹

https://www.gov.il/BlobFolder/reports/statusrish/he/Files_Hachlatot_rish_haspaka_01_2023_n.pdf

⁴² למעט תחנת כוח בהספק שאינו מהותי הפועלת על מזוט, וכן יוער כי תחנות כוח אשר ההספק המותקן שלהן אינו עולה על 100 מגה וואט אינן מחויבות להיות דו-דלקיות.

⁴³ מסמך עקרונית מדיניות בנושא הפעלה מזערית של יחידות ייצור פחמיות, נובמבר 2017.

מתקן ייצור חלופי המבוסס על גז טבעי, ופיתוח מספק של תשתיות הספקת הגז טבעי.⁴⁴ סגירת יחידות 1-4 אף עוגנה, בנוסף למגבלות נוספות, בהיתרי הפליטה שהונפקו לתחנות "אורות רבין" ו-"רוטנברג" בחודש אוקטובר 2016 על ידי המשרד להגנת הסביבה, מכוח חוק אוויר נקי.⁴⁵ במסגרת הרפורמה בחח"י, הוחלט כי חברת החשמל תקים יחידות ייצור בטכנולוגיית מחזור משולב בהיקף כולל של 1,200 מגה וואט להחלפת יחידות הייצור באתר אורות רבין 1-4.⁴⁶ על פי החלטת הממשלה, המחז"מ הראשון יחל לפעול עד חודש יוני 2022 ויאפשר את הפסקת פעילותן של יחידות 1-4 באתר אורות רבין. ביום 9 באוקטובר 2018, פרסם משרד האנרגיה לשיתוף הציבור את יעדי משק האנרגיה לשנת 2030. אחד היעדים המרכזיים בתחום החשמל הינו הפסקת השימוש בפחם עד לשנת 2030. במסגרת זו, הוחלט על הסבה של יחידת ייצור בפחם באתר רוטנברג לגז טבעי כפיילוט עד לשנת 2023, והפסקה מדורגת של ייצור חשמל בפחם בשנים 2025-2030. ביום 24 בנובמבר 2019 פורסמו על ידי השר עקרונות מדיניות להפסקת השימוש בפחם עד לשנת 2026.⁴⁷ במסגרת העקרונות השר החליט על הסבה הדרגתית של כלל היחידות הפחמיות (למעט יחידות 1-4 באתר אורות רבין שהחלטה בגינן מתוארת לעיל) לייצור באמצעות גז טבעי.

למיטב ידיעת החברה, סגירת תחנות ייצור החשמל הפחמיות באורות רבין נדחתה על ידי חברת החשמל לינואר 2024.⁴⁸ ההסבה כפופה להחלטה כפי שתיקבע בידי רשות החשמל, ויתר ההסבות תלויות, בין היתר, בכפוף לכך שעלויות ביצוע ההסבה והפעלת התחנות המוסבות לא יהיו צפויות להיות גבוהות מעלות ההפעלה והתחזוקה הנדרשות בפחם, לרבות עלות הגז להפעלת היחידות המוסבות.

בחודש ינואר 2020 אישרה המועצה הארצית לתכנון ובנייה את תכנית משרד האנרגיה להקמת שתי יחידות ייצור חדשות באתר אורות רבין שיופעלו בגז טבעי במקום ארבע יחידות הייצור הקיימות כיום המופעלות באמצעות פחם, והעבירה אותה לאישור קבינט הדיור. בהתאם לתכנית, שתי היחידות החדשות יספקו חשמל בהיקף של כ-1,200 מגה וואט.⁴⁹

לעניין החלטה 465 בנוגע לצמצום נוסף בשימוש בפחם והגדלת יעדי האנרגיות המתחדשות ראו סעיף 1.7.2.1 לעיל וסעיף 1.31.1 להלן.

1.9.4 מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

פעילותה של החברה כפופה, בין היתר, לחוק משק החשמל ולתקנות שהותקנו מכוחו, לאמות המידה שמפרסמת רשות החשמל ולהחלטות והסדרות של רשות החשמל המסדירים את הפעילות במשק החשמל ואת פתיחת משק החשמל בישראל לתחרות. חוק משק החשמל כולל,

⁴⁴ דו"ח מרכז המחקר והמידע של הכנסת, בנושא "היבטים בפעולת תחנות כוח פחמיות" מיום 12 בדצמבר 2016.

⁴⁵ המשרד להגנת הסביבה, הודעה לעיתונות מיום 6 באוקטובר 2016.

⁴⁶ החלטת ממשלה מספר 3859 מיום 3 ליוני 2018.

⁴⁷ עקרונות מדיניות - הפסקה של השימוש בפחם במקטע הייצור במשק החשמל בשגרה עד לשנת 2026, מיום 24 בנובמבר 2019.

⁴⁸

<https://m.knesset.gov.il/activity/committees/internalaffairs/news/pages/%D7%90%D7%95%D7%A8%D7%95%D7%AA-%D7%A8%D7%91%D7%99%D7%9F.aspx>.

⁴⁹ הודעת משרד האנרגיה מיום 7.1.2020: https://www.gov.il/he/departments/news/ng_070120

בין היתר, הוראות בנושא רישוי השחקנים השונים במשק החשמל, הוראות המתייחסות לבעל רישיון ספק שירות חיוני ולחובותיו וכן הוראות המתייחסות לרשות החשמל, הרכבה, סמכויותיה ותפקידיה. בנוסף, החברה משתמשת בגז טבעי לצורך ייצור חשמל, ולפיכך להסדרה הרגולטורית ולהחלטות של משרד האנרגיה ושל רשות הגז קיימת השפעה עקיפה על פעילותה של החברה.

על פי חוק משק החשמל, לא תיעשה פעילות מהפעילויות הקבועות בחוק משק החשמל אלא על פי רישיון לפי חוק משק החשמל, ופעילותו של בעל רישיון תהא בהתאם לתנאי רישיונו. תקנות הרישיונות כוללות הוראות בדבר התנאים למתן הרישיון, הכללים להפעלתו והחובות החלות על בעל הרישיון. לפרטים בנוגע לרישיונות של החברה ולמגבלות החלות מכוחם ראו סעיף 1.19 להלן.

ההסדרים הרגולטוריים החלים על יצרני חשמל פרטיים נקבעו תוך הבחנה בין טכנולוגיות הייצור השונות המשמשות אותם, ולפיכך ההסדרים החלים על החברה, אשר לה תחנת כוח בטכנולוגיית קונבנציונלית, אינם זהים להסדרים החלים על יצרני חשמל בטכנולוגיית קונבנציה.

לפרטים נוספים אודות הרגולציה החלה על תחום הפעילות, ראו סעיפים 1.9.2.61.9.2.7 לעיל 1.27 להלן.

1.9.5 שינויים ברווחיות בתחום הפעילות

שינויים בתעריף רכיב הייצור, המפורסם על ידי רשות החשמל, משפיעים על רווחיות החברה. בהתקשרות עם הלקוחות הפרטיים של החברה גובה החברה מצרכניה את התע"ז בניכוי הנחה מרכיב הייצור. תעריף רכיב הייצור הוא גם רכיב מרכזי בנוסחת הצמדת מחיר הגז הטבעי בהתאם להסכמי רכישת הגז בהם התקשרה החברה. לפרטים על השינויים שחלו וצפויים לחול בתעריף רכיב הייצור, והשפעתם על החברה, ראו סעיפים 1.9.4 לעיל ו-1.32.2.1 להלן, דוח הדירקטוריון וביאור 1(ד) לדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2022.

1.9.6 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות

להערכת החברה, גורמי ההצלחה המרכזיים בתחום הפעילות, הם כדלקמן: (א) הפעלת ותחזוקת התחנה בהתאם לכללי הרגולציה ותנאיה ושמירה על זמינות גבוהה של תחנת הכוח; (ב) ניסיון ומומחיות בהקמה ובתפעול של תחנות כוח; (ג) עלויות ייצור חשמל נמוכות, ובכלל זה יעילות התחנה והעלויות הכרוכות ברכישת גז טבעי ובהספקתו; (ד) פעילות תחזוקה מונעת ומתוכננת מיטבית תוך שאיפה להקטנת ההסתברות להתרחשותן של תקלות בלתי צפויות; (ה) ניסיון ומומחיות בהתקשרות עם לקוחות פרטיים וסחר בחשמל באמצעות רישיונות ההספקה של הקבוצה.

1.9.7 שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות

חומר הגלם העיקרי המשמש את ייצור החשמל בישראל ואת החברה הינו גז טבעי. מאגר תמר היה הספק העיקרי של גז טבעי לישראל עד שנת 2019 (שבה סיפק כ-93% מסך הספקת הגז

הטבעי במשק). על פי סקירת התפתחויות במשק הגז הטבעי לשנת 2021 של משרד האנרגיה,⁵⁰ מאגר תמר סיפק במהלך שנת 2021 כ-51% מסך הספקת הגז הטבעי בישראל. בסוף שנת 2019 החלה, בנוסף להזרמה ממאגר תמר, גם הזרמה ממאגר לויתן. בנוסף לכך, בחודש דצמבר 2016, נרכשו הזכויות במאגרים כריש-תנין על ידי חברת אנרגיאן. נכון למועד דוח זה, ביום 26 באוקטובר 2022 דיווחה אנרגיאן על הפקת גז ראשון (First Gas) ממאגר כריש, וביום 28 באוקטובר 2022 החלה במכירת גז ללקוחותיה.⁵¹ לפרטים בדבר התקשרות החברה עם אנרגיאן וסיום ההסכם עימה ראו סעיפים 11.161.21.3 ו-11.161.21.4 להלן.

בשנת 2021 גדלה צריכת הגז הטבעי בכ-4.7% ביחס לשנת 2020.⁵² בשנת 2021 צריכת הגז הטבעי לייצור חשמל היוותה כ-78% מכלל צריכת הגז הטבעי במשק. יצרני חשמל פרטיים צרכו בשנת 2021 כ-3.77 BCM המהווים למעלה מ-32% מסך צריכת הגז הטבעי בשנה זו. ההפעלה המסחרית של מאגר לויתן, החל מדצמבר 2019, הגדילה את יתירות הגז במשק והקטינה את הצורך בייצור חשמל בדלקים חלופיים כגון סולר. נכון למועד הדוח, הגז הטבעי ממאגר תמר, ממאגר לויתן וממאגר כריש מסופק לישראל באמצעות צנרת (נפרדת) מהים לחוף בנקודות חיבור שונות.

1.9.8 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

1.9.8.1 חסמי כניסה

1.9.8.1.1 הון עצמי

לצורך פעילות בהיקף משמעותי בתחום ייצור החשמל, ובכלל זה ייזום ופיתוח פרויקטים, נדרשת השקעת הון בסכומים מהותיים. פיתוח פרויקטים חדשים בתחום ייצור החשמל מחייב, לרוב, עבודה במשך מספר שנים עד לגיוס מימון חיצוני, וכן נדרשת איתנות פיננסית על מנת לאפשר גיוס מימון כאמור בהיקפים הנדרשים. בהתאם לתקנות החשמל - רישיון, ההון העצמי של בעלת רישיון יהיה בסכום שלא יפחת מ-20% משווייה של יחידת הייצור או תחנת הכוח המשמשת לפעילות על פי הרישיון, ואחרי 3 שנים מיום מתן הרישיון – שלא יפחת מ-15% משווי יחידת הייצור או תחנת הכוח המשמשת לפעילות על פי הרישיון.

1.9.8.1.2 קיבולת ברשת ההולכה

קיבולת ברשת ההולכה (קרי, אפשרות העברת החשמל המיוצר לרשת) הינו חסם כניסה מרכזי לתחום, שכן על פי הרגולציה הקיימת, ללא אישור מנהל המערכת וחברת החשמל בעניין קיום קיבולת פנויה ברשת ההולכה וקבלת התחייבות לחיבור לא ניתן להקים תחנת כוח בהספק העולה על 16 מגה וואט בישראל. היעדר תשתית הולכה מספקת באזורים המיועדים להקמת תחנות כוח בישראל תמנע מיצרני חשמל קיימים להרחיב את פעילותם וכן תמנע מיצרנים חדשים להיכנס לתחום.⁵³ ביום 2 בנובמבר

⁵⁰ https://www.gov.il/he/departments/publications/reports/ng_2021
⁵¹ להודעת אנרגיאן ראו קישור: <https://mayafiles.tase.co.il/rpdf/1483001-1484000/P1483281-00.pdf>

⁵² סקירת התפתחויות במשק הגז הטבעי 2021 בכתובת:

https://www.gov.il/BlobFolder/reports/ng_2021/he/ng_2021.pdf
⁵³ https://www.gov.il/he/departments/news/electricity_270219

2020 פורסמה החלטת רשות החשמל 58906 לפיה מנהל המערכת יוכל להתחייב לחבר יצרן לרשת ההולכה גם אם במועד החיבור היצרן אינו יכול להזרים את מלוא האנרגיה שניתן לייצר לפי ההספק המותקן של מתקנו לרשת. כמו כן, נקבע שלא ישולמו תשלומי זמינות עבור הספק שמוגבל בהזרמה לרשת במהלך התקופה שבה חלה מגבלת הזרמה לרשת אלא אם נקבע אחרת בהסדרה מסוימת.

ביום 15 בינואר 2023 פרסמה רשות החשמל שימוע בדבר החלטה בעניין חובת היוועצות בנושא תכנית פיתוח מערכת ההולכה וההשנאה לשנים 2023-2030 (להלן: "מערכת הפיתוח להולכה") מכוח סעיף 19 לחוק משק החשמל.

השימוע מתייחס הן לעדכונים בפרוייקטים שנכללו בתוכנית הפיתוח למערכת ההולכה שאושרה לשנים 2018-2022 ואשר ביצועם עוכב או נדחה והן למועדים ותכולות למערכת המסירה לאחר שנת 2022.⁵⁴

עוד נאמר בשימוע כי בבסיס הפרוייקטים שנכללו בתוכנית הפיתוח להולכה קיימות הנחות בדבר הקדימויות שיש לתת לשני אזורי ביקוש; ירושלים והמרכז, וכן הונח בתוכנית הפיתוח להולכה ביחס למקטע הייצור כי: יוקמו שני מחז"מים בדרום גוש דן ובצפון גוש דן וכי ככל שיוחלט על הקמת מחז"מים מחוץ לאזורים אלה, ייתכן ותידרש תוספת משמעותית של פרוייקטים מערכתיים ועלולים להיות עיכובים בפיתוח הפרוייקטים אלו, ביחס למועדי נחיצותם; כן נקבע בשימוע כי ישולבו מתקני אגירה במשק החשמל, לכל הפחות בהתאם להיקף והפריסה הגיאוגרפית שהומלצו על-ידי מנהל המערכת בתכנית הפיתוח האינטגרטיבית.

בשימוע נקבעו גם הוראות בדבר אופן ביצוע שינויים ועדכונים לתוכנית הפיתוח למערכת ההולכה לאחר אישורה על ידי שר האנרגיה בהסכמת שר האוצר והגורמים המוסמכים לאשר את העדכונים השונים בהתאם לסוג העדכון המבוקש לתוכנית הפיתוח להולכה.

הרשות הוסיפה בשימוע כי הצוות המקצועי ברשות זיהה חוסרים או צורך בהשלמות לטיוטת התכנית האינטגרטיבית ומוצע לכלול אותם או להשלים עד למועד העדכון הבא של התוכנית. לעניין זה ראו פרטים נוספים בסעיף 1.7.11.7.2.2 לעיל בדבר הצעת חוק ההסדרים.

1.9.8.1.3 הוראות בנוגע להיקף החזקות מירבי ברישיונות ייצור (כללי תחרות בדבר ריכוזיות משקית והיקף אחזקות ענפי מכוח חוק משק החשמל והתקנות לפיו)

מגבלות ריכוזיות משקית והיקף החזקות ענפי במשק החשמל עשויות להגביל הקמת תחנות כוח חדשות על ידי בעל רשיון ייצור ובעלי עניין בהם (המחושב לגבי טכנולוגיה קונבנציונאלית). לפרטים אודות מגבלות ההחזקה, ראו סעיף 1.7.4.4 לעיל.

⁵⁴ שימוע זה מתייחס רק לחלק מטיוטת תוכנית הפיתוח האינטגרטיבית שהוצגה על ידי מנהל המערכת (והוא אינו כולל חלקים אחרים שנכללו בה וביניהם: פוטנציאל ייצור אנרגיות מתחדשות, לתכנית הפיתוח למערכת הייצור, היבטים דינאמיים בתכנית פיתוח המערכת והתנעת התכנון הסטטוטורי לקידום הפרוייקטים בתכנית הפיתוח).

1.9.8.1.4 הליכים תחרותיים

פרויקטים הכפופים לזכייה בהליכים תחרותיים עשויים להוות חסם כניסה בהתחשב בחוסר הוודאות המובנה בהליך תחרותי, בהשקעות הנדרשות לצורך קידום הפרויקט להליך התחרותי תחת חוסר וודאות זה. להערכת החברה, חסם מרכזי נוסף בהליכים תחרותיים שאינם לרכישת יחידות ייצור קיימות במכרזי חח"י, הינו הצורך בקבלת אישורים של צדדים שלישיים להקמת יחידות הייצור ביניהם: התחייבות לחיבור ממנהל המערכת, קבלת אישורי רמ"י לעניין המקרקעין, אישור תוכנית מתאר⁵⁵ ועוד.

1.9.8.2 חסמי יציאה

מגבלת יציאה מרכזית בתחום הינה הצורך בקבלת אישורים של צדדים שלישיים להעברת שליטה או החזקות בבעל רשיון ייצור, מעל לשיעור מסוים בתאגיד, וזאת מכוח הוראות הדין והרשיונות וכן הצורך לקבלת אישורים על פי הסכמי ותנאי המימון השונים.

1.9.9 תחליפים למוצרי החברה בתחום ושינויים החלים בהם

לחשמל המיוצר על ידי החברה קיימים מקורות אנרגיה חלופיים, שהעיקריים ביניהם הינם אנרגיה סולארית, ייצור אנרגיה בטכנולוגית קונגרציה, תחנות ייצור בגז בחצרי לקוחות, מתקני אגירה ואנרגיית רוח. לפרטים אודות הטכנולוגיות השונות ראו סעיף 1.8.3 לעיל.

1.9.10 מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

כאמור בסעיף 1.7.2 לעיל, חוק משק החשמל ומדיניות הממשלה המוצהרת, הינה לקדם את התחרות במשק החשמל, לעודד כניסת יצרנים פרטיים לשוק ולהגדיל את כמות החשמל המיוצרת על ידי יצרני חשמל פרטיים וכן להגדיל את היקף החשמל המיוצר באנרגיות מתחדשות ובכלל זה לעודד הקמת מתקנים לאגירת חשמל שיתחברו לרשת ההולכה ואת התחרות במקטע ההספקה.

לאור המדיניות האמורה, החלה משנת 2013 כניסה של יצרני חשמל פרטיים נוספים לשוק, וביניהם יצרנים בעלי כושר ייצור משמעותי, גדל שיעור ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות כמפורט בסעיף 1.9.3 לעיל ומקודמת רגולציה בנושא הקמת מתקני אגירת חשמל וכן גדלה התחרות בתחום הספקת החשמל

לפרטים נוספים אודות מבנה התחרות ומתחריה העיקריים של החברה בתחום, ראו סעיף 1.15 להלן וסעיף 1.9.3.2 לעיל.

1.10 מוצרים ושירותים

עיקר פעילות החברה הוא ייצור חשמל והספקתו ללקוחות פרטיים ולמנהל המערכת. חלקה של החברה בשוק ייצור החשמל בשנת 2021 עמד על כ-7.9% מכלל ייצור החשמל במשק, על 16.3% מסך הייצור הפרטי ועל 19.4% מהייצור הפרטי במשק בגז טבעי. חלקה של החברה מסך שוק אספקת החשמל במשק בשנת 2021 עמד על 4.7% מסך החשמל במשק ו-15.7% מסך אספקת החשמל הפרטי.

⁵⁵ לחברה קיימת תת"ל 29' מאושרת.

1.11 פילוח הכנסות מוצרים ושירותים

החברה מייצרת ומוכרת חשמל ואין לה מוצרים ושירותים מהותיים נוספים.

1.12 לקוחות

עד שנת 2021 היה לחברה לקוח מהותי אחד והוא מנהל המערכת. היקף המכירות השנתיות למנהל המערכת מתוך סך הכנסות החברה עמד על כ-14% מסך הכנסות החברה בשנת 2022, 34% בשנת 2021, ו-40% בשנת 2020. החל מאפריל 2022 החברה פועלת בזמינות משתנה ומייעדת 100% מההספק ללקוחות פרטיים

לעניין זה יצוין כי בגין ההספק אשר לא נצרך על ידי לקוחות פרטיים בזמנים שונים ביממה או בעונות השנה, החברה רשאית למכור את ההספק שלא נצרך למספקים אחרים ו/או למנהל המערכת. החברה זכאית לתשלומי זמינות משתנה ממנהל המערכת בגין הכמות שהועמדה כזמינה לטובתו וכן לתשלומי אנרגיה בעבור חשמל שמנהל המערכת הורה לייצר עבורו.

יצוין עוד כי על פי אמות המידה, יצרן מחויב להגיש למנהל המערכת הצעות מחיר לתרחישים של הקטנת והגדלת הספק ובכלל זה הקטנת ההספק המיועד לייצור על ידי החברה עבור לקוחות פרטיים. מנהל המערכת רשאי להורות בזמן אמת על הגדלת או הקטנת ההספק, לפי הצעות המחיר של היצרן, כאשר נקבע באמות המידה כי הקטנת ההספק בשל הוראת מנהל המערכת בזמן אמת לא תפגע בעסקה הפרטית. מנגנון זה מיועד למנוע פגיעה ברווחיות החברה כתוצאה מהנחיות מנהל המערכת להקטנת הספק ללקוחות פרטיים כאמור.

מרבית הסכמי מכירת החשמל עם לקוחות פרטיים הם הסכמים ארוכי טווח להספקה רציפה, שנחתמו לתקופה של 10 שנים אשר ניתנו בהם נקודות יציאה שונות ועד 5 שנים כפי שמפורט בהסכמים עם כל הלקוחות⁵⁶ ומיעוטם, הם הסכמים קצרי טווח המאפשרים נקודת יציאה בהודעה של 90 יום.

נכון למועד הדוח, לחברה פיזור לקוחות נרחב במגוון סקטורים ויש לה כ-500 לקוחות פרטיים כאשר הלקוח הגדול ביותר מבין הלקוחות הפרטיים צרך פחות מ-5% מסך צריכת הלקוחות הפרטיים בשנת 2022. לפרטים אודות התקשרות החברה עם מקורות, ראו דוח מיידי מיום 18 בספטמבר 2022 (מספר אסמכתא: 2022-01-095844).

נכון ליום 31 בדצמבר 2022 הממוצע המשוקלל של יתרת משך חיי הסכמי ה-PPA עם הלקוחות עומד על כ-5.3 שנים.⁵⁷

התמורה שנקבעה בהסכמים אלו מבוססת על התעו"ז בהנחה מסוימת אשר החברה בחרה לתת ביחס לרכיב הייצור כפי שמתפרסם על ידי רשות החשמל (חלף הנחה כוללת על התעו"ז), וזאת לאור רצונה של דליה להקטין את חשיפתה לשינויים ברכיבים שאינם רכיב הייצור. לעניין השפעות שינויים בתעריפי רשות החשמל כגורם סיכון, ראו סעיף 1.32.2.1 להלן. התעו"ז כולל, בנוסף לרכיב הייצור, רכיבים שונים וביניהם שירותי ניהול המערכת (שירותים לאיזון המערכת, שירותי גיבוי, הסדרים נלווים במשק החשמל וכן עלויות אדמיניסטרטיביות של מנהל המערכת) אשר ניתנים על ידי היצרנים במשק, הן הפרטיים והן חח"י (בכובעה כיצרן), על ידי חח"י בכובעה כבעל רשיון הולכה

⁵⁶ בחלק מההסכמים (הסכמי 2014 כהגדרתם בפרק ד' להלן) קיים הסדר שונה הכולל מנגנון של אפשרות לפתיחת המחיר.

⁵⁷ בהתחשב בנקודות היציאה, הממוצע המשוקלל של יתרת משך חיי הסכמי ה-PPA עם הלקוחות עומד על כשלוש שנים.

ועל ידי מנהל המערכת. בנוסף לתעו"ז הצרכנים משלמים תעריפים קבועים אשר נקבעים על ידי רשות החשמל בגין מוני תעו"ז וגודל חיבור.

המספקים הפרטיים וביניהם החברה משלמים את התעריפים בגין הרכיבים שאינם רכיב הייצור למנהל המערכת, אשר אחראי לגביית התשלומים ותשלומם לספקי השירותים השונים: הח"י (בגין שירותי הולכה וחלוקה), מנהל המערכת (בגין שירותי ניהול המערכת) ויצרני החשמל הפרטיים (בגין שירותים מערכתיים שסיפקו וכלולים בהתחשבות השוטפת בהתאם להסדרה הרלוונטית להם). כמו כן החברה מבצעת מעת לעת, מכירות ורכישות יומיות של עודפי חשמל מול יצרני ומספקי חשמל פרטיים אחרים שנועדו להשלים חוסרים או למכור עודפי חשמל בחלק משעות היממה וזאת כחלופה לביצוע עסקה עם מנהל המערכת, או באירועי תחזוקה וזאת בהתאם לקריטריונים שנקבעו על ידה.

1.13 שיווק והפצה

קידום מכירות ושיווק החשמל ללקוחות פרטיים נעשה על ידי דליה במישרין באמצעות עובדיה ובאמצעות קידום מכירות בין היתר על ידי משק אנרגיה, בעלת עניין בחברה ומקדמי מכירות נוספים.

לפרטים אודות ההסכמים לקידום מכירות החשמל באמצעות משק אנרגיה ראו תקנה 22 בפרק ד' להלן.

1.14 צבר הזמנות

פעילותה של החברה מטבעה מתבססת על מכירות חשמל ללקוחות פרטיים ולחח"י על פי ביקושים בפועל. למועד הדוח, הכנסותיה של החברה משתנות בהתאם לצריכת החשמל בפועל של הלקוחות ובהתאם לשינויים בתעריף (אשר אינם בשליטתה של החברה). בהתאם לאמור לעיל, למועד הדוח לחברה אין צבר הזמנות כמותי קבוע וידוע מראש.

1.15 תחרות

1.15.1 ייצור חשמל קונבנציונלי וקונגרציה

למיטב ידיעת החברה, המתחרים העיקריים של החברה במקטע הייצור הינם חח"י ויצרני חשמל פרטיים אחרים.⁵⁸ למועד הדוח, היצרנים הפרטיים המרכזיים אשר מפעילים תחנות כוח בהם מתחרה החברה הם:⁵⁹

שם	טכנולוגיית תחנת הכוח	קיבולת (מגה וואט)
דוראד	קונבנציונלי	כ-860
או.פי.סי רותם	קונבנציונלי	כ-466
או.פי.סי חדרה*	קונבנציונלי	כ-144
נשרים אנרגיה מובילה (2014)*	קונבנציונלי	כ-120

⁵⁸ ראו סעיף 1.9.3.1 לעיל.

⁵⁹ ראו אתר רשות החשמל בכתובת https://pua.gov.il/Licenses/Documents/kevuhim_1219.pdf. יצוין כי לא כל יצרני החשמל רשאים למכור חשמל ללקוחות פרטיים.

שם	טכנולוגיית תחנת הכוח	קיבולת (מגה וואט)
אשדוד אנרגיה*	קוגנרציה	כ-60
רמת נגב אנרגיה*	קוגנרציה	כ-126
אלון מרכזי אנרגיה גת	קונבנציונאלי	כ-75
אי.פי.פי אלון תבור*	קוגנרציה	כ-74
אי.פי.פי רמת גבריאל*	קוגנרציה	כ-74
פז אשדוד*	קוגנרציה	כ-110
דלק שורק*	קונבציונלי	כ-140
מפעלי ים המלח*	קוגנרציה	כ-273
אי.פי.אם באר טוביה**	קונבנציונלי	כ-451
אי.פי.די דלק אשקלון*	קוגנרציה	כ-87
אמ.אר.סי אלון תבור פאוור***	קונבנציונלי	כ-608
תחנת כח רמת חובב***	קונבנציונלי	כ-1,194
תחנת כח חגית***	קונבנציונלי	כ-676

(* למיטב ידיעת החברה, חלק מהקיבולת המיוצרת על ידי יצרנים אלו מיועד לצרכן חצר או צריכה עצמית.

(**) למיטב ידיעת החברה, אי.פי.אם באר טוביה מקצה 85% מהספק הייצור המותקן של התחנה עבור מנהל המערכת.

(***) למיטב ידיעת החברה, תחנות אלו מוכרות חשמל למנהל המערכת בלבד כך שהתחרות עמן הינה במכירה למנהל המערכת בלבד.

נכון למועד הדוח, כושר הייצור המותקן של תחנת הכוח כפי שמופיע ברישיון הייצור שלה הינו כ-912 מגה וואט (כולל ערכות שיפור).

1.15.2 גורמים חיוביים ושליילים המשפיעים על מעמדה התחרותי של החברה

הגורמים החיוביים המשפיעים על מעמדה התחרותי של החברה הם: (א) תחנת הכוח מתאפיינת ביעילות אנרגטית, זמינות ואמינות גבוהה, בין היתר, לאור זאת שהתחנה הינה חדשה יחסית, בת שבע שנות הפעלה מסחרית; (ב) לחברה נסיון רב ביכולת המכירות אשר נצברו במהלך שבע שנות הפעלה מסחרית; (ג) לחברה מגוון ופיזור רחב של לקוחות קצה איתם התקשרה בהסכמי PPA; (ד) לחברה ידע ונסיון מוכח בהקמת ובתפעול תחנת כוח וצוות ניהולי מנוסה המלווה את החברה משלבי תכנון הקמתה ועד היום; (ה) לדליה מימון פרויקטלי לטווח ארוך; (ו) לדליה אפשרות להתקשר עם לקוחות פרטיים בעוד לחלק מהמתחרות אין אפשרות כזו בהתאם לרגולציה החלה עליהן; (ז) החברה פועלת בהסדרה תומכת אשר כוללת "הגנות ינוקא" בדגש על תשלומי זמינות משתנה; (ח) לחברה הסכם

תפעול ותחזוקה ארוך טווח עם חברת ג'נרל אלקטריק, מהחברות הידועות והמובילות בתחום.

הגורמים השלייליים המשפיעים על מעמדה התחרותי של החברה הם כניסתן של אנרגיות מתחדשות לייצור החשמל, שינויים בהסדרה המאפשרים כניסת מספקים לתחרות במקטע ההספקה והוראות הסכם המימון שמחייבות אישור החוב הבכיר למגוון רחב של החלטות, דבר העלול לעכב ביצוען.

1.15.3 התמודדות החברה עם התחרות

לעניין התחרות במקטע ההספקה - על מנת להתמודד עם התחרות במקטע ההספקה, החברה פועלת במספר אופנים: מתקשרת בהסכמי PPA לטווח של מספר שנים עם לקוחות במגוון תחומים רחב, בעלי פרופיל צריכה המתאים לחברה; משווקת חשמל באמצעות משק אנרגיה ללקוחות במגזר הקיבוצי ומקדמי מכירות נוספים. לפרטים אודות ההתקשרות עם משק אנרגיה ראו תקנה 22 בפרק ד' להלן; כמו כן, החברה פועלת לקידום הקמת מתקני אגירה וכן לקידום מכירות חשמל במשולב עם מתקני אגירה ללקוחות שונים כולל לקוחות קיבוציים; בנוסף החברה מקימה מתקן אגירה לצורך מכירת חשמל במודל השוק החל משנת 2024.

לעניין התחרות במקטע הייצור - החברה פועלת להגדיל את כושר הייצור שלה ואת היקף האגירה, לעניין זה ראו סעיפים 1.7.4 ו-1.31.1. כמו כן החברה פועלת לשיפור פעילות הסחר בחשמל ובגז ולביצוע שיפורים בתחנה שנועדו לשיפור אמינות ויעילות התחנה.

1.16 עונתיות

1.16.1 ההכנסות מייצור חשמל עונתיות ומושפעות משוני ברכיבי התעו"ז המפורסם על ידי רשות החשמל. חודשי השנה מתפלגים לשלוש עונות כמפורט להלן: (א) עונת הקיץ – החודשים יולי ואוגוסט; (ב) עונת החורף – החודשים דצמבר, ינואר ופברואר; (ג) עונת המעבר – החודשים מרץ עד יוני והחודשים ספטמבר עד נובמבר.

1.16.2 הכנסות החברה ממנהל המערכת מחולקות לתשלום בעבור זמינות ולתשלום בעבור אנרגיה, כאשר התעריפים בין זמינות קבועה לזמינות משתנה שונים. תעריפי הזמינות מגלמים החזר בגין עלויות ההון הנדרשות להקמת המתקן והעלויות הקבועות ואינן מושפעות באופן מהותי מהעונתיות. התשלום בגין אנרגיה מהזמינות הקבועה אינו מושפע מעונתיות בעוד תעריף האנרגיה מזמינות משתנה עשוי להיות מושפע מעונתיות מכיוון שהוא נקבע באמצעות מנגנון של הצעות מחיר. בעונות הקיץ והחורף הביקוש המשקי לחשמל גבוה יותר והרזרבה המשקית נמוכה יותר, ולפיכך, פוטנציאל הרווח ממכירת אנרגיה מתוך הזמינות המשתנה גבוה יותר.

1.16.3 ככלל, תעריפי החשמל ללקוחות פרטיים בקיץ ובחורף גבוהים יותר מאלה של עונת המעבר. עלות רכישת הגז, המהווה את העלות העיקרית של החברה, אינה מושפעת מעונתיות התעו"ז. לפיכך, רווחיות יצרני החשמל (בעיקר אלו שמוכרים ללקוחות פרטיים), וביניהם החברה, גבוהה יותר בחודשי הקיץ והחורף בהשוואה ליתר חודשי השנה.

לפרטים אודות תעריף הייצור ומקבצי שעות ביקוש ושינויים בהם, ראו סעיף 1.8.4 לעיל.

1.17 כושר ייצור, זמינות ואמינות

להלן פירוט אודות היקף הייצור והזמינות והאמינות של יחידות הייצור: ⁶⁰

2021			2022			
אחוז האמינות (%)	אחוז זמינות (%)	ייצור אנרגיה נטו (גיגה וואט-שעה)	אחוז האמינות (%)	אחוז זמינות (%)	ייצור אנרגיה נטו (גיגה וואט-שעה)	
98%	97%	2,794	99%	98%	3,011	יחידה 1
99%	96%	2,949	100%	87%	2,591	יחידה 2

הייצור נטו הינו הייצור ברוטו במהלך השנה בניכוי אנרגיה הנצרכת לשימוש עצמי של תחנת הכוח. אחוז הזמינות הינו פרק הזמן בו תחנת הכוח הייתה זמינה לייצור חשמל כאשר במועד ביצוע תחזוקות מתוכננות ולא מתוכננות ועד תחילת ההרצה, רואים את התחנה כאילו לא הייתה זמינה. אחוז האמינות הוא פרק הזמן בו תחנת הכוח הייתה זמינה לייצור חשמל, כולל בתקופות תחזוקה מתוכננות.

במהלך 2022 נעשתה פעילות תחזוקה מתוכננת (Inspection C) ביחידה 2 במהלכה הושבתה היחידה ל-55 ימים, מיום 22 באפריל ועד להפעלה מסחרית מלאה ביום 15 ביוני 2022.

1.18 רכוש קבוע, מקרקעין ומיתקנים

1.18.1 המקרקעין העיקריים המצויים בבעלות או בחכירה של החברה, שבהם פועלת החברה הם כדלקמן:

הערות	שטח ומאפיינים	הזכות בנכס	מיקום	האתר
ראו סעיפים 1.18.2 ו-11.161.18.3 להלן	כ-64,000 מ"ר עליהם ממוקמת תחנת הכוח המורכבת מיחידות הייצור, מיכלי סולר ומים ומערכות עזר שונות, מבנה תחזוקה, מחסן חלקי חילוף וחצר המיתוג. התחנה מגודרת בגדר ביטחון מקיפה. הצוות ההנדסי של החברה וכן הצוות התפעולי והתחזוקתי של גינרל אלקטריק נמצא במבנים הממוקמים בשטח זה	זכות חכירה	אזור תל צפית, באתר "צפית צפון" בגוש 34007 חלקה 33	מקרקעין עליהם הוקמה תחנת הכוח

1.18.2 הסכם החכירה

ביום 2 בנובמבר 2014, חתמה מבוא דליה על חוזה חכירה עם רמ"י בשטח של כ-64 דונם באזור תל-צפית (להלן: "**הסכם החכירה**"). על פי הסכם החכירה מטרת החכירה היא -

⁶⁰ נתוני הזמינות מחושבים בהתאם לקבוע בהסכם התפעול והתחזוקה ועל בסיס תקן בינלאומי (ANSI/IEEE Standard 762-2006 and ISO 3977-9). יצוין כי קיימים חישובי זמינות ואמינות שונים תחת מתודולוגיות שונות.

תחנת כוח. תקופת החכירה על פי ההסכם הינה 49 שנים, שתחילתה ביום 19 בספטמבר 2011 וסיומה ביום 17 בספטמבר 2060 (להלן בסעיף זה: "תקופת החכירה הראשונה"). כן נקבעה אופציה לתקופת חכירה נוספת של 49 נוספות מתום תקופת החכירה הראשונה. החברה שילמה דמי חכירה מהוונים בגין כל תקופת החכירה הראשונה.
להלן תנאים מרכזיים מתוך הסכם החכירה:

1.18.2.1 מבוא דליה אינה רשאית להעביר זכויות מכוח הסכם החכירה, ובכלל זה להחכיר, להשכיר או למסור את החזקה במגרש לתקופה העולה על האמור בהסכם החכירה, וכן אינה רשאית לשעבד את המגרש או זכויות כלשהן מכוח הסכם החכירה, אלא בהסכמת המחכיר מראש ובכתב. המחכיר רשאי להתנות את מתן הסכמתו להעברת זכויות כאמור בתנאים המפורטים בהסכם החכירה, וכן רשאי שלא להסכים כלל להעברת זכויות לנתין זר (כהגדרתו בהסכם) או למי שאינו מקיים תנאי מוקדם ויסודי במבוא להסכם החכירה. לפי החלטות רמ"י הידועות במועד הדוח, החכרה או השכרת משנה לתקופה שעד 25 שנה, למטרות תעסוקה אינה טעונה הסכמת רמ"י ולא מותנית בתשלום כספי לרמ"י אם הנכס מהוון.

1.18.2.2 המחכיר יהיה רשאי לבטל את הסכם החכירה במקרים שהוגדרו כהפרה יסודית, וביניהם: (א) העברת זכויות בניגוד להוראות הסכם החכירה; (ב) ביצוע שינויים ביעוד המגרש ובקיבולת הבנייה או חלוקת המגרש בניגוד להוראות הסכם החכירה; (ג) שינוי במטרת החכירה; (ד) החוכר (מבוא דליה) או מי שהחוכר פועל בשבילו הוא נתין זר (כהגדרתו בהסכם).

1.18.3 הסכם השכירות

עובר לחתימת הסכם החכירה ולאחר חתימת חוזה הפיתוח, חתמה החברה עם מבוא דליה על הסכם שכירות המקרקעין, בתמורה לדמי שימוש אשר יום תחילתו היה מועד חתימת חוזה הפיתוח ולתקופה של 25 שנים הניתנת להארכה לפי שקול דעתה הבלעדי של החברה במקרה בו תהיה אפשרות להאריך את תקופת השכירות לפי החלטות רמ"י שתהיינה במועד סיום תקופת השכירות, הכל כמפורט בהסכם שכירות זה. בהתאם להחלטות רמ"י, נכון למועד הדוח, השכרת או החכרת משנה לתקופה שאינה עולה על 25 שנים, על ידי מי שרכש בהם זכויות על פי הסכם חכירה לדורות שנחתם עם הרשות למטרות תעסוקה, אינה טעונה הסכמת הרשות ולא תותנה בתשלום כספי לרשות ובלבד שהנכס מהוון. כאמור לעיל הנכס מהוון.

1.18.4 לפירוט אודות יתרות הרכוש הקבוע של החברה ראו ביאור 7(א) לדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2022.

1.18.5 לפירוט אודות נכסי זכות שימוש של החברה ראו ביאור 8(ב) לדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2022.

כאמור בסעיף 1.8.2.5 לעיל, על פי חוק משק החשמל אין לבצע פעילות מהפעילויות הקבועות בחוק משק החשמל ללא רשיון לפי חוק משק החשמל למעט החרגות הקבועות בחוק.

1.19.1 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, הניתנת להארכה באישור השר לתקופה נוספת בת 10 שנים, בהתאם לקבוע בחוק, בתקנות וברישיונות.

להערכת החברה, לאור צרכי החשמל במשק, לאור הוראות סעיף 60א (ב) (7) לחוק משק החשמל לפיו הארכת רשיון הייצור של תחנות חח"י שאינן נמכרות במכרזי חח"י תוארך עד תום משך החיים ההנדסי של יחידת הייצור, כפי שייקבע על ידי רשות החשמל, ורישיונות תחנות חח"י שנמכרו לאחרונה במכרזי חברת החשמל שהוארכו לתקופות של 30 שנה ומעלה, לאור חוות הדעת הטכנית של חברה הנדסית שקיבלה החברה לעניין אורך החיים התפעולי של תחנות כח במשק בכלל ותחנות הכח של החברה בפרט, לאור המצבת הקיימת של תחנות הכח, לפיה בשנת 2035 מעל 7,000 מגה וואט יופקו על ידי תחנות כח המופעלות למעלה מ-30 שנים, ובאותו מועד תחנת הכח של החברה תהיה בת 20 שנה, קיימת סבירות גבוהה כי יגרטו התחנות הישנות יותר, וכי השר יאשר את הארכת תקופת רישיונות הייצור של דליה ל-10 שנים נוספות.

יצוין לעניין זה כי באישור התעריפי של החברה נקבע כי בתום 20 שנה ישלם מנהל המערכת בעבור היכולת הזמינה, האנרגיה והשירותים הנלווים שבעל רשיון ימכור לו לפי ההסדרה שתחול באותה עת אך בכל מקרה לא יכלל בעלות המוכרת לתשלום, מרכיב בעד יכולת זמינה הכוללת את העלויות הקבועות שנכללו בתעריף.

יובהר, כי המידע בסעיף זה כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, וכי נכון למועד דוח זה, אין וודאות בדבר הארכת הרישיון, תקופת ההארכה והתעריפים שיינתנו בתקופת ההארכה והם כפופים, בין היתר, להתפתחות משק האנרגיה בישראל, לרבות האנרגיות המתחדשות, יכולת האגירה ומדיניות הממשלה. לפיכך המידע לעיל עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה.

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 ורשיון ייצור שני עבור היחידה השניה ניתן 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.

להלן יובאו עיקרי תנאי רישיונות הייצור:

1.19.1.1 תחנת הכוח תופעל באמצעות גז טבעי כדלק עיקרי ותשתמש בסולר כדלק חלופי.

1.19.1.2 במקרה שהופרו תנאים מסוימים מתנאי רישיונות הייצור ובמקרים נוספים שנקבעו בחוק

⁶¹ יובהר כי רישיונות הייצור וההספק אינם רשומים כנכס לא מוחשי בספרי החברה.

משק החשמל ובתקנות מכוחו (לרבות אירועי חדלות פירעון ואי העמדת ערבויות), רשאית רשות החשמל, לבטל, להתלות או לשנות את רשיונות הייצור כפי שנקבע בחוק.

1.19.1.3 להבטחת קיום התחייבויותיה על פי רשיונות הייצור לפיצוי ושיפוי המדינה במקרים מסוימים שנקבעו ברשיונות אלו וכתנאי לקבלתם העמידה דליה לטובת רשות החשמל, שתי ערבויות בנקאיות עבור כל אחד מרשיונות הייצור כמפורט בסעיף 11.161.24.7 להלן.

1.19.1.4 רשיונות הייצור כוללים הוראות ומגבלות נוספות, לרבות איסור לשנות את ההספק המותקן, התחייבות לביצוע בדיקות, ניהול יומן בדיקות, תקלות ותחזוקה, דרישה לרמת זמינות אקוויולנטית מינמלית שתחושב בהתאם לאמות המידה, חובת ביטוח עד תום 24 חודשים ממועד פקיעת הרישיון, וכן תיקון ליקויים ופגמים.

1.19.1.5 לצורך קבלת רשיונות הייצור וכתנאי לקבלתם התחייבה דליה כי תעמוד בתנאים הקבועים בהחלטת רשות החשמל למתן הרישיונות, לרבות חובתה לדווח על כל שינוי במבנה ההחזקות בדליה, בהרכב מממני החוב הבכיר, בזהות הגופים המעורבים ברכישת אמצעי שליטה בדליה, ובפרט בכל הנוגע למעורבות בעל אמצעי שליטה בספקי גז, בבעלת רשיונות הייצור (להלן בסעיף זה: "חובת הדיווח לרשות החשמל"). ביום 22 בפברואר 2021 החליטה רשות החשמל, בעקבות פניית החברה בעניין, לבטל את חובת הדיווח לרשות החשמל.

1.19.1.6 לפרטים בדבר תיקון רשיונות הייצור של החברה באופן שמחייב את החברה לפעול לחיבור מתקני הייצור שלה לצנרת דלק משני ראו סעיף 4.8 לדוח רבעון שלישי אשר פורסם על ידי החברה ביום 24 בנובמבר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-113118), אשר המידע בו נכלל בדוח זה בדרך של הפניה. יובהר לעניין זה, כי עלויות הקמת הצנרת יחולו על חברת תשתיות אנרגיה בע"מ והחברה תישא, בעלויות שוטפות בלבד אשר, להערכת החברה, הינן זניחות.

1.19.2 רישיון ההספקה – דליה

דליה מחזיקה ברישיון הספקה כבעלת אמצעי ייצור המאפשר לה לבצע עסקאות למכירת חשמל בשוק הפרטי שלהלן עיקרי תנאיו:

1.19.2.1 רישיון ההספקה ניתן לתקופה בת 20 שנים החל מיום 13 ביולי 2015 ולהספק כמפורט בהמשך.

1.19.2.2 רישיון ההספקה מאפשר למכור חשמל לצרכנים בעסקאות פרטיות עד לסך ההספק נשוא ההתקשרויות של דליה כמספק לבין יצרני חשמל פרטיים (בקוגנרציה ובקונבנציונלי) שהוצגו למנהל המערכת ועד להיקף הגבוה מבין השניים: (א) 33% מסך הספק החשמל הנמכר על ידי בעלי רשיונות הספקה פרטיים לצרכנים; או (ב) סך ההספק מושא רשיונות הייצור שבבעלות דליה פחות סך ההספק אותו הקצתה למנהל המערכת. נכון למועד הדוח אין נפקות מעשית למגבלה זו.

1.19.2.3 רישיון ההספקה קובע את סוגי הצרכנים שעימם רשאי המספק להתקשר: צרכנים המחוברים למתח גבוה או העליון, לרבות צרכן מעורב וצרכנים המחוברים לרשת המתח הנמוך. כאשר בהסכמים עם לקוחות המחוברים למתח גבוה או עליון וצרכן מעורב יש לכלול זכות יציאה מההסכם לאחר 5 שנים וללקוחות המחוברים למתח נמוך ההסכם יחול

לתקופה של עד שנה.

1.19.2.4 רשות החשמל רשאית, באישור השר, לשנות את תנאי רישיון ההספקה, הן מכוח הדין והן בהתקיים אחד מהמקרים הבאים: (א) חל שינוי במידת התאמתה של דליה לעמוד בתנאים או לבצע את הפעילות והשירות נשוא רישיון ההספקה; (ב) נדרש שינוי ברישיון ההספקה בשל שינויים במשק החשמל; ו-(ג) נדרש שינוי בתנאי רישיון ההספקה כדי להבטיח את רמת השירות. ככל שרשות החשמל תחליט על שינוי רישיון ההספקה, תינתן לדליה הזדמנות להשמיע טענותיה ביחס לשינוי המבוקש.

1.19.2.5 על מנת להבטיח את תנאי עמידתה ברישיון ההספקה, כולל פיצוי ושיפוי המדינה במקרים מסוימים וכתנאי לקבלתו, העמידה דליה ערבות בנקאית בידי רשות החשמל בגובה 2 מיליוני ש"ח. בנוסף, דליה נדרשת להעמיד ערבות לטובת מנהל המערכת בגובה 70% מהתשלום החודשי התעו"זי הממוצע של לקוחותיה בעונת הקיץ, בהתאם לצריכתם בתקופה המקבילה בשנה הקודמת. סך הערבות עומדת על כ-152 מיליוני ש"ח בסוף שנת 2022. הסכומים מתבססים על הערכת החברה לגבי היקף התשלומים של הלקוחות ועשויים להיות שונים מהמפורט לעיל, בהתאם להיקפי התשלומים בפועל.

1.19.2.6 רישיון ההספקה כולל הוראות והתחייבויות נוספות, לרבות התחייבות לתיקון פגמים וליקויים, מתן דיווחים לספק השירות החיוני ולמנהל המערכת והגשת דו"חות למנהל המערכת.

בחוק משק החשמל ובתקנות מכוחו וכן ברישיונות נקבע כי יש לקבל את אישור רשות החשמל, בין היתר, בעת התקיימות האירועים הבאים: (1) העברת שליטה או אמצעי שליטה בדליה (כהגדרת מונחים אלה ברישיונות); (2) שינוי מבני (ביחס לרישיונות הייצור בלבד); (3) העברת רישיון או חלקו ו-(4) שעבוד רישיון, שליטה או אמצעי השליטה בדליה, והכל בהתאם לתנאים הקבועים ברישיונות.

כמו כן, נקבעה ברישיונות חובת דיווח, לרבות במקרים של שינוי זהות בעלי העניין בדליה וכן נקבעה זכות ביטול או התלייה של הרישיונות, בין היתר, במקרים בהם לא קוימו החלטות רשות החשמל או שלא קוימו תנאי הרישיון הרלוונטי והכל בהתאם למפורט ברישיונות האמורים.

1.19.3 רישיון מספק ללא אמצעי ייצור – דליה סחר

לדליה סחר רישיון מספק ללא אמצעי ייצור, שניתן ביום 21 באוגוסט 2021 לתקופה של 5 שנים, לצורך מכירת חשמל לצרכנים שלהם מונה חכם או מונה אחר כפי שיוחלט על פי דין, מכוחה של הסדרה הנוגעת למספקים ללא אמצעי ייצור.⁶² במסגרת תנאי הסף לקבלת הרישיון המספק ללא אמצעי ייצור נתנה החברה ערבות לרשות החשמל בהתאם להחלטת הרשות בסך של 2 מיליוני ש"ח.

1.19.4 לפרטים אודות החלטת רשות החשמל על פתיחת מקטע האספקה לתחרות ואספקה לצרכנים ביתיים והשפעתה על החברה ראו סעיף 1.9.3.2 לעיל.

1.19.5 נכון למועד הדוח, לא ידוע לחברה על הפרה של התנאים בהם היא מחויבת מכוח הרישיונות,

⁶² החלטה 60105 – הסדרה למספקים שאין ברשותם אמצעי ייצור.

אשר עלולה לגרום לביטול הרישיונות.

1.19.6 אישורי התעריף

1.19.5.1 החברה מחזיקה בשני אישורי תעריף (אחד עבור כל יחידת ייצור) לתקופה של 20 שנה אשר ניתנו מכוחה ולפי תנאיה של הסדרה 241 (לענין התנאים שיחולו לאחר 20 שנה ראו סעיף 1.19.1 לעיל). האישורים מפרטים בין היתר את התעריפים שדליה זכאית לקבל ממנהל המערכת כולל תעריפי זמינות, תעריפי אנרגיה, תעריפים והסדרים בגין התנעות (תשלומים וקנס) ועוד. אישור התעריף בעבור רישיון הייצור הראשון הינו החל מיום 7 ביולי 2015, להספק מותקן מרבי של כ-457 מגה וואט, והשני החל מיום 3 בספטמבר 2015, להספק מותקן מרבי של כ-455 מגה וואט (להלן: "אישורי התעריף").

1.19.5.2 נכון למועד דוח זה, דליה מקצה 100% מההספק של שתי יחידות הייצור (ללא ערכות שיפור) בהסדר זמינות משתנה. ההספק המותקן הנובע מערכות השיפור הוא עד 82 מגה וואט והינו זמין במגבלות טכניות ובזמנים שנבחרים על ידי החברה (להלן בסעיף זה: "ההספק הנוסף").

1.19.5.3 בגין ההספק הנוסף, חל ההסדר הבא לפי האישור התעריפי:

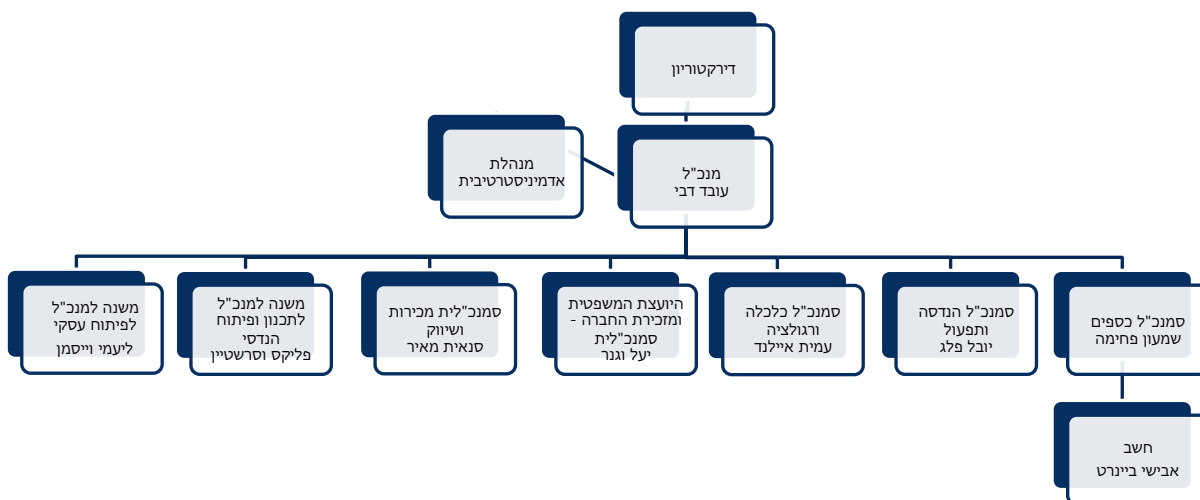
דליה רשאית להקצות את ההספק הנוסף למכירה בילטראלית ללקוחות פרטיים. מנהל המערכת רשאי לקנות אנרגיה מתוך ההספק הנוסף שהועמד עבורו בעסקה של קונה מרצון ומוכר מרצון, במחיר שלא יעלה על התעריף המקסימלי (המשקף את כלל ההוצאות המשתנות הנורמטיביות לייצור קוויט"ש בתוספת מרווח של 100% על עלות הגז הנורמטיבית לקוויט"ש).

דליה אינה מקבלת תשלומי זמינות קבועה או משתנה בגין ההספק הנוסף.

1.20 הון אנושי

1.20.1 מבנה ארגוני

להלן תרשים המבנה הארגוני של הקבוצה למועד הגשת הדוח:



יובהר, כי התיאור בסעיף הון אנושי זה מתייחס לעובדים המועסקים על ידי החברה וחברות בנות, יחדיו, ללא הפרדה בין החברות (להלן ביחד בסעיף זה: "הקבוצה").

1.20.2 מצבת עובדים בחברה

נכון למועד הדוח מועסקים בקבוצה בסה"כ 38 עובדים.⁶³ המבנה הארגוני של הקבוצה כולל שתי יחידות עיקריות: מטה הקבוצה ומטה התפעול וההנדסה בתחנת הכוח.

מטה הקבוצה יושב במשרדי החברה וכולל את המנכ"ל, מחלקת תכנון ופיתוח הנדסי, מחלקה משפטית (כולל מזכירות החברה), מחלקת כספים, ומחלקת כלכלה ורגולציה.

מטה התפעול וההנדסה של החברה יושב בתחנת הכוח ומונה בעיקר מהנדסים אשר תפקידם לנהל את חוזה התפעול והתחזוקה עם ג'נרל אלקטריק וכן לוודא כי היא מקיימת את כל התחייבויותיה החוזיות.

בנוסף, צוות זה עוסק בניהול תכנון הייצור, בהגשת תכניות ייצור ליחידת ניהול המערכת, בעבודה מול ספקי הגז, מול נתג"ז, בתיאום ובניהול הממשקים מול הרשויות השונות, דוגמת המשרד לאיכות הסביבה, משרד האנרגיה, וכן תחזוקה ושמירה על הרישיונות השונים, ועוד.

כמו כן, לחברה הסכמי תפעול ותחזוקה אשר מבוצעים על ידי ג'נרל אלקטריק, והסכם עם חברה חיצונית לאבטחת המתקן.

1.20.3 התפלגות העובדים לפי מחלקה או תפקיד, היא כדלקמן:

31 בדצמבר 2021	31 בדצמבר 2022	מחלקה/ תפקיד
3	3	הנהלה (מנכ"ל ויו"ר) ואדמנסטראציה
-	1	פיתוח עסקי
6	7	כספים
4	8	תכנון ופיתוח הנדסי (כולל מערכות מידע)
2	2	כלכלה ורגולציה
1	2	ייעוץ משפטי
8	11	תפעול והנדסה
4	4	מכירות ושיווק
28	38	סה"כ

הגידול בכוח אדם נובע הן מהגידול בהיקף העבודה על פרויקטים חדשים של הקבוצה והן מהחלפת מיקור חוץ בעובדי חברה.

⁶³ שחלקם מועסקים באמצעות חשבונית. בנוסף, לחברה מבקר פנימי שאינו עובד החברה.

1.20.4 תלות בעובדים

לחברה אין תלות במי מעובדיה. לעניין גורם סיכון הנוגע לכח אדם מקצועי ראו סעיף 1.32.2.8 1.32.2.8 להלן.

1.20.5 השקעות החברה באימונים והדרכה

החברה מעודדת ומשתתפת במימון לימודים מתקדמים לעובדיה בתפקידים השונים. החברה השתתפה ומשתתפת במימון לימודי תואר שני וכן במימון קורסים מקצועיים להכשרות שונות, דוגמת ממוני בטיחות, ניהול פרויקטים, הכשרות בתחום החשמל וכן קורסים שונים והשתלמויות בתחום האנרגיה בכלל ובמשק החשמל בפרט. בנוסף, החברה שולחת את עובדי החברה ונושאי המשרה בה להדרכות נוספות, מעת לעת. במקביל להכשרות עובדי החברה חברת ג'נרל אלקטריק דואגת להסמכות והכשרות העובדים בתחנה מטעמה, לרבות הוצאתם לקורסים בחו"ל לצורך הכשרה מקצועית ייחודית. בנוסף לכך, בתחנה עצמה מבוצעות הכשרות וריענונים לרבות באמצעות סימולטור ייעודי שתוכנן והותאם באופן ייחודי לתחנה ונרכש על ידי החברה על מנת להכשיר את העובדים להתמודד עם תקלות ומצבי קיצון. החברה מקיימת גם תרגילי בטיחות וביטחון בהתאם לתיק מפעל ולהנחיית הרגולטורים.

1.20.6 הסכמי העסקה של עובדים ונושאי משרה

כלל עובדי הקבוצה מועסקים במסגרת הסכמי העסקה אישיים בהם מוסדרים תנאי העסקתם בהתאם לתפקידם, השכלתם, ניסיונם, וכישוריהם. הסכמי העסקה כוללים הוראות לגבי שכר העובד, תנאים סוציאליים (כגון ביטוח מנהלים, קרן פנסיה, קופת גמל, קרן השתלמות ופיצויים לפי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורים, התשכ"ג-1963), זכאות לימי חופשה, הבראה ומחלה, תקופת הודעה מוקדמת, התחייבות לסודיות, שי לחגים וכדומה. החברה נוהגת מידי שנה, להעניק לעובדים המועסקים בחוזה אישי תוספות או עדכוני שכר, על פי שיקול דעתה וכן מענק שנתי שגובהו נע בדרך כלל בין משכורת אחת לשלוש משכורות בממוצע, על פי שיקול דעת, בהתאם לביצוע תפקידם ולתוצאות העסקיות של החברה.

1.20.7 מדיניות תגמול

ביום 9 בינואר 2022 וביום 23 בפברואר 2022 אישר דירקטוריון החברה, וביום 23 בפברואר 2022 אישרה האסיפה הכללית של החברה, מדיניות תגמול. בהתאם להוראות תקנות החברות (הקלות לעניין החובה לקבוע מדיניות תגמול), התשע"ג-2013, מדיניות התגמול תהיה טעונה אישור רק בחלוף 5 שנים מהמועד בו נרשמו לראשונה אגרות החוב למסחר בבורסה.

1.20.8 התחשבנות בין חברתית בקשר עם עלויות עובדים

עד ליום 31 בדצמבר 2021 עובדי החברה, ובהם נושאי המשרה, היו מועסקים על ידי חברת הבת, דליה, ונתנו שירותים גם לחברת האם ולחברות קשורות נוספות. עלויות השכר של עובדים אלו שולמו במלואן על ידי החברה המעסיקה את העובד, והייתה קיימת התחשבנות ביניהם בהתאם למפתח העמסת עלויות שנקבע ביניהן.

החל מיום 1 בינואר 2022 הועברו שניים עשר עובדים ונושאי משרה אשר היו מועסקים על ידי דליה להיות מועסקים על ידי החברה, וקיימת התחשבות הדדית בין החברות במסגרת הסכם שירותים⁶⁴ שנחתם בין החברות.

1.20.9 תוכנית אכיפה בדיני חברות וניירות ערך

ביום 24 בנובמבר 2022 אושרה בבוועדת הביקורת, לאחר אישור דירקטוריון החברה והסמכת וועדת הביקורת כגורם הממונה על תוכנית האכיפה, תוכנית אכיפה בדיני חברות וניירות ערך.

1.21 חומרי גלם וספקים

תחנת הכוח אשר בבעלות החברה מופעלת, נכון למועד הדוח, באמצעות גז טבעי כדלק עיקרי, ובסולר כגיבוי.

למועד הדוח שותפות תמר הן ספק הגז העיקרי של החברה. נוכח האמור, למועד הדוח, לחברה תלות בתמר. לאור כניסתם לפעילות של מאגר לויתן ומאגר כריש ולאור תקנות משק הגז הטבעי (ניהול משק הגז הטבעי בעת שעת חירום), התשע"ז-2017 אשר הסדיר מנגנון גיבוי של גז במצבי חירום אשר מוגדרים על ידי השר ואשר בהתקיימם יהיו ספקי הגז אשר מסוגלים לספק גז, מחוייבים לספק עודפי גז לתמר, לחברה הגנה מסוימת מפני סיכון זה. מובהר כי במקרים בהם לא הוכרז על ידי השר ארוע כנופל בגדרו של מצב חירום במשק, ומאגר תמר אינו יכול לספק גז, החברה נדרשת לרכוש גז בשוק העסקאות המזדמנות (ספוט) ובשוק המשני של מכירות הגז ואין וודאות כי החברה תשיג את כל או חלק מכמות הגז הנדרשת לתחנת הכח במקרה זה או מה יהיה מחיר הגז שיימכר במצבים אלו.

לחברה תלות בחח"י כספק שירות חיוני בהולכה.

כמו כן, נוכח היותה של נתג"ז הגורם היחיד המוליך את הגז הטבעי, לחברה תלות בנתג"ז כמפורט להלן.

בנוסף, לחברה תלות בקבלן התפעול והתחזוקה של תחנת הכוח כמפורט להלן.

לפרטים אודות התלות בספקים כגורם סיכון, ראו סעיפים 1.32.2.2 ו-1.32.3.2 להלן.

1.21.1 הסכם תפעול ותחזוקה

ביום 28 ביולי 2011, חתמה דליה עם חברות קשורות לחברת אלסטום על הסכם ל-20 שנה להפעלה ותחזוקה של תחנת הכח, שעודכן מעת לעת (לעיל ולהלן: "**הסכם התפעול והתחזוקה**"). והוארך לתקופה המאוחרת מבין השתיים (ובכפוף להארכת רשיונות הייצור של דליה) (א) לאחר ביצוע תחזוקה כבדה שישית של שתי יחידות הייצור (אך לפני הגעה ל-28,000 שעות תפעול אקוויולנטיות או 24,000 שעות הפעלה מותאמת לדלק הנצרך) (המוקדם מביניהם) של תחזוקה כבדה שביעית) (ב) 25 שנים מתחילת ההפעלה של שתי יחידות הייצור ובכל מקרה לא יותר מ-30 שנים.

⁶⁴ יצוין כי הסכם השירותים מתייחס גם לנושאים נוספים וביניהם התחשבות בגין הוצאות המשולמות לספקי שירות חיצוניים כגון ספקי מחשוב, אדמיניסטרציה וליסינג.

הסכם התפעול והתחזוקה הוסב לחברות ג'נרל אלקטריק ביום 1 לנובמבר 2015 והשירותים על פיו ניתנים החל ממועד ההפעלה המסחרית של כל אחת משתי יחידות הייצור של תחנת הכח.

על פי הסכם התפעול והתחזוקה ג'נרל אלקטריק מעמידה את הציוד הנדרש, צוותי התפעול והתחזוקה בתחנה וכן מספקת תמיכה הנדסית ושירותי בקרה שוטפים מהמרכזים ההנדסיים שלה באירופה ובארה"ב.

הוראות הסכם התפעול והתחזוקה קובעות אחריות ומחויבות של ג'נרל אלקטריק לעמידה בדרישות ביצועים תפעוליים של: תפוקות, יעילות אנרגטית וזמינות ואף נקבעו מנגנוני פרס/קנס בגין עמידה או אי עמידה ביעדי ביצועים תפעוליים אלו על פני תקופת ההסכם, לרבות נשיאה של ג'נרל אלקטריק בקנסות שיוטלו (במידה ויוטלו) על דליה בידי רשות החשמל ונתג"ז, וזאת עד לסכום שנקבע בהסכם.

בנוסף, כולל ההסכם התחייבות של ג'נרל אלקטריק 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. בביצוע פעולות התחזוקה המתוכננות משתתפים צוותי מומחים מחו"ל והיערכות לפעולת תחזוקה כבדה נעשית חודשים רבים מראש. עד כה בוצעו כל פעולות התחזוקה המתוכננות הנדרשות על פי הסכם התפעול והתחזוקה. פעולת תחזוקה כבדה מחייבת השבתת היחידה המטופלת לתקופה של כ-45 ימים, זאת לעומת פעולות תחזוקה אחרות (A ו-B) אשר משביתות את היחידה למספר ימים בודדים בלבד. עלות פעולות התחזוקה מסוג C הינה כ-22 מיליוני אירו לכל יחידה והיא מתוכננת להתבצע בממוצע כל שלוש שנים ובכפוף להיקף פעילות התחנה.

בתמורה לכלל פעילות התחזוקה, כולל תחזוקה כבדה, נקבעו תשלומים החלים במשך כל תקופת ההסכם. כמו כן, ג'נרל אלקטריק העמידה לדליה ערבות ביצוע. סכום ערבות הביצוע שג'נרל אלקטריק העמידה לחברה נכון ליום 31 בדצמבר 2022 עומד על כ-16 מיליוני אירו. ערבות זו הומחנה לטובת החוב הבכיר. כמו כן לקראת ביצוע תחזוקות מסוג C נדרשת ג'נרל אלקטריק להעמיד לדליה ערבות מקדמה. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 עומדת ערבות זו על סך של 13 מיליוני אירו, לאור הכוונה לבצע תחזוקה מסוג C ליחידה 11 בחודש מרץ שנת 2023.

1.21.2 הסכם הולכת גז

ביום 27 באוקטובר 2011, חתמה דליה על הסכם הולכת גז עם נתג"ז. תקופת ההסכם הינה לתקופה של 15 שנים מיום התחילה (חודש דצמבר 2014). לדליה יש זכות 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 הסכם זה 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, בין היתר, הוראות בדבר תשלום חודשי עבור השימוש בתשתיות הולכת הגז (הכולל רכיב

קיבולת קבוע, רכיב דמי הולכה משתנה ורכיב מערכת). במסגרת ההסכם, העמידה דליה ערבות העומדת נכון ליום 31 בדצמבר 2022 על סך של כ-3.7 מיליוני ש"ח לצורך הבטחת התשלום החודשי.

1.21.3 הסכם רכישת גז - שותפות "תמר"

1.21.3.1 הסכם תמר המקורי

ביום 8 בינואר 2012 חתמה דליה על הסכם לרכישת גז טבעי עם שותפי תמר בנוגע לאספקת גז טבעי לתחנת הכח של דליה (לעיל ולהלן: "**הסכם תמר המקורי**"). הסכם תמר המקורי כולל התחייבות TOP (התחייבות לשלם על כמות גז שנתית מינימלית) וכולל מנגנוני ריפוי כמקובל בהסכמים מסוג זה. בנוסף, כולל הסכם תמר המקורי הוראות הנוגעות למגבלות על היקף מכירת גז טבעי שהחברה רוכשת על פי ההסכם, לצדדים שלישיים אך מתירות לה למכור גז לחברות קשורות, בעלות מתקני יצור, ללא מגבלת כמות.

בהתאם להסכם תמר המקורי, מחיר הגז מבוסס על מחיר בסיס בש"ח שנקבע במועד חתימת ההסכם. בהצמדה לשינויים בתעריף רכיב הייצור המהווה חלק מהתעו"ז ובחלקו לשער החליפין היציג של הדולר ורכיב הייצור ביחד. כמו כן, הנוסחה של מחיר הגז הטבעי שנקבעה בהסכם תמר המקורי כפופה למחיר מינימום הנקוב בדולר. נכון למועד הדוח מחיר הגז של דליה המחושב הינו מעל מחיר המינימום. עוד נקבע בהסכם תמר המקורי כי ככל שיהיה שינוי בחוקי המיסוי החלים על תמר בהיקף שנקבע, אזי תמר תוכל לבקש לעדכן את מחיר המינימום בהתאם למנגנון והתקרה הקבועים בהסכם ובהעדר הסכמה בין הצדדים תופנה המחלוקת לבוררות לפי ההסכם.

ביום 1.7.2022 נכנס לתוקף התיקון להסכם תמר המקורי אשר נחתם ביום 19.12.2021 בין דליה לבין שותפי תמר (להלן בסעיף זה: "**המוכרות**" ו-"**התיקון להסכם**"), אשר עיקריו כדלקמן:

(א) תקופת ההסכם המקורי תסתיים ביום 8.7.2035. על אף האמור, תקופת ההסכם תסתיים ביום 8.7.2034, בנסיבות האמורות בסעיף (ג) להלן.

(ב) החל מיום 1.7.2022, (להלן בסעיף זה: "**מועד התחילה**"), הופחתה כמות ה-TOP הקבועה בהסכם, כאמור בתיקון להסכם (להלן תקרא כמות ה-TOP: "**הכמות השנתית המינימאלית לחיוב**"). בנוסף, התחייבה דליה לרכוש כמות מינימאלית יומית נוספת של גז בהתאם לצרכיה התפעוליים (הנמוכה מהכמות אותה התחייבו המוכרות לספק לחברה כאמור בתיקון להסכם), הנדרשת לצורך פעילותה ובהתאם לצרכיה התפעוליים, ובכפוף להפחתות והתאמות הקבועות בהסכם (להלן בסעיף זה: "**כמות ההתחייבות התפעולית היומית**"). כמות ההתחייבות התפעולית היומית תחושב על בסיס חודשי בהתאם לאמור בתיקון להסכם.

(ג) החל ממועד התחילה - מחיר הגז עבור כמות גז יומית, שהינה במצטבר על פני שנת חוזה שוות ערך לכמות השנתית המינימאלית לחיוב (להלן בסעיף זה: "**הכמות היומית המינימאלית**"), ומנגנון ההצמדה של המחיר יותרו כקבוע בהסכם תמר המקורי. מחיר הגז עבור כמות גז יומית נוספת שתרכוש דליה מעבר לכמות היומית המינימאלית יהא נמוך ממחיר הגז עבור הכמות היומית המינימאלית, ויהא על בסיס מחיר דולרי שצמוד לשינויים מסוימים בתעריף ייצור החשמל כפי שנקבע, מעת לעת, על ידי רשות החשמל (להלן בסעיף

זה: "תעריף ייצור החשמל" בהתאם למנגנון הקבוע בתיקון להסכם, כאשר נקבע מחיר רצפה (להלן בסעיף זה: "המחיר התפעולי").

דליה רשאית לבקש עד ליום 8.7.2033, כי מחיר הגז עבור כל כמויות הגז שתיצרכנה על-ידה בשנת ההסכם האחרונה יהא המחיר התפעולי. ככל שלא תתקבל הסכמת המוכרות לבקשת דליה, תקופת ההסכם תסתיים ביום 8.7.2034 (חלף 8.7.2035).

בנוסף 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, לפי העניין עוד הוסכם, כי אם הצדדים לא יגיעו להסכמה בנוגע להתאמת המחיר התפעולי, יופחתו כמות ההתחייבות התפעולית היומית של דליה וההתחייבות היומית לאספקת גז של המוכרות ואילו הכמות השנתית המינימאלית לחיוב תעלה בהתאם למנגנון הקבוע בתיקון להסכם.

(ד) כניסתו לתוקף של התיקון להסכם היתה כפופה להתקיימות תנאים מתלים אשר התקיימו במלואם.

(ה) יצוין, כי ההסכם כולל נסיבות בהן כל צד להסכם יהא רשאי להביא את ההסכם הרלוונטי לסיומו קודם לתום תקופת ההסכם, לרבות במקרים של אי הספקה ממושכת, פגיעה בבטחונות ועוד.

(ו) אחריות דליה בגין הפרה של הסכם תמר מוגבלת ל-50 מיליוני דולר לכל היותר לכל אורך תקופת ההסכם, כאשר אין מגבלת סכום לגבי הפרה שנעשתה בזדון. כמו כן, דליה אינה אחראית לנזקים תוצאתיים שייגרמו.

בנוסף, נכללו בהסכם הוראות והסדרים נוספים המקובלים בהסכמים לרכישת גז טבעי, לרבות לעניין תחזוקה, איכות הגז, המחאות ושעבודים ומגנון יישוב סכסוכים. על פי ההסכם מחוייבת דליה להעמיד ערבויות בהיקף של 30 מיליוני דולר, לשותפי תמר ואולם כל עוד דירוג האשראי של דליה שווה או גבוה מדירוג Ail של S&P מעלות או שווה או גבוה מדירוג A2il של Moody's, ולמעט במקרים חריגים שנקבעו בהסכם, דליה לא תידרש להעמידן.

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

ביום 25 במאי 2017 חתמה דליה על הסכם לרכישת גז טבעי עם חברת אנרג'יאן (להלן: "הסכם אנרג'יאן"). לאחר הליך בוררות בינלאומית, ובטרם נרכש גז על פי ההסכם, ביום 13 למאי 2022 הגיעו הצדדים להסכמות בדבר סיום כל התביעות והמחלוקות ביניהן וכי הסכם אנרג'יאן הסתיים כדן, כי הליכי הבוררות הסתיימו וכי אף צד לא חב ולא יחוב כלפי האחר בתשלום כלשהו בקשר ועקב הסכם אנרג'יאן, הליך הבוררות, והעובדות נשוא ההליך. ביום 6 ביולי 2022 ההסכם קיבל תוקף של פסק בוררות אשר סוכם כי יהא סופי ובלתי ניתן לערעור.

1.22 הון חוזר

ההון החוזר של החברה ליום 31 בדצמבר 2022 הסתכם לסך של כ-89 מיליוני ש"ח. הנכסים השוטפים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022 הסתכמו לסך של כ-563 מיליוני ש"ח והם כוללים מזומנים, שווי מזומנים, פקדונות לזמן קצר ומזומנים מוגבלים בשימוש בסך של כ-376 מיליוני ש"ח, וחייבים ויתרות חובה ולקוחות בסך כ-187 מיליוני ש"ח. ההתחייבויות השוטפות של החברה

ליום 31 בדצמבר 2022 הסתכמו לסך של כ-474 מיליוני ש"ח והן כוללות בעיקר חלויות שוטפות בסך של כ-331 מיליוני ש"ח, ספקים, זכאים ויתרות זכות בסך של כ-144 מיליוני ש"ח.

1.22.1 מדיניות אשראי ללקוחות

ככלל, תנאי התשלום של לקוחות החברה אינם עולים על 30 ימים ממועד החשבונית. החברה אינה רוכשת ביטוח אשראי ללקוחות. לעניין ערבות שניתנה על ידי משק אנרגיה לחלק מהמכירות ללקוחות קיבוציים, ראו תקנה 22 לפרק ד' להלן.

1.22.2 התקופה וההיקף הממוצע של האשראי מספקים

תנאי התשלום מול רוב ספקיה של החברה, הם תשלום בשוטף.

1.23 השקעות

לעניין הקמת מתקן אגירה ראו סעיף 1.31.4 להלן.

1.24 מימון

1.24.1 למועד הדוח הקבוצה מממנת את פעילותה בעיקר באמצעות החוב הבכיר וכן באמצעות אגרות חוב שהנפיקה ואשר נרשמו ברצף המוסדי, והון עצמי.

1.24.2 הסכם מימון – חוב בכיר

1.24.2.1 כללי

לצורך הקמת תחנת הכוח (להלן בסעיף 1.24.2 זה: "הפרויקט"), התקשרו ביום 1 בנובמבר 2012 דליה מצד אחד ובנק לאומי לישראל בע"מ (להלן: "הבנק") כמארגן סינדיקציה של שישה גופים מוסדיים מצד שני (להלן ולעיל יחד: "החוב הבכיר"), בהסכם מימון ומספר הסכמים נלווים (להלן: "הסכם המימון הישן"). במסגרת הסכם המימון הישן הועמדה לדליה מסגרות אשראי לפרויקט של עד כ-3,329 מיליוני ש"ח.⁶⁵ לקראת הפעלת תחנת הכוח, ביום 28 לאפריל 2015, בוצעה סגירה פיננסית שמטרתה מחזור החוב הבכיר, ולצורך כך נחתם הסכם מימון חדש (לעיל ולהלן: "הסכם המימון"). האשראי מכוח הסכם המימון יועד למימון החזר כל החוב הנצבר על פי הסכם המימון הישן, לרבות עמלת פירעון מוקדם וכן לצורך העמדת האשראי הנדרש עד לסיום הקמת תחנת הכוח וכן מסגרות נוספות. סך מסגרת האשראי שהועמדה ביום החתימה על ההסכם הייתה 3,674 מיליוני ש"ח.⁶⁶

ליום 31 בדצמבר 2022 לדליה מסגרת ערבויות לא מנוצלת בסך של כ-83 מיליוני ש"ח. נכון למועד דוח זה ועל פי הסכם המימון, ההלוואות נושאות ריבית שנתית בגובה של 2.98% וצמודות למדד המחירים לצרכן⁶⁷. יצוין כי בהתאם להוראות ההסכם שיעור הריבית עשוי לעלות כתוצאה מירידה בדירוג החוב הבכיר מרמה של AA מינוס על פי דירוג S&P מעלות בע"מ או דירוג מקביל לו.⁶⁸

⁶⁵ מסגרת זמן ארוך בהיקף של 2,978 מיליוני ש"ח ומסגרות נוספות (מסגרת Standby, מסגרת מע"מ, מסגרת ערבויות ומסגרת הון חוזר) בהיקף של 350 מיליוני ש"ח.

⁶⁶ מסגרת זמן ארוך בהיקף של 3,254 מיליוני ש"ח ומסגרות נוספות (מסגרת Standby, מסגרת מע"מ, מסגרת ערבויות ומסגרת הון חוזר) בהיקף של 420 מיליוני ש"ח.

⁶⁷ יצוין כי עד ליום 31 במרץ 2022 עמד שיעור הריבית על 2.48% ועלה עקב המעבר למתווה זמינות משתנה של 100%.

⁶⁸ נכון למועד הדוח, דליה עומדת בדירוג זה.

הריבית והקרן של החוב הבכיר משולמות מדי רבעון החל מהרבעון העוקב לרבעון בו הושלמה הקמת התחנה (קרי מיום 25 במרץ 2016) ועד לחלוף 17 שנים ממועד השלמת הקמת התחנה (קרי עד יום 25 בספטמבר 2032).

נכון ליום 31 בדצמבר 2022, יתרת סכום הלוואת החוב הבכיר מכוח הסכם המימון היא 1,976,791 אלפי ש"ח.

יצוין כי קיימת לדליה זכות לביצוע פירעון מוקדם בכפוף לתשלום עמלה כקבוע בהסכם. כחלק מהסכם המימון, בעלי המניות הרגילות בדליה באותו מועד התחייבו באופן בלתי חוזר לוודא עמידת דליה בדרישות הון עצמי, הקבועות בתקנות החשמל - רישיון ובהחלטות רשות החשמל הרלוונטיות, לרבות התחייבות להזרמת חלקו היחסי של כל בעל מניות בהון העצמי על מנת שזו תעמוד בדרישות ההון העצמי (להלן: "התחייבות להשלמת הון"). לעניין ביטול התחייבות זו ראו סעיף 1.24.2.6 להלן.

1.24.2.2 מגבלות מכוח הסכם המימון

הסכם המימון כולל מצגים והתחייבויות אשר הפרתם עשויה, בין היתר, להוביל להעמדת ההלוואות לפירעון מיידי (והכל בהתאם לתנאי הסכם המימון ולתקופות הריפוי המנויות בו), וביניהם: (1) אי תשלום חוב מכוח הסכם המימון; (2) אי קיום התחייבויות מסוימות הקבועות בהסכם המימון, לרבות בקשר עם אי יצירת שעבודים, לקיחת חוב פיננסי נוסף, מתן הלוואות ואי עמידה במגבלות על חלוקה; (3) התברר כי מצג שהוצג אינו נכון באופן מהותי; (4) יחול אירוע Cross-Default (כהגדרתו בהסכם המימון); (5) אירועי חדלות פירעון שונים של דליה או של הגורמים המנויים בהסכם המימון (לרבות בעלי מניות בדליה ונותני שירותים עיקריים); (6) כל שינוי המבוצע במסמכי ההתאגדות של דליה (כהגדרתם בהסכם המימון), ללא קבלת אישור מראש של הבנק; (7) הפרת אמות מידה פיננסיות (כמפורט להלן); (8) ירידת דירוג מתחת לסף שנקבע; (9) אירועים המתייחסים לביטוחי הפרויקט; (10) אירועי אובדן או הפקעה מסוימים בקשר לפרויקט; (11) החלטות רשות החשמל או החלטות ממשלה או קיומם של הליכים משפטיים המשפיעים מהותית לרעה על הפרויקט או על המימון; (12) שינוי בעלות בדליה שלא בהתאם לקבוע בהסכם המימון ו- (13) אירועים בעלי השפעה מהותית לרעה (כהגדרת מונח זה בהסכם המימון).

כמו כן, במסגרת הסכם המימון, נטלה על עצמה דליה מגבלות המקובלות בהסכמים מסוג זה, הדורשות את הסכמת החוב הבכיר לפעולות מסוימות, בהתאם לרוב הקבוע בהסכם המימון, וביניהן: (1) התחייבות שלא ליצור או לאפשר כל שעבוד על נכסיה, למעט שעבודים מותרים (כהגדרתם בהסכם המימון); (2) מגבלות על העברה או מכירה של זכויות ונכסים; (3) מגבלות על נטילת חובות פיננסיים נוספים; (4) מגבלות על השקעות הון ורכישת חברות; (5) מגבלות על מתן הלוואות; (6) מגבלות על התקשרות בהסכמי מכירת חשמל, אשר אינם עומדים בתנאי סף מסוימים; (7) מגבלות על שינוי פעילותה של דליה; (8) התקשרות בהסכמים עם צדדים קשורים (כהגדרתם בהסכם המימון), בכפוף לחריגים; (9) החוב הבכיר רשאים לחייב את דליה להפעיל זכויות מסוימות (Reserved Discretion) ו- (10) מגבלות על התקשרות בהסכמים מהותיים.

נוסף על האמור לעיל, נטלה על עצמה דליה מגבלות נוספות, בין היתר, בקשר עם איסור על ביצוע שינוי מבנה מהותיים (כגון מיזוג) וכן איסור על ירידה מתחת ל-35% זמינות

קבועה. בהקשר זה יצוין כי דליה הגיעה להסכמה עם החוב הבכיר, לפיה יותר לה לעבור למסלול זמינות משתנה של 100%, כמפורט להלן.

משמעות הוראות הסכם המימון הינה כי כל פעולה משמעותית שדליה מעוניינת לבצע מחייבת אותה לקבל את אישור החוב הבכיר, לרבות חתימה או שינוי של הסכמי הגז והסכמים מהותיים אחרים וכן תיקון מסמכי ההתאגדות ושינוי בבטוחות שנמסרו על ידי בעלי המניות.

בהתאם הגיעה החברה להסכמה עם החוב הבכיר על תיקון הסכם המימון לעניין העברת מניות בעלי המניות בדליה לחברה וכן תוקנו מסמכי השעבוד כך שמניות החברה בדליה ישועבדו לטובת החוב הבכיר כמפורט בסעיף 1.24.2.6 להלן.

1.24.2.3 אמות מידה פיננסיות

בהסכם המימון נקבעו אמות מידה פיננסיות, בהן דליה נדרשת לעמוד כמפורט להלן:

(א) **יחס כיסוי חוב ("Debt Service Cover Ratio")**: היחס שבין תזרים המזומנים הפנוי לבין תשלומי קרן וריבית לתקופה הרלוונטית (והכל בהתאם להגדרות ולתנאים בהסכם המימון).

(ב) **יחס כיסוי חוב היסטורי ("Historic Debt Service Cover Ratio")**: יחס כיסוי חוב לתקופה של 12 החודשים הקודמים למועד הבדיקה.

(ג) **יחס כיסוי לאורך חיי ההלוואה ("Loan Life Cover Ratio")**: היחס שבין הערך הנוכחי של תזרים המזומנים הפנוי בתוספת הסכומים בחשבונות הרזרבה, מהוון בריבית החוב הבכיר, לבין יתרת החוב הבכיר למועד הבדיקה (והכל בכפוף להגדרות ולתנאים בהסכם המימון).

(ד) **יחס כיסוי חוב צפוי ("Projected Debt Service Cover Ratio")**: יחס כיסוי חוב צפוי לתקופה של 12 חודשים שלאחר מועד הבדיקה (והכל בכפוף להגדרות ולתנאים בהסכם המימון).

יצוין, כי על פי הסכם המימון אמות המידה נמדדות בהתאם לנתונים הכספיים ליום 30 ביוני וליום 31 בדצמבר בכל שנה קלנדרית. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 דליה עומדת באמות המידה הפיננסיות האמורות. יחס עמידתה של דליה באמות המידה הפיננסיות (אשר אי עמידה בהן מהווה עילה לפירעון מיידי) הינו כדלקמן:

אמת מידה פיננסית	היחס הנדרש על פי ההסכם	נכון ליום 30 ביוני 2022	נכון ליום 31 בדצמבר 2022
יחס כיסוי חוב היסטורי	גבוה מ-1.1	1.82	2.07
יחס כיסוי חוב צפוי	גבוה מ-1.1	2.68	2
יחס כיסוי אורך חיי ההלוואה	גבוה מ-1.1	2.94	2.41

יחס כיסוי חוב צפוי ויחס כיסוי אורך חיי ההלוואה מבוססים על נתונים שהינם בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוססים על הערכות החברה

והמותנים ותלויים בגורמים שונים, ובין היתר בתעריף הייצור, וכן בהכנסות וההוצאות בפועל. לפיכך, המידע כאמור עלול שלא להתממש או להתממש באופן שונה מכפי שנצפה.

1.24.2.4 מגבלת חלוקה

הסכם המימון קובע תנאים המאפשרים ביצוע חלוקה לבעלי המניות הרגילות⁶⁹ ואת סדר הקדימות בשימוש במזומנים. בכל רבעון, יתרת המזומנים לאחר התשלומים לספקים השונים תעמוד לצורך שירות החוב הבכיר. התזרים הפנוי לאחר תשלומי קרן וריבית ישמש לצורך מילוי חשבונות הרזרבה (המיועדים לצורך הבטחת רזרבה מספקת לתשלומי חוב בכיר של שני רבעונים) (להלן: "קרן הרזרבה לשירות החוב") (חשבון DSR) וכן צבירת מזומנים לטובת ביצוע תחזוקה כבדה ותחזוקה לא מתוכננת (חשבון ה-MRA). מזומן פנוי שישאר לאחר מילוי קרנות הרזרבה יאושר להעברה לחשבונות החלוקה (משם יחולק לבעלי המניות הרגילות), בתנאי שדליה תעמוד ביחסים מצטברים, אשר משתנים בהתאם למסלול הזמינות בו היא נמצאת. נכון למועד הדוח, דליה נמצאת במסלול זמינות של 100% זמינות משתנה בשתי יחידות הייצור, ולפיכך יחסי הכיסוי הנדרשים לצורך חלוקה הם כדלקמן:

יחס כיסוי חוב היסטורי, יחס כיסוי חוב צפוי ויחס כיסוי אורך חיי ההלוואה שווים או עולים על 1.3, כאשר אם יחס כיסוי חוב צפוי הוא בין 1.3 ל-1.45, תתאפשר חלוקה של 50% בלבד מהרווחים אותם ניתן לחלק בהתאם להוראות הסכם המימון והכל המפורט בסעיף 1.24.2.3 11.161.24.21.24.2.7 להלן.

לעניין יחסי הכיסוי בפועל ליום 31 בדצמבר 2022 וליום 30 ביוני 2022 ראו סעיף 1.24.2.3 לעיל.

לעניין התחייבות נוספת כלפי החוב הבכיר לעניין חלוקה ראו סעיף 1.24.2.6 להלן.

1.24.2.5 שעבודים

לצורך הבטחת התחייבויות דליה לחוב הבכיר, הועמדו בטוחות על ידי דליה, בעלי המניות הרגילות ומבוא דליה, כמפורט להלן:

(א) שעבודים שהעמידה דליה

- (1) שעבוד צף ראשון בדרגה על מפעלה ועסקיה של דליה ועל כל הנכסים והזכויות, מכל מין או סוג שהם שיש לה ו/או שיהיו לה בעתיד בכל עת.
- (2) שעבוד קבוע ראשון בדרגה על הון המניות הבלתי נפרע של דליה ועל המוניטין שלה.
- (3) שעבוד קבוע ראשון בדרגה על זכויותיה ונכסיה של דליה למעט מספר החרגות הכוללות את הזכויות בחשבון החלוקה וחשבון החלוקה השירותית.

(ב) שעבודים נוספים

- (1) בעלי המניות הרגילות בדליה, שעבדו בשעבוד קבוע ראשון בדרגה את סך המניות הרגילות אשר בבעלותם בדליה. השעבוד יחול גם על כל הזכויות והפירות שינבעו מהמניות (למעט הזכויות החופשיות, קרי הכספים בגין חלוקה מותרת לפי הסכם

⁶⁹ הסכם המימון מתייחס גם לנושאים הקשורים לדליה בכורה, אולם לאור פירעון מניות הבכורה ושטרי ההון, הוראות אלו שוב אינן רלוונטיות.

המימון).

(2) מבוא דליה שעבדה בשעבוד קבוע ראשון בדרגה ובהמחאה ראשונה בדרגה על דרך השעבוד את כלל זכויותיה בכל מין וסוג שהם במגרש.

1.24.2.6 תיקון להסכם המימון - הקמת חברת האחזקות

ביום 23 בנובמבר 2020 קיבלה החברה את הסכמת החוב הבכיר להעברת 100% מהון המניות של דליה מבעלי המניות הרגילות (כהגדרתם בהסכם המימון) (להלן: "המעבירים"), לחברה (שכאמור לעיל מוחזקת ביחסים זהים על ידי המעבירים), וזאת בכפוף לתיקון הסכם המימון כדלקמן:

החברה תיקח על עצמה את התחייבויותיהם של המעבירים, ובכלל זאת תשעבד את מניותיה בדליה לטובת החוב הבכיר, חלף השעבוד המפורט בסעיף 1.24.2.5(ב)(1) לעיל. השעבוד האמור יחול גם על כל הזכויות והפירות שינבעו מהמניות (למעט הזכויות החופשיות, קרי הכספים המותרים בחלוקה לפי הסכם המימון) לרבות זכויות החברה להחזר הלוואות בעלים מדליה, זכויות לקבלת סכומים מכח שטרי הון שהונפקו או יונפקו לדליה וכן כל זכות אחרת של החברה בדליה או זכות לשיפוי או לפיצוי בגין אובדן זכויות בדליה. החברה פנתה, למען הזהירות, לרשות החשמל לקבלת אישורה לעדכון השעבוד של החברה חלף השעבוד שהיה קיים על מניות בעלי המניות בדליה.⁷⁰

בנוסף, נקבע כי המעבירים ימשיכו לשאת בכל התחייבויותיהם מכוח הסכם המימון (למעט התחייבויות הקשורות לשעבודי ההון ביחס להחזקותיהם הישירות בדליה) כפי שהיו עובר להשלמת המהלך האמור..

ביום 22 בפברואר 2021 הגיעה דליה להסכמה עם החוב הבכיר לפיה המעבירים ישוחררו מההתחייבות להשלמת הון כמפורט בסעיף 1.24.2.1.24.21.11.161 לעיל ודליה תתחייב שלא לבצע כל חלוקה לחברה כדלקמן: כל חלוקה, למעט חלוקה שתשמש לצורך תשלום לבעלי אגרות החוב, אם בעקבותיה ההון העצמי של דליה יפחת מ-620 מיליוני ש"ח ובכל מקרה ההון העצמי של דליה לא יפחת מ-535 מיליוני ש"ח. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 ההון העצמי של דליה הוא כ-1,833 מיליוני ש"ח.

1.24.2.7 תיקון להסכם המימון – מעבר לזמינות משתנה של 100%

ביום 22 במרץ 2021 חתמה דליה על תיקון להסכם המימון, לפיה יותר לדליה לעבור למסלול זמינות משתנה של 100% (להלן בסעיף קטן זה: "התיקון") ואז יועלה שיעור הריבית לזמן ארוך ב-0.5% (קרי, ל-2.98%). ביום 1 באפריל 2022 עברה דליה למסלול זמינות משתנה של 100% לאור כך, התעדכנה הריבית השנתית של החוב הבכיר החל מיום 1 באפריל 2022. לפרטים נוספים ראו ביאור 10(ג) לדוחות הכספיים לשנת 2022.

בנוסף קבע התיקון כי אם החוב הבכיר ידורג בדירוג הנמוך מ-AA מינוס (על פי דירוג מעלות או דירוג מקביל של חברת מידרוג), תעודכן הריבית באופן הבא:

(1) אם דירוג החוב הבכיר הינו במסגרת קבוצת הדירוג "A" – יועלה שיעור הריבית לכל

⁷⁰ ביום 12 לאוקטובר 2020 פנתה החברה לרשות החשמל בבקשה לקבל את אישורה למהלך או לחילופין הבהרה כי אין צורך באישורה. ביום 23 בדצמבר 2020 הובהר מטעם הייעוץ המשפטי של רשות החשמל כי המניות אינן מהוות נכסי הרישיון ושעבודן אינו כפוף לאישור רשות החשמל אלא מימוש השעבוד כפוף להוראות חוק משק החשמל.

הלוואה ב-0.2% ;

(2) אם דירוג החוב הבכיר הינו נמוך מקבוצת הדירוג "A" – יועלה שיעור הריבית לכל הלוואה ביחס לשיעור הריבית שהיה משולם בדירוג AA מינוס ב-0.6% (ללא ספירה כפולה);

העלאות הריבית המפורטות לעיל תחולנה בגין התקופה שממועד ירידת הדירוג ועד להעלאת הדירוג או עד לפירעון הסופי של ההלוואות מכוח הסכם המימון, לפי המוקדם מביניהם וזאת בנוסף להעלאת הריבית המפורטת לעיל (ככל שתחול). סעיף החלוקה יעודכן כך שמזומן פנוי שיישאר לאחר מילוי קרנות הרזרבה יחולק לבעלי המניות, בתנאי שדליה תעמוד ביחסים הבאים (בכפוף לעמידה ביתר התנאים הקבועים בהסכם המימון): יחס כיסוי חוב היסטורי, יחס כיסוי חוב צפוי ויחס כיסוי אורך חיי ההלוואה שווים או עולים על 1.3 (במסלול של 100% זמינות משתנה).

כמו כן, נקבע כי במסלול של זמינות משתנה של 100%, אם יחס כיסוי חוב הצפוי יהא בין 1.3 ל-1.45, תתאפשר חלוקה של 50% בלבד מהרווחים אותם ניתן לחלק בהתאם להוראות הסכם המימון. יתרת הסכום תועבר לחשבון ייעודי, וככל שברציפות במשך שנתיים וחצי יחס החוב ההיסטורי יהיה נמוך מ-1.45, על דליה יהיה לפרוע את החוב הבכיר בשיעור של אותם 50% מהכספים שנצברו באותה תקופה.

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.

1.24.2.8 תיקון להסכם המימון – שחרור כספים מקרן הרזרבה לשירות החוב

ביום 15 בדצמבר 2021 חתמה דליה על תיקון להסכם המימון במסגרתו הועמדה לרשות דליה מסגרת שירות חוב חדשה (Debt Service Reserve Facility), אשר מאפשרת לדליה למשוך חלק מקרן הרזרבה לשירות החוב, בהתאם לתנאים המפורטים להלן:

- (א) מסגרת שירות חוב תהיה בגובה של עד 120,000,000 ש"ח ;
- (ב) תנאי למשיכה ממסגרת שירות החוב יהיה עמידה ביחס כיסוי לאורך חיי ההלוואה העולה על יחס הכיסוי הנדרש כמפורט בטבלה בסעיף 1.24.2.3 לעיל ;
- (ג) תשולם עמלה שנתית של 1.15%, על הסכומים שלא נוצלו מתוך המסגרת ;
- (ד) המסגרת תהיה ניתנת לניצול פעם אחת בלבד ; ככל שהמסגרת תנוצל ותימשך הלוואה בגינה, ההלוואה תישא ריבית שנתית בשיעור של הריבית על ההלוואה לזמן ארוך בתוספת 2.5% ; ההלוואה תיפרע מיתרת המזומנים הפנויה של החברה ; לא תבוצע כל חלוקה עד לפירעון ההלוואה ומילוי קרן הרזרבה לשירות החוב או לחילופין העמדת ערבות בנקאית (או שילוב בין השניים) ;
- (ה) בקרן הרזרבה לשירות חוב ישאר בכל מועד סכום בגובה ההפרש בין הסכום הנדרש למילוי חשבונות הרזרבה לבין מסגרת שירות החוב או לחילופין ערבות בנקאית ובלבד שבכל מועד יהיה בקרן לשירות החוב סכום במזומן שלא יפחת מ-20,000,000 ש"ח ;
- (ו) המסגרת תפקע 12 חודשים לפני מועד הפירעון הסופי של החוב הבכיר.

ביום 19 בדצמבר 2021 שחררה דליה סכום של 120 מיליוני ש"ח מהסכומים המופקדים בקרן לשירות החוב אשר נכללו בסעיף פקדונות מוגבלים לזמן ארוך במסגרת הדוח על המצב הכספי.

1.24.3 אגרות החוב (סדרה א' וסדרה ב')

ביום 5 בינואר 2021 הנפיקה החברה, למשקיעים מוסדיים, אגרות חוב (סדרה א') בע"נ של 1,150,000 אלפי ש"ח, אשר נרשמו למסחר ביום 14 במרץ 2022 וביום 3 באפריל הונפקו, במסגרת הרחבת סדרה בהצעה פרטית, אגרות חוב (סדרה א') נוספות בע.נ. של 101,776,462 ש"ח.

ביום 16 בפברואר 2023 הנפיקה החברה, אגרות חוב (סדרה ב') בע"נ של 200,000 אלפי ש"ח, אשר נרשמו למסחר ביום 21 בפברואר 2022. לפרטים נוספים אודות אגרות החוב (סדרה א' וסדרה ב') ראו סעיף 16 לדוח הדירקטוריון להלן.

1.24.4 פירעון מניות בכורה ושטרי הון

ביום 1 בנובמבר 2012, הוקצו 40,000 מניות בכורה בהתאם להסכם השקעה שנחתם בין דליה לדליה בכורה (להלן: "הסכם ההשקעה"). הסכם ההשקעה הקנה לדליה בכורה, כנגד השקעה בסך של 400 מיליוני ש"ח בהון העצמי של דליה, זכות עדיפה בקבלת כספי חלוקה על פני בעלי המניות הרגילות וזאת לתקופה של 32 תשלומים חצי שנתיים שהחלו ביום 31 במרס 2017.

ביום 31 במרס 2020 המירה החברה 23.25% ממניות הבכורה (והריבית הצבורה בגינם לאותו מועד) להלוואות מזנין (שאינן נחשבות לחלק מההון) ואת יתרת מניות הבכורה (והריבית הצבורה בגינם לאותו מועד) לשטרי הון נושאי ריבית שנתית (אשר נחשבים לחלק מההון), והכל בהתאם לתיקון להסכם ההשקעה. תנאי ריבית המזנין וריבית שטרי ההון זהים לאלו שהיו למניות הבכורה.

ביום 17 במרץ 2021 פרעה דליה את הלוואות המזנין ופדתה את שטרי ההון בתמורה לסך של 1,098,714 אלפי ש"ח וזאת באמצעות העמדת הלוואות בעלים על ידי החברה לדליה וכן כנגד הנפקת שטרי הון מאת דליה לחברה בגובה הסכומים הנפרעים או הנפדים, לפי העניין. בהתאם לתנאי הסכם ההשקעה חושב גובה יתרת הלוואות המזנין ושטרי ההון, כמו כן, שולמו דמי ניהול לחברת תשתיות ישראל ניהול 2 בע"מ והחזר הוצאות לחברת דליה בכורה בע"מ ולת.ש.י דליה בכורה, שותפות מוגבלת בסכומים זניחים והכל בהתאם לתנאי הסכם ההשקעה. עוד הוסכם כי אין בביצוע פירעון הלוואות המזנין ופדיון שטרי ההון כאמור לעיל, כדי לגרוע מהתחייבות דליה לשאת בתשלום מיסים, שכ"ט עורכי דין ויועצים והוצאות בעבור דליה בכורה ו/או מי מטעמה, ככל שיהיו כאלה, בהתאם להוראות הסכם ההשקעה. להערכת החברה, הוצאות אלו, ככל ויהיו, מסתכמות לסכומים שאינם מהותיים. לפרטים נוספים ראו ביאור 14(ג), וביאור 1(ו)4 לדוחות הכספיים לשנת 2022.

1.24.5 להלן שיעור הריבית הממוצעת על הלוואות שהינן בתוקף במהלך התקופות המתוארות בדוחות הכספיים (לפרטים נוספים ראו ביאור 10(א) בדוחות הכספיים של החברה לשנת 2022):

ליום 31 בדצמבר 2021	ליום 31 בדצמבר 2022	
2.48%	2.98% ⁷¹	חוב בכיר (הלוואה מתאגידים בנקאים ומוסדיים) (צמוד למדד)
1.8%	1.8%	אגרות החוב (סדרה א') (צמוד למדד)

1.24.6 דירוג אשראי

דירוג אשראי שניתן בגין אגרות החוב (סדרה א') של החברה הינו A2.il לטווח ארוך עם אופק יציב על ידי מידרוג בע"מ.

1.24.7 ערבויות החברה

להלן רשימת ערבויות מהותיות שניתנו על ידי דליה, דליה הרחבה ועל ידי החברה להבטחת פעילותן:

סוג הערבות	לטובת	תיאור	תוקף נוכחי (מתחדש לאחר מכן)	סכום הערבות נכון ליום 31.12.2022
ערבות בנקאית	רשות החשמל	הבטחת קיום תנאי רישיון ייצור יחידה 1 על ידי דליה	31.12.2023	כ-8 מיליוני ש"ח
ערבות בנקאית	רשות החשמל	הבטחת קיום תנאי רישיון ייצור יחידה 2 על ידי דליה	31.12.2023	כ-9 מיליוני ש"ח
ערבות בנקאית	רשות החשמל	הבטחת קיום תנאי רישיון מספק על ידי דליה	31.12.2023	2 מיליוני ש"ח
ערבות בנקאית	מנהל המערכת	קבלת שירותי תשתית לצרכני חשמל של דליה בהתאם לאמות המידה	01.02.2024	כ-152 מיליוני ש"ח
ערבות בנקאית	נתג"ז	להבטחת התשלומים לנתג"ז	31.12.2023	כ-4 מיליוני ש"ח
ערבות בנקאית	הממונה ארצי יחידת דלק	ערבות בהתאם לחוק הבלו על דלק, התשי"ח 1958	31.12.2023	כ-5 מיליוני ש"ח
ערבות בנקאית	רשות החשמל	הבטחת קיום רישיון מספק על ידי דליה סחר	31.12.2023	2 מיליוני ש"ח

בנוסף לחברה ערבויות בנקאיות נוספות בסכום של כ-650 אלפי ש"ח.

1.25 מיסוי

לפרטים בנוגע לדיני המס החלים על החברה ראו ביאור 13(א) לדוחותיה הכספיים של החברה ליום

⁷¹ ביום 1 באפריל 2022 עלתה הריבית, עקב שינוי משטר הזמינות, לשיעור של 2.98%.

1.26 סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם**1.26.1 כללי**

1.26.1.1 בין החוקים בתחום איכות הסביבה החלים על פעילות החברה מצויים, בין היתר, חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965; חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968; החוק למניעת זיהום הים ממקורות יבשתיים, התשמ"ח-1988; חוק החומרים מסוכנים, התשנ"ג-1993; חוק אוויר נקי, התשס"ח-2008; חוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו-2006; חוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט-1989; חוק הגנת הסביבה (פליטות והעברות לסביבה – חובות דיווח ומרשם), התשע"ב-2012; חוק איסוף ופינוי פסולת למיחזור, התשנ"ג-1993; תקנות רישוי עסקים (מפעלים מסוכנים), התשנ"ג-1993; תקנות רישוי עסקים (אחסנת נפט), התשל"ז-1976; תקנות שירותי הובלה, התשס"א-2001; תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1990; תקנות המים (מניעת זיהום מים)(תחנות דלק), התשנ"ז-1997; תקנות בריאות העם (תקני איכות מי קולחין וכללים לטיהור שפכים), התש"ע-2010; תקנות מניעת מפגעים (שמן משומש), התשנ"ג-1993 וכן חוקי עזר ונהלים שונים.

1.26.1.2 לחברה תוכנית אכיפה פנימית בנושאי איכות סביבה ובטיחות, שתכליתה לוודא את עמידת דליה בדרישות הסביבתיות ביניהן פליטות מזהמים לאוויר של תוצרי שריפת דלקים, אחסון ושימוש בחומרים מסוכנים ודלקים, זיהום קרקע ומקורות מים, רעש ועוד.

1.26.1.3 אי עמידה בהוראות החוק הנוגעות לדרישות הסביבתיות החלות על דליה ובתנאי ההיתרים והרישיונות הניתנים לה מכוחן, עלולה לחשוף את דליה ואת מנהליה לסנקציות פליליות ומינהליות, לרבות הטלת קנסות ועיצומים, הוצאת צווי סגירה למתקנים וחשיפה להוצאות ניקוי ושיקום נזקים סביבתיים. נכון למועד הדוח, כנגד החברה לא הוגשו הליכים משפטיים מנהליים, פליליים ואזרחיים, בטענות להפרת החוקים הסביבתיים.

1.26.2 חוק אוויר נקי

כנדרש על פי הוראות חוק אוויר נקי, דליה מחזיקה בהיתר פליטה עבור מקורות פליטה טעוני היתר שהיא מפעילה ופועלת לפיו. בחודש אפריל 2020 התקבל בדליה היתר פליטה מעודכן התקף ל-7 שנים.

1.26.3 קרקע ומים

בתחנת הכוח קיימים ומאוחסנים חומרים מסוכנים וכן תשתיות ומתקנים המכילים דלקים וחומרים מסוכנים. החברה שוקדת על מניעה וטיפול של זיהום קרקע ומים מחומרים, תשתיות ומתקנים אלה.

1.26.4 שפכים ותמלחות

במהלך ייצור מים נטולי מלחים לדוודי הקיטור נוצרות תמלחות שמקורן בריענון מחליף יונים אשר מפונים למסוף פינוי התמלחות במתקן שפד"ן לפי היתר הזרמה לים שניתן לדליה. כמו כן דליה דואגת לפנות את השפכים התעשיתיים והסניטריים אשר נוצרים בתחנת הכוח למתקן טיפול שפכים מאושר (לפי אישור המשרד להגנת הסביבה).

1.26.5 חומרים מסוכנים

דליה מחזיקה, משתמשת ומאחסנת חומרים מסוכנים לצורך פעילותה השוטפת. לחברה ולגינרל אלקטריק (כמפעיל תחנת הכוח) יש היתרי רעלים. היתר הרעלים של דליה מתחדש כל שלוש שנים והינו לצורך ייבוא ומסחר של חומרים מסוכנים. היתר הרעלים של גינרל אלקטריק מתחדש אחת לשנה והינו לצורך אחסון ושימוש בחומרים מסוכנים. דליה עומדת בכל התנאים והפעולות הנדרשות מתוקף ההיתרים שלה, ולא ידוע לחברה על אי עמידה של גינרל אלקטריק בהיתר הרעלים שלה.

1.26.6 תכנון ובניה

במסגרת פעילותה כפופה החברה בהיבטים הסביבתיים של פעילותה, בין היתר להוראות דיני התכנון והבניה. כחלק מתחולתן של הוראות תכנון ובניה, תחנת הכוח של החברה כפופה להוראות סביבתיות שונות הקבועות בתוכניות מתאר ובהיתרי בניה.

1.26.7 רישוי עסקים

החברה פועלת מכוח רישיון עסק שתוקפו בהתאם לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), התשע"ג-2013, ובהתאם לתנאים נלווים לרישיון אשר מתעדכנים או מתחדשים מעת לעת. אלה נועדו להסדיר את פעילות תחנת הכוח, בין היתר, במטרה להקטין ולמנוע סיכונים ומפגעים סביבתיים. הפעלת תחנת הכוח ללא רישיון עסק, מהווה עבירה על חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968, ועלולה להביא להפסקת הפעילות. כמו כן, דליה קיבלה רישיון עסק נפרד להפעלת מיכלי הסולר בתחנת הכוח.

1.26.8 אסדרה סביבתית משולבת

במסגרת תזכיר חוק לייעול הליכי רישוי סביבתי (תיקוני חקיקה), התשפ"ב-2022, שפורסם ביום 6 בפברואר 2022, מבקש המשרד להגנת הסביבה לקדם חוק לרישוי סביבתי משולב לבחינת השפעות סביבתיות של תחנות הכוח על הסביבה בכל ההיבטים (שפכים, אוויר, קרקע וכיו"ב). החברה בוחנת את השלכות התזכיר על החברה, במידה ויתקבל, בין היתר לאור הוראות המעבר והתחולה ולאור משך הרשיונות שבחזקתה כיום.

1.26.9 מדיניות התאגיד בניהול סיכונים סביבתיים

החברה רואה עצמה כמחויבת בנקיטת אמצעים להגנה על הסביבה וצמצום מפגעים סביבתיים. החברה פועלת לשמירה על איכות סביבה ולמזעור ההשלכות הסביבתיות הנובעות מפעילותה. עקרונות המדיניות הסביבתית של החברה כוללים: שילוב שיקולים סביבתיים בכל תחומי פעילותה ובכלל זה בתהליכי קבלת ההחלטות; תכנון ותפעול תחנת הכוח; אימוץ אמות מידה סביבתיות מתקדמות מוכחות; שימוש מושכל בחומרי גלם ובמשאבי טבע; שילוב שיקולים נופיים, מרחביים וסביבתיים בתכנון מתקנים חדשים ובתחזוקה של מתקנים קיימים.

1.27 מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד

תיאור כללי של הרגולציה החלה על פעילותה של החברה

בנוסף לרגולציה החלה על פעילותן של חברות תעשיתיות ובאופן כללי על חברות, החברה כפופה לרגולציה הכוללת, בין היתר, את הוראות: חוק משק החשמל והתקנות שהותקנו מכוחו, הכללים שנקבעו על פי חוק משק החשמל, אמות מידה לרמה, לטיב ולאיכות השירות שנותן ספק שירות

חיוני (להלן: "אמות המידה") מדיניות השר, מדיניות הממשלה והחלטותיהם, החלטות רשות החשמל, החלטות משרד האנרגיה, חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002 והחלטות הממשלה, רשות הגז הטבעי והמועצה לענייני גז טבעי, חוק התחרות הכלכלית והחלטות רשות התחרות, חוק הריכוזיות והחלטות הועדה לריכוזיות... למידע אודות גורמי הסיכון בקשר עם הרגולציה החלה על החברה, ראו סעיף 1.32.2.4 להלן.

1.27.1 חוק משק החשמל

חוק משק החשמל נועד להסדיר את הפעילות במשק החשמל לטובת הציבור, תוך הבטחת אמינות, זמינות, איכות, יעילות והתייעלות אנרגטית והכל תוך יצירת תנאים לתחרות ומזעור עלויות.

חוק משק החשמל כולל, בין היתר, הוראות המתייחסות להסדרת הפעילות במשק החשמל, בנושא רישוי השחקנים השונים במשק החשמל, הוראות המתייחסות לבעל רישיון ספק שירות חיוני ולחובותיו, עסקאות עם בעל רישיון ספק שירות חיוני וכן הוראות המתייחסות לרשות החשמל, הרכבה, סמכויותיה ותפקידיה.

חוק משק החשמל הגדיר את ייעודה של רשות החשמל כגוף שתפקידו להסדיר ולפקח על מתן שירותים ציבוריים בתחום החשמל. תפקידי רשות החשמל מוגדרים בחוק זה וכוללים את תחומי הפעילות העיקריים: ייעוץ לשר בגיבוש מדיניות בתחום משק החשמל, קביעת תעריפים, ודרכי עדכונם, קביעת אמות מידה לרמה, טיב ולאיכות השירות, מתן רישיונות ופיקוח על מילוי תנאיהם וקביעת כללים לגבי דרכי בחירה בין מבקשי רישיון וקביעת כללים להפעלת רישיון, פיקוח על מילוי התנאים שנקבע ברישיונות, קביעת כללים לעריכת עסקות בין ספק שרות חיוני לבעל רישיון, פיקוח על מילוי הוראות על ידי בעל רישיון ואכיפתן.

1.27.2 תקנות הקונבנציונלי

תקנות הקונבנציונלי נועדו לעודד את הקמתם והפעלתם של מתקני ייצור חשמל פרטיים קונבנציונליים בהתאם לעקרונות מזעור עלויות הייצור במשק ועידוד מכירת חשמל של יצרנים פרטיים לצרכנים. תקנות אלה מסדירות את הקמתם ופעילותם של מתקני חשמל שפועלים בטכנולוגית קונבנציונלית.

התקנות מסדירות, בין היתר, את שיטות עריכת העסקות של יצרן פרטי קונבנציונלי עם מנהל המערכת, וקובעות שתי שיטות עיקריות לעריכת עסקאות כאמור: שיטת מכירת אנרגיה ושיטת מכירת יכולת זמינה ואנרגיה.

על פי תקנות קונבנציונלי, יצרן פרטי קונבנציונלי רשאי לבחור להתקשר בעסקת רכישה עם מנהל המערכת, אשר יחויב לרכוש אנרגיה או יכולת זמינה ואנרגיה מהיצרן (לפי הענין) בהתאם לתקנות.

יצרן פרטי רשאי לבצע עסקאות בילטרליות עם צרכני חשמל שונים במשק בהיקף צריכה שיקבע על ידי הרשות ואשר יש להם מונה תעו"ז.

כמו כן, יצרן פרטי רשאי להשתחרר מעסקת רכישה לפני התקופה הקבועה בתקנות ולחדש אותה לאחר מכן, בהתאם לתקנות ורשימו.

מנהל המערכת מחויב על פי התקנות להתקשר בעסקת רכישה עם יצרן פרטי קונבנציונלי וכן מחויב ספק שירות חיוני הרלבנטי, לאפשר ליצרן פרטי למכור חשמל לצרכניו אם קיבל רישיון אספקה, לתת שירותי גיבוי ושירותים נלווים ושירותי תשתית.

תקנות אלו מסדירות גם את הכללים למתן רישיון מותנה למתקן חשמל הפועל בטכנולוגיה קונבנציונלית, את תקופת הרישיון המותנה, אבני דרך, תנאים והמועדים לקיומם. כן נקבעו בהן הוראות בדבר אופן תיאום תוכנית תחזוקה והסדרת הזמינות התפעולית המינימלית בעסקאות יכולת זמינה ואנרגיה שתיקבע ברישיון.

1.27.3 תקנות החשמל – רישיון

תקנות אלה מסדירות את נושא הרישוי לצורך פעילות במשק החשמל בישראל. התקנות כוללות, בין היתר, הוראות בדבר הפרטים השונים שיש לכלול בבקשה לרישיון ייצור ורישיון הספקה, התנאים למתן רישיון ודרכי בחירה בין מבקשי רישיון, הפיקוח על פעילות בעל רישיון וחובות הדיווח של בעל הרישיון.

התקנות קובעות, בין היתר, תנאים למתן רישיון ייצור וביניהם הוכחת יכולת כספית, שיעור הון עצמי מינימלי והפחתתו, קיום זכויות במקרקעין עליהם מוקמת יחידת הייצור, תקינות הציוד המיועד לפעילות לפי הרישיון, התחייבות להתחיל בפעילות במועד שהורתה רשות החשמל וכן הצגת תכנית אסטרטגית כלכלית לניהול סיכונים. כמו כן נקבעו בתקנות תקופת תוקפו של רישיון הייצור, עילות לביטולו והליכים בטר וכן כללים בדבר ערבויות ובטוחות לקיום התחייבויות בעל רישיון והוראות בדבר ביטוח.

התקנות קובעות הוראות בדבר הפיקוח על בעל רישיון וחובות דיווח של בעל רישיון.

1.27.4 כללי משק החשמל (עסקאות עם ספק שירות חיוני), התש"ס-2000

כללים אלה מסדירים את ההתקשרות של יצרני חשמל פרטיים בעסקאות עם סש"ח וכוללים, בין היתר, הוראות לגבי חובת הרכישה של חשמל המוטלת על סש"ח, השיטות לעריכת עסקה הן: (א) מכירת יכולת זמינה ואנרגיה – לפיה מעמיד היצרן הפרטי לרשות סש"ח יכולת זמינה ומוכר לו אנרגיה לפי דרישתו כאשר כל האנרגיה הניתנת לייצור מהיכולת הזמינה שבעדה מקבל היצרן תמורה עומדת לרשות הספק בלבד אולם היצרן רשאי למוכרה לאחר, בזמנים שאינה דרושה לסש"ח לפי הסדר שהגיע אליו; (ב) מכירת אנרגיה – לפיה מוכר היצרן לסש"ח חשמל לפי תוכנית המוגשת לפי אמות המידה. התקנות קובעות כללים לקביעת התמורה שישלם סש"ח בשל רכישת חשמל, בדבר חוזים ותקופת עסקת רכישה והשתחררות מוקדמת ממנה.

1.27.5 כללי משק החשמל (שעבודים והעברות שליטה), התשע"ט-2019

כללים אלו מסדירים את הליך הבקשה לביצוע פעולות ברישיון או בנכסי הרישיון, שינויים מבניים בבעל רישיון והעברת שליטה והעברת רישיון, רכישת או החזקת אמצעי שליטה בבעל רישיון נוסף על ידי בעלת הרישיון ו/או בעל שליטה ברישיון וכן חובת דיווח על שינוי בבעלי עניין המחזיק בבעל הרישיון (כהגדרתו בכללים) ואת הכללים להגשת בקשה וקביעת דרכי דיון בבקשה. כל בקשה כאמור תוגש לאישור רשות החשמל. כללי משק החשמל (פטור מחובת רישיון לביצוע אגירה), תש"ף-2020.

כללים אלו מסדירים כי מתקן אגירה בהספק מותקן שאינו עולה על 16 מגוואט בלא תלות בקיבולת האגירה, פטור מרישיון אגירה.

1.27.6 אמות המידה

אמות המידה נקבעות על ידי רשות החשמל ובאות להסדיר את יחסי הגומלין בין סש"ח לבין לקוחותיה, בין היתר באופן של פירוט החובות והזכויות של הצדדים. אמות המידה מסדירות את הרמה, הטיב ואיכות השירות שנותן בעל רישיון ספק שירות חיוני וכן נוספו בשנת 2005 פרקים ה'ו', המסדירים בין היתר את אפשרות היצרנים הפרטיים למכור אנרגיה למנהל המערכת על מנת לספק חשמל ללקוחות הפרטיים באמצעות רשת ההולכה של הח"י, את אופן פעילותם של יצרנים פרטיים במשק החשמל בישראל ואת התעריף שתגבה הח"י בגין הולכת החשמל.

1.27.7 החלטות רשות החשמל

מכוח הוראות החוק, התקנות ואמות המידה, קיבלה הרשות החלטות ספציפיות ובכלל זה הסדרה אשר מכוחה פועלת החברה, הסדרה 241.

הסדרה זו נקבעה כהגנת ינוקא לקידום כניסת יצרני חשמל פרטיים בהקדם האפשרי ובאה לתמוך בכניסה מוקדמת של יצרנים אלו ולפיכך נקבע בה כי התעריפים וההסדרים על פיה יעמדו בתקפם ביחס ליצרנים קונבנציונליים בעלי אישור תעריף קבוע אשר יתחילו לפעול מסחרית לא יאוחר משנת 2016.

ההפעלה המסחרית של שתי יחידות הייצור של דליה החלה במחצית השנייה של 2015 והסדרה זו חלה על פעילותה בהתאם.

במסגרת ההסדרה נקבעה חובת הרכישה של סש"ח לרכוש מהיצרן יכולת זמינה קבועה ויכולת זמינה משתנה בהיקפים הקבועים בהסדרה. כן קובעת ההסדרה את התעריפים שישלם סש"ח ליצרן עבור יכולת זמינה קבועה ויכולת זמינה משתנה, את תעריפי האנרגיה בעסקת רכישה שמומשה מהיכולת הזמינה הקבועה או מהיכולת הזמינה המשתנה ואת תעריפי ההתנעות ואת העקרונות להכרה בעלויות בגין הסכמים לרכישת גז טבעי ומועד התחולה לתעריפי גיבוי ושירותים נלווים.

שינויים מהותיים ברגולציה החלה על יצרני חשמל פרטיים ועל מתקני אגירה

1.27.8 החלטות בדבר פתיחת מקטע האספקה לתחרות

לפרטים אודות הסדרה בקשר עם מקטע ההספקה ובכלל זה כללי הסחר ומודל השוק ראו סעיפים 1.9.2.5 ו-1.9.3.1 לעיל.

1.27.9 החלטות בדבר פתיחת מקטע הייצור לתחרות

לפרטים אודות הסדרה בקשר עם מקטע הייצור ראו סעיפים 1.9.2.7 ו-1.9.3.1 לעיל.

1.27.10 החלטות בדבר תעריפים והסדרה כלכלית

לפרטים אודות ההסדרות אשר יש להן השלכה כלכלית על התנהלות החברה ראו סעיף 1.8.4.

1.27.11 החלטה בדבר חריגות מתוכניות צריכה

בהחלטת רשות החשמל מישיבה 573 מיום 27 בינואר 2020, נקבע תיקון לאמות המידה

בנושא חריגות מתכנית הצריכה ולפיו מספק אינו רשאי למכור לצרכניו מעבר לסך ההספק נשוא כל ההתקשרויות בהן התקשר עם בעלי רשיונות ייצור פרטיים.⁷² כאשר צריכה בפועל של אנרגיה בשיעור העולה על 3% מההספק המותקן שהוקצה למספק, תגרוור תשלום תעריף שנתי המבטא את העלות השנתית של ההספק בו השתמש המספק כתוצאה מהחריגה, כמפורט בהחלטה. מדובר בסנקציה כספית העשויות להסתכם בסכומים משמעותיים במקרים של אירועי חריגה ובכך להשפיע לרעה על החברה (להלן בסעיף זה: "התשלום השנתי בגין חריגת ההספק"). בנוסף, קובעת ההחלטה מנגנון להתחשבות בגין חריגה מתכנית הצריכה היומית (עודפים וחוסרים) השונה מהמנגנון שהיה קיים טרם ההחלטה, אשר יחול בנוסף לתשלום השנתי בגין חריגת ההספק. תחולת ההחלטה היא החל מיום 1 בספטמבר 2020.

בביאורים להחלטה נאמר בין היתר כי מנגנון זה נועד להגן על המספק מפני סטיות אקראיות בהיקפי הצריכה של צרכניו וכי על אף החובה ברישיון ובאמות המידה, מבארת רשות החשמל כי הנתונים מעידים שמספקים פרטיים מגישים באופן שיטתי תכניות צריכה שאינן משקפות את היקפי הצריכה הצפויים של צרכניהם, תוך ניצול לרעה של המנגנונים הקבועים באמות המידה ובלוחות התעריפים, לשם קבלת תשלומים עודפים ממנהל המערכת. לנוכח החלטה זו הוגשה בקשה לאישור תביעה ייצוגית נגד חברת החשמל אשר הגישה מצידה בקשה למתן רשות להגשת הודעת צד שלישי נגד מספקים שונים ובכללם דליה. לפרטים נוספים בקשר לתביעה הייצוגית ראו ביאור 1(ו)8) לדוחות הכספיים לשנת 2022.

1.27.12 שימוע בנושא קביעת אמות מידה למתקני אגירה ברשת ההולכה

לפרטים בדברשימוע בנושא קביעת אמות מידה למתקני אגירה ברשת ההולכה ראו סעיף 1.8.3.2 לעיל.

1.28 הסכמים מהותיים

1.28.1 הסכם התפעול והתחזוקה

ראו סעיף 1.21.1 לעיל.

1.28.2 הסכם הולכת גז

ראו סעיף 11.161.21.2 לעיל.

1.28.3 הסכם תמר

ראו סעיף 1.21.3 לעיל.

1.28.4 הסכם המימון

ראו סעיף 1.24.2 לעיל.

1.28.5 הסכמים הנוגעים לפרויקט דליה 2

ראו סעיף 1.31.2 להלן.

1.28.6 הסכם הקמת ותחזוקת מתקן האגירה

ראו סעיף 1.31.4 להלן.

⁷² בביאורים להחלטה מציינת רשות החשמל כי מצופה מהמספק להתקשר בעסקאות פרטיות עם צרכנים בהיקף המאפשר לו לספק את כל צריכתם מאנרגיה המיוצרת על ידי יצרנים פרטיים לאורך כל השנה כולה.

1.28.7 הסכם עם חברת חשמל לרכישת יכולת זמינה, אנרגיה, ושירותי תשתית

ביום 30 במאי 2012 חתמה החברה על הסכם לרכישת יכולת זמינה ואנרגיה ומתן שירותי תשתית עם חברת החשמל, כספק שירות חיוני כהגדרתו בחוק משק החשמל ולאחריו נחתמו הסכמים נוספים לעניין זה. להלן: "**הסכם חח"י**"

הסכם חח"י מסדיר את מערכת היחסים בין חח"י לבין דליה הן בתחום התפעולי והן בתחום הכלכלי והוא נעשה מול חברת החשמל הן בכובעה כמנהל המערכת והן בכובעה כבעלת רישיון הולכה וחלוקה. יצוין כי עם הקמת חברת נגה, מנהל המערכת, הומחו החובות והזכויות שבהסכם חח"י לעניין כובעה כמנהל המערכת לנגה.

תוקף הסכם חח"י הוא למשך תקופת ההקמה וההפעלה של תחנת הכוח וכל עוד דליה מחזיקה ברישיונות הייצור ו/או הספקה.

במסגרת הסכם חח"י התחייבה דליה להקים, לתפעל ולתחזק את מתקני הייצור על חשבונה וכן למכור לחח"י אנרגיה ויכולת זמינה ממתקניה, וחח"י מצידה התחייבה לספק לדליה שירותי תשתית ושירותי ניהול מערכת החשמל, לרבות שירותי גיבוי, והכל בהתאם להוראות ההסכם, הוראות הדין ואמות המידה שקובעת רשות החשמל.

הסכם חח"י מסדיר בין היתר את חלוקת האחריות בין הצדדים, הן לעניין דליה כיצורן והן לעניין דליה כמספק, וקובע הסדרים שונים לעניין התפעול והתחזוקה של תחנת הכוח לרבות אחריות חח"י לעניין חצר המיתוג. לפי הסכם חח"י דליה בכובעה כיצורן וחח"י כספק שירות חיוני, יהיו אחראיות אחת כלפי השנייה בהתאם לאמות המידה וככל ולא חלות הנסיבות באמות המידה יחולו דיני הנוזיקין. בכפוף לאמור באמות המידה או דיני הנוזיקין לפי העניין, הצדדים לא ישאו בנזקים תוצאתיים ועקיפים; וכן, נקבע כי דליה בכובעה כמספק וחח"י כספק שירות חיוני, יהיו אחראיות אחת כלפי השנייה על פי דיני הנוזיקין הכלליים ולא ישאו האחת כלפי השנייה בנזקים תוצאתיים ועקיפים. במסגרת הסכם חח"י התחייבה דליה לעמוד בדרישות הזמינות והאמינות הקבועות ברישיונותיה ובאמות המידה ולשלם עבור אי-עמידה בהן בהתאם לקבוע באמות המידה, וכן הינו מחויבת לפעול לפי הוראות מנהל המערכת במקרים חריגים.

עוד נקבע בהסכם חח"י כי מנהל המערכת יהיה רשאי לנתק את הספקת החשמל מתחנת הכוח לרשת החשמל אם לא התקיימו הוראות הבטיחות הקבועות בדין אשר עלולות לגרום לנזקים למערכת או סכנה לאדם ולרכוש, או כאשר דליה לא מילאה הוראה בטיחותית של מנהל המערכת אשר נמסרה לה מראש ובכתב וחלה על כלל מתקני הייצור הדומים לדליה.

יובהר כי מאחר וההסכם נחתם עם חח"י, המהווה ספק שירות חיוני על פי הדין, סוגי השירותים המסופקים על ידה, טיבם, איכותם ורמתם, קבועים באמות המידה ועל פי הוראות חוק משק החשמל והוראות הדין הכללי ובכלל זה מכוח דיני התחרות הכלכלית. בהתאם לקבוע בהסכם חח"י תנאי ההסכם מחייבים, כל עוד הם אינם סותרים את הקבוע באמות המידה כן נקבע כי הוראות האישור התעריפי גוברות על הקבוע בהסכם.

1.28.8 שטרי הנאמנות לאגרות חוב (סדרה א' וסדרה ב')

לתיאור תנאי אגרות החוב (סדרה א' וסדרה ב') ראו סעיף 16 לדוח הדירקטוריון להלן.

1.29 הליכים משפטיים

לפרטים בדבר הליכים משפטיים מהותיים תלויים נכון ליום 31 בדצמבר 2022 ולמועד הדוח, שהחברה ו/או חברות מוחזקות של החברה הינן צד להם, ראו ביאור 1(ו)8) לדוחות הכספיים לשנת 2022.

1.30 יעדים ואסטרטגיה עסקית

1.30.1 להערכת החברה, החברה הינה בין יצרני החשמל הפרטי הגדולים ביותר בישראל ובעלת פוטנציאל צמיחה משמעותי בתחום ייצור החשמל בישראל, ובכוונתה לנצל ולמקסם את הידע שנצבר בחברה לצורך ייזום, פיתוח, הקמה ותפעול תחנות כוח. חזון החברה הינו להמשיך ולהיות יצרן ומספק חשמל מוביל במשק הישראלי, בהתאם לכך החברה ממוקדת בהשגת יתרונות תחרותיים והשגת מעמד מוביל בתחום ייצור ואגירת אנרגיה.

1.30.2 החברה פועלת על בסיס הנחה ששוק ייצור החשמל הפרטי יתרחב משמעותית בעתיד. הנחה זו מבוססת, בין היתר, על הפרטת תחנות של חח"י כחלק מהרפורמה בחשמל וכן הצורך ביכולת ייצור ואגירת אנרגיה נוספת.

1.30.3 ביום 1 באפריל 2022 עברה החברה למסלול 100% זמינות משתנה, קרי מכירת כלל החשמל המיוצר על ידי תחנת הכוח ללקוחות פרטיים, זאת לאור העובדה שדליה פועלת במסגרת הסדרה 241 בה ניתנו "הגנות ינוקא" ייחודיות המאפשרות בין היתר מכירת חשמל ישירות על ידי יצרן החשמל ללקוחות עסקיים, תוך קבלת רשת בטחון מהמדינה לתשלומי זמינות בשעות בהן צריכת הלקוחות נמוכה באופן יחסי.

1.30.4 מימוש היכולות הביצועיות, הניהוליות והתפעוליות הגבוהות של החברה לקידום פרויקטים משלב איתור הקרקע דרך רישוי, רגולציה, תכנון וגיוס מימון לפרויקטים, מאפשרות לבצע תהליכים במקצועיות וביעילות.

1.30.5 החברה פועלת להכפלת ההספק המותקן שלה, בין היתר, לאור אישורה של תת"ל 29ב' המאפשרת הכפלת יכולת הייצור תוך ניצול היתרונות של צמידות הדופן לתחנת הכוח הקיימת.

1.30.6 ניצול הגמישות התכנונית הקיימת בתת"ל 29ב' באופן שיאפשר לחברה להתחרות בהליכים תחרותיים של החשב הכללי לייצור אנרגיה ביחידות ייצור בגז טבעי, אגירת אנרגיה ו/או שילוב שלהם.

1.30.7 בכוונת החברה להתחרות במכרזי המדינה ו/או במכרז חח"י.

1.30.8 לאור הכניסה המסיבית הצפויה של אנרגיה ירוקה בהתאם למדיניות הממשלה יהיה צורך במתקני אגירה רבים ומשמעותיים. בהתאם לתת"ל 29ב', החברה מקימה מתקן אגירה בצפית וכן פועלת לייזום וקידום הקמת מתקני אגירה בין היתר בחצרי לקוחות. לעניין פעילות החברה בתחום האגירה ראו סעיף 1.31.4 להלן. כמו כן, בכוונת החברה להתחרות במכרזים להקמת מתקני אגירה לרשת ההולכה במסגרת ההליכים התחרותיים שיפורסמו על ידי רשות החשמל.

הכוונות והאסטרטגיה של החברה כמפורט בסעיף זה, לרבות בדבר הרחבת פעילותה ו/או פרויקטים פוטנציאליים, משקפות את מדיניותה וכוונותיה של החברה נכון למועד הדוח,

ואין וודאות כי הדברים יתממשו בהתאם לצפי האמור, והכוונות והאסטרטגייה האמורים כפופים, בין היתר, לשיקול דעתם של אורגני החברה.

1.31 צפי להתפתחות בשנה הקרובה

החברה נערכת ומקדמת את הרחבת פעילותה בתחום האנרגיה הקונבנציונלית ובטכנולוגיות אחרות, לרבות בתחום האגירה ואנרגיות מתחדשות, בין היתר, כמפורט להלן:

1.31.1 הליכים לרכישה וקידום הקמת תחנות כוח נוספות ברחבי הארץ ובצמידות דופן לתחנת הכוח של דליה בצפית

(א) במסגרת החלטה 2592, הוסמכו באופן פרטני מספר גופים, וביניהם חברות קשורות, להכין ולהגיש לוועדה לתשתיות לאומיות תוכניות ארציות להקמת תשתיות לאומיות לפרויקטים לייצור חשמל מגז טבעי, בכפוף לאישור רשות החשמל בנוגע לקיום זיקה לקרקע.⁷³ במסגרת החלטה זו, ניתנה הסמכה לחברות קשורות להגיש תכנית להקמת תחנת כוח לייצור חשמל בגז טבעי בהיקף שלא יעלה על 850 מגה וואט בצמידות דופן לתחנת כוח דליה בצפית.⁷⁴

(ב) בהמשך לאמור, הוועדה לתשתיות לאומיות אישרה ביום 31 לינואר 2019 את המלצות ועדת המשנה ואת העברת תכנית המתאר תת"ל 29ב' לאישור הממשלה בכפוף לביצוע תיקונים טכניים ועריכה והכל כמפורט בהחלטה. במסגרת תת"ל 29ב' התאפשר להקים בשטחי המקרקעין שעליהם חלה תת"ל 29ב' הן מתקני ייצור בגז והן מתקני אגירה (להלן: "פרויקט דליה 2").

(ג) ביום 22 במאי 2019 התקבלה החלטת ממשלה מס 4585 (דק/251) המאשרת את תת"ל 29ב' וכן מאשרת את תיקון החלטה 2592 כך שההספק שנקבע בה, של 850 מגה וואט, ניתן להגדלה ב-10%. ביום 30 במאי 2019 פורסמה התוכנית ברשומות וקיבלה תוקף.

(ד) בהתאם להחלטה 465, עד ליום 31 ביולי 2023 יקודמו תוכניות ארציות בהיקף של 4,000 מגה וואט כמענה לצורכי משק החשמל עד לשנת 2030, כאשר מתוכן יהיו לפחות 4 תוכניות ארציות שיאפשרו ייצור חשמל במחזור משולב בטכנולוגיה הזמינה והחדשה ביותר (BAT) שאושרו בממשלה מיום 22 במאי 2019. תת"ל 29ב' נכללת ביניהן.

עוד נקבע בהחלטה כי לא יאושרו הסמכות לקידום תוכניות חדשות למתקנים יצור חשמל בגז טבעי, לפי תמ"א 1, למעט קידום לצורך תוספת, שדרוג או שחלוף בתחום תוכנית מאושרת של תחנת כח. לעניין הקמת צוות לקידום הסמכות לתוכניות מתאר נוספות לצורך השגת יעדי הייצור עד לשנת 2040 ראו הצעת חוק ההסדרים בסעיף 1.7.2.2 לעיל.

(ה) במסגרת החלטה 465 רשמה הממשלה את הודעת החשב הכללי בדבר מינוי ועדה בין משרדית לצורך קידום הקמת תחנות קונבנציונליות, של עד 1,400 מגה וואט. עוד נקבע

⁷³ יצוין כי החברה הקשורה קיבלה את אישור רשות החשמל לקיום זיקה לקרקע ביחס לתוכניות המפורטות לעיל.

⁷⁴ כמו כן, אושרה הסמכה לחברות קשורות לקדם תכנית מתאר להקמת תחנת כוח לייצור חשמל בגז טבעי בהיקף שלא יעלה על 1,450 מגה וואט תוך התאמת ההספק המאושר לתנאי וגודל השטח והאזור ובלבד שיתוכנן באחד מהאתרים שונים שפורטו בהחלטה האמורה וביניהם בשטחי קיבוץ גן שמואל. יצוין כי הוגשה בקשה לאישור תכנית מתאר ארצית באתר זה, אולם הועדה לתשתיות לאומיות לא אפשרה עד כה לקדם בקשה זו. החברה פועלת בימים אלו להסבה של מתחם זה לאגירה.

בהחלטת הממשלה כי המכרז עשוי לכלול גם אגירת אנרגיה.

(ו) ביום 10 לנובמבר 2020 החליטה המועצה הארצית לתכנון ובנייה בישיבה מס' 648 על העקרונות הבאים שיעמדו בבסיס תכנון משק האנרגיה ובהתייחס לייצור הקונבנציונאלי ובין היתר, כי:

- בהתאם לקבוע בהחלטת הממשלה מיום 25 באוקטובר 2020, לא יקודמו הסמכות לקידום תכניות חדשות למיתקנים לייצור חשמל בגז טבעי ברמה הארצית, למעט שדרוג או שחלוף של יחידות ייצור באתרים קיימים של תחנות כוח. הוראה זו תחול עד לסוף שנת 2023, או עד להחלטה מתקנת של הממשלה בעניין.

- מוסד תכנון הדרך בתכנית לתוספת יחידות ייצור, יבחן את התכנית, בין היתר, בכפוף לארבעת העקרונות הבאים – קרבה לאזורי הצריכה, תוך צמצום רשת ההולכה; העדפה לתכנון תוספת יחידות ייצור שתעשה באמצעות שדרוג או הרחבה של אתרים קיימים; הצורך במתן עדיפות לקליטה של אנרגיה מתחדשת ברשת ההולכה; העדפה ליחידות ייצור שאותן ניתן להקים בטכנולוגיה מיטבית.

(ז) ביום 27 בדצמבר 2021, החליטה הות"ל, בהתאם לעקרונות המועצה הארצית האמורים לעיל, להגיש לאישור הממשלה את תוכניות מתאר של תחנות הכוח דוראד (אשר עומדת בשניים מתוך ארבעת הקריטריונים), או.פי.סי-חדרה (אשר עומדת בשניים מתוך ארבעת הקריטריונים ועומדת חלקית בקריטריון נוסף), וקסם אנרגיה בע"מ (אשר עומדת בשלושה מתוך ארבעת הקריטריונים). כמו כן החליטה הועדה לעניין תוכנית המתאר של תחנת ריינדיר שאושרה בועדה עוד ביום 4 בנובמבר 2019 אך טרם אושרה בממשלה, כי בעת שתובא לאישור הממשלה, יצורפו אליה עקרונות המדיניות שנקבעו על ידי המועצה הארצית, כאשר תוכנית ריינדיר עומדת בשלושה מתוך ארבעה הקריטריונים. כן אושרה בממשלה תוכנית מתאר לתחנת שורק המקודמת על ידי המדינה. נכון למועד הדוח, תת"ל 29(ב) של החברה קיבלה את אישור הממשלה וקיבלה תוקף עם פרסום התכנית ברשומות ביום 16 ביוני 2019.

1.31.2 היערכות החברה להקמת פרויקט דליה 2

(א) ביום 15 בספטמבר 2013 נחתם הסכם בין אלה אנרגיות לבין המושב לבין מבוא אלה (להלן: "**ההסכם המשולש**"), לגבי 40 דונם של מקרקעין חקלאיים הגובלים בתחנת הכוח (להלן: "**השטח הנוסף**").⁷⁵ ההסכם המשולש הוסב על ידי אלה אנרגיות ומבוא אלה למבוא דליה ובעקבות זאת נחתם הסכם נוסף אשר במסגרתו התחייבה מבוא דליה לשלם למושב את התשלומים אשר נקבעו בהסכם המשולש עד לתום תקופת ההסכם (להלן: "**הסכם המימוש**"). יצויין כי הסכם המימוש נחתם על אף שאין ודאות כי רמ"י תאשר התקשרות בהסכם להעברת הזכויות על השטח הנוסף מהמושב למבוא דליה.

(ב) בנוסף התקשרה דליה הרחבה כצד להסכם המימוש, והתחייבה לשלם את התשלומים מכוחו. החברה הסכימה למתן כתב נוחות לקיום הסכם המימוש לצורך הבטחת התשלומים למושב. כן חתמה דליה הרחבה על הסכם שכירות מותנה עם מבוא דליה

⁷⁵ לעניין זה יצויין כי ביום 28 בינואר 2021 חתמה החברה על הסכם עם בעלי מניות בחברה על מנת לרכוש מהם את מלוא הון המניות המונפק והנפרע של אלה אנרגיות בתמורה לסכום זניח שהועבר ביום 18 במרץ 2021.

המותנה בשורה של תנאים, ביניהם עמידתה בתנאי הסף בהליכים תחרותיים להקמת מתקנים בשטח הנוסף וקבלת אישור רמ"י להתקשרות עימו בכפוף לזכייה בהליכים התחרותיים, אשר בהתקיימם ייכנס הסכם השכירות המותנה לתוקף.

(ג) בכוונת החברה לפעול לקידום הקמת מתקנים חדשים קונבנציונאליים ו/או מתקני אגירת חשמל, בשטח הנוסף באמצעות דליה הרחבה. לעניין זה יצוין כי החברה בוחנת שילוב אגירה בקומבינציות שונות של יצור חשמל ואגירה במסגרת הליכים שונים שיאושרו על ידי הרגולטורים.

(ד) בנוסף, ביום 23 בפברואר 2021 התקשרה דליה הרחבה בהסכם, שביצעו הושלם ביום 25 במרץ 2021, עם החברה הקשורה. בהתאם להסכם שילמה דליה הרחבה לחברה הקשורה סכום של כ-83.5 מיליוני ש"ח וזאת בגין כל התשלומים וההתחייבויות בקשר לקידום ויזום תת"ל 29ב' וקידום פרויקטים נשוא תת"ל 29ב' בהם נשאה החברה הקשורה (סכום זה כולל מרווח שנקבע על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי) לגבי זכויות תכנון וחוזיות בקשר עם השטח הנוסף. בתמורה לכך קיבלה דליה הרחבה מהחברה הקשורה את זכויותיה בכל תוצרי העבודות והשירותים מכל מין וסוג שניתנו לחברה הקשורה בקשר לפרויקט בשטח הנוסף.

לפרטים נוספים ראו ביאור 1(ו)(9) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022.

1.31.3 השתתפות במכרזים לרכישה והקמת תחנות כוח

החברה עמדה בדרישות המיון המוקדם למכרז חברת החשמל באשכול ומכרז המדינה באתר שורק. לפרטים ראו סעיף 1.7.4 לעיל.

יובהר, כי המידע המפורט בסעיף זה כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, וכי נכון למועד הדוח, אין וודאות בדבר הוצאתם של מכרזים להקמת תחנות כוח ו/או מתקני אגירה כאמור לעיל על המקרקעין הנ"ל ו/או בדבר היכולת להקים את תחנות הכוח במקרקעין, שהקמתן כפופה, בין היתר, לשדרוג תשתית ההולכה באזור הרלוונטי, לעמידה בדרישות המכרז, לכדאיות הכלכלית של הפרויקט, לזכייה במכרז או בהליך תחרותי אחר, לגיוס מימון, ולקבלת כל האישורים הנדרשים, לרבות אישורי רשות החשמל, רמ"י והחלטות האורגנים המוסמכים של החברה. לפיכך המידע לעיל עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה.

1.31.4 הרחבת הפעילות בתחום האגירה

מתקן אגירה

ביום 7 בנובמבר 2021 התקשרה דליה סחר עם צד ג' בהסכם להקמת מתקן אגירת חשמל סמוך לתחנת הכוח בהספק של 16 מגה וואט (עם קיבולת אגירה ברוטו של כ-66 מגה וואט שעה) לתחזוקתו לתקופה של עד עשר שנים, ובעלות הקמה שאינה מהותית לחברה. משך ביצוע העבודות להקמת הפרוייקט מוערך בכ-15 חודשים ממועד הוצאת צו תחילת עבודה אשר יצא ביום 2 בדצמבר 2021. כמו כן, דליה סחר הגיעה להבנות עם אותו צד ג' על הרחבת מתקן האגירה כך שקיבולת אגירת האנרגיה ברוטו תעלה לכ-88 מגה וואט שעה, ועל הארכת לוח הזמנים להשלמת ביצוע העבודות. המתקן מיועד, בין היתר, לתת שירותי התנעה שחורה (במקרה של עלטה במשק) לתחנת הכוח של דליה, חלף שירותי התנעה שחורה שניתנים היום לחברה על ידי חח"י.

הקמת מתקני אגירה ללקוחות

החברה פועלת לקידום הקמת מתקני אגירה בחצרי לקוחותיה. כמו כן החברה פועלת באמצעות התאגיד המשותף ומשק אנרגיה לקידום הקמת מתקני אגירה וייצור בפטו וולטאי מול הלקוחות הקיבוציים לפרטים ראה תקנה 22 לפרק ד' לדוח זה.

1.32 דיון בגורמי סיכון

קיימים מספר גורמי סיכון הנובעים מסביבתה הכלכלית של החברה, מהתחום בו היא פועלת ומהמאפיינים הייחודיים שבפעילותה, כמפורט להלן:

1.32.1 סיכונים מאקרו:

1.32.1.1 סיכונים שוק

החברה חשופה לשינויים בשערי החליפין של הדולר והאירו ביחס לשקל לאור התקשרותה בהסכמים שהתשלום בגינם הינו במטבעות האמורים וכן לשינויים במדד המחירים לצרכן, בין היתר לאור ההצמדה למדד בהסכם המימון מול החוב הבכיר ולהצמדה למדד של אגרות החוב שהנפיקה החברה. ככלל, עלייה בפרמטרים אלה מגדילה את התחייבויות ועלויות החברה. עם זאת, מבנה ההכנסות של החברה כולל הגנה מובנית המצמצמת את החשיפה לשינויים בשער הדולר ולמדד המחירים לצרכן, שכן חלק מרכיבי המחיר שמקבלת החברה צמודים (חלקם באופן ישיר וחלקם באופן עקיף) לשער הדולר ולמדד המחירים לצרכן.

לעניין החשיפה לשינויים בשער הדולר יצוין כי מחיר הגז של דליה בהסכם מול שותפי תמר צמוד בחלקו לרכיב הייצור ובחלקו לרכיב הייצור ולשער הדולר. בנוסף, מחירי הגז כפופים למחירי רצפה הנקובים בדולר כך שכאשר ערכם הדולרי של מחירי הגז, המחושבים ע"פ נוסחאות ההצמדה שבהסכמי הגז, נמוך ממחיר הרצפה הרלוונטי, מחיר הגז צמוד במלואו לשינויים בשער הדולר.

כאמור, מבנה ההכנסות של החברה כולל הגנה מובנית (עקיפה וישירה) המצמצמת את החשיפה לשינויים בשער הדולר כפי שיפורט:

- רכיב הייצור נקבע בחלקו בהתאם לעלויות הדלקים של חח"י (בעיקר פחם וגז) הנקובים בדולר, ולפיכך מושפע בחלקו משינויים בשער החליפין ולכן, עלייה בשער הדולר צפויה להביא לעלייה ברכיב הייצור ובכך להגדיל את ההכנסות מלקוחות פרטיים ולפיכך, ישנה הגנה מובנית עקיפה (אך לא מלאה) לעליית שער הדולר.
- יחד עם זאת, חשוב לציין כי רכיב הייצור מתעדכן בדרך כלל אחת לשנה ולכן יתכנו פערי עיתוי בין השפעת עליית שער הדולר על הוצאות הגז החודשיות לבין השפעתו על ההכנסות מלקוחות פרטיים (כתוצאה מהשפעת הדולר על רכיב הייצור) ולפיכך עלול להשפיע לרעה על רווחיות החברה בטווח הקצר. לעומת זאת, ירידה בשער הדולר עלולה להביא לירידה ברכיב הייצור ובכך לירידה בהכנסות החברה (אך גם לירידה בעלויות הגז), ורווחיות החברה עלולה להיות מושפעת לרעה בטווח הארוך.
- תעריפי האנרגיה שהחברה מוכרת למנהל המערכת מבוססים על תעריפי הגז של החברה כך שבמקטע זה ישנה תאימות גבוהה בין הכנסות החברה מייצור אנרגיה

למנהל המערכת לבין עלויות האנרגיה הכרוכות בייצור זה.

לסיכום, בטווח הקצר החשיפה של החברה ביחס לשינויים בשער הדולר הינה לעלייה בשער הדולר. בטווח הבינוני והארוך החשיפה הינה בעיקר לירידה בשער הדולר. להערכת החברה, המעבר למשטר של 100% זמינות משתנה יצמצם את היקף מכירות האנרגיה והזמינות למנהל המערכת בהם קיימת הגנה מובנית ישירה ויגדיל את החשיפה של החברה לשינויים במדד המחירים לצרכן ובשער הדולר.

1.32.1.2 המצב הגיאופוליטי, הכלכלי והביטחוני בישראל

הרעה במצב המדיני, הכלכלי והביטחוני בישראל עלולה לגרום לקשיים בפעילות החברה ולפגיעה בנכסיה ובכך להשפיע לרעה על תוצאות החברה ופעילותה. אירועים ביטחוניים ומדיניים דוגמת מלחמה או אירועי טרור, עלולים לגרום לפגיעה במתקני תחנת הכוח, במתקני ספקי הגז, לפגוע במערכת הולכת הגז הטבעי וברשת הולכת החשמל, ובכך לפגוע ברווחיות החברה. לעניין זה יצוין כי ביצוע חלק מטיפול התחזוקה נעשה על ידי מומחים ועובדים מחו"ל ועלולים להיגרם עיכובים בביצוע הטיפולים במקרה של סגירת הגבולות. הרעה במצב הכלכלי עשויה לגרום לירידה בצריכת החשמל ופגיעה ביכולת התשלום של הלקוחות. כמו כן, לפרטים נוספים בנוגע לשינויים משפטיים אשר מקדמת ממשלת ישראל בחודשים האחרונים ולהשפעה האפשרית על פעילות החברה ותוצאותיה, ראו סעיף 1.7.1 לעיל.

1.32.1.3 אסונות טבע ושריפות

פגעי טבע שונים כגון שיטפונות, רעידות אדמה עלולים לפגוע במתקני החברה ו/או ברשת ההולכה והגז ובכך לפגוע בפעילותה. החברה מבטחת את עצמה לכיסוי אירועים כאלו במתקני החברה, אך אין בכיסוי הביטוחי כאמור כדי להבטיח כיסוי מלא של מכלול הנזקים שעלולים להיגרם עקב כך.

1.32.1.4 חוסר יציבות בשווקים הגלובליים

חוסר יציבות בשווקים הגלובליים לרבות חוסר יציבות פוליטי או חוסר יציבות כלכלי אחר כתוצאה מגורמים שונים וכן חוסר ודאות כלכלית לרבות חששות ממיתון או האטה בצמיחה, עלולים להשפיע, בין היתר, על איתנותם הפיננסית של לקוחותיה וספקיה של החברה, על זמינות ועלויות חלפים ומומחים מחו"ל, על מחיר הגז ותעריפי החשמל.

1.32.2 סיכונים ענפיים:

1.32.2.1 הפחתה בתעריפי רשות החשמל

הפחתה בתעריפי החשמל המפורסמים על ידי רשות החשמל ובפרט תעריף רכיב ייצור החשמל, עשויה להשפיע לרעה באופן מהותי על רווחי החברה ועל תוצאות פעילותה. הפחתה בתעריף רכיב ייצור החשמל, המפורסם על-ידי רשות החשמל (אשר יכולה לנבוע מסיבות שונות, ובין היתר, שער חליפין ועלויות פחם וגז טבעי של חח"י), תשפיע על הכנסותיה של החברה וכן על עלות המכירות הנובעת מפעילותה, שכן מחיר החשמל בהתקשרות בין החברה לבין לקוחותיה מושפע במישרין מרכיב הייצור וכנגד רכיב הייצור הינו הבסיס להצמדת מחיר הגז הטבעי בהתאם להסכמי רכישת הגז. כאמור בסעיף 1.21.3

לעיל, נוסחת מחיר הגז שנקבעה בהסכם תמר כפופה למחיר מינימום, לפיכך, כאשר מחיר הגז שווה או נמוך ממחיר המינימום, הפחתות ברכיב הייצור לא יביאו להוזלה בעלות הגז הטבעי שצורכת תחנת הכוח, כי אם להקטנת שולי הרווח, וישפיעו לרעה על שיעורי הרווח של החברה.

1.32.2.2 כשל מתמשך באספקת גז טבעי תקינה

כשל מתמשך באספקת הגז מחייב מעבר לייצור תוך שימוש בדלק חלופי – סולר. הפעלת מתקני הייצור של החברה בסולר, היקר במידה ניכרת ביחס למחיר הגז הטבעי, תפגע באופן מהותי ברווחיות החברה. עם כניסתם לפעילות של ספקי גז נוספים (מאגר שותפות לווייתן בסוף 2019 ומאגר כריש בסוף 2022), פחת הסיכון לכשל כללי באספקת גז טבעי במשק הישראלי לעומת המצב של ספק גז יחיד במשק. עם זאת, כל עוד שותפי תמר הינם ספק הגז העיקרי של החברה, לכשל באספקת הגז מתמר עלולה להיות השפעה לרעה על החברה. החברה פועלת לצמצום סיכון זה על ידי התקשרות בהסכמים מזדמנים עם ספקי גז וצרכני גז במשק (בשוק המשני). נכון למועד הדוח, על פי אמת מידה 125, במידה והחברה תופעל בסולר לפי הנחיית מנהל המערכת בנסיבות מסוימות, היא תפוצה בגין הפער בין עלות הייצור בסולר לבין עלות הייצור בגז.

1.32.2.3 שינויים בהסדרים רגולטוריים

לשינויים ברגולציה החלה על החברה עשויה להיות השפעה שלילית על פעילותה של החברה ותוצאותיה או על תנאי התקשרותה עם גורמים שלישיים כגון לקוחותיה וספקיה לרבות ספקי גז טבעי. הענף בו פועלת החברה נתון לשינויים רגולטוריים תכופים בשנים האחרונות ולהערכת החברה בשנים הקרובות עשויים להיות שינויים נוספים בהסדרים הרגולטוריים החלים על הענף ובכלל זה החלת הסדרים חדשים על החברה, בין היתר לאור היותו של שוק ייצור החשמל הפרטי בישראל שוק חדש ומתפתח.

1.32.2.4 הפרה של הוראות הרגולציה

הפרה של תנאי הרגולציה או הרישיונות לפעילות החברה במשק החשמל יכולים להוביל להשתת עיצומים כספיים, להגשת כתבי אישום פליליים או לפתיחה בהליכים מנהליים נגד החברה וההנהלה ואף, במקרים קיצוניים, לשלילת הרישיונות. בנוסף, פעילות החברה כפופה לחקיקה ורגולציה שמטרתה הגברת השמירה על איכות הסביבה והפחתת נזקים ממפגעים סביבתיים, בין היתר על ידי קביעת מגבלות בנוגע לרעש, לפליטת מזהמים לטיפול בחומרים מסוכנים. כשל של החברה בזיהוי חקיקה חדשה או עדכון לחקיקה קיימת, מתן פרשנות לא מתאימה להוראות הדין, כשל בבקרה וניטור אחר יישום ועמידה בדרישות החוק והרגולציה החלה לרבות תנאי הרישיונות, כשל בקבלת הרישיונות או אי חידוש הרישיונות או החמרה בתנאי הרישיונות, החמרה בדרישות הרגולציה האמורה מיצרני חשמל פרטיים או אי עמידה בהן עלולה לגרום להוצאות או השקעות בהיקפים משמעותיים, וכן לפגוע בתוצאות פעילות החברה. כמו כן, אי עמידה בהוראות החוק הסביבתיים ובתנאי ההיתרים והרישיונות הניתנים לחברה מכוחם, עלולה לחשוף את החברה ומנהליה לסנקציות פליליות ומנהליות, לרבות הטלת קנסות ועיצומים, הוצאת צווי סגירה למתקנים וחשיפה להוצאות ניקוי ושיקום נזקים סביבתיים. לעניין זה יצוין כי

החברה מיישמת תוכנית אכיפה פנימית בנושא איכות סביבה ובטיחות אשר נועדה לצמצם היבטים של סיכון זה.

1.32.2.5 תחרות

מדיניות הממשלה בשנים האחרונות היא לפתוח את שוק החשמל לתחרות ולעודד את כניסתם של יצרני חשמל פרטיים ומספקים פרטיים. בעוד שמדיניות כאמור מביאה להקטנת נתח השוק של חח"י במקטע הייצור וההספקה, יש בה כדי להגדיל את מספר יצרני ומספקי החשמל הפרטיים ולהגביר את רמת התחרות בשוק הייצור הפרטי וההספקה, דבר שעלול להשפיע לרעה על עסקי החברה.

1.32.2.6 פגיעה במערכות תקשורת ומערכות מידע

החברה עושה שימוש במערכות טכנולוגיות מידע, תקשורת ומערכות עיבוד נתונים לצורך פעילותה השוטפת. פגיעה פיזית או לוגית במערכות המנהלתיות עלולה לחשוף את החברה לגרימת נזק למידע או גניבת מידע ולגרום לנזק כספי ו/או לפגיעה במוניטין שלה החברה. יצוין כי היותה של החברה תאגיד ישראלי מעמידה אותה בסיכון גבוה למתקפות סייבר. עם זאת, הואיל ולמערכת המנהלתית יש מערכות גיבוי (ברמת חומרה, תוכנה ומידע) באתרים שונים, הסיכון לפגיעה בהמשכיות ההתנהלות העסקית של החברה בשל פגיעה פיזית הינו קטן יחסית. יצוין, כי לעניין המערכות התפעוליות, דליה מונחית על ידי חטיבת הביטחון והסייבר של משרד האנרגיה בנושאי הגנת סייבר בתחנות הכוח. ההנחיה כאמור מתבססת על נוהל שמעגן בתוכו הנחיות להקשחת ציוד, נהלי עבודה, הנחיות להטמעת מערכות הגנה ועוד, המקטינים את הסיכון לפגיעת מתקפת סייבר במערכת התפעולית של החברה (הסגורה לעולם החיצון). מבחינת נזק פיסי לציוד מערכות תקשורת ומערכות מידע הציוד ניתן להחלפה. בנוסף, החברה רכשה ביטוח סייבר לכיסוי עד תקרה כספית מוסכמת עקב אירוע סייבר ופגיעה ברשת המנהלתית.

1.32.2.7 כשל בציד קריטי

שיבושים ותקלות טכניות מהותיים בציד הקריטי של מתקני הייצור של החברה עלולים לפגוע בפעילות השוטפת של תחנת הכח וברווחיה של החברה, במידה שאינם מכוסים תחת ביטוחי החברה. בכדי להתמודד עם סיכון זה, לחברה הסכם תחזוקה ארוך טווח עם ג'נרל אלקטריק, מלאי רחב של חלקי חילוף לפי המלצת היצרן באתר וכן מבוצעות תחזוקות שוטפות בהתאם להוראות היצרן, אולם אין וודאות באשר ליכולתה של החברה למנוע נזקים כתוצאה משיבושים ותקלות כאמור.

1.32.2.8 כח אדם מקצועי

לצורך ניהול פעילותה השוטפת של החברה, ניהול תחנת הכח בדליה ופרויקטים עתידיים, מתן שירות ומענה ללקוחות, לספקים ולגורמים נוספים נדרש כוח אדם מקצועי ומיומן. השירותים שמספקת החברה עשויים לדרוש הכשרה מיוחדת, ולפיכך נדרשת החברה להעסיק עובדים ואנשי מקצוע בעלי כישורים רלוונטיים. לאור כח האדם המצומצם באופן יחסי בחברה והמומחיות המיוחדת הנדרשת, יידרש זמן להכשרה והחלפת עובדים. יחד עם זאת, מכיוון שתחלופת העובדים בחברה הינה נמוכה באופן יחסי, הידע והניסיון שנצבר בידי העובדים הקיימים, מאפשר גיבוי על ידם לעובדים אחרים.

1.32.2.9 תת ביטוח והיעדר יכולת לרכוש ביטוח

החברה מחזיקה בפוליסות ביטוח שונות על מנת להקטין את הנזק בגין סיכויים שונים כמקובל בתחום פעילותה וכנדרש על פי החוק, כאשר הביטוח העיקרי הוא פוליסת רכוש, המכסה רכישת הציוד, חלקו בערכי כינון וחלקו בערכו המופחת, וביטוח אובדן רווחים הכולל תקופת שיפוי של 30 חודש.⁷⁶ עם זאת, הפוליסות הקיימות בחברה עשויות שלא לכסות סיכונים ונזקים מסוימים שייגרמו לחברה או שלא לכסות את מלוא היקף הנזק שייגרם לה.⁷⁷ בנוסף, החברה עשויה שלא להצליח לחדש פוליסות ביטוח או להתקשר בפוליסת ביטוח לכיסוי סיכון מסוים וכן עשויה להתקשר בפוליסות חדשות בתנאים שונים מתנאי הפוליסות הקיימות. הנזקים שאינם מכוסים בפועל באופן מלא על ידי פוליסות הביטוח של החברה עלולים להשפיע לרעה על החברה. החברה נעזרת בברוקר ביטוח וביועצי ביטוח לבחינת צרכי הביטוח ולביצוע ההתקשרויות עם חברות הביטוח, אולם אין וודאות בדבר יכולתה של החברה לקבל פיצויים מלאים מהפוליסות שברשותה ו/או את מלוא ערך הכינון.

1.32.2.10 בטיחות, גהות ואיכות סביבה

פעילותה של תחנת הכוח כרוכה בסיכונים בטיחות שונים ובכלל זה עקב שימוש בחומרים כימיים, חלקם מסוג דליק, פציץ ורעיל. אירועי בטיחות עלולים לגרום לפציעות ואף אובדן בחיי אדם של עובדים ועובדי קבלני משנה, לנזק לתחנה, לפגיעה במוניטין ואשר החברה עלולה להיות חשופה בגינם לתביעות בגין נזקי גוף, רכוש ו/או נזקים אחרים. לחברה תוכנית אכיפה פנימית בנושאי סביבה ובטיחות, שתכליתה לוודא כי החברה פועלת לפי הוראות הדין ובכלל זה בנוגע לדיווח ופעולות לביצוע במקרה של אירועים נשאו התוכנית לרבות במקרים של פגיעות גוף ורכוש. בנוסף, לחברה ביטוח רכוש, ביטוח צד ג' וביטוח חבות מעבידים. אולם, אין בכיסוי הביטוחי כדי להבטיח כיסוי מלא לנזק שיגרם.

1.32.2.11 שינויים במשק החשמל ושינויים טכנולוגיים

פעילות החברה בייצור חשמל והספקתו מתמקדת נכון להיום, בייצור חשמל בטכנולוגיה קונבנציונלית. זיהוי של טכנולוגיות ייצור חדשות בענף דינאמי ומתפתח, כמו גם ניהול והובלת תהליכי חדשנות פנימית בארגון ומול הלקוחות ויתר השותפים העסקיים יביא ליצירת הזדמנויות עסקיות ולשיפור במיצוב החברה. כשל בהם עלול להביא להחמצת הזדמנויות עסקיות או להקטנת נתח שוק.

1.32.2.12 צריכת גז מתחת למינימום הקבוע בהסכמי הגז

בהתאם להוראות הסכם הגז המקורי עם תמר החברה מחויבת לשלם על גז בהיקפים מינימליים שהוגדרו על ידי הצדדים להסכם (TOP). צריכה מתחת למינימום הנדרש עלולה להיגרם כתוצאה מירידה משמעותית בהיקפי הייצור השנתיים של החברה מכל סיבה

⁷⁶ ביטוח זה מסתיים ביום 31 בינואר 2024.

⁷⁷ במסגרת חידוש פוליסת ביטוח הרכוש ואובדן רווחים עד ל 31 בינואר 2024 הוחרגו נזקים שינבעו מאירוע סייבר ובקשר עם קורונה וכן נכללה תקרת אחריות כספית לארוע בגובה הכולל של סכום הביטוח לשנת הביטוח הקודמת. במקביל, החברה רכשה ביטוח סייבר לכיסוי עד תקרה כספית מוסכמת עקב אירוע סייבר ופגיעה ברשת המנהלית.

שהיא. למעט במקרים שנקבעו בהסכם, צריכת גז נמוכה חושפת את החברה לתשלומים שנקבעו בהסכם. הסכמי הגז כוללים מספר מנגנונים שנועדו לצמצם את הסיכון עבור החברה, אולם אין וודאות כי לא תיווצר חשיפה כאמור. עם כניסתו לתוקף של התיקון להסכם המקורי, קטנה מחויבות החברה לשלם (TOP) על גז שלא נצרך במתקני החברה באופן משמעותי, ומרבית התחייבות החברה לתשלום עבור כמות יומית הוחלפה בהתחייבות לרכישה על בסיס תפעולי. לאור האמור, החברה מעריכה כי החשיפה לסיכון צריכת גז מתחת למינימום הקבוע בהסכם פחתה משמעותית.

1.32.3 סיכונים מיוחדים לחברה:

1.32.3.1 תלות בצריכת לקוחות

החברה חשופה לירידה בצריכת החשמל של כלל לקוחותיה ולסיכונים גבייה מאת הלקוחות הפרטיים, עם זאת, בהתאם לאישור התעריף שלה, החברה זכאית לתשלומי זמינות משתנה ובכך יש מענה (גם אם לא מלא) לירידה בצריכה של לקוחות פרטיים.

1.32.3.2 ספק מרכזי

תחנת הכוח המופעלת על ידי החברה נשענת באופן מלא על הסכם תחזוקה ארוך טווח עם גינרל אלקטריק בכל הנוגע לתפעול ותחזוקת תחנת הכוח, הכולל מנגנוני קנס/פרס על עמידה ביעדי ביצוע. עם זאת, במקרה של אי-עמידה ביעדי ביצוע או במקרים של הפרת התחייבויות גינרל אלקטריק על פי הסכם התפעול והתחזוקה, אחריותה לתשלום פיצויים תהיה מוגבלת בסכום, כמקובל בהסכמים מעין זה ועלולה להיות נמוכה מהנזק שייגרם לחברה. כמו כן לחברה תלות בספקי הגז, נתג"ז ובחח"י, בכובעה כמנהל המערכת וחברת ההולכה. יצוין כי במקרה של קריסת הספק, החברה תוכל להעסיק באופן ישיר את העובדים (הנוכחים בישראל) של גינרל אלקטריק, וכן תוכל לרכוש חלקי חילוף ושירותי תחזוקה מספקים אחרים, אשר יצמצמו את היקף חשיפתה למצב של הפרת התחייבויותיה של גינרל אלקטריק על פי הסכם התפעול והתחזוקה. כמו כן לחברה תלות בספק הגז, נתג"ז, בחח"י בכובעה כחברת ההולכה, ובמנהל המערכת.

1.32.3.3 תלות בתזרים מדליה

החברה מחזיקה בדליה ואינה עוסקת בפעילות עצמאית לייצור חשמל או מחזיקה בנכסים משמעותיים מניבים אחרים. לפיכך, החברה תלויה בקבלת תזרימים מדליה (באמצעות דיבידנדים או פרעון הלוואות או פרעון שטרי הון) על מנת לעמוד בהתחייבויותיה השונות. יכולתה של החברה לקבל תזרימים כאמור עשויה להיות מוגבלת כתוצאה מגורמים שונים, ובכלל זה כתוצאה ממגבלות על חלוקה הקבועות בהסכם המימון מול החוב הבכיר. פגיעה בתזרים של דליה או ביכולתה של החברה לקבל תזרים זה, עשויים להשפיע באופן שלילי על תוצאות החברה ועל יכולתה לעמוד בהתחייבויותיה. התזרים מדליה צפוי להתבצע בדרך של פירעון הלוואות בעלים ובדרך של דיבידנד, בכפוף לאמור בפסקה זו לעיל.

1.32.3.4 מגבלות על הרחבת פעילות החברה

הרחבת פעילות החברה תלויה במשתנים רבים שאינם בשליטת החברה וביניהם זכיה במכרזים, קבלת סקר חיבור חיובי, קבלת הסכמות רמ"י לגבי המקרקעין, אישורי תוכניות

מתאר ועוד. בנוסף רגולציה קיימת כגון דיני תחרות, רגולציה מכוח חוק הריכוזיות או רגולציה מכוח חוק משק החשמל ביחס להחזקות ברישיונות ייצור, עשויים להטיל מגבלות ולהגביל את הרחבת פעילות החברה.

1.32.3.5 סיכוני מס

חישוב ההפרשה למס ומיסים עקיפים בחברה כמו גם מרכיב תשלומי המיסים בעלות נכסי החברה מבוסס על אומדנים והערכות של החברה, בין היתר בהתבסס על יועציה המשפטיים, בקשר לעמדות מס שונות שאינן בהכרח וודאיות. ככל שעמדות מס אלו לא תתקבלנה על ידי רשויות המס, צפויה החברה לשלם תשלומי מס נוספים כמו גם ריביות נוספות דבר שישליך על הוצאות המיסים בחברה, התחייבויותיה ועלות נכסיה.

1.32.3.6 עמידה באמות מידה פיננסיות והתחייבויות במסגרת הסכמי המימון וסדרות אגרות חוב של החברה

לדליה הסכם מימון בהיקף מהותי הכולל התחייבויות לעמידה ביחסים פיננסיים מסוימים והתחייבויות שונות כלפי החוב הבכיר ולהעלאת שיעורי הריבית במקרים שנקבעו שם. כמו כן, הסכם המימון כולל מגבלות שונות בקשר עם שינוי שליטה בחברה, פקיעת רישיונות, סיום או שינוי הסכמים מהותיים ועוד. אי עמידה באמות מידה אלה או קרות אחד האירועים הקבועים בהסכמים עלול להגביל החברה בביצוע חלוקה, ובנסיבות מסוימות להביא לדרישת המלווים לפירעון מיידי ולמימוש בטוחות. גם בשטרי הנאמנות של סדרות אגרות החוב שהנפיקה החברה קבועים יחסים פיננסיים והתחייבויות אשר אי עמידה בהם עלול להגביל החברה בביצוע חלוקה, להביא להעלאת שיעור הריבית ובנסיבות מסוימות לפירעון מיידי.

1.32.4 טבלת גורמי סיכון:

בטבלה שלהלן מוצגים גורמי הסיכון שתוארו לעיל על פי טיבם - סיכוני מאקרו, סיכונים ענפיים וסיכונים מיוחדים לחברה. סדר הופעת גורמי הסיכון לעיל ולהלן אינו על פי הסיכון הגלום בכל גורם סיכון או הסתברות התרחשותו.

השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה		
		+	סיכוני שוק	סיכוני מאקרו
	+		המצב הגיאופוליטי, הכלכלי והביטחוני בישראל	
	+		אסונות טבע ושריפות	
	+		חוסר יציבות בשווקים הגלובליים	סיכונים ענפיים
		+	הפחתה בתעריפי רשות החשמל	
		+	כשל מתמשך באספקת גז טבעי תקינה	
		+	שינויים בהסדרים רגולטוריים	
	+		הפרה של הוראות הרגולציה	
	+		תחרות	
	+		פגיעה במערכות תקשורת ומערכות מידע	
		+	כשל בצידוד קריטי	
	+		כח אדם מקצועי	
	+		תת ביטוח והיעדר יכולת לרכוש ביטוח	
	+		בטיחות, גהות ואיכות סביבה	
	+		שינויים במשק החשמל ושינויים טכנולוגיים	
+			צריכת גז מתחת למינימום הקבוע בהסכמי הגז	
	+		תלות בצריכת לקוחות	
	+		ספק מרכזי	
		+	תלות בתזרים מדליה	
+			מגבלות על הרחבת פעילות החברה	
+			סיכוני מס	
	+		עמידה באמות מידה פיננסיות והתחייבויות במסגרת הסכמי המימון של החברה	

1.33 חברות בנות וקשורות

להלן פרטים אודות תאגידיים וחברות בנות ו/או חברות כלולות מהותיות בהן מחזיקה החברה נכון למועד הדוח:

מס'	שם החברה	חברה מאוחדת/ חברה בשליטה משותפת/ חברה כלולה	מדינת התאגדות	זכויות החברה (בשרשור סופי) בהון המונפק והנפרע של החברה הבת/הקשורה	זכויות החברה (בשרשור סופי) בהצבעה של החברה הבת/הקשורה	היקף ההשקעה בחברה הבת/הקשורה נכון ליום 31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח)	סכומי הלוואות והערבויות שהועמדו לחברה הבת/הקשורה נכון ליום 31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח)	סכום המוניטין שנבע מרכישת חברה כלולה
1.	דליה אנרגיות כח בע"מ	חברה מאוחדת	ישראל	100%	100%	839,650	-	
2.	דליה אנרגיות הרחבה בע"מ	חברה מאוחדת	ישראל	100%	100%	-	60,700	
3.	מבוא דליה בע"מ	חברה מאוחדת	ישראל	74%	74%	-	-	
4.	אלה אנרגיות כח בע"מ	חברה מאוחדת	ישראל	100%	100%	349	5,500	
5.	מבוא אלה בע"מ*	חברה מאוחדת	ישראל	74%	74%	-	-	
6.	דליה אנרגיות סחר בע"מ	חברה מאוחדת	ישראל	100%	100%	-	86,000	
7.	אשכול אנרגיות כוח בע"מ	חברה מאוחדת	ישראל	75%	75%	-	-	

* חברה לא פעילה.

1.34 המחזיקים הנוספים בחברות הקבוצה

להלן פירוט המחזיקים ב-25% מזכויות ההון וההצבעה בחברות הבנות והקשורות המהותיות של החברה :

שם התאגיד	שם המחזיק (בנוסף לחברות הקבוצה)	שיעור בהון	שיעור בזכויות ההצבעה
מבוא דליה בע"מ	מבוא בית"ר – מושב שיתופי להתיישבות חקלאית	26%	26%
מבוא אלה בע"מ	מבוא בית"ר – מושב שיתופי להתיישבות חקלאית	26%	26%
אשכול אנרגיות כוח בע"מ	תעבורה אחזקות בע"מ	25%	25%

נספח ב' - פרטים אודות אגרות החוב שבמחזור של דליה חברות אנרגיה בע"מ המהוות אשראי מהותי של החברה

1. כללי

- 1.1. להלן יובא מידע אודות אגרות החוב (סדרה א') של דליה חברות אנרגיה בע"מ ("דליה") בהתאם לתוספת השמינית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970, המהוות אשראי מהותי של החברה בהתאם לעמדה משפטית 104-15 של רשות ניירות ערך ("הנחיית אשראי בר דיווח").
- 1.2. נספח זה כולל גילוי מצומצם אודות אגרות החוב (סדרה ב') של דליה, אשר כשלעצמן אינן מהוות אשראי מהותי של החברה, אך מקיימות את תנאי ב' להגדרת הלוואה עם תניית הפרה צולבת מהותית הקבועה בהנחיית אשראי בר דיווח, היות ושטרי הנאמנות של שתי הסדרות כוללות הוראה לפיה אם תועמד לפירעון מיידי סדרת אגרות חוב הרשומה למסחר בבורסה, הנאמן ומחזיקי אגרות החוב של כל אחת מהסדרות המוזכרות יהיו רשאים להעמיד לפירעון מיידי את יתרת הסכום המגיע למחזיקים על פי אגרות החוב או לממש בטוחות שניתנו (ככל שיינתנו) להבטחת התחייבויות החברה כלפי המחזיקים על פי אגרות החוב.
- 1.3. המידע הנכלל בנספח זה להלן מבוסס על דיווחיה הפומביים של דליה, כפי שנכללו בדוח התקופתי לשנת 2022 שפרסמה דליה ביום 23 בפברואר 2023 (אסמכתא מספר 017161-01-2023).

2. אגרות החוב (סדרה א') של דליה

2.1. כללי

מועד הנפקה (לרבות הרחבות)	5 בינואר 2021 3 באפריל 2022 – הרחבת סדרה
סך שווי נקוב במועד ההנפקה (לרבות הרחבות)	1,150,000,000 ש"ח 101,776,462 ש"ח
ע.נ. נומינלי ליום 31.12.2022	1,133,493,350 ש"ח
ע.נ. צמוד מדד ליום 31.12.2022	1,221,991 אלפי ש"ח
ערך בדוחותיה הכספיים של דליה ליום 31.12.2022	1,166,251 אלפי ש"ח
ריבית שנצברה ליום 31.12.2022	5,371 אלפי ש"ח
שווי בורסאי ליום 31.12.2022	1,144,942 אלפי ש"ח
סוג הריבית	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%

<p>(1) ככל שדירוג אגרות החוב יהיה נמוך מדירוג של A מינוס (להלן: "דירוג הבסיס"), יתווסף לריבית הבסיס שיעור של 0.25% בגין כל הורדת דרגה. ואולם, בשום מקרה לא יעלה שיעור הריבית הנוספת השנתי על 1% לשנה, למעט עקב הוספת ריבית פיגורים. (סעיף 5.1.1 לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א) של דליה, אשר נכלל כנספח א' לתשקיף של דליה נושא תאריך 28 בפברואר 2022 (אסמכתא מספר 023869-01-2022) ("שטר הנאמנות").</p> <p>(2) בנוסף ככל שיחולו אחד או יותר מהאירועים המפורטים להלן, ובמהלך התקופות המפורטות בסעיף הנ"ל, תתווסף לריבית הבסיס או לריבית שתשא קרן אגרות החוב הבלתי מסולקת באותה עת, לפי העניין, החל ממועד פרסום הדוחות הכספיים הראשונים מהם עולה כי אירע אחד מאירועי החריגה שלהלן, ריבית בשיעור שנתי של 0.25% (עשרים וחמש נקודות בסיס) בגין הפרה של כל אחד מהאירועים הבאים, אך בשום מקרה לא תעלה תוספת הריבית לפי סעיף זה ביותר מ-0.75% (שבעים וחמש נקודות בסיס) לשנה:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ההון העצמי (סולו) פחת מסך של 475 מילוני ש"ח; • יחס הון עצמי למאזן (סולו) לא יפחת מ-24.5%; • יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA לא יעלה על 1.1. <p>והכל עד המועד בו פורסם דו"ח כספי של דליה לפיו החריגה האמורה נסתיימה. (סעיף 5.2 לתנאים הרשומים מעבר לדף בשטר הנאמנות).</p> <p>שיעור הריבית הנוסף בגין ירידת דירוג ואי עמידה באמות פיננסיות במצטבר לא יעלה על 1.5%.</p>	<p>התחייבות לתשלום ריבית נוסף ומנגנון קביעתו</p>
<p>הקרן תשולם ביום 30 בספטמבר 2021 וכן תשולם פעמיים בשנה בימים 31 במרץ ו-30 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2022 עד 2031 (כולל). (סעיף 2.1 לשטר הנאמנות).</p>	<p>מועדי תשלום הקרן</p>
<p>הריבית תשולם פעמיים בשנה, בימים 31 במרץ ו-30 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2021 עד 2031 (כולל). (סעיף 4.2 לתנאים הרשומים מעבר לדף בשטר הנאמנות).</p>	<p>מועדי תשלום הריבית</p>
<p>אגרות החוב (סדרה א') (קרן וריבית) צמודות למדד המחירים לצרכן. (סעיף 4.5 לתנאים הרשומים מעבר לדף בשטר הנאמנות).</p>	<p>בסיס ההצמדה</p>
<p>לא</p>	<p>המרה למניות</p>
<p>כן – דליה רשאית להעמיד את אגרות החוב, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפדיון מוקדם החל מתום 30 ימי מסחר לאחר רישום אגרות החוב במערכת רצף מוסדיים. (סעיף 6.2 לשטר הנאמנות).</p>	<p>זכות לבצע פדיון מוקדם או המרה כפויה לני"ע אחרים והתנאים למימושה [בדוח הדירקטוריון של דליה פיצלו לשתיים (פדיון מוקדם ופדיון מוקדם כפוי) – לא ראיתי צורך].</p>

לא	האם ניתנה ערבות לתשלום התחייבויות דליה על פי אגרות החוב
סדרה מהותית	מהותיות
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 (הנושא את התאריך 28 בפברואר 2022 מספר אסמכתא 023869-01-2022), דוח דירוג שהתפרסם ביום 30 במרץ 2022 (מספר אסמכתא 038941-01-2022) ודוח דירוג שהתפרסם ביום 19 בדצמבר 2022 (מספר אסמכתא 120504-01-2022), אשר האמור בהם כולל בדוח זה בדרך של הפנייה).	דירוג אגרות החוב (סדרה א')
אין	נכסים משועבדים להבטחת סדרת אגרות החוב
<p>(1) דליה מתחייבת לא ליצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה וכלל זכויותיה, הקיימים והעתידים (שעבוד שלילי negative pledge) לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהי, אלא אם תודיע על כך לנאמן בכתב לפחות חמישה (5) ימי עסקים קודם ליצירת השעבוד, וכן תיצור בעת ובעונה אחת עם יצירת השעבוד לטובת הצד השלישי, שעבוד שוטף באותה דרגה פרי פסו לטובת בעלי אגרות החוב להבטחת מלוא החוב כלפי מחזיקי אגרות החוב בהתאם ליחס החובות כלפי הצד השלישי וכלפי מחזיקי אגרות החוב ושעבוד זה יהיה בתוקף כל עוד אגרות החוב לא נפרעו במלואן או עד לביטול השעבוד אשר ניתן לטובת הצד השלישי הנ"ל, לפי המוקדם. (סעיף 5.3 לשטר הנאמנות).</p> <p>(2) דליה לא תהיה רשאית לבצע הרחבה של אגרות החוב (סדרה א') במידה ויתקיימו אחד או יותר מהתנאים שלהלן: (1) הרחבת הסדרה האמורה תגרום להורדת דירוג הסדרה, לעומת דירוג הסדרה ערב ההרחבה על פי אישור החברה המדרגת שיינתן לפני ההרחבה; (2) אם קמה עילת פירעון מיידי טרם ההרחבה ו/או תקום בעקבות ההרחבה האמורה איזו מהעילות לפירעון מיידי, מבלי להתחשב בתקופת הריפוי; (3) אם דליה אינה עומדת באיזו מאמות המידה הפיננסיות, מבלי להתחשב בתקופת הריפוי; (4) אם דליה אינה עומדת בהתחייבויותיה המהותיות על פי שטר הנאמנות.</p>	הגבלה שחלה על דליה בקשר עם יצירת שעבדים נוספים על נכסיה או בקשר להנפקת אגרות חוב נוספות
כמפורט בסעיף שגיא! מקור ההפניה לא נמצא. להלן.	אמות מידה פיננסיות ותנאים מהותיים נוספים

2.2. אמות מידה פיננסיות של אגרות החוב (סדרה א) של דליה

- 2.2.1. בדיקת עמידת דליה באמות המידה הפיננסיות הינה במועד בו נחתמו הדוחות הכספיים הרבעוניים של הדליה לרבעון הקודם או במועד החתימה על הדוחות הכספיים השנתיים של דליה, לפי העניין. (סעיף 1.4 לשטר הנאמנות). דליה תכלול במסגרת הדוח הרבעוני/התקופתי לתקופה הרלוונטית, לפי העניין, גילוי בדבר עמידתה בכל אחת מאמות המידה הפיננסיות, בצירוף הנתון המספרי. (סעיף 5.5 לשטר הנאמנות). כאשר דליה תיחשב כמפרה את התחייבויותיה רק אם לא עמדה באמת המידה הפיננסית הרלוונטית במשך שני רבעונים עוקבים.
- 2.2.2. למיטב ידיעת החברה ובהתאם לדיווחיה של דליה לציבור: (1) לתאריך הדוח, עמדה דליה במלוא התחייבויותיה לפי שטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א) של דליה ולא התקיימו תנאים

המקימים עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה א') של דליה לפירעון מיידי; (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:

אמות מידה פיננסיות	אופן עמידתה של דליה באמות המידה הפיננסיות ליום 31.12.2022 (באלפי ש"ח)	אופן עמידתה של דליה באמות המידה הפיננסיות ליום 30.9.2022 (באלפי ש"ח)
ההון העצמי של דליה ¹ לא יפחת מסך של 400 מיליוני ש"ח	925,358	920,544
יחס הון עצמי למאזן של דליה ² לא יפחת מ-22%	42.8%	43.1%
יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA של דליה ³ לא יעלה על 11.5	4.06	4.19

2.3. מגבלות נוספות החלות על דליה בקשר עם אגרות החוב (סדרה א') של דליה

דליה התחייבה לא תבצע חלוקה (כהגדרת המונח בחוק החברות) כלשהי, ובכלל זה לא תכריז, תשלם או תחלק כל דיבידנד (כהגדרתם בחוק החברות), אלא אם מתקיימים (לפני ולאחר הפחתת סכום החלוקה), כל התנאים המפורטים להלן:

2.3.1. ההון העצמי של דליה לא יפחת מסך של 525 מיליוני ש"ח.

2.3.2. יחס הון עצמי למאזן של דליה לא יפחת מ-29.5%.

2.3.3. יחס החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA של דליה לא יעלה על 10.

¹ "הון עצמי" – ההון העצמי של דליה, לפי דוח הסולו של דליה, ובתוספת הלוואות ושטרי הון הנחוצים 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 לפירעון אגרות החוב, בשיעור של עד 15% מההון העצמי של החברה במועד הפרעון, מבלי שיהיה בכך כדי לפגוע בסיווג ההלוואות ושטרי הון כאמור לעיל כהון עצמי ובלבד שלאחר הפרעון האמור דליה תעמוד באמות המידה הפיננסיות לעניין מגבלות על חלוקה.

² "הון עצמי" – ראו ה"ש 1 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 בהגדרתו לעיל למאזן דליה בהגדרתו לעיל מוכפל במאה.

³ "חוב פיננסי נטו במאוחד" – חובות נושאי ריבית של דליה במאוחד לרבות החלק היחסי של דליה בחוב כאמור של חברות כלולות שלה, לזמן ארוך ולזמן קצר לרבות אשראים שנלקחו בפועל כלפי מוסדות בנקאיים, כלפי מוסדות פיננסיים וכלפי כל גוף אחר שעיסוקו העמדת הלוואות, שהעמיד לדליה מימון כלשהו 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 החברות 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 בהגדרתו 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.

2.3.4. דליה לא תפר אחת או יותר מהתחייבויותיה המהותיות לפי שטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א) של דליה.

2.3.5. טרם החלוקה ובעקבות החלוקה דליה לא תמצא במצב המאפשר פרעון מיידי של אגרות החוב (סדרה א) של דליה).

2.3.6. לא תבוצע חלוקה של רווחים שנבעו משערוך (ובהפחתה מתוך רווחי השערוך של פחת ושל מיסים נדחים שנבעו בגין אותו שערוך) או מיישום תקינה חשבונאית חדשה ככל שרלבנטית.

2.3.7. לפרטים אודות עילות להעמדה לפירעון מידי של אגרות החוב (סדרה א) של דליה ראו סעיף 7 לשטר הנאמנות.

2.4. פרטים בדבר הנאמן לאגרות החוב (סדרה א') של דליה

שטראוס לזר חברה לנאמנות (1992) בע"מ	שם הנאמן
רו"ח ועו"ד אורי לזר	שם האחראי על סדרת תעודות ההתחייבות אצל הנאמן
03-6237777	טלפון
03-5613824	פקס
ori@slcpa.co.il	דוא"ל

3. אגרות חוב (סדרה ב') של דליה

3.1. ביום 19 בפברואר 2023 השלימה דליה את הנפקת אגרות החוב (סדרה ב'), אשר כאמור לעיל אינן מהוות כשלעצמן אשראי מהותי של החברה בהתאם להנחיית אשראי בר דיווח.

3.2. עם זאת, סעיף 7 לשטר הנאמנות של אגרות חוב (סדרה א') וסעיף 8 לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ב') כוללים נקבעה עילה להעמדה לפירעון מידי עת סדרת אגרות חוב נסחרת אחרת שהונפקה על ידי דליה הועמדה לפירעון (דהיינו, תניית הפרה צולבת הדדית של שתי הסדרות).

3.3. בהתאם, להלן יובא גילוי מצומצם אודות אגרות החוב (סדרה ב) של דליה המקיימות את תנאי ב' להגדרת הלוואה עם תניית הפרה צולבת מהותית, בהתאם להנחיית אשראי בר דיווח:

19 בפברואר 2023	מועד הנפקה (לרבות הרחבות)
200,000,000 ש"ח	סך שווי נקוב במועד הנפקה (לרבות הרחבות)
-	ע.נ. נומינלי ליום 31.12.2022
-	ע.נ. צמוד מדד ליום 31.12.2022
-	ערך בדוחותיה הכספיים של דליה ליום 31.12.2022
-	ריבית שנצברה ליום 31.12.2022

-	שווי בורסאי ליום 31.12.2022
192,680	שווי בורסאי ליום 2.3.2023
ריבית קבועה בשיעור של 3.3%	סוג הריבית ושיעורה

3.4. אמות מידה פיננסיות של אגרות החוב (סדרה ב) של דליה

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

אופן העמידה באמות המידה הפיננסיות ליום 31.12.2022 (באלפי ש"ח)	אמות מידה פיננסיות
925,358	ההון העצמי של דליה לא יפחת מסך של 480 מיליוני ש"ח
42.8%	יחס הון עצמי למאזן לא יפחת מ-22%
3.93	יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA לא יעלה על 11

4. בחינת התקיימותם של סימני אזהרה בדליה

למיטב ידיעת החברה ובהתאם לדיווחיה של דליה לציבור: (1) 5 במרץ 2023 קבע דירקטוריון דליה בהתייחס לדוחות הכספיים של דליה, כי אין בקיומו של תזרים מזומנים שלילי מתמשך מפעילות שוטפת במידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר 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. הכנסות אלה מוצגות במסגרת תזרים מפעילות השקעה ולא במסגרת התזרים מפעילות שוטפת ולפיכך התזרים מפעילות שוטפת הוא שלילי אך אין בו כדי להצביע על בעיית נזילות בדליה. בהתאם לבחינה של תזרים המזומנים הצפוי של דליה לשנתיים הקרובות מפעילות שוטפת, וכן בחינה של המקורות לפירעון ההתחייבויות הקיימות והצפויות של דליה, דליה אינה צפויה להיתקל בתקופה זו בבעיית נזילות.

משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

דירקטוריון משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ ("החברה") מתכבד בזאת להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה והתאגידים המוחזקים על ידה (להלן יחד: "הקבוצה") לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022 ("תאריך הדוח" או "תאריך המאזן", לפי העניין), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות").

לתיאור עסקי הקבוצה, תחומי פעילותה וכן שינויים עיקריים בפעילות הקבוצה ובעסקיה בתקופת הדוח, ראו פרק א' לדוח תקופתי זה ("פרק תיאור עסקי החברה"). למידע אודות אירועים מהותיים בעסקי החברה לאחר תאריך המאזן ראו ביאור 26 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022 ("הדוחות הכספיים").

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.

1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה ותוצאות פעילותה

1.1. כללי

לתאריך הדוח, לאחר השלמת עסקת משקי הקיבוצים (ראו סעיף 1.3.1 לפרק תיאור עסקי החברה) במהלך הרבעון השני לשנת 2022, לחברה שלושה תחומי פעילות, המדווחים כמגזרי פעילות חשבונאיים בדוחותיה הכספיים:

1.1.1 ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה –

במסגרת תחום פעילות זה הקבוצה עוסקת בייזום, פיתוח, הקמה מימון, ניהול ותפעול של מערכות פוטו וולטאיות. חלק מן הפרויקטים המפותחים ומוקמים בימים אלה כוללים מרכיב של אגירה. במקביל עוסקת הקבוצה בייזום ופיתוח (ובעתיד בכוונתה אף להקים, לממן, לנהל ולהפעיל) מערכות בתחום האגירה. למועד פרסום הדוח לחברה פרויקטים בתחום זה באמצעות תאגידים יעודיים (לרוב) בבעלות מלאה או חלקית בישראל ובארה"ב. לפרטים נוספים על פעילות החברה בתחום האנרגיה המתחדשת והאגירה ופירוט המערכות בשלבי הפיתוח השונים ראו סעיף 7.2 לפרק תיאור עסקי החברה.

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 היא 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 הכוח מוחזקת על ידי חברה בת של דליה (בבעלות מלאה) - דליה אנרגיות כח בע"מ ("דליה כח"). 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. לפרטים נוספים ראו פרק תיאור עסקי התאגיד של דליה, אשר נכלל כנספח א' לפרק תיאור עסקי החברה.

1.1.3. **חלוקת ואספקת חשמל** – תחום פעילות זה כולל 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 אנרגיי (ראו סעיף 25.2.2 לפרק תיאור עסקי החברה). תחום פעילות זה צפוי להתרחב בעתיד באמצעות המיזם המשותף עם דליה לאספקה וירטואלית במגזר הקיבוצי, כמפורט בסעיף 25.2.1 לפרק תיאור עסקי החברה. בנוסף, תחום פעילות זה כולל את פעילות משקי רם בע"מ, העוסקת בעיקר בחלוקת חשמל בקיבוצים וביעוץ בתחום זה. 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. לפרטים נוספים אודות תחום פעילות זה ראו סעיף 25 לפרק תיאור עסקי החברה.

1.1.4. לחברה פעילויות אחרות אשר אינן בגדר תחום פעילות בתחומים משיקים לתחומי פעילותה המנויים לעיל אשר אינן עולות כדי מגזר פעילות נפרד בדוחות הכספיים (ראו סעיף 28 לפרק תיאור עסקי החברה).

בעקבות השינוי שחל בתחומי פעילותה של החברה עם השלמת עסקת משקי הקיבוצים, ביום 13 באפריל 2022 שונה סיווגה הענפי של החברה בבורסה, מענף טכנולוגיה-אנרגיה מתחדשת לענף אנרגיה וחיפושי נפט וגז, תת-ענף אנרגיה.

למועד פרסום הדוח, מניות החברה נכללות במדדים ת"א 90, ת"א 125, ת"א 150 SME, ת"א סקטור באלאנס, ת"א-תשתיות אנרגיה ות"א All-Share.

1.2. **נגיף הקורונה**

1.2.1. 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. עם זאת, במהלך שנת 2022 לא הייתה להתפרצות נגיף הקורונה השפעה מהותית על תוצאות פעילות הקבוצה.

1.2.2. יחד עם זאת, 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.

1.2.3. 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 5.6 לפרק תיאור עסקי החברה. בנוסף, לפרטים בדבר התייקרות חומרי הגלם בעקבות משבר הקורונה, ראו סעיפים 5.2.2 ו-5.4 לפרק תיאור עסקי החברה. 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.

1.2.4. 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 שיחברו 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 (6) חודשים לשני ההליכים כאמור.

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, עלייה במחירי חומרי הגלם או התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 35 לפרק תיאור עסקי החברה.

1.3. השפעת עליית שיעורי הריבית והאינפלציה על פעילות הקבוצה

במהלך תקופת הדוח חלו במרבית כלכלות העולם וביניהן ישראל עליות 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 הפרויקטלי אותו נטלה הקבוצה וגם אגרות החוב (סדרה א') של החברה צמודות למדד המחירים לצרכן. למועד הדוח לחברה הלוואות שאינן פרויקטליות בריבית משתנה, אם כי בהיקף נמוך. כמפורט בסעיף 1.6 להלן, בתקופת הדוח גדלו הוצאות המימון של הקבוצה בכ-14 מיליון ש"ח כתוצאה משיערוך הלוואות החברה בעקבות עליית מדד המחירים לצרכן לעומת השנה שעברה, ובסך הכל כוללות הוצאות המימון כ-23.5 מיליון ש"ח בגין הפרשי הצמדה. 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 – על אף האמור בסעיף 1.3.1 לעיל, לעליית המדד השפעה חיובית על עדכון תעריפי החשמל להם זכאית החברה עבור החשמל המיוצר על-ידה והנמכר לחברת החשמל. מחירי החשמל הסולארי, אותו מוכרות חברות הבנות של החברה בישראל בהתאם לחוזים ארוכי טווח מול חברת החשמל, צפויים מרביתם להתעדכן מידי שנה, בהתאם לשינוי במדד המחירים לצרכן ובשל כך ההכנסות מחוזים אלו צפויות לעלות, כך שההשפעה הכוללת של עליית האינפלציה על מגזר האנרגיה המתחדשת של החברה בישראל מוערכת כנמוכה.

כאמור בסעיף 35.5 לפרק תיאור עסקי החברה (גורמי סיכון – שינויים בשיעור האינפלציה) 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 ובשוקי ההון הגלובליים בכל הקשור להתפתחויות בנושא.

בשים לב לכך כי שינויים בשיעורי הריבית והאינפלציה מושפעים גם ממגמות מקרו-כלכליות גלובליות, אשר אינם בשליטת החברה, אין ביכולתה של החברה להעריך את מלוא ההשפעות העתידיות, ככל שתהיינה, 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 נוספים בדבר סיכוני מדד המחירים לצרכן וסיכון בגין שיעורי ריבית משתנה ראו ביאור 26 לדוחות הכספיים.

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, וזאת, 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 35 לפרק תיאור עסקי החברה.

לפרטים נוספים אודות מגמות, אירועים והתפתחויות שחלו בפעילות החברה ובסביבתה העסקית בתקופת הדוח והשפעתם על הדוחות הכספיים, ראו סעיף 5 לפרק תיאור עסקי החברה.

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

הנתונים המפורטים להלן מובאים ביחס לפרויקט בכללותו, ולא ביחס לחלקה היחסי של הקבוצה בכל פרויקט.

1.4.1. פרויקטים מניבים של הקבוצה בתחום ייצור ומכירת חשמל באמצעות מתקנים פוטו וולטאיים ואגירה

1.4.1.1. פרויקטים בהפעלה מסחרית במימון פרויקטלי

תוצאות הפרויקט לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021					תוצאות הפרויקט לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022					תעריף לשנת 2022	יתרת הלואה פרויקטאלית	עלות מופחתת בדוחות הכספיים	הספק MW		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		
955	2,565	2,804	3,304	4,710	689	2,389	2,863	3,363	4,658	20.66	30,521	34,897	9.90	13.23	100%	תראבין
664	2,052	2,431	2,758	3,777	906	2,270	2,192	2,532	3,746	20.66	27,146	27,993	7.60	10.96	50%	עין צורים
1,195	2,969	3,534	3,823	4,862	895	2,885	3,588	3,890	4,861	20.66	37,846	39,224	10.00	13.50	50%	דורות(*)
819	2,262	2,907	3,127	3,802	715	2,183	2,847	3,079	3,787	20.66	31,167	32,243	8.00	10.86	50%	תלמי יפה(*)
680	1,128	1,032	1,108	1,493	263	737	891	967	1,418	20.38	9,838	13,022	3.00	4.65	74%	מסילות(**)
545	2,171	2,518	3,165	3,389	1,898	2,218	2,304	2,974	3,240	155.94	17,189	22,531	1.48	1.48	100%	מקבץ גגות מס' 1
529	1,981	2,487	2,946	3,149	369	2,010	2,224	2,698	2,966	108.39-140.73	15,435	21,102	1.73	1.73	100%	מקבץ גגות מס' 2
1,912	6,383	7,625	8,400	9,394	1,723	6,495	7,906	8,681	9,518	101.85	51,713	72,398	6.00	6.00	100%	חצרים
2,634	6,738	7,753	8,577	9,407	2,442	6,820	7,899	8,746	9,536	108.35	45,681	65,135	5.00	5.00	100%	שדה בוקר
2,085	4,856	5,523	6,223	6,880	1,936	4,888	5,603	6,378	6,959	79.28	33,944	54,549	5.00	5.00	100%	עין השלושה
					-	-	396	500	530	18.3	-	37,025	7.5	11.75	74%	נירים(***)
					3,563	3,985	4,818	5,582	5,927	56.95-148.13	-	47,064	4.3	4.3	50%	גרנות(*)(***)
12,018	33,105	38,614	43,431	50,863	15,399	36,880	43,531	49,390	57,146		300,480	467,183	69.51	88.46		

(*) הדוחות המאוחדים של החברה אינם כוללים את תוצאות הפרויקטים דורות, תלמי יפה וגרנות 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 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 אחזקותיו בתאגיד הפרויקט כנגד העמדת עד מחצית ההון העצמי הנדרש. הקיבוץ הודיע ב-3 בפברואר 2022 לקבוצה, כי אין כוונתו 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.
 (***) בתקופת הדוח השלימה החברה את רכישת פרויקטי גגות גרנות כמפורט בתקנה 22 לפרק ד' להלן בהספק כולל של 4.3 מגה-וואט DC.

1.4.1.2. פרויקטים בהפעלה מסחרית בהם החברה העמידה את החוב הבכיר

תוצאות הפרויקט לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021					תוצאות הפרויקט לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022					תעריף לשנת 2022	יתרת הלוואה פרויקטאלית	עלות מופחתת בדוחות הכספיים	הספק MW		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		
2,829	3,108	1,839	2,098	2,818	516	2,071	2,271	2,616	3,386	20.38	24,305	35,069	9.00	10.00	100%	כפר בלום(*)
2,239	2,399	3,813	3,973	4,357	187	1,955	3,128	3,288	3,941	52.62	31,255	35,466	5.00	5.00	100%	מיתרים
217	217	374	433	566	45	1,458	2,052	2,334	3,196	18.3	22,709	27,272	7.00	10.30	74%	כפר עזה(**)
36	96	345	405	491	649	2,181	2,267	2,670	3,580	18.3	28,633	32,064	7.50	11.70	100%	בית קמה
(530)	(380)	4	169	308	119	1,355	1,130	1,807	2,572	18.3	23,111	29,070	7.00	10.00	100%	לוטן
4,791	5,440	6,375	7,078	8,540	1,516	9,020	10,848	12,715	16,675		130,013	158,941	35.50	47.00		

(*) 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 רמי"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. הקיבוץ הודיע כי ברצונו לממש את זכותו לרכישת 50% מהזכויות בפרויקט במחיר מוסכם. טרם הושלם ההליך למימוש האופציה כאמור.

1.4.2. פרויקטים בהקמה (אלפי ש"ח) – פרויקטים שקיבלו תשובת מחלק חיובית, חלקם כבר בשלב הקמה מתקדם וחלקם בשלב תכנון מפורט

1.4.2.1. פרויקטים בהם החברה העמידה את החוב הבכיר

עלות שהושקעה למועד הדוח	תוצאות חזויות לפרויקט לשנת פעילות מייצגת					מועד הפעלה מסחרית חזוי	מסגרת מימון	עלות הקמה צפויה	הספק MWh			שיעור החזקה	שם הפרויקט
	תזרים פנוי לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	EBITDA	הכנסות מיצור חשמל				אגירה	AC	DC		
175,439	1,100	7,950	11,000	11,800	17,200	2023	137,368	198,500	-	48.00	67.50	100%	יכני

1.4.2.2. פרויקטים בהקמה לפני סגירה פיננסית – העברת הפרויקטים למודל השוק (מלבד פרויקט כפר עזה)

עלות שהושקעה למועד הדוח	תוצאות חזויות לפרויקט לשנת פעילות מייצגת					מועד הפעלה מסחרית חזוי (רבעון)	מסגרת מימון חזויה	עלות הקמה צפויה	הספק MWh			שיעור החזקה	שם הפרויקט
	תזרים פנוי לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	EBITDA	הכנסות מיצור חשמל				אגירה	AC	DC		
3,669	600	600	600	1,200	1,400	2023 (א')	-	6,000	-	1.2	1.8	100%	כפר עזה גגות
24,189	2,000-1,700	3,200-2,900	4,700-4,400	5,000-4,700	5,200-4,900	2025 (א')	33,000	46,000	29	5	7.20	74%	לוטן 2(*) (**)
680	2,900-1,400	4,900-3,400	6,900-5,400	7,800-6,300	9,850-7,500	2024 (א')	50,700	69,500	35	6	15	74%	חולתה (*)
895	3,100-1,000	4,800-2,750	6,500-4,500	7,100-5,100	8,300-6,250	2024 (א')	43,200	59,500	29	5	11	74%	כיסופים (*)
3,180	1,800-200	3,300-1,700	4,900-3,300	5,700-4,100	6,600-5,000	2024 (א')	39,500	54,300	30	5	9	74%	זיקים (*)
784	2,000-300	3,500-1,800	5,100-3,400	6,000-4,300	6,900-5,200	2024 (ג')	39,500	54,300	30	5	9	74%	עין יהב (*)
668	2,000-300	3,500-1,800	5,100-3,400	6,000-4,300	6,900-5,200	2024 (ג')	39,500	54,300	30	5	9	74%	חמדיה (*)
-	2,000-300	3,500-1,800	5,100-3,400	6,000-4,300	6,900-5,200	2024 (ג')	39,500	54,300	30	5	9	74%	נאות מרדכי (*)
34,065	16,400-5,200	27,300-16,750	38,900-28,400	44,800-34,300	52,050-40,650		421,958	596,340	213	85.19	138.5		

(*) עד למועד דוח זה הציגה החברה עלויות משוערות ותוצאות חזויות על בסיס תעריף הזכיה בהליך התחרותי משולב אגירה 2. בשלב זה מתעתדת החברה לשלב פרויקטים אלה במודל השוק ועל כן הנתונים לגביהם הינם שונים מהנתונים שהוצגו עד כה. בהינתן שהחברה טרם התקשרה בהסכמים מחייבים לרכישת החשמל מפרויקטים אלה (PPA) מציגה החברה טווחים של תוצאות חזויות על בסיס הערכות החברה לתעריפי מכירת החשמל ממתקנים אלה כאמור. כמו כן לגבי פרויקטים אלה מרבית ההסכמים מול בעלי הזכויות בקרקע חתומים. הקיבוצים מחזיקים בחברות הפרויקט ב-26% בהתאם לדרישות רמ"י. הקיבוצים זכאים לתשלום שנתי קבוע בלבד חלף רווחי הפרויקט ועל כן במסגרת התחזויות שיוצגו בסעיף 1.4.6 מטה ילקח בחשבון שיעור החזקה של 100% על ידי החברה עבור פרויקטים אלה. 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. בנוסף לפרויקטים המפורטים קיבלה החברה תשובת מחלק חיובית לפרויקט נירים 2 בהספק של 2 מגה-וואט AC (4-מגה-וואט DC). בשלב זה החברה בוחנת את דרך הוצאתו לפועל של פרויקט זה תוך בחינת האפשרות לשלבו עם פרויקט נירים 1 כפרויקט אחד גדול. בהינתן האמור לא מוצגות התוצאות החזויות של פרויקט זה והוא מקבל ביטוי כחלק מהספק הזכיה במסגרת טבלה 1.4.3 להלן.

(**) קיבוץ לוטן מחזיק בחברת הפרויקט ב-26% בהתאם לדרישות רמ"י. הקיבוץ זכאי לתשלום שנתי קבוע וכל שתשלום קבוע זה יהיה נמוך מ-33% מרווחי הפרויקט הוא יהיה זכאי להשלמת הפרש. זכויות הכלכליות של הקיבוץ מכוח אחזקותיו 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 ערבויות אך טרם הופעל מסחרית וזאת בשל מגבלת הזרמה עד לשנת 2025. חרף מאמצים בשנה האחרונה טרם התקבלה תשובה

המקדימה את מועד החיבור כאמור. במקביל החברה ממשיכה לפעול מול הרשויות הרלוונטיות על מנת לנסות ולהקדים את מועד הזרמת האנרגיה מהמתקן. בגדר כך החליטה הנהלת החברה לשלב את המתקן במודל השוק ועל כן פנתה החברה לחברת החשמל בבקשה להוסיף מערכת אגירה למתקן, גם אם לא יוקדם מועד החיבור כאמור, ולשלב במודל השוק, ועל כן הפרויקט סווג מחדש כפרויקט "בהקמה".

(****) ביום 30 בנובמבר 2022 התקשרה החברה (באמצעות תאגידים שבשליטתה- "התאגידים הייעודיים") בהסכמי רכש, הקמה ותפעול לפרויקטים בקיבוצים חולתה וכיסופים, מכוחם יוקמו מערכות סולאריות פוטו-וולטאיות (PV) (מתקני ייצור) משולבות אגירה, בהספק כולל של 25 – 30 מגה וואט (DC) בשטחי הפרויקטים. מסירת המערכות שיוקמו על גבי הפרויקטים לתאגידים הייעודיים תהיה כפופה, בין היתר, להגעה למוכנות לסנכרון לרשת החשמל. להערכת החברה עבודות ההקמה בשני הפרויקטים יחלו במהלך הרבעון השני לשנת 2023 בכפוף להשלמת היתרי הבניה. בהתאם, סיום עבודות ההקמה ומסירת המערכות על ידי הקבלן צפויים להתבצע במהלך הרבעון הראשון לשנת 2024 בכפוף להתקיימותם של תנאים שונים ואבני דרך כפי שנקבעו ביחס לכל מערכת, בין היתר בהגעה למוכנות לסנכרון לרשת החשמל. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 1 בדצמבר 2022 (אסמכתא מספר 116391-01-2022).

(****) ביום 20 במרץ 2023 התקשרה החברה (באמצעות תאגידים שבשליטתה) בהסכמי הקמה לפרויקטים בקיבוצים עין יהב וזיקים, מכוחם יוקמו מערכות סולאריות פוטו-וולטאיות (PV) (מתקני ייצור) משולבות אגירה, בהספק כולל של כ-20 מגה וואט (DC) בשטחי הפרויקטים. מסירת המערכות שיוקמו על גבי הפרויקטים לתאגידים הייעודיים תהיה כפופה, בין היתר, להגעה למוכנות לסנכרון לרשת החשמל. להערכת החברה עבודות ההקמה בשני הפרויקטים יחלו במהלך הרבעון השלישי לשנת 2023 בכפוף להשלמת היתרי הבניה. בהתאם, סיום עבודות ההקמה ומסירת המערכות על ידי הקבלן צפויים להתבצע במהלך הרבעון הראשון לשנת 2024 (זיקים) ובמהלך הרבעון השלישי לשנת 2024 (עין יהב) בכפוף להתקיימותם של תנאים שונים ואבני דרך כפי שנקבעו ביחס לכל מערכת, בין היתר בהגעה למוכנות לסנכרון לרשת החשמל. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 21 במרץ 2022 (אסמכתא מספר : 029484-01-2023).

לוחות הזמנים המשוערים הנקובים לעיל בקשר עם הצפי לתחילת עבודות ההקמה ומועדי המסירה של הפרויקטים וכן הערכת החברה בקשר לתקבולים הצפויים, הינם בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור משקף את הערכות החברה בהתאם לניסיונה העסקי ולמידע הקיים בידי החברה בעת הזו. המידע כאמור עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מבחינה מהותית כתוצאה ממספר גורמים אשר אינם בשליטת החברה, ובכלל זה, קצב ההתקדמות של עבודות התכנון וההקמה על ידי הקבלן, עיכובים בקבלת היתרי בניה ואישורים רגולטוריים מצדדים שלישיים, אשר אין וודאות שיתקבלו, ואם יתקבלו אזי מה מועד קבלתם ומה יהיו תנאיהם, וכן שינויים בתנאי שוק האנרגיה או התממשות אחד או יותר מגורמי הסיכון להם חשופה החברה המפורטים בסעיף 35 לפרק תיאור עסקי החברה.

1.4.3. פרויקטים שקיבלו תעריף מובטח במסגרת מכסת זכייה במכרז ושטרם קיבלו תשובת מחלק חיובית (אלפי ש"ח)

עלות שהושקעה למועד הדוח	תוצאות חזויות לפרויקט לשנת פעילות מייצגת					מועד הפעלה מסחרית חזוי	מסגרת מימון חזויה	עלות הקמה צפויה	הספק MWh			שיעור החזקה	שם הפרויקט
	תזרים פנוי לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	EBITDA	הכנסות מיצור חשמל				אגירה	AC	DC		
-	4,000-1,000	6,800-3,800	9,800-6,800	11,200-8,200	13,200-10,000	2024 (ד')	73,000	100,500	53	9	18	74%	הליך תחרותי שני למערכות במתח גבוה בשילוב אגירה(*)

(*) 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 מחצי מההון העצמי או כנגד העמדת תמורה הנגזרת מהיוון תזרים מזומנים עתידי בריבית מוסכמת במקרה של הגדלת זכויות לאחר ההפעלה המסחרית של הפרויקט. בשלב זה מתעתדת החברה לשלב פרויקטים אלה במודל השוק ועל כן הנתונים לגביהם הינם שונים מהנתונים שהוצגו עד כה. בהינתן שהחברה טרם התקשרה בהסכמים מחייבים לרכישת החשמל מפרויקטים אלה מציגה החברה טווחים של תוצאות חזויות על בסיס הערכות החברה לתעריפי מכירת החשמל ממתקנים אלה.

(**) החברה מחזיקה בנוסף בהספק זכייה בהיקף של כ-26 מגה-וואט DC (20 מגה-וואט DC) במסגרת הליך תחרותי מס' 1 להקמת מתקנים בדו-שימוש. בשלב זה החברה בוחנת היכן להקים פרויקטים אלה, אם בכלל, ומשטרם התקבלה החלטה בנושא לא מוצגות בשלב זה התוצאות החזויות של הספק זה כאמור.

1.4.4. פרויקטים מניב בתחום ייצור קונבנציונאלי - תוצאות דליה חברות אנרגיה בע"מ – חברה כלולה מהותית (הנתונים בטבלה הינם לפי 100%, באלפי ש"ח)

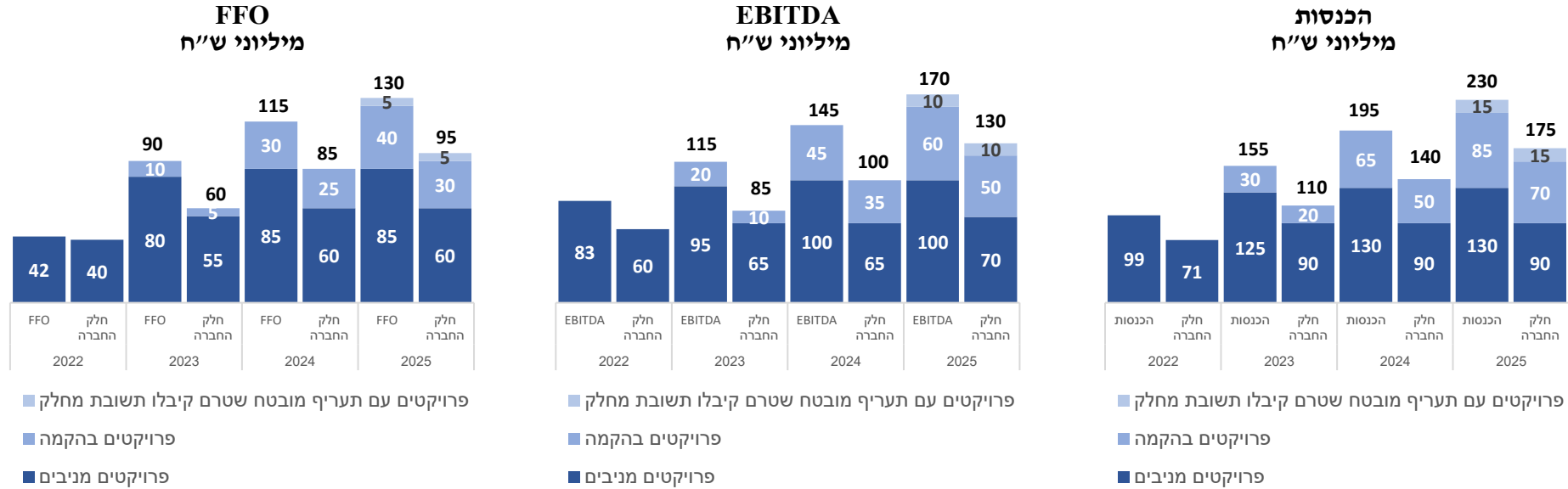
תוצאות לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021					תוצאות לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022					עלות בספרים	הספק MW	שיעור החזקה
תזרים פנוי לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	EBITDA	הכנסות מיצור חשמל	תזרים פנוי לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	EBITDA	הכנסות מיצור חשמל			
244,524	532,116	330,288	538,312	1,669,709	374,282	680,869	477,922	684,772	1,979,390	1,361,787	912	40.67%

1.4.5. פרויקטים של הקבוצה בתחום ייצור ומכירת חשמל מאנרגיה מתחדשת באמצעות דוראל משקי (אלפי ש"ח)

תוצאות לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022					תעריף לשנת 2022	יתרת הלוואה פרויקטאלית	עלות מופחתת בדוחות הכספיים	הספק MW		שיעור החזקה משוקלל	אסדרה
תזרים פנוי לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	EBITDA	הכנסות מיצור חשמל				AC	DC		
(4,981)	(3,321)	13,910	14,641	17,043	23	191,261	228,650	45	60	24%	הליך תחרותי מספר 1 להקמת מתקנים על גבי גגות ומאגרים (***)
(271)	(189)	2,056	2,179	2,450	23	43,485	48,617	10	13	25%	הליך תחרותי מספר 2 להקמת מתקנים על גבי גגות ומאגרים (***)
(586)	(246)	2,800	4,281	5,248	45	36,959	35,699	6	9	36%	מערכות תעריפיות(****)
(5,838)	(3,756)	18,766	21,101	24,741		271,705	312,966	61	81	25%	

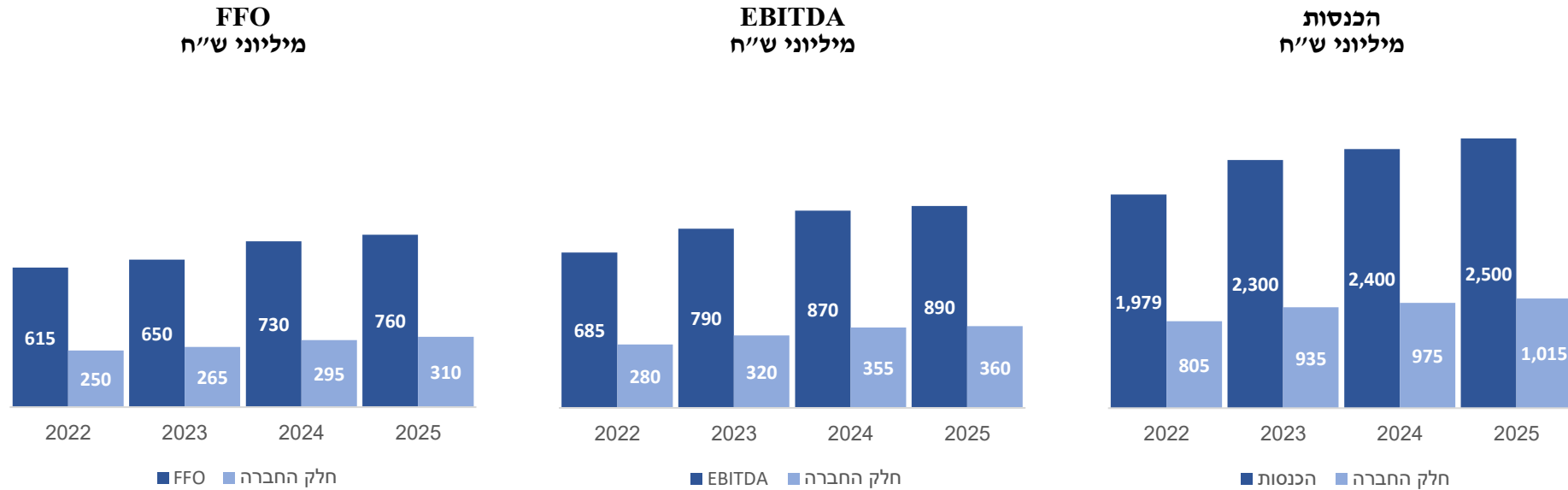
1.4.6 תחזיות החברה לשנים 2023 עד 2025

1.4.6.1 תחום פעילות ייצור חשמל מאגירה ומאנרגיה מתחדשת



הערכות החברה באשר להכנסות החזויות של החברה וכן בקשר עם נתוני ה-EBITDA וה-FFO של החברה לשנים 2023 עד 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 התזרים החזוי מפרויקטים מניבים, מפרויקטים בהקמה ו/או מפרויקטים אשר לגביהם מחזיקה החברה במכסת זכיה להקמה כפי שנתוניהם פורטו בסעיפים 1.4.2 ו-1.4.3 ובתרשים לעיל ואינה כוללת פרויקטים בתכנון ובייזום וכן אינה כוללת את תחזיות פעילות החברה בחו"ל. כמו כן, התחזיות המוצגות לעיל מבוססות על הנתונים והתוצאות הפרויקטאליים והן אינן כוללות את התוצאות החזויות לחברה האם. עוד יובהר כי בהקשר לפרויקטים משולבי האגירה התחזית מבוססת על שילוב פרויקטים אלה במודל השוק וויתור על תעריף מובטח. בהיתן האמור תעריפי מכירת החשמל שבבסיס התחזיות הינם משוערים בלבד. 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 מבחינה 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 הזכיה, עיכובים של חברת חשמל, עיכובים של רשויות שונות, שינויים בתנאי שוק האנרגיה או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 35 לפרק תיאור עסקי החברה.

1.4.6.2 תחום פעילות ייצור חשמל קונבנציונאלי



הערכות החברה באשר להכנסות החזויות של החברה וכן בקשר עם ה-EBITDA וה-FFO של החברה לשנים 2023 עד 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 השינויים בעלות רכיב ייצור החשמל וכניסתו לתוקף של התיקון להסכם תמר (ראו סעיף 1.21.3.1 לנספח א' לפרק תיאור עסקי החברה). 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 35 לפרק תיאור עסקי החברה, או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון בתחומי פעילותה של דליה המפורטים בסעיף 1.32 לנספח א' לפרק תיאור עסקי החברה.

1.5. המצב הכספי

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

הסברי הדירקטוריון	ליום 31 בדצמבר		סעיף
	2021	2022	
הקיטון ביתרת הנכסים השוטפים לעומת אשתקד נובע בעיקרו משימוש בתמורת אג"ח (סדרה א').	154,861	77,278	נכסים שוטפים
הגידול ביתרת הנכסים שאינם שוטפים לעומת אשתקד נובע בעיקרו מהשלמת עסקת משקי הקיבוצים (ראו סעיף 1.3.1 לפרק תיאור עסקי החברה).	806,833	2,349,338	נכסים שאינם שוטפים
הקיטון ביתרת ההתחייבויות השוטפות לעומת אשתקד נובע בעיקרו מפירעון הלוואה לזמן קצר.	81,354	56,007	התחייבויות שוטפות
הגידול ביתרת ההתחייבויות שאינן שוטפות לעומת אשתקד נובע בעיקרו מהרחבת סדרה א' של אגרות החוב.	595,428	672,066	התחייבויות שאינן שוטפות
הגידול בהון העצמי לעומת אשתקד נובע בעיקרו מהשלמת עסקת משקי הקיבוצים (ראו סעיף 1.3.1 לפרק תיאור עסקי החברה).	285,895	1,700,689	הון עצמי
הגידול בהפסד המיוחס לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה נובע מחלקו של קיבוץ עין צורים בהפסד לשנה של שותפות עין צורים סאן.	(983)	(2,146)	זכויות שאינן מקנות שליטה

1.6 תוצאות הפעילות

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

הסברי הדירקטוריון	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		סעיף
	2021	2022	
הגידול בהכנסות לעומת אשתקד נובע בעיקרו ממתקנים שחוברו או נרכשו בשוק המשני במהלך שנת 2021 וכן מפעילות שיווק חשמל שהחלה בה החברה השנה (ראו סעיף 25 לפרק תיאור עסקי החברה).	45,471	67,528	הכנסות
הגידול בהוצאות לעומת אשתקד נובע בעיקרו מהוצאות תפעול של מתקנים שחוברו או נקנו במהלך שנת 2021	41,540	48,462	הוצאות
	3,931	19,066	רווח לפני פחת, מימון ומיסים
הגידול בהוצאות הפחת לעומת אשתקד נובע בעיקרו מהוצאות תפעול של מתקנים שחוברו או נקנו במהלך שנת 2021	25,628	37,818	פחת והפחתות
הגידול בהוצאות המימון נובע בעיקרו מעלייה גבוהה יותר של מדד המחירים לצרכן בשנת 2022 לעומת אשתקד. גידול זה קוּוַז בחלקו כתוצאה מהכנסות שיערוך ההשקעה בנכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח והפסד	20,603	30,016	הוצאות מימון, נטו
הגידול בחלק החברה ברווחי חברות המטופלות בשיטת השווי המאזני לעומת אשתקד נובע מחלק החברה ברווחי דליה חברות אנרגיה בע"מ אשר לא נכללו בתקופה המקבילה	(2,729)	31,021	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות בשיטת השווי המאזני
הגידול בהכנסות מסים נובע מגידול בהוצאות הפחת המוכרות למס	4,069	5,704	הכנסות מיסים על הכנסה
	(40,960)	(12,043)	הפסד לשנה
הגידול בהפסד נובע מירידת ערך ההשקעה במניות איירטאצ'	(1,733)	(3,934)	שינוי בשווי הוגן של השקעה בנכס פיננסי לזמן ארוך, נטו מפרשי שער בגין תרגום פעילות בחו"ל
	(42,693)	(15,977)	הפסד כולל לשנה

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

הסברי הדירקטוריון	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		סעיף
	2021	2022	
הגידול בתזרים מפעילות שוטפת לעומת אשתקד נובע בעיקרו מדיבידנדים שהתקבלו מדליה חברות אנרגיה בע"מ שלא נכללו בתקופה המקבילה וכן ממתקנים שחוברו או נקנו במהלך שנת 2021	(1,406)	52,949	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת, נטו
במהלך השנה חל גידול בהשקעות החברה בהקמת מתקנים ליצור חשמל. גידול זה מתקזז כנגד מזומנים שאוחדו לראשונה בעקבות השלמת עסקת משקי הקיבוצים	(78,499)	(76,770)	תזרים מזומנים מפעילות השקעה, נטו
הקיטון בתזרים מפעילות מימון לעומת אשתקד נובע בעיקרו מהרחבת סדרת אג"ח א' בהיקף של כ-55 מיליון ש"ח לעומת הנפקת מניות בתקופה המקבילה בהיקף של כ-90 מיליון ש"ח	53,523	24,002	תזרים מזומנים מפעילות מימון, נטו
	43,464	43,585	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף תקופה

1.8. מקורות מימון

1.8.1. במהלך תקופת הדוח, פעילות הפרויקטים הפוטו-וולטאיים של הקבוצה מומנה בעיקרה באמצעות אשראי מגופים פיננסיים, כמקובל במימון פרויקטים ובאמצעות תמורת הנפקת אגרות החוב (סדרה א'). לפרטים נוספים בדבר מקורות המימון של החברה ראו סעיף 29 לפרק תיאור עסקי החברה.

1.8.2. הנפקת מניות

במהלך חודש ינואר 2023, ביצעה החברה הצעה פרטית מהותית (כמשמעות המונח בתקנות ניירות ערך (הצעה פרטית של ניירות ערך בחברה רשומה), התש"ס-2000) במסגרתה הקצתה החברה 50,000,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה למשקיעים מסווגים, בעד סך כולל (ברוטו) של 200 מיליון ש"ח. המניות שהונפקו במסגרת הצעה פרטית זו היוו שיעור של כ-8.74% מהון מניותיה המונפק והנפרע של החברה לאחר ההקצאה, נכון למועד ההקצאה. לפרטים ראו דיווחי החברה מהימים 18 בינואר 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-007444), 19 בינואר 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-008233) ו-25 בינואר 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-011301).

1.8.3. הנפקת אגרות חוב

ביום 29 באוקטובר 2020, השלימה החברה הנפקה ראשונה לציבור של אגרות חוב (סדרה א') של החברה בערך נקוב כולל של 220 מיליון ש"ח ("אגרות החוב"). התמורה ברוטו שהתקבלה בחברה במסגרת ההנפקה הסתכמה לסך כולל של 220,000 אלפי ש"ח ("תמורת הנפקת אגרות החוב"). ביום 3 בפברואר 2022 הושלמה הנפקה נוספת של 50,000,000 ש"ח ערך נקוב של אגרות החוב (סדרה א') אשר הונפקו מכוח דוח הצעת מדף מיום 1 בפברואר 2022, בדרך של הרחבת סדרה סחירה. התמורה ברוטו שהתקבלה בחברה במסגרת הרחבת הסדרה כאמור הסתכמה לסך כולל של כ-55,300 אלפי ש"ח (ברוטו). לפרטים אודות אגרות החוב (סדרה א') של החברה בהתאם לתוספת השמינית לתקנות הדוחות ראו סעיף 3 להלן.

לפרטים אודות השימוש בתמורת הנפקת אגרות החוב ראו תקנה 10 לפרק ד'.

1.8.4. מימוש אופציות

בתקופת הדוח נרשמו למסחר 4,185 מניות רגילות של החברה, אשר נבעו ממימוש של 64,000 כתבי אופציה לא סחירים שהנפיקה החברה לעובדים ונושאי משרה. לפרטים נוספים ראו ביאור 16 לדוחות הכספיים.

לפרטים אודות מימוש זכויות לא רשומות למניות, למניות החברה במסגרת עסקת משקי הקיבוצים ראו תקנה 20 לפרק ד' לדוח זה וכן ביאור 16 לדוחות הכספיים.

1.8.5. אמות מידה פיננסיות

לפרטים אודות אמות מידה פיננסיות החלות על החברה מכוח הסכמי מימון עם תאגידים בנקאיים ראו סעיף 29 לפרק תיאור עסקי החברה.

1.8.6. אשראי לזמן ארוך

היקפן הממוצע של הלוואות לזמן ארוך של הקבוצה עמד לתאריך הדוח על כ-564 מיליון ש"ח.

1.8.7. אשראי לזמן קצר

היקפן הממוצע של ההלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות של הקבוצה עמד לתאריך הדוח על כ-43 מיליון ש"ח.

1.8.8. אשראי מספקים ולקוחות

האשראי הממוצע מספקים עמד בתקופת הדוח על כ-13 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-8 מיליון ש"ח.

2. היבטי ממשל תאגידי

2.1. מדיניות החברה בנושא מתן תרומות

החברה לא קבעה מדיניות בנוגע למתן תרומות. בתקופת הדוח לא תרמה החברה סכומים כלשהם.

2.2. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

המספר המזערי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית הראוי לחברה, כפי שנקבע על ידי דירקטוריון החברה לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות"), הינו שני (2) דירקטורים, וזאת בהתחשב באופי הסוגיות החשבונאיות וסוגיות הבקרה החשבונאית המתעוררות בהכנת דוחותיה הכספיים של החברה, תחומי פעילותה של החברה, גודלה של החברה והיקף ומורכבות פעילותה. כיום מכהנים בדירקטוריון החברה שלושה (3) דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית, כדלהלן: מר יונתן (ג'ון) כהן, מר מיכאל לזר וגב' יעל אנדרון. לפרטים נוספים באשר לדירקטורים אלו, ראו תקנה 26 בפרק ד'.

2.3. דירקטורים בלתי תלויים

למועד הדוח, החברה לא אימצה בתקנונה הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים בהתאם להוראות התוספת הראשונה לחוק החברות. למועד פרסום הדוח, בדירקטוריון החברה מכהנת, נוסף על שתי הדירקטוריות החיצוניות, דירקטורית בלתי תלויה, גב' אורה גלעד. לפרטים נוספים אודותיה ראו תקנה 26 בפרק ד'.

2.4. גילוי בדבר המבקר הפנימי של החברה

<p>ביום 11 באפריל 2022 סיים המבקר הפנימי הקודם של החברה, מר אורן גרופי, את כהונתו בחברה, זאת בהמשך להודעה שמסר לחברה לפיה עם השלמת עסקת משקי הקיבוצים לא יוכל עוד להמשיך ולכהן בתפקידו. מר גרופי נאלץ לסיים את תפקידו כמבקר הפנימי של החברה מאחר ופירמת KPMG סומך חייקין, בה מכהן מר גרופי כשותף, מספקת שירותי ביקורת דוחות כספיים לדליה וחברות בשליטתה, אשר פעילותה מהותית לחברה. על כן, בהתאם להמלצת ועדת הביקורת של החברה מיום 9 במרץ 2022 ולאחר שקיימה הליך בחירת מבקר פנימי חדש לחברה, אישר דירקטוריון החברה את מינויה של הגב' ורד ישראלוביץ כמבקרת הפנימית של החברה.</p>	<p>סיום העסקתו של המבקר הפנימי הקודם במהלך תקופת הדוח:</p>
<p>ורד ישראלוביץ</p>	<p>שם:</p>
<p>11 באפריל 2022</p>	<p>תאריך תחילת כהונה:</p>
<p>למיטב ידיעת החברה, בהתאם להצהרת המבקרת הפנימית, המבקרת הפנימית עומדת בהוראות סעיפים 3(א) ו-8 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 ("חוק הביקורת הפנימית"), וכן בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות.</p>	<p>עמידה בהוראות הדין:</p>
<p>על פי הודעתה, המבקרת הפנימית אינה מחזיקה בניירות ערך של החברה או של גוף קשור לחברה, כהגדרת מונח זה בתוספת הרביעית לתקנות הדוחות.</p>	<p>החזקה בניירות ערך של התאגיד:</p>
<p>רו"ח ישראלוביץ אינה עובדת של החברה, אלא מעניקה את שירותי הביקורת הפנימית לחברה כנותנת שירותים חיצונית מטעם פירמת חייקין כהן ובין ושות'. על פי הצהרתה, המבקרת הפנימית: (1) אינה בעלת קשרים עסקיים מהותיים או קשרים מהותיים אחרים עם החברה או עם גוף קשור לחברה, כהגדרת מונח זה בתוספת הרביעית לתקנות הדוחות; (2) אינה בעלת עניין בחברה; (3) אינה נושאת משרה בחברה למעט בכובעה כמבקרת פנימית; (4) אינה קרובה של כל אחד מאלה המפורטים בסעיפים (1) עד (3) לעיל; (5) אינה ממלאת תפקיד מחוץ לחברה היוצר או העלול ליצור ניגוד עניינים עם תפקידה כמבקרת הפנימית של החברה; (6) תפקידה היחיד בחברה הינו המבקרת הפנימית של החברה.</p>	<p>קשרים עסקיים מהותיים/ קשרים מהותיים אחרים עם החברה או עם גוף קשור לחברה ואופן ההתקשרות עם המבקרת הפנימית:</p>

<p>ביום 29 במרץ, 2022 אישר דירקטוריון החברה את מינויה של רו"ח ישראלוביץ לתפקיד המבקר הפנימית של החברה, לאחר שקיבל את המלצת ועדת הביקורת בנידון מיום 9 במרץ 2022. בהמשך לבחינה של השכלתה וניסיונה של רו"ח ישראלוביץ כפי שהוצגו בפני ועדת הביקורת והדירקטוריון, ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה מצאו כי רו"ח ישראלוביץ מתאימה לכהן בתפקיד המבקר הפנימית של החברה, בהתחשב, בין היתר, בסוג החברה, גודלה, היקף פעילותה ומורכבותה.</p>	<p>אופן המבקר הפנימית: מינוי</p>
<p>מנכ"ל החברה.</p>	<p>הממונה הארגוני על המבקר הפנימי:</p>
<p>תכנית הביקורת הפנימית השנתית, הכוללת את החברה ותאגידים בבעלות מלאה של החברה, מוגשת על ידי המבקר הפנימית לוועדת הביקורת של החברה אשר בוחנת את הנושאים, תוך התייעצות עם הנהלת החברה, וכן בהתייחס לסיכונים, ולאחר מכן מחליטה על אישור תכנית הביקורת (כפוף לשינויים, ככל שנדרשים), כאשר השיקולים המנחים את ועדת הביקורת הם, בין היתר: צרכי הביקורת, חשיבות הנושאים, התדירות שבה נבחנו הנושאים בשנים שחלפו וכן המלצותיו של המבקר הפנימי. בישיבתה מיום 24 במאי, 2022 קבעה ואישרה ועדת הביקורת את תכנית הביקורת הפנימית השנתית של החברה לשנת 2022 (בשיתוף הנהלת החברה והמבקר הפנימית). בהיעדר קיומו של סקר סיכונים עדכני למועד ישיבת הוועדה, תוכנית העבודה האמורה התבססה על נושאים מהותיים שלדעת ועדת הביקורת ובהמלצת המבקר הפנימית יש לבקר אותם. סדר הקדימויות של הנושאים המבוקרים נקבע בהתבסס על הסיכון, מהותיות הנושא ופרק הזמן שחלף מאז הביקורת האחרונה של אותו נושא. תוכנית העבודה השנתית אינה מתייחסת ליכולת של המבקר הפנימי לסטות ממנה לפי שיקול דעתו, אולם לא כוללת מגבלה בעניין זה.</p>	<p>תכנית העבודה:</p>
<p>לא רלוונטי.</p>	<p>ביקורת בחו"ל או של תאגידים מוחזקים:</p>

<p>היקף העסקתה של המבקרת הפנימית לשנת 2022 נקבע כחלק מתהליך אישור תכנית העבודה לשנה זו.</p>		<p>היקף העסקה:</p>
<p>היקף העסקה לפי מספר שעות עבודה בשנת 2022¹</p>		
<p>506</p>	<p>ביקורת פנימית בחברה</p>	
<p>506</p>	<p>סה"כ</p>	
<p>כפי שנמסר לחברה על ידי המבקרת הפנימית, המבקרת הפנימית וצוותה מבצעים את עבודת הביקורת בהתאם לתקנים המקצועיים של ארגון ה- IIA (The institute of internal auditors), בהתאם להוראות סעיף 4(ב) לחוק הביקורת הפנימית. הדירקטוריון הסתמך על דיווחיה של המבקרת הפנימית בדבר עמידתה בדרישות התקנים המקצועיים לפיהם היא עורכת את הביקורת.</p>		<p>תקנים מקצועיים על פיהם תערוך המבקרת הפנימית את הביקורת:</p>
<p>לצורך ביצוע תפקידה, למבקרת הפנימית ניתנת גישה חופשית, מתמדת ובלתי אמצעית כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית, למערכות המידע של החברה ושל תאגידים מוחזקים, לרבות נתונים כספיים, מסמכים וכל אתרי הפעילות של החברה בארץ.</p>		<p>גישה למידע:</p>

¹ יודגש כי היקף העסקתה של המבקרת הפנימית הינו החל מחודש מאי 2022, בו אושרה תכנית העבודה לשנת 2022.

<p>דוחות המבקרת הפנימית שנדונו במהלך שנת הדוח בישיבות ועדת הביקורת של החברה לפי תכנית הביקורת הפנימית של החברה לשנת 2022 הוגשו בכתב להנהלת החברה בין החודשים ספטמבר – דצמבר 2022 והועברו לחברות ועדת הביקורת לקראת הדיון בהם. במהלך שנת 2022 נערכו דיונים בישיבות ועדת הביקורת של החברה בקשר לדוחות הביקורת שהוגשו על ידי המבקרת הפנימית לפי תוכנית הביקורת לשנת 2022 בנושאים הבאים: (1) תכנית אכיפה פנימית (ני"ע) - נוהל עבודת הדירקטוריון וועדותיו ונוהל עסקאות עם בעלי עניין. דוח זה הוגש בכתב לחברות ועדת ביקורת לקראת ישיבת הוועדה שהתקיימה ביום 8 בספטמבר, 2022, כאשר בישיבה זו התקיים דיון אודות ממצאי דוח הביקורת. ; (2) ביקורת IT וסייבר – מבדק חדירה. דוח זה הוגש בכתב לחברות ועדת ביקורת לקראת ישיבת הוועדה שהתקיימה ביום 27 בדצמבר, 2022, כאשר בישיבה זו התקיים דיון אודות ממצאי דוח הביקורת.</p> <p>במהלך הרבעון הראשון לשנת 2023 ביצעו המבקרת הפנימית וצוותה סקר סיכונים חדש לחברה, אשר הוצג בישיבת ועדת הביקורת ביום 16 במרץ, 2023.</p>	<p>דין וחשבון של המבקר הפנימי:</p>
<p>לדעת דירקטוריון החברה, היקף, אופי ורציפות הפעילות ותכנית העבודה של המבקרת הפנימית, הינם סבירים בנסיבות העניין ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בחברה.</p>	<p>הערכת הדירקטוריון את פעילותו של המבקר הפנימי:</p>
<p>תגמול המבקרת הפנימית מחושב על פי שעות הביקורת שהושקעו בפועל על ידה, בהתאם לתעריף שעתי שסוכם עמה מראש, אשר איננו משתנה בהתאם לתוצאות הביקורת. להערכת ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, תגמול המבקרת הפנימית הינו סביר ואין בו כדי להשפיע על הפעלת שיקול דעתה המקצועי בעריכת הביקורת.</p> <p>בשנת 2022, שילמה החברה למבקרת הפנימית תגמול בסך של כ-123 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ. לדעת דירקטוריון החברה, התגמול הינו סביר ולא יהיה בו כדי להשפיע על שיקול דעתה של המבקרת הפנימית בבואה לבקר את החברה.</p>	<p>תגמול:</p>

2.5. גילוי בדבר שכר רואי חשבון מבקרים**2.5.1. זהות רואה החשבון המבקר**

ביום 26 ביולי, 2022 החליטה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה על חידוש כהונת משרד Deloitte בריטמן אלמגור זוהר ושות' כרואי החשבון המבקרים של החברה המכהנים בתפקיד זה משנת 2020 ("רואה החשבון המבקר").

2.5.2. שכר רואה החשבון המבקר

להלן נתונים בדבר שכר הטרחה ששולם לרואה החשבון המבקר בגין שירותי ביקורת, שירותים הקשורים לביקורת, שירותי מס ושירותים אחרים ביחס לשנים 2021 ו-2022 (אלפי ש"ח):

2022	2021	
624	485	בגין שירותי ביקורת ומס
233	72	בגין שירותים אחרים

שכר טרחת רואה החשבון המבקר של החברה נקבע במשא ומתן בין רואה החשבון המבקר לבין הנהלת החברה, בהתבסס על הערכת כמות שעות העבודה הנדרשות על ידי רואה החשבון המבקר, ובהתבסס על היקף הפעילות המבוקרת ומורכבותה. שכר טרחת רואה החשבון המבקר מאושר על ידי דירקטוריון החברה.

3. גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב**3.1. פרטים בדבר אגרות החוב (סדרה א') של החברה**

29 באוקטובר 2020 ; 3 בפברואר 2022	מועד ההנפקה (לרבות הרחבות)
220,000 אלפי ש"ח	ערך נקוב במועד ההנפקה
262,931 אלפי ש"ח	יתרת ערך נקוב ליום 31.12.2022
1,147 אלפי ש"ח	ערך בספרים של הריבית שיש לשלם ליום 31.12.2022
286,008 אלפי ש"ח	ערך בספרים של יתרת אגרות החוב ליום 31.12.2022
274,684 אלפי ש"ח	שווי בורסאי ליום 31.12.2022
ריבית שנתית קבועה	סוג הריבית
1.64%	שיעור הריבית

<p>עשרה תשלומים חצי שנתיים לא שווים כדלקמן: התשלום הראשון בסכום המהווה 1% מהקרן ישולם 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.</p>	<p>מועדי תשלום הקרן</p>
<p>פעמיים בשנה בימים 30 בספטמבר ו-31 במרץ של כל אחת מהשנים 2021 עד 2026.</p>	<p>מועדי תשלום הריבית</p>
<p>אגרות החוב צמודות לעלייה במדד המחירים לצרכן שפורסם ביום 15 באוקטובר 2020 בגין חודש ספטמבר 2020.</p>	<p>הצמדה</p>
<p>לא.</p>	<p>האם קיימת ערבות לתשלום ההתחייבויות?</p>
<p>ראו סעיף 3.2.8 להלן.</p>	<p>האם קיימים שעבודים?</p>
<p>ראו סעיפים 3.2.3 עד 3.2.7 להלן.</p>	<p>מגבלות שנקבעו בשטר הנאמנות</p>
<p>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 שנקלל בשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א').</p>	<p>זכות לפדיון מוקדם ביוזמת החברה</p>
<p>כן</p>	<p>האם הסדרה מהותית</p>
<p>אגרות החוב (סדרה א') אינן מדורגות.</p>	<p>דירוג</p>

3.2. אמות מידה פיננסיות, בטוחות ותנאים מהותיים נוספים

3.2.1 אמות מידה פיננסיות - להלן פרטים בדבר עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות

שנקבעו בשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א') ("שטר הנאמנות"):

בסעיף זה "שותפות פרויקט רלוונטית" (כהגדרת המונח בשטר הנאמנות) – שותפות פרויקט אשר החזקות החברה (או תאגיד בשליטתה, לפי העניין) בה שועבדו בפועל לטובת הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), בהתאם להוראות סעיף 5.2.1 לשטר הנאמנות.

<p>פירוט החישוב ליום 31 בדצמבר 2022</p>	<p>פירוט</p>	<p>אמת מידה פיננסית</p>
<p>84%</p>	<p>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%.</p>	<p>יחס עצמי למאזן של לפחות 13%</p>

פירוט החישוב ליום 31 בדצמבר 2022	פירוט	אמת מידה פיננסית
1,700.6 אלפי ש"ח	ההון העצמי של החברה, כפי שמופיע בדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, לא יפחת מ- 100 מיליון ש"ח.	הון עצמי הגבוה מ- 100 מיליון ש"ח
1.39	היחס, נכון ליום האחרון של כל רבעון קלנדארי, שבין: (א) הערך הנוכחי של יתרת הרווח התפעולי ² המצרפי הצפוי עד סוף תקופת ההפעלה מכל שותפויות הפרויקט הרלוונטיות, כשהוא מהווה בריבית אגרות החוב (סדרה א') של החברה, בתוספת ההון החוזר המצרפי של כל שותפויות הפרויקט הרלוונטיות ליום האחרון של כל רבעון קלנדארי, לפי דוחותיהן הכספיים הרלוונטיים, הסקורים או המבוקרים (לפי העניין); 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 (ראו סעיף 5.7 לשטר הנאמנות), על פי דוחותיה הכספיים הרלוונטיים, המאוחדים, הסקורים או המבוקרים (לפי העניין) של החברה, לא יפחת מ-1.05.	יחס כיסוי הלוואה שלא יפחת מ-1.05
	היחס שבין: (א) תזרים המזומנים מפעילות שוטפת ⁴ המצרפי של כל שותפויות הפרויקט הרלוונטיות, על פי דוחותיהן הכספיים הרלוונטיים, הסקורים או המבוקרים (לפי העניין), ביחס ל-12 החודשים שקדמו ליום האחרון של כל רבעון קלנדארי; לבין (ב) סכומי הקרן והריבית ששילמה החברה, בגין הסכום הכולל שמשכה החברה מחשבון הנאמנות (ראו סעיף 5.7 לשטר הנאמנות) עד ליום האחרון של כל רבעון קלנדארי (כולל), למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה, על פי דוחותיה הכספיים הרלוונטיים, המאוחדים, הסקורים או המבוקרים של החברה (לפי העניין), לא יפחת מ-1.05.	יחס כיסוי תפעולי ³ שלא יפחת מ-1.05
3.01	לפחות 1.05	כפר בלום
2.72	לפחות 1.05	מיתרים
2.56	לפחות 1.05	לוטן
3.05	לפחות 1.05	בית קמה

² "הרווח התפעולי" (כהגדרת המונח בהערת שוליים 4 לשטר הנאמנות) - סך ההכנסות של שותפות הפרויקט שהוכרו בתקופה הרלוונטית, בניכוי כל ההוצאות אשר הוכרו במקביל באותה תקופה, למעט הוצאות מימון ופחת.

³ יובהר כי עמידת החברה ביחס הכיסוי התפעולי תיבחן אך ורק החל מחלוף שנה ממועד הפעלתו המסחרית של פרויקט כלשהו אשר שותפות פרויקט רלוונטית מחזיקה בו, אך ביחס לפרויקט המוחזק על ידי אנרג'יקס א.ח דרום הר חברון, שותפות מוגבלת בלבד³ - רק החל מחלוף שנה ממועד רכישתו, ורק לאחר שעבוד החזיקות החברה או תאגיד בשליטתה (לפי העניין) בשותפות פרויקט כלשהי לטובת הנאמן.

⁴ "תזרים מזומנים מפעילות שוטפת" (כהגדרתו בהערת שוליים 3 לשטר הנאמנות) - תזרים המזומנים מהפעילויות לייצור הכנסות של שותפות הפרויקט (למען הסר ספק, לא כולל תזרים מפעילויות השקעה או מפעילויות מימון) ואשר יחושב על פי מתודולוגיה זהה לאופן חישוב תזרים המזומנים מפעילות שוטפת כפי שיעשה במסגרת הדוחות הכספיים הראשונים של שותפות הפרויקט שיפורסמו בהתאם להוראות סעיף 14.10 לשטר הנאמנות, וזאת אף ככל שיחול שינוי כלשהו במדיניות החשבונאית של שותפות הפרויקט. 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.

פירוט החישוב ליום 31 בדצמבר 2022	פירוט		אמת מידה פיננסית
2.48	לפחות 1.05	כפר עזה	

3.2.2. מנגנוני התאמה בשיעור הריבית

3.2.2.1. במקרה של אי עמידה באיזה מאמות המידה הפיננסיות לצורך התאמת ריבית, המפורטות בסעיף 3.4.1 לתנאים שמעבר לדף המצורפים לשטר הנאמנות, יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב בשיעור שנתי של 0.25% מעל שיעור הריבית השנתית כפי שיהיה באותה עת. לפרטים נוספים ראו סעיף 3.4 לתנאים שמעבר לדף המצורפים לשטר הנאמנות.

3.2.2.2. לפרטים אודות מנגנון התאמת שיעור הריבית במקרה של אי המצאה לנאמן במועד של אישור הבנק בו יפתחו חשבונות בנק אשר ישועבדו לטובת הנאמן (עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה) בדבר ויתור על זכויותיו ביחס לחשבונות אלה, ראו סעיף 5.6 לשטר הנאמנות.

3.2.3. התחייבות לאי יצירת שעבוד שוטף - החברה התחייבה כי לא תיצור שעבוד שוטף על כלל רכושה ו/או על כלל זכויותיה הקיימות ו/או העתידיות לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהיא, אלא אם תקבל את הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א) בהחלטה מיוחדת המתירה לחברה ליצור את השעבוד לטובת הצד השלישי או בתנאי שבד בבד תיצור החברה שעבוד שוטף על כלל נכסיה גם לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א) באותה דרגה, פרי פסו, על פי יחס החובות ביניהם (בין הצד השלישי לבין מחזיקי אגרות החוב), ולתקופה אשר תינתן בפועל לטובת הצד השלישי הנ"ל, בנוסח מקובל על הנאמן. הוראות אלו יחולו גם על יצירת שעבוד שוטף על ידי התאגיד הנשלט המשעבד (משקים אנד פרטנרס, ראו סעיף 5.2.1 לשטר הנאמנות) על כלל רכושו ו/או על כלל זכויותיו הקיימות ו/או העתידיות.

3.2.4. מגבלות על חלוקת דיבידנד - החברה התחייבה שלא לבצע חלוקה (כמשמעות המונח בחוק החברות), ככל שבמועד קבלת ההחלטה על חלוקה כאמור, יתקיים אחד מן הבאים: (א) הונה העצמי של החברה יפחת מ-150 מיליון ש"ח; (ב) יחס ההון העצמי למאזן של החברה יפחת משיעור של 30%; (ג) יחס הכיסוי התפעולי (ראו בסעיף 3.2.1 לעיל) עובר למועד ביצוע החלוקה יפחת מ-1.25; (ד) יחס כיסוי ההלוואה (ראו בסעיף 3.2.1 לעיל) עובר למועד ביצוע החלוקה, יפחת מ-1.2; (ה) החברה מפרה איזו מהתחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב כאמור בהוראות שטר הנאמנות.

החברה התחייבה כי סכום כל חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) שתבצע, לא יעלה על

50% מה-FFO.⁵

על אף האמור בסעיף זה לעיל, לא תחול מגבלה מכוח שטר הנאמנות על חלוקת דיבידנד על ידי החברה בסכום השווה לעד מחצית (50%) התזרים אשר נבע לחברה בשנה קלנדארית כלשהי והנובע מאחזקה (במישרין או בעקיפין) בדליה ואשר מקורו: (א) בדיבידנד או חלוקה אחרת כלשהי אשר בוצעה על ידי דליה בשנה כלשהי; (ב) מכירה או כל ביצוע של דיספוזיציה אחרת בהחזקות החברה בדליה בשנה כלשהי; וזאת בכפוף להוראות הדין, וכל עוד לא התקיימה עילה להעמדה לפירעון מידי של אגרות החוב בהתאם (סדרה א') בהתאם להוראות שטר הנאמנות.

3.2.5. מגבלות על הרחבת סדרה – לא ניתן להרחיב את היקף סדרה א' היות והיקף הסדרה הכולל לא יעלה על 270 מיליון ש"ח ע.נ..

3.2.6. עילות לפירעון מיידי - שטר הנאמנות כולל עילות להעמדה לפירעון מיידי כמקובל בשטרות מסוג זה לרבות בגין: (א) מכירה של רוב נכסי החברה או שינוי של עיקר פעילות הקבוצה, באופן שעיקר פעילות הקבוצה לא יהיה בתחום האנרגיה המתחדשת והחזקת החברה בדליה; (ב) העברת השליטה בחברה; (ג) העמדה לפירעון מיידי של סדרת אגרות חוב אחרת שהנפיקה החברה (בין אם רשומה למסחר ובין אם לאו) או העמדה לפירעון מיידי של חוב או מספר חובות במצטבר של החברה ו/או של חברה מאוחדת כלפי נושה פיננסי או מספר נושים פיננסיים במצטבר (למעט חוב שהנו ללא זכות חזרה לחברה (non-recourse)) בהיקף העולה על 12.5% מסך החוב הפיננסי ברוטו של החברה.⁶

3.2.7. החזקה במשקים אנד פרטנרס- החברה התחייבה שלא להעביר את החזקותיה (כולן או חלקן) במשקים אנד פרטנרס, וכן כי משקים אנד פרטנרס תמשיך להחזיק במישרין בשותפויות הפרויקט ובשותף הכללי שלהן, ולא תעביר את החזקותיה בשותפויות הפרויקט ובשותף הכללי שלהן. כמו כן, החברה מתחייבת להפעיל את כוח שליטתה במשקים אנד פרטנרס ובשותפויות הפרויקט כך ששותפויות הפרויקט לא ירכשו פעילות או תאגידים נוספים.

3.2.8. תיאור הנכסים המשועבדים להבטחת התחייבויות החברה- החברה יצרה לטובת הנאמן את השעבודים הבאים, על מנת להבטיח כי זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה א) יהיו זהות או דומות לזכויות של מממן עדיף, ובאופן שישועבדו לטובת הנאמן מלוא זכויות החברה בשותפויות הפרויקט כמפורט להלן וכל התמורות להן עשויה להיות זכאית החברה מכוח החזקתה בשותפויות הפרויקט כאמור (לפירוט מלא אודות השעבודים כאמור ראו סעיף 4 לשטר הנאמנות):

3.2.8.1. שעבוד קבוע יחיד ראשון בדרגה על כל זכויות החברה (או תאגיד בשליטתה)

⁵ "FFO" (כהגדרתו בסעיף 4.5.3 לשטר הנאמנות)- תזרים מפעילות שוטפת (ראו הגדרה להלן) ב-12 החודשים האחרונים, על פי דוחותיה הכספיים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, של החברה; לעניין הגדרת המונח FFO- "תזרים מפעילות שוטפת" (כהגדרתו בהערת שוליים מס' 2 לשטר הנאמנות)- תזרים המזומנים מהפעילויות לייצור הכנסות של החברה (למען הסר ספק, לא כולל תזרים מפעילויות השקעה או מפעילויות מימון) ואשר יחושב במתודולוגיה זוהי לאופן חישוב תזרים המזומנים מפעילות שוטפת כפי שנעשה במסגרת הדוחות הכספיים של החברה לשנת 2019 כפי שכללו בתשקיף, וזאת אף ככל שיחול שינוי כלשהו במדיניות החשבונאית של החברה. התזרים מפעילות שוטפת מחושב עפ"י הרווח או ההפסד לתקופה הרלוונטית, בנטרול השפעותיהן של עסקאות שאינן מזומנים 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.

⁶ "חוב פיננסי ברוטו" (כהגדרתו בסעיף 6.1.10 לשטר הנאמנות) - אשראי לזמן קצר ו/או לזמן ארוך מגופים פיננסיים כלשהם, אגרות חוב (לרבות אגרות חוב הניתנות להמרה), חובות במסגרת הסדר נושים וכל אשראי (שאינו אשראי מספקים) או הלוואה אחרת (לרבות הלוואות בעלים).

בשותפויות כפר עזה סאן, לוטן סאן, כפר בלום סאן, בית קמה סאן 2א', מיתרים סאן ויכני סאן 2א' ("שותפויות הפרויקט") ובשותפים הכלליים של אותן שותפויות פרויקט. בהתאם להוראות שטר הנאמנות, מצורפים לדוח זה דוחותיה הכספיים הנפרדים של שותפויות הפרויקט ליום 31 בדצמבר 2022. לפרטים נוספים אודות שותפויות הפרויקט ראו ביאורים 7, 9 ו-10 לדוחות הכספיים וכן סעיף 1.4.2 להלן. לפרטים נוספים אודות שיעבוד זה ראו סעיף 5.2.1 שטר הנאמנות.

3.2.8.2. שיעבוד קבוע יחיד ראשון בדרגה על כל זכויות החברה בהלוואות בעלים אשר העמידה החברה מתוך תמורת ההנפקה של אגרות החוב (סדרה א') לשותפויות הפרויקט בהתאם להוראות שטר הנאמנות, לרבות מכוח כל בטוחה אשר תיווצר מעת לעת לטובת החברה על ידי שותפויות הפרויקט להבטחת פירעון הלוואות אלו. לפרטים נוספים אודות הלוואות אלו ראו תקנה 11(ג) בפרק ד'. לפרטים נוספים אודות שיעבוד זה ראו סעיף 5.2.2 שטר הנאמנות.

3.2.8.3. שיעבוד קבוע יחיד ראשון בדרגה על חשבון התמורות שאליו יועברו התמורות להן תהא זכאית החברה (או תאגיד בשליטתה) מעת לעת מכל שותפויות הפרויקט באופן אשר יבטיח כי מלוא התקבולים והתשלומים משותפויות הפרויקט ייתפסו תחת השיעבוד לטובת מחזיקי אגרות החוב. לפרטים נוספים אודות שיעבוד זה ראו סעיף 5.2.3 לשטר הנאמנות.

3.2.8.4. שיעבוד קבוע יחיד ראשון בדרגה על זכויות כל שותפות פרויקט בחשבון בנק אשר אליו יועברו כל הסכומים להם זכאים החברה והתאגיד הנשלט המשעבד בקשר עם פעילות שותפות הפרויקט והשותף הכללי שלה. לפרטים נוספים אודות שיעבוד זה ראו סעיף 5.2.4 לשטר הנאמנות.

3.2.8.5. שיעבוד קבוע יחיד ראשון בדרגה על חשבון הבנק של כל שותפות פרויקט, אשר אליו יועברו מלוא התקבולים להם זכאית שותפות הפרויקט ובלבד שמהשיעבוד יוחרגו הסכומים אשר להם זכאים שותפי החברה או שותפי התאגיד הנשלט המשעבד (לפי העניין) בשותפות הפרויקט בקשר עם ומכוח החזקתם בשותפות הפרויקט, בהתאם למפל התשלומים הקבוע בהסכם השותפות בין החברה או התאגיד הנשלט המשעבד (לפי העניין) לבין השותפים כאמור לפרטים נוספים אודות שיעבוד זה ראו סעיף 5.2.5 לשטר הנאמנות.

3.3. פרטים בדבר הנאמן לאגרות החוב (סדרה א') של החברה

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

רח' ששת הימים 30, בני ברק	כתובת
---------------------------	--------------

3.4. עמידה בתנאים והתחייבויות שניתנו למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה

למיטב ידיעת החברה, במהלך שנת 2022 החברה עמדה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א') ולא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי או למימוש בטוחות שניתנו להבטחת התשלום למחזיקי אגרות החוב.

3.5. כינוס אסיפת מחזיקי תעודות ההתחייבות

3.5.1. ביום 4 באפריל 2022 אישרה אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') את תיקון מספר שלוש לשטר הנאמנות אשר נדרש כאחד התנאים המתלים במסגרת עסקת משקי הקיבוצים. התנאי המתלה היה קבלת אישור מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה לתיקון שטר הנאמנות באופן לפיו: (א) עילה להעמדה לפירעון מיידי תהא אם עיקר פעילות הקבוצה לא תהא בתחום האנרגיה המתחדשת והחזקה בדליה הפועלת בתחום האנרגיה הפוסילית; (ב) לא תחול מגבלה על חלוקת דיבידנד על ידי החברה בסכום השווה לעד מחצית (50%) מסכום חלקה של החברה ברווחים השוטפים של דליה בכפוף להוראות הדין וכל עוד לא התקיימה עילה להעמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב. לפרטים נוספים ראו דוח זימון אסיפת מחזיקי אגרות החוב כפי שפורסם ביום 24 במרץ 2022 (אסמכתא מספר: 2022-10-034516), וכן דיווח מיידי אודות תוצאות אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') שפורסם ביום 4 באפריל 2022 (אסמכתא מספר: 2022-10-042835).

3.5.2. 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 בדוח זימון אסיפת מחזיקי אגרות החוב כפי שפורסם ביום 10 ביולי 2022 (אסמכתא מספר: 2022-10-087157), וכן דיווח מיידי אודות תוצאות אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') שפורסם ביום 18 ביולי 2022 (אסמכתא מספר: 2022-10-090832).

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

3.6.1. 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).

4. פרטים בדבר הערכת שווי מהותית

החברה פנתה למעריך שווי חיצוני לשם קבלת עבודה לביצוע של עלות הרכישה (PPA) בקשר עם הנכסים וההתחייבויות של דליה. עבודת ה-PPA, אשר צורפה לדוח הרבעוני של החברה ליום 30 בספטמבר 2022 כנספת ד' ונכללת בדוח זה על דרך ההפניה (כפי שפורסם (דיווח מתקן) ביום 1 בדצמבר 2022, אסמכתא מספר 2022-01-116325).

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 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 פיננס 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	<ol style="list-style-type: none"> 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 עזריאלי- הערכות שווי של החברות סונול, טמבור, סופרגז 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	מוגבלת אחריותה של בטא פיננס 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%.

5. דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון

לפרטים אודות מצבת ההתחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון ליום 31 בדצמבר 2022, ראו דוח מיידית המפורסם בד בבד עם דוח תקופתי זה על גבי טופס ת126.

תאריך: 22 במרץ, 2023

מר אבנר ארד
מנכ"ל החברה

מר יונתן (ג'ון) כהן
יו"ר הדירקטוריון

22 במרץ, 2023

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 רואה החשבון המבקר מיום 22 למרץ 2023 על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022.
2. דוח רואה החשבון המבקר מיום 22 למרץ 2023 על המידע הכספי הנפרד של החברה בהתאם לתקנה 9 ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970 לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022.

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 מאוחדים

ליום 31 בדצמבר 2022

(מבוקרים)

משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ

**דוחות כספיים מאוחדים
ליום 31 בדצמבר 2022
(מבוקרים)**

תוכן עניינים

2	חוות דעת רואי החשבון
3	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
5	דוחות מאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר
7	דוחות מאוחדים על השינויים בהון העצמי
10	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
14	ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

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

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של **משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ** (להלן – "החברה") לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ואת הדוחות המאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022. דוחות כספיים מאוחדים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים מאוחדים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חלק מהחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, אשר ההשקעה בהן לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 הסתכמה לסך של כ- 1,405,586 אלפי ש"ח וכ- 1,853 אלפי ש"ח בהתאמה, והחלק בתוצאותיהן לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2022, 2021 ו-2020, הסתכם לסך של כ- 35,808 אלפי ש"ח, כ- 1,222 אלפי ש"ח וכ- 1,590 אלפי ש"ח, בהתאמה. הדוחות הכספיים של אותן חברות (בהתייחס לסך ההשקעה ללא עודפי עלות) בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

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

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון אחרים, הדוחות הכספיים המאוחדים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות המאוחדות שלה לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022, בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל-אביב, 22 במרץ, 2023

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			
2021	2022	באור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
מבוקר	מבוקר		
			נכסים
			נכסים שוטפים
43,464	43,585	4	מזומנים ושווי מזומנים
94,317	13,397	4	מזומנים מוגבלים בשימוש
5,388	10,422	א6	לקוחות
11,692	9,874	ב6	חייבים ויתרות חובה
<u>154,861</u>	<u>77,278</u>		סך הכל נכסים שוטפים
			נכסים בלתי שוטפים
43,359	39,312	5	מזומנים מוגבלים בשימוש לזמן ארוך
1,740	-		חייבים אחרים לזמן ארוך
108,927	109,597	9	זכויות שימוש במקרקעין
499,112	507,593	7	מערכות לייצור חשמל מחוברות
90,979	213,868	7	מערכות לייצור חשמל בהקמה ויזום
-	18,666	8	נכס בלתי מוחשי
49,076	1,432,976	10	השקעה בישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
-	11,250		נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח והפסד
4,191	834	(1)14	נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
9,449	15,242	23	נכסי מיסים נדחים, נטו
<u>806,833</u>	<u>2,349,338</u>		סך הכל נכסים בלתי שוטפים
<u>961,694</u>	<u>2,426,616</u>		סך הכל נכסים

ליום 31 בדצמבר				
2021	2022			
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	באור		
מבוקר	מבוקר			
				התחייבויות והון
				התחייבויות שוטפות
18,018	8,935	11		ספקים ונותני שירותים
28,290	21,511	א13		חלויות שוטפות של הלוואות ממוסדות פיננסיים
4,059	11,145	ד13		חלויות שוטפות של אגרות חוב סדרה א'
5,397	5,314	9		חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
5,554	6,195	12		זכאים ויתרות זכות
20,036	-	א13		הלוואות לזמן קצר ממוסדות פיננסיים
-	2,907			התחייבויות אחרות לזמן קצר
<u>81,354</u>	<u>56,007</u>			סך הכל התחייבויות שוטפות
				התחייבויות שאינן שוטפות
269,456	288,908	א13		הלוואות ממוסדות פיננסיים
278	-			אופציות לרכישת זכויות בשותפויות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
103,206	105,147	9		התחייבויות בגין חכירה
2,842	-			התחייבויות אחרות לזמן ארוך
216,878	274,863	ד13		אגרות חוב סדרה א'
2,768	3,148			הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>595,428</u>	<u>672,066</u>			סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות
		16		הון
327,964	1,755,744			פרמיה על מניות(*)
34,144	32,038			קרנות הון
(76,213)	(87,093)			יתרת הפסד
285,895	1,700,689			סך כל ההון המיוחס לבעלי המניות של החברה
(983)	(2,146)			זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>284,912</u>	<u>1,698,543</u>			סך כל ההון
<u>961,694</u>	<u>2,426,616</u>			סך כל ההתחייבויות וההון

עידן רביד סמנכ"ל כספים	אבנר ארד מנהל כללי	ג'ון כהן יו"ר הדירקטוריון	22 במרץ, 2023 תאריך החתימה על הדוחות הכספיים
---------------------------	-----------------------	------------------------------	--

(*) מניות החברה הן ללא ע.נ.

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום				
31 בדצמבר				
2020	2021	2022	באור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
מבוקר	מבוקר	מבוקר		
9,309	44,694	59,246		הכנסות ממכירת חשמל
727	777	779		הכנסות מדמי ניהול
-	-	7,503		הכנסות מעמלות
10,036	45,471	67,528		
הוצאות				
4,647	7,941	11,359	17	אחזקת מערכות ונלוות
3,523	12,791	17,501	18	הוצאות יזום
5,333	10,670	10,130	19	שכר ונלוות
3,691	10,138	9,472	20	מנהלה, מטה ואחרות
17,194	41,540	48,462		
(7,158)	3,931	19,066		רווח לפני מיסים, מימון, פחת והפחתות
פחת והפחתות				
-	-	1,446	8	נכס בלתי מוחשי
622	3,233	4,881	9	זכות שימוש במקרקעין
3,913	22,395	31,491	7	מערכות ליצור חשמל מחוברות
(11,693)	(21,697)	(18,752)		הפסד לפני מיסים ומימון
738	2,306	5,300	21	הכנסות מימון
(5,497)	(22,909)	(35,316)	21	הוצאות מימון
(4,759)	(20,603)	(30,016)		הוצאות מימון, נטו
(16,452)	(42,300)	(48,768)		הפסד לאחר הוצאות מימון, נטו
1,590	(2,729)	31,021		חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(14,862)	(45,029)	(17,747)		הפסד לפני מיסים על הכנסה לשנה
3,920	4,069	5,704	23	מיסים על הכנסה
(10,942)	(40,960)	(12,043)		הפסד לשנה
פרטי רווח כולל אשר לא יסווגו בעתיד לרווח והפסד				
-	(1,733)	(3,874)		שינוי בשווי הוגן של השקעה בנכס פיננסי לזמן ארוך, נטו ממס
פרטי רווח כולל אשר יסווגו בעתיד לרווח והפסד				
-	-	(60)		הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ
(10,942)	(42,693)	(15,977)		הפסד כולל לשנה

לשנה שהסתיימה ביום

31 בדצמבר

2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר	מבוקר
(10,942)	(40,281)	(10,880)
-	(679)	(1,163)
<u>(10,942)</u>	<u>(40,960)</u>	<u>(12,043)</u>
(10,942)	(42,014)	(14,814)
-	(679)	(1,163)
<u>(10,942)</u>	<u>(42,693)</u>	<u>(15,977)</u>
<u>(0.11)</u>	<u>(0.27)</u>	<u>(0.03)</u>
<u>100,329,000</u>	<u>146,623,000</u>	<u>412,517,000</u>

הפסד לשנה מיוחס ל:

בעלי המניות של החברה
בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

הפסד כולל לשנה מיוחס ל:

בעלי המניות של החברה
בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

הפסד למניה אחת (ש"ח) המיוחס לבעלי המניות של החברה

בסיסי ומדולל

מספר המניות ששימש בחישוב ההפסד למניה

בסיסי ומדולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022 (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	יתרה ליום 1 בינואר 2022
1,828	-	1,828	-	-	-	1,828	-	-	תשלום מבוסס מניות
1,427,780	-	1,427,780	-	-	-	-	-	1,427,780	הנפקת מניות (*)
(15,977)	(1,163)	(14,814)	(10,880)	(60)	(3,874)	-	-	-	הפסד כולל לשנה
<u>1,698,543</u>	<u>(2,146)</u>	<u>1,700,689</u>	<u>(87,093)</u>	<u>(60)</u>	<u>(5,607)</u>	<u>7,679</u>	<u>30,026</u>	<u>1,755,744</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

(*) ראה באור 10(ג)

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 (מבוקר):

מיוחס לבעלי המניות של החברה

סך כל ההון	סך הכל	יתרת הפסד	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	
20,456	20,456	(24,990)	-	30,026	15,420	יתרה ליום 1 בינואר 2020
133,149	133,149	-	-	-	133,149	הנפקת מניות לציבור
30,000	30,000	-	-	-	30,000	הנפקת מניות לבעלי שליטה
46,945	46,945	-	-	-	46,945	המרת הלוואות מבעלי שליטה ושטרי הון
1,749	1,749	-	1,749	-	-	תשלום מבוסס מניות
(10,942)	(10,942)	(10,942)	-	-	-	הפסד כולל לשנה
<u>221,357</u>	<u>221,357</u>	<u>(35,932)</u>	<u>1,749</u>	<u>30,026</u>	<u>225,514</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום

31 בדצמבר

2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר	מבוקר
(10,942)	(40,960)	(12,043)
4,759	20,603	30,016
4,535	25,628	37,818
(3,920)	(4,069)	(5,704)
(1,590)	2,729	(31,021)
1,749	3,873	1,575
5,533	48,764	32,684
(1,507)	(677)	248
(1,773)	5,739	(1,998)
(3,280)	5,062	(1,750)
(8,689)	12,866	18,891
(425)	(1,879)	(2,956)
-	(805)	(2,265)
(1,953)	(11,588)	(10,967)
-	-	1,500
-	-	48,846
-	-	(100)
<u>(11,067)</u>	<u>(1,406)</u>	<u>52,949</u>

תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת

הפסד לשנה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

א. הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

שערך 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) ירידה בלקוחות חייבים וביתרות חובה

עליה (ירידה) בספקים, בזכאים וביתרות זכות

מזומנים - פעילות שוטפת

מזומנים ששולמו במהלך השנה עבור

תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה

תשלומי ריבית בגין אגרות חוב סדרה א'

תשלומי ריבית בגין הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים

תקבולי ריבית בגין הלוואות לחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

תקבולי דיבידנד בגין חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

תשלומי מיסים

מזומנים - פעילות שוטפת נטו

לשנה שהסתיימה ביום

31 בדצמבר

2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר	מבוקר
(33,556)	(132,719)	(162,273)
(237,140)	114,985	84,967
(2,323)	(1,219)	(27,481)
(12,915)	(15,784)	(143)
-	(6,441)	-
-	(35,581)	32,533
-	(1,740)	(4,595)
-	-	222
<u>(285,934)</u>	<u>(78,499)</u>	<u>(76,770)</u>
14,000	-	-
30,000	-	-
133,149	89,648	-
216,877	-	54,755
10,138	20,000	28,000
(2,805)	(56,516)	(28,914)
(30,000)	20,000	(20,216)
(542)	(6,111)	(4,459)
(175)	(1,017)	-
(5,954)	(1,828)	-
-	1,600	-
-	(10,000)	-
-	10,521	-
-	(10,521)	-
-	(2,253)	(5,164)
<u>364,688</u>	<u>53,523</u>	<u>24,002</u>
-	-	(60)
67,687	(26,382)	121
2,159	69,846	43,464
<u>69,846</u>	<u>43,464</u>	<u>43,585</u>

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
פירעון הלוואה לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

מזומנים - פעילות השקעה נטו

תזרימי מזומנים - פעילות מימון

תמורה מהנפקת שטרי הון
תמורה מהנפקת מניות לבעלי שליטה
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 אגרות חוב סדרה א'

מזומנים - פעילות מימון נטו

השפעת תנודות שער חליפין על המזומן

שינוי במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

לשנה שהסתיימה ביום

31 בדצמבר

2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר	מבוקר

נספח א'1

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

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

נספח א'2

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

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

לשנה שהסתיימה ביום

31 בדצמבר

2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר	מבוקר
-	-	132
-	-	1,371,260
-	-	8,385
-	-	20,111
-	-	(1,427,704)
-	-	(6,179)
-	-	1,462
-	-	(32,533)
-	-	1,432,421
-	-	(1,427,704)
-	-	(6,179)
-	-	1,462
-	-	32,533
-	-	32,533

נספח א'3

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

הון החוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
השקעה בחברות כלולות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
השקעה במכשיר הוני המסווג לשווי הוגן דרך רווח והפסד
נכס בלתי מוחשי
הנפקת מניות בגין האיחוד
בניכוי עלויות נדחות
התאמת מחיר העסקה

סה"כ עלויות רכישה
בניכוי תמורה שלא שולמה במזומן
בניכוי עלויות נדחות
התאמת מחיר העסקה
מזומן שנכנס לראשונה לאיחוד

נספח ב'

פעילות שלא במזומן

-	10,349	2,243
1,550	108	-
12,544	55,460	7,007
46,945	-	-

השקעות ברכוש קבוע באשראי ספקים
שיערוך התחייבות כנגד רכוש קבוע
יצירת נכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה
המרת הלואה מבעלי שליטה ושטרי הון

מידע נוסף

2,378	14,272	16,188
-	2,549	3,396

ריבית ששולמה לפעילות שוטפת
ריבית ששולמה בגין נכסים בהקמה

(*) ראה ביאור 10(ג)

א. תיאור כללי של החברה ופעילותה

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 כהגדרת המונח בחוק החברות. 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 חוב"). בעלת השליטה בחברה היא משקי הקיבוצים אגש"ח בע"מ ("משקי הקיבוצים"), קבוצת אחזקות בבעלות כ-280 קיבוצים ומושבים שיתופיים.

ביום 11 באפריל, 2022 הושלמה עסקה ("עסקת משקי הקיבוצים") במסגרתה רכשה החברה ממשקי הקיבוצים ומוכרים נוספים החזקות המהוות כ-40.76% מהון המניות של דליה חברות אנרגיה בע"מ ("דליה"), וכן את נכסי השיווק והסחר בחשמל וחלוקה והאספקה של החשמל לקיבוצים של משקי הקיבוצים והמוכרים הנוספים.

לחברה שלושה תחומי פעילות:

1. ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה

הקבוצה עוסקת בייזום, פיתוח, הקמה מימון, ניהול והפעלה של מערכות פוטו וולטאיות. חלק מן הפרויקטים המפותחים ומוקמים בימים אלה כוללים מרכיב של אגירה. במקביל עוסקת הקבוצה בייזום ופיתוח (ובעתיד כוונתה אף להקים, לממן, לנהל והלפעיל) מערכות בתחום האגירה. למועד החתימה על דוח זה לחברה פרויקטים בתחום זה באמצעות תאגידים ייעודיים (לרוב) בבעלות מלאה או חלקית בישראל ובארה"ב.

2. ייצור חשמל קונבנציונלי

תחום זה כולל את החזקות החברה בדליה

3. אספקת וחלוקת חשמל

פעילות במגזר זה כוללת את פעילות השיווק, הסחר והאספקה (לרבות האספקה הווירטואלית) של חשמל והיא מתבצעת בשלב זה בעיקר באמצעות סלקום אנרג'י וכן הסכמים שונים אותם הסבה משקי הקיבוצים (באמצעות תאגיד בשליטתה) לתאגידים בבעלות המלאה של החברה במסגרת עסקת משקי הקיבוצים. בנוסף כולל תחום פעילות זה את הפעילות של משקי רם בע"מ העוסקת בעיקר בחלוקת חשמל בקיבוצים וביעוץ בתחום זה. להרחבה ראה ביאור 24 מידע לגבי מגזרי פעילות.

ב. הגדרות בדוחות כספיים אלה

הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2022, כוללים את הדוחות הכספיים של החברה, של חברות ושותפויות בשליטתה (החברה), וישויות מוחזקות על ידה, יקראו להלן "הקבוצה". כל התייחסות למונח "חברה" בדוח זה משמע, החברה במישרין ו/או בעקיפין באמצעות אחד מגופי הקבוצה. להלן הגדרות נוספות הרלבנטיות לדו"ח:

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.

ביאור 1 – כללי (המשך)

ג. השפעת המלחמה באוקראינה

בחודש פברואר 2022 פלש הצבא הרוסי לאוקראינה ולמלחמה בין המדינות השפעות נרחבות על הכלכלה העולמית ובין השאר על קצב עליית רמת האינפלציה, מעליית מחירי מוצרי האנרגיה ומוצרי מזון שונים המשווקים על ידי שתי המדינות ועל ירידות שערי מטבעות ותנודתיות גבוהה בשוקי ההון בארץ ובעולם. עליית מחירי האנרגיה הפוסילית עשויה לתרום לגידול השימוש במקורות אנרגיה מתחדשת.

ד. השפעת העלייה בשיעורי האינפלציה והריבית

כל הלוואותיה הפרויקטאליות של החברה (וכן סדרת האג"ח והלוואות מזנין) הינן צמודות למדד. הכנסותיה של החברה, נכון למועד הדוח, ביחס לכל הפרויקטים הממומנים צמודות לעליה במדד. הלוואות החברה שאינן פרויקטאליות נכון למועד הדוח הינן בריבית משתנה. המגמה העולמית של עלייה במחירי חומרי הגלם ובכלל, על רקע התפרצות נגיף הקורונה ועל רקע המלחמה באוקראינה, הביאה לעלייה באינפלציה לרמת שנתית בישראל של כ- 5%.

לאור האמור, להערכת החברה השפעת הריבית והאינפלציה בטווח הקצר/בינוני/ארוך לא צפויה להשפיע באופן מהותי לרעה על תוצאות הפעילות החברה צפויה להמשיך וליטול הלוואות אשר עשויות להיות מושפעות מהעלייה בשיעור הריבית או משיעור האינפלציה. להפרשי ההצמדה שהוכרו כהוצאות מימון בשנת 2022 ראה ביאור 21.

ביאור 2 – בסיס עריכת הדוחות הכספיים

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

הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן "IFRS") ופרשנויות להם שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB).

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

הדוחות הכספיים אושרו לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 22 במרץ, 2023.

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים המאוחדים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים לאלף הקרוב, למעט אם צוין אחרת. בתקופת הדוח השקל הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.

ג. מתכונת ניתוח ההוצאות שהוכרו בדוח רווח והפסד

הוצאות הקבוצה מוצגות בדוח רווח והפסד לפי שיטת סיווג המבוססת על מהות ההוצאה. הקבוצה בחרה בשיטת הצגה זו משום שלהערכתה היא מאפשרת את הצגת מדד הרווח לפני מימון, מסים, פחת והפחתות בצורה קלה וברורה. מדד זה הינו מדד חשוב לחברות מסוגה של החברה בתחום פעילותה ותורם להבנת תוצאות פעילותה העסקית.

ד. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת החברה 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 הקבוצה, נדרשה הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה 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.

ביאור 2 – בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

ד. שימוש באומדנים ושיקול דעת (המשך)

להלן האומדנים ועיקרי ההנחות עליהם התבססה הקבוצה 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:

1. נכס כשיר

לצורך הקביעה האם פרויקטים הנמצאים בשלבי הייזום והפיתוח מהווים נכסים כשירים להיוון, מבצעת הנהלת החברה הערכה האם צפוי שהפרויקטים יגיעו לכדי השלמת הקמה והפעלה מסחרית בכדי להניב הטבות כלכליות לחברה. הערכה זו מתבצעת בהתבסס על ניסיון העבר ועל בסיס מלא המסכת העובדתית הרלוונטית, ובכללה ההיתרים הסטטוטוריים הדרושים, הזיקה לקרקע, יכולת החיבור לרשת וכד'. למידע אודות פרויקטים בשלבי ההקמה והייזום ראה ביאור 7 וביאור 3.ג.

2. בחינת קיומה של שליטה

חברה משקיעה שולטת בחברה מושקעת כאשר היא חשופה, או שיש לה זכויות, לתשואות משתנות הנובעות מהחזקתה במושקעת, וכאשר יש לה יכולת להשפיע על אותן תשואות באמצעות הפעלת כוח על המושקעת. מאחר והיכולת להשפיע על התשואות נתונה לעתים למגבלות הנובעות מזכויות המוקנות לשותפיה של החברה בפרויקטים השונים נדרשת החברה להפעיל שיקול דעת בשאלה האם הזכויות המוקנות הינן זכויות מגינות באופיין או שמא הן מהוות זכויות משתתפות.

ככלל, בכל העסקאות בהן מתקשרת החברה היא משמרת את השליטה בכל האורגנים בהם מתקבלות החלטות אשר יכולות להשפיע על אותן תשואות, באמצעות החזקה ברוב זכויות ההצבעה בדירקטוריון ובאסיפה הכללית של בעלי המניות. יחד עם זאת, מסמכי ההתאגדות של הישויות המאוחדות כוללים התייחסות להחלטות מסוימות בהן נדרש רוב מיוחד של בעלי המניות, כגון: הנפקת זכויות וגיוס הון בישות המאוחדת, קבלת החלטות בנוגע לשינוי מבנה בישות המאוחדת, אישור שינויים במסמכי ההתאגדות של הישות המאוחדת, רכישה או מכירה של נכסים מהותיים וביצוע שינויים בהסכמים מהותיים.

מאחר וזכויות אלו מתייחסות לשינויים יסודיים לפעילויות של ישות מושקעת, להערכת החברה הזכויות המוקנות לשותפיה בפרויקטים השונים הינן זכויות מגינות באופיין, בעוד החברה היא זו המחזיקה בזכויות המקנות לה את היכולת להתוות את הפעילויות שמשפיעות באופן משמעותי על התשואות של הישות המושקעת ולכן שולטת בה.

3. סיווג עסקאות רכישת חברות פרויקט כרכישת קבוצה של נכסים או כצירופי עסקים

החברה מטפלת בעסקאות לרכישת מניות חברה ייעודית, אשר הוקמה במטרה לאגד תחת ישות משפטית נפרדת נכסים והתחייבויות הקשורים למתקנים לייצור אנרגיה, כעסקאות רכישת קבוצה של נכסים במקרים בהם להערכת החברה הנכסים וההתחייבויות הנרכשים אינם עומדים בהגדרת עסק בהתאם להוראות IFRS3. לצורך הקביעה האם הנכסים וההתחייבויות הנרכשים מהווים עסק, נדרשת הפעלת שיקול דעת משמעותי לעניין קביעת מהותיות התהליכים בחברה הנרכשת. להערכת החברה עסקאות לרכישת מתקנים פוטו-וולטאיים מחוברים אינן כוללות תהליכים מהותיים ולכן אינם עומדים בהגדרת עסק בהתאם להוראות IFRS3.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים להלן יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים מאוחדים אלה.

א. **בסיס האיחוד**

(1) **שליטה**

שליטה מתקיימת כאשר הקבוצה חשופה, או בעלת זכויות, לתשואות משתנות ממעורבותה בשותפות בת (כהגדרתה להלן) ויש לה את היכולת להשפיע על תשואות אלה באמצעות כוח השפעה שלה בשותפות הבת. בבחינת שליטה נלקחות בחשבון זכויות ממשיות המוחזקות על ידי הקבוצה ועל ידי אחרים.

(2) **שותפויות וחברות בנות**

שותפויות וחברות בנות הינן תאגידים הנמצאים בשליטתה של החברה. הדוחות הכספיים של שותפויות וחברות בנות נכללים בדוחות הכספיים המאוחדים מיום הפיכתה של החברה בעלת השליטה בתאגיד הרלבנטי ועד ליום אובדן השליטה.

בחלק מהפרויקטים, החברה מאפשרת לבעלי הקרקע אשר נכנסו לשותפות עם החברה להשקיע את חלקם בהון בשיעור של עד 50% מכל פרויקט, שיעור ההחזקה של החברה בפרויקטים עשוי לרדת בהתאם אך עם זאת השליטה בפרויקט נשמרת, וזאת מאחר ולהערכת החברה, היא תמשיך לשלוט בפעילויות הרלוונטיות של החברה הבת גם לאחר מימוש האופציות כאמור.

אופציות כאמור מוצגות בדוחות הכספיים על פי שווין ההוגן כשהן משוערכות דרך רווח והפסד. מדידת השווי ההוגן נעשית בהתבסס על נתונים שאינם נתוני שוק נצפים (רמה 3).

(3) **השקעה בחברות ושותפויות כלולות**

חברה או שותפות כלולה הינה ישות שלקבוצה יש בה השפעה מהותית, והיא אינה חברה או שותפות בת או הסדר משותף. השפעה מהותית היא הכוח להשתתף בקבלת ההחלטות הנוגעות למדיניות הפיננסית והתפעולית של החברה המוחזקת, אך אינה מהווה שליטה או שליטה משותפת במדיניות זו. בבחינת קיומה של השפעה מהותית, מובאים בחשבון זכויות הצבעה פוטנציאליות, הניתנות למימוש או להמרה באופן מיידי למניות הישות המוחזקת.

התוצאות, הנכסים וההתחייבויות של חברות ושותפויות כלולות נכללים בדוחות כספיים אלה תוך שימוש בשיטת השווי המאזני.

על פי שיטת השווי המאזני, השקעות בחברות ושותפויות כלולות נכללות בדוח על המצב הכספי המאוחד בעלות המותאמת לשינויים שאירעו לאחר הרכישה בחלקה של הקבוצה בנכסים נטו, לרבות קרנות הון, בניכוי ירידת ערך, במידה וחלה, בערכה של החברה או השותפות הכלולה.

עודף עלות הרכישה של חברה ושותפות כלולה מעל חלקה של הקבוצה בשווי ההוגן של נכסים מזוהים, התחייבויות והתחייבויות תלויות של הכלולה שהוכרו במועד הרכישה, מוכר כמוניטין. המוניטין נכלל בערך בספרים של ההשקעה בחברה או בשותפות.

הקבוצה מפסיקה להשתמש בשיטת השווי המאזני החל מהמועד בו ההשקעה מפסיקה להיות חברה או שותפות כלולה. בעת איבוד ההשפעה המהותית, השקעה כלשהי שנותרה לאחר המימוש נמדדת בשווי ההוגן. ההפרש בין הערך בספרים של ההשקעה הנותרת, לבין שווי ההוגן נזקף לרווח או הפסד. כמו כן, הסכומים שהוכרו ברווח כולל אחר בהתייחס לאותה השקעה מטופלים באותו אופן שהיה נדרש אילו הישות המושקעת הייתה מממשת בעצמה את הנכסים הקשורים או ההתחייבויות הקשורות.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

א. בסיס האיחוד (המשך)

(4) עסקאות שבטלו באיחוד

יתרות הדדיות בקבוצה והכנסות והוצאות שטרם מומשו, הנובעות מעסקאות בין חברתיות, בוטלו במסגרת הכנת הדוחות הכספיים המאוחדים. רווחים שטרם מומשו הנובעים מעסקאות שנעשו עם עסקאות משותפות בוטלו כנגד ההשקעה לפי זכויות הקבוצה בהשקעות אלו.

(5) זכויות שאינן מקנות שליטה ועסקאות עם בעליהן

חלק הזכויות שאינן מקנות שליטה בנכסים נטו, למעט מוניטין, של שותפויות בנות שאוחדו, מוצג בנפרד במסגרת ההון של הקבוצה. זכויות שאינן מקנות שליטה כוללות את הסכום של זכויות אלה במועד צירוף העסקים וכן את חלקן של הזכויות שאינן מקנות שליטה בשינויים שאירעו בהון החברה המאוחדת לאחר מועד צירוף העסקים. הפסדי שותפויות מאוחדות המתייחסים לזכויות שאינן מקנות שליטה, העולים על זכויות שאינן מקנות שליטה בהון של השותפות המאוחדת, מוקצים לזכויות שאינן מקנות שליטה בהתעלם ממחויבויותיהם ומיכולתם של אותם בעלי זכויות לבצע השקעות נוספות בשותפות המאוחדת.

תוצאות של עסקאות עם בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה, שעניין מימוש חלק מהשקעת הקבוצה בחברה מאוחדת, כאשר נשמרת השליטה בה, נזקפות להון המיוחס לבעלים של החברה האם. בעסקאות עם בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה שעניין רכישת חלק נוסף בשותפות מאוחדת, לאחר מועד השגת השליטה, נזקף עודף עלות הרכישה על ערכן בספרים של זכויות שאינן מקנות שליטה במועד הרכישה להון המיוחס לבעלים של החברה האם.

ב. מכשירים פיננסיים

(1) נכסים פיננסיים שאינם נגזרים

(א) כללי

נכסים פיננסיים מוכרים בדוח על המצב הכספי כאשר הקבוצה הופכת להיות צד לתנאים החוזיים של המכשיר. השקעות בנכסים פיננסיים מוכרות לראשונה לפי שוויין ההוגן, בתוספת עלויות עסקה, למעט לעניין נכסים פיננסיים המסווגים בקטגוריית שווי הוגן דרך רווח והפסד, אשר מוכרים לראשונה לפי שוויים ההוגן. עלויות העסקה בגין נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד נזקפות כהוצאה מיידיית לרווח או להפסד. לאחר ההכרה הראשונה, נכסים פיננסיים יימדדו בעלות מופחתת או בשווי הוגן בהתאם לסיווגם.

(ב) סיווג נכסים פיננסיים

מכשירי חוב נמדדים בעלות מופחתת כאשר מתקיימים שני התנאים הבאים:

- המודל העסקי של הקבוצה הינו להחזיק את הנכסים במטרה לגבות תזרימי מזומנים חוזיים, וכן
- התנאים החוזיים של הנכס קובעים תאריכים מדויקים בהם יתקבלו תזרימי המזומנים החוזיים אשר מהווים תשלומי קרן וריבית בלבד.

(ג) נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת ושיטת הריבית האפקטיבית

עלות מופחתת של נכס פיננסי הינה הסכום שבו נמדד הנכס הפיננסי בעת הכרה לראשונה בניכוי תשלומי קרן, בתוספת או בניכוי ההפחתה המצטברת, תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית, של הפרש כלשהו בין הסכום הראשוני לבין סכום הפירעון, מותאם בגין הפרשה להפסד ככל שקיימת.

שיטת הריבית האפקטיבית הינה שיטה המשמשת לחישוב העלות המופחתת של מכשיר חוב ולהקצאה ולהכרה בהכנסת הריבית ברווח או הפסד על פני התקופה הרלוונטית. שיעור הריבית האפקטיבי הוא השיעור שמנכה את הזרם החזוי של תזרימי המזומנים העתידיים על פני אורך החיים הצפוי של הנכס הפיננסי לערכו בספרים ברוטו.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. מכשירים פיננסיים (המשך)

(1) נכסים פיננסיים שאינם נגזרים (המשך)

(ג) נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת ושיטת הריבית האפקטיבית (המשך)

הכנסות ריבית מחושבות תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. החישוב מבוצע על ידי יישום שיעור הריבית האפקטיבי לערך בספרים ברוטו של נכס פיננסי.

(ד) מכשירי הון שיועדו לשווי הוגן דרך רווח כולל אחר

במועד ההכרה לראשונה נמדדת ההשקעה בשווי הוגן בתוספת עלויות עסקה. בתקופות עוקבות נמדדת ההשקעה בשווי הוגן כאשר רווחים או הפסדים הנובעים משינויים בשווי ההוגן, נזקפים לרווח כולל אחר בסעיף "קרן הון בגין השקעות בנכסים פיננסיים לזמן ארוך", ואינם מסווגים מחדש לרווח או הפסד לעולם. הכנסות מדיבידנדים בגין השקעה במכשירי הון שיועדו לשווי הוגן דרך רווח כולל אחר מוכרות ברווח או הפסד כאשר נוצרת לחברה הזכות לקבל תשלומים בגינם, אלא אם הדיבידנד מייצג בבירור השבה של חלק מהעלות של ההשקעה.

(ה) מכשירי הון שנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד נמדדים בשווי הוגן בסוף כל תקופת דיווח. כל רווח או הפסד הנובע משינויים בשווי ההוגן, מוכר ברווח או הפסד בתקופה בה התרחש השינוי (למעט אלה המשמשים ביחסי גידור). הרווח או הפסד נטו המוכר ברווח או הפסד מגלם בתוכו כל דיבידנד או ריבית שנצמחו בגין הנכס הפיננסי.

(ו) גריעה של נכסים פיננסיים

הקבוצה גורעת נכס פיננסי רק כאשר פקעו הזכויות החוזיות לתזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי, או כאשר הקבוצה מעבירה באופן מהותי את כל הסיכונים וההטבות הנובעים מהבעלות על הנכס הפיננסי.

(2) התחייבויות פיננסיות

(א) סיווג כהתחייבות פיננסית או כמכשיר הוני

התחייבויות ומכשירים הוניים שהונפקו על ידי הקבוצה מסווגים כהתחייבויות פיננסיות או כמכשיר הוני בהתאם למהות ההסדרים החוזיים ולהגדרת התחייבות פיננסית ומכשיר הוני.

(ב) התחייבויות פיננסיות

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 התחייבות 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.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. מכשירים פיננסיים (המשך)

(3) נכסים והתחייבויות צמודים למדד שאינם נמדדים לפי שווי הוגן

ערכם של נכסים והתחייבויות פיננסיים צמודים למדד, הנמדדים בעלות מופחתת, משוערך בכל תקופה בהתאם לשיעור עליית / ירידת המדד בפועל.

ג. מזומנים ושווי מזומנים ומזומנים מוגבלים בשימוש

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים 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. מזומנים אשר מוגבלים בשימוש על ידי הקבוצה בגין הסכמי אשראי, כגון סכומים המופקדים בקרנות רזרבה לשירות חוב, או אשר שימושם מוגבל לשימוש עבור פרויקטים בלבד במסגרת חשבונות ליווי לפרויקטים אלו, מוצגים בדוח על המצב הכספי כפיקדונות משועבדים ומזומנים מוגבלים.

ד. רכוש קבוע

(1) הכרה ומדידה

פריטי רכוש קבוע נמדדים לפי העלות בניכוי פחת שנצבר והפסדים מצטברים מירידת ערך, ככל שקיימים. העלות כוללת תשלומים הניתנים לייחוס במישרין לרכישת הנכס. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. לעניין מועד ההכרה לזקיפת עלויות לרכוש קבוע בגין פרויקטים בייזום - ראה ביאור 3ג.

עלות נכסים כשירים כוללת גם עלויות אשראי המהוונות לנכס. לעניין זה ראה ביאור 3.

כאשר לחלקי רכוש קבוע משמעותיים יש אורך חיים שונה, הם מטופלים כפריטים נפרדים (רכיבים משמעותיים) של הרכוש הקבוע. רווח או הפסד מגרעת פריט רכוש קבוע נקבעים לפי השוואת התמורה מגרעת הנכס לערכו בספרים, ומוכרים נטו בסעיף הכנסות אחרות או הוצאות אחרות, לפי העניין, בדוח רווח והפסד.

(2) עלויות עוקבות

עלות החלפת חלק מפריט רכוש קבוע ועלויות עוקבות אחרות מוכרות כחלק מהערך בספרים של רכוש קבוע אם צפוי כי ההטבה הכלכלית העתידית הגלומה בהן תזרום אל הקבוצה ואם עלותן ניתנת למדידה באופן מהימן. הערך בספרים של חלק מפריט רכוש קבוע שהוחלף נגרע. עלויות תחזוקה שוטפות של פריטי רכוש קבוע נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

(3) הפחתת רכוש קבוע

פחת הוא הקצאה שיטתית של סכום בר פחת של נכס על פני אורך חייו השימושיים. סכום בר פחת הוא העלות של הנכס, או סכום אחר המחליף את העלות, בניכוי ערך השייר שלו.

הפחתת הרכוש הקבוע מבוצעת בנפרד לגבי כל מרכיב של פריט רכוש קבוע בר-פחת בעל עלות משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט. ההפחתה מבוצעת באופן שיטתי (כמפורט להלן) על פני אורך החיים השימושיים הצפוי של מרכיבי הפריט מהמועד בו הנכס מוכן לשימוש, דהיינו כאשר הגיע למיקום ולמצב הדרושים על מנת שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה, תוך הבאה בחשבון של ערך השייר הצפוי בתום החיים השימושיים.

שיטת הפחתה של הרכוש קבוע משקפת את תבנית הצריכה החזויה של ההטבות הכלכליות העתידיות הגלומות בנכס בצורה הטובה ביותר. ככלל, הקבוצה מפחיתה את מערכתה לייצור חשמל על בסיס שיטת הקו הישר.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. רכוש קבוע (המשך)

(3) הפחתת רכוש קבוע (המשך)

אומדן אורך החיים השימושיים ושיעורי הפחתת בהם נעשה שימוש בחישוב הפחתת הינו כדלקמן:

שיטת הפחת	% פחת	אורך חיים שימושיים	
קו ישר	4.3-5	20-23 שנים	א. מערכות לייצור חשמל מחוברות(*)
קו ישר	~8.3	12 שנים	ב. ממירים

(*) לחלק מהמתקנים הקרקעיים בקבוצה זאת מחושב ערך שייר משמעותי.

ה. נכסים בלתי מוחשיים

(1) הכרה ומדידה

נכסים בלתי מוחשיים הם נכסים לא כספיים ניתנים לזיהוי חסרי מהות פיזית. נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר אינם מופחתים, ונבדקים לצורך בחינת ירידת ערך אחת לשנה, וכן בכל עת שקיים סימן, המצביע כי ייתכן שחלה ירידת ערך בהתאם להוראות IAS 36. אומדן משך החיים השימושיים של נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר, נבחן בתום כל שנת דיווח שינוי אומדן אורך החיים השימושיים של נכס בלתי מוחשי המשתנה מבלתי מוגדר למוגדר, מטופל בדרך של "מכאן ולהבא".

(2) נכסים בלתי מוחשיים שנרכשו בנפרד

נכסים בלתי מוחשיים שנרכשו בנפרד מוצגים לפי העלות בניכוי הפחתה והפסדים מירידת ערך שנצברו. הפחתת נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים מוגדר, מחושבת על בסיס הקו הישר על פני משך החיים השימושיים המשוער שלהם. אומדן משך החיים ושיטת ההפחתה נבחנים בתום כל שנת דיווח כאשר השפעת שינוי אומדן מטופלת בדרך של "מכאן ולהבא".

(3) הפחתת נכסים בלתי מוחשיים

אורך החיים השימושיים בו נעשה שימוש בהפחתת נכסים בלתי מוחשיים בשיטת הקו הישר הוא עשר שנים.

ו. היוון עלויות אשראי

עלויות אשראי ספציפי הכוללות ריבית והפרשי הצמדה הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד.

עלויות אשראי לא ספציפי הכוללות ריבית והפרשי הצמדה 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 הקבוצה. שיעור היוון זה נקבע לפי הממוצע המשוקלל של עלויות האשראי המתייחסות לכלל האשראי של הקבוצה 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.

להיקף עלויות האשראי שהונו לרכוש הקבוע בתקופת הדיווח, ראה ביאור 21.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ז. ירידת ערך

(1) נכסים פיננסיים שאינם נגזרים

לגבי לקוחות, הקבוצה מיישמת את הגישה המקלה למדידת ההפרשה לירידת ערך לפי הסתברות לחדלות פירעון לכל אורך חיי המכשיר (lifetime). הפסדי האשראי החזויים לכל אורך חיי המכשיר הינם הפסדי האשראי החזויים הנובעים מכל אירועי הכשל האפשריים במהלך אורך החיים החזוי של מכשיר פיננסי. הבחינה האם להכיר בהפרשה לירידת ערך לפי הפסדי האשראי החזויים לכל אורך חיי המכשיר מבוססת על הסיכון לכשל ממועד ההכרה לראשונה ולא רק כאשר קיימת ראייה אובייקטיבית לירידת ערך במועד הדיווח או כשהכשל התרחש בפועל.

מדידה והכרה בהפסדי אשראי חזויים

המדידה של הפסדי אשראי צפויים הינה פונקציה של ההסתברות להתרחשות כשל, גובה ההפסד במקרה של התרחשות כשל והחשיפה המקסימלית להפסד באירוע כשל. אומדן ההסתברות להתרחשות כשל וגובה ההפסד מבוסס על נתונים היסטוריים המתואמים על ידי מידע צופה פני עתיד.

לגבי נכסים פיננסיים, החשיפה המקסימלית להפסד באירוע כשל הינה הערך בספרים ברוטו של הנכס הפיננסי במועד הדיווח. הפסדי אשראי חזויים הינם ההפרש בין כל תזרימי המזומנים החזויים שהקבוצה זכאית להם בהתאם לחוזה לבין כל תזרימי המזומנים שהקבוצה צופה לקבל, מהוונים בשיעור הריבית האפקטיבי המקורי.

הקבוצה מכירה בהפסד מירידת ערך (רווח מביטול ירידת ערך) ברווח או הפסד לכל המכשירים הפיננסיים כנגד התאמה לערכם בספרים באמצעות חשבון הפרשה לירידת ערך.

(2) נכסים שאינם פיננסיים

הערך בספרים של הנכסים הלא פיננסיים של הקבוצה, שאינם נכסי מס נדחים, נבדק בכל מועד דוח כדי לקבוע האם קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך. באם קיימים סימנים, כאמור, מחושב אומדן סכום בר ההשבה של הנכס.

סכום בר ההשבה של נכס הינו הגבוה מבין שווי שימוש לבין שווי הוגן, בניכוי עלויות מימוש. בקביעת שווי השימוש, מהוונת הקבוצה את תזרימי המזומנים העתידיים החזויים לפי שיעור היוון לפני מסים, המשקף את הערכות משתתפי השוק לגבי ערך הזמן של הכסף והסיכונים הספציפיים המתייחסים לנכס, בגינם לא הותאמו תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהנכס.

הפסדים מירידת ערך מוכרים כאשר הערך בספרים של נכס עולה על הסכום בר ההשבה, ומקפים לרווח והפסד.

ח. 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.

ט. הכרה בהכנסה

הכנסות ממכירת חשמל נזקפות לדוח רווח והפסד עם הצטברותן על פני תקופת הפקת החשמל. הכנסות מפעילות הסחר בחשמל נזקפות לדוח רווח והפסד עם הצטברותן על פני תקופת אספקת החשמל.

ההכנסות נמדדות על פי השווי ההוגן של התמורה שנתקבלה בקבוצה או העומדת להתקבל, ומוכרות בדוחות הכספיים כל עוד גבייתן מוערכת כצפויה במועד ההכרה בהן וכאשר סכום ההכנסות ניתן למדידה באופן מהימן.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י. פעילות חוץ

הנכסים וההתחייבויות של פעילויות חוץ, תורגמו לש"ח לפי שערי החליפין שבתוקף במועד הדוח. ההכנסות וההוצאות של פעילויות החוץ, תורגמו לש"ח לפי ממוצע שערי החליפין במועדי העסקאות. הפרשי השער בגין התרגום מוכרים ברווח כולל אחר ומוצגים בהון בקרן תרגום של פעילות חוץ. הפרשי שער בגין הלוואות שנתקבלו או הועמדו לפעילויות חוץ, מוכרים ברווח והפסד בדוחות המאוחדים.

יא. חכירות

כללי

הקבוצה נוהגת לחכור קרקעות על מנת להתקין ולהפעיל עליהן 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.

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 המחיר 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;
- חל שינוי בתשלומי חכירה עתידיים הנובע משינוי בממד המשמש לקביעת תשלומים אלה במקרה זה התחייבות החכירה נמדדת על ידי היוון תשלומי החכירה המעודכנים תוך שימוש בשיעור ההיוון המקורי.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יא. חכירות (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 "אחזקת מערכות ונלוות" בדוח על הרווח או הפסד.

יב. 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 אגרות חוב שהונפקו, הלוואות שנתקבלו והתחייבויות לחכירה.

עלויות אשראי, שאינן מהוונות לנכסים כשירים, נזקפות להוצאות מימון בדוח רווח והפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית. רווחים והפסדים מהפרשי שער בגין נכסים והתחייבויות פיננסיות מדווחים בנטו כהכנסות או הוצאות מימון, כתלות בתנודות שער החליפין.

יג. הוצאות ייזום

החברה זוקפת לדוח רווח והפסד את כל עלויות הייזום בגין פרויקטים שהיא מפתחת עד לשלב בו הוכחה לדעת ההנהלה ההיתכנות להקמת הפרויקט. משלב בו הפרויקט בעל היתכנות, עלויות הפיתוח וההקמה מהוונות לעלות הפרויקט. פרויקט נחשב כבעל היתכנות בשלב שבו החברה צופה שיופקו מהפרויקט הטבות כלכליות עתידיות וכאשר להערכת הנהלת החברה הסיכוי להתממשות הפרויקט גדול מהסיכוי לאי התממשותו. ראה ביאור 1ד2.

יד. מסים על ההכנסה

(1) כללי

מסים על הכנסה כוללים מסים שוטפים ונדחים. מסים שוטפים ונדחים נזקפים לדוח רווח והפסד או נזקפים ישירות להון או לרווח כולל אחר במידה והם נובעים מפריטים אשר מוכרים ישירות בהון או ברווח כולל אחר.

(2) מסים שוטפים

המס השוטף הינו סכום המס הצפוי להשתלם (או להתקבל) על ההכנסה החייבת במס לשנה, כשהוא מחושב לפי שיעורי המס החלים לפי החוקים שנחקקו או נחקקו למעשה למועד הדוח. מסים שוטפים כוללים גם מסים בגין שנים קודמות.

(3) מסים נדחים

ההכרה במסים נדחים הינה בהתייחס להפרשים זמניים בין הערך בספרים של נכסים והתחייבויות לצורך דיווח כספי לבין ערכם לצרכי מסים. הקבוצה לא מכירה במסים נדחים לגבי הפרשים הנובעים מהשקעה בחברות בנות ובהסדרים משותפים, במידה והקבוצה שולטת במועד היפוך הפרש וכן, צפוי שהם לא יתהפכו בעתיד הנראה לעין, בין אם בדרך של מימוש השקעה ובין אם בדרך של חלוקת דיבידנדים חייבים במס בגין השקעה. כמו כן, החברה לא מכירה במסים נדחים בגין הפרשים זמניים הנובעים מעסקאות רכישת נכסים, מאחר שהן אינן מטופלות כצירופי עסקים.

המדידה של מסים נדחים משקפת את השלכות המס שינבעו מהאופן בו הקבוצה צופה, בתום תקופת הדוח, להשיב או לסלק את הערך בספרים של נכסים והתחייבויות.

המסים הנדחים נמדדים לפי שיעורי המס הצפויים לחול על הפרשים הזמניים במועד בו ימומשו, בהתבסס על החוקים שנחקקו או שנחקקו למעשה למועד הדוח.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יד. מסים על ההכנסה (המשך)

(3) מסים נדחים (המשך)

נכס מס נדחה מוכר בספרים בגין הפסדים מועברים, הטבות מס והפרשים זמניים הניתנים לניכוי כאשר צפוי שבעתיד תהיה הכנסה חייבת, שכנגדה ניתן יהיה לנצל אותם. נכסי המסים הנדחים נבדקים בכל מועד דוח, ובמידה ולא צפוי כי הטבות המס המתחייבות יתממשו, הם מופחתים. ראה ביאור 3ד2.

(4) קיזוז נכסים והתחייבויות מסים נדחים

נכסי והתחייבויות מסים נדחים מוצגים בקיזוז כאשר קיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקיזוז נכסי מסים שוטפים כנגד התחייבויות מסים שוטפים וכאשר הם מתייחסים למסים על ההכנסה המוטלים על ידי אותה רשות מס באותה חברה נישומה, או בחברות שונות אשר בכוונתן לסלק את נכסי והתחייבויות המסים הנדחים על בסיס נטו או במקרה שבו נכסי והתחייבויות המסים הנדחים מיושבים בו זמנית.

מס נדחה בגין עסקאות בין חברתיות המבוטלות בדוח המאוחד מוכר לפי שיעור המס החל על החברה הרוכשת.

טו. רווח למניה

הקבוצה מציגה נתוני רווח בסיסי ומדולל למניה לגבי הון המניות הרגילות שלה. הרווח הבסיסי למניה מחושב על ידי חלוקת הרווח או ההפסד המיוחס לבעלי מניות רגילות של החברה, בממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות הקיימות במחזור במהלך תקופת הדוח. הרווח המדולל למניה נקבע על ידי התאמת הרווח או ההפסד, המיוחס לבעלי המניות הרגילות והתאמת הממוצע המשוקלל של המניות הרגילות שבמחזור, בגין ההשפעות של כל המניות הרגילות הפוטנציאליות המדללות הכוללות כתבי אופציה למניות שהוענקו לעובדים (תשלום מבוסס מניות).

טז. 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 הקבוצה את ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

יז. סיווג ריבית, דיבידנדים ומסים ששולמו / שהתקבלו בדוח על תזרימי המזומנים

הקבוצה מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית ודיבידנדים אשר התקבלו בידיה וכן תזרימי מזומנים מריבית ששולמה על ידי 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. תזרימי מזומנים בגין מסים על הכנסה ומסים עקיפים מסווגים ככלל כתזרימי מזומנים אשר שימשו לפעילות שוטפת, למעט אלו אשר ניתנים לזיהוי בנקל עם תזרימי מזומנים אשר שימשו לפעילות השקעה או מימון. דיבידנדים המשולמים על ידי הקבוצה מסווגים כתזרימי מזומנים מפעילות מימון.

יח. עסקאות תשלום מבוסס מניות

השווי ההוגן במועד ההענקה של מענקי תשלום מבוסס מניות לעובדים המסולקים במכשירים הוניים של החברה נזקף כהוצאת שכר או מהוון לנכסים בהקמה, במקביל לגידול בהון על פני תקופת השירות בה מושגת זכאות בלתי מותנית למענקים. הסכום שנזקף כהוצאה, או מהוון לנכסים בהקמה בגין מענקי תשלום מבוסס מניות, המותנים בתנאי הבשלה שהינם תנאי ביצוע שאינם תנאי שוק, מותאם על מנת לשקף את מספר המענקים אשר צפויים להבשיל. הסכום שנזקף כהוצאה או מהוון לנכסים בהקמה בגין מענק תשלום מבוסס מניות הכולל תנאי ביצוע שהינו תנאי שוק הינו בהתאם לשווי ההוגן של המכשיר ההוני המוענק הלוך בחשבון את תנאי השוק. ההטבות האמורות נזקפות כהוצאות בדוח הרווח והפסד או מהוונות לנכסים בהקמה כנגד גידול בסעיף עודפים בהון העצמי, בקו ישר על פני תקופות ההבשלה (vesting) של המכשיר ההוני שהוענק, באופן שכל תת הענקה נחשבת כסדרה נפרדת (vesting graded).

ביאור 4 – מזומנים ושווי מזומנים ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן קצר

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
43,464	43,585	מזומנים ושווי מזומנים
2,393	5,674	מזומנים מוגבלים בשימוש (1)
85,380	-	מזומנים מוגבלים בשימוש (2)
6,544	7,724	מזומנים משועבדים להבטחת ערבויות
<u>137,781</u>	<u>56,982</u>	

- (1) מזומנים מוגבלים בשימוש המשמשים לתפעול מתקני יצור החשמל. בהתאם להסכמי המימון עליהם חתומה הקבוצה
מזומנים אלו יוכלו לעבור לידי החברה בהתקיים עמידה בהתניות פיננסיות מסוימות. לפרטים נוספים ראה באור 13.ב.
- (2) תמורת אג"ח סידרה א'.

ביאור 5 – פיקדון משועבד ומזומן מוגבל לזמן ארוך

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
11,065	15,322	קרנות לשירות חוב (1)
270	270	פיקדונות לזמן ארוך
32,024	23,720	מזומנים משועבדים להבטחת ערבויות (2)
<u>43,359</u>	<u>39,312</u>	

- (1) ראה ביאור 12.ב.
- (2) ראה ביאור 25.

ביאור 6 – לקוחות חייבים ויתרות חובה

א. לקוחות

ליום 31 בדצמבר

2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
3,331	4,468
-	652
2,057	2,209
-	3,093
5,388	10,422

יתרת לקוח חברת החשמל לישראל
יתרת לקוחות אחרים
הכנסות לקבל מחברת החשמל לישראל
הכנסות לקבל לקוחות אחרים

ב. חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר

2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,786	2,094
5,076	2,982
3,496	2,902
1,334	1,854
-	42
11,692	9,874

מקדמות לספקים
מוסדות ממשלתיים
חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
הוצאות מראש
חייבים אחרים

ביאור 7 – מערכות ליצור חשמל מחוברות ובהקמה

א. הרכב:

סך הכל	מערכות בהקמה	מערכות מחוברות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
705,050	90,979	614,071	עלות
162,861	160,141	2,720	יתרה ליום 1 בינואר 2022
-	(37,252)	37,252	תוספות במהלך השנה (*)
867,911	213,868	654,043	סיווג ממערכות בהקמה למחוברות
			יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
			פחת שנצבר
114,959	-	114,959	יתרה ליום 1 בינואר 2022
31,491	-	31,491	הוצאות פחת
146,450	-	146,450	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
			עלות מופחתת
721,461	213,868	507,593	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
			עלות
162,811	73,597	89,214	יתרה ליום 1 בינואר 2021
170,319	170,319	-	תוספות במהלך השנה (**)
371,920	-	371,920	רכישות במהלך השנה
-	(152,937)	152,937	סיווג ממערכות בהקמה למחוברות
705,050	90,979	614,071	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
			פחת שנצבר
7,290	-	7,290	יתרה ליום 1 בינואר 2021
22,395	-	22,395	הוצאות פחת
85,274	-	85,274	תוספות בגין רכישות במהלך השנה
114,959	-	114,959	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
			עלות מופחתת
590,091	90,979	499,112	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

(*) כולל סך של 14,625 אלפי ש"ח בגין עלויות אשראי שהווננו למערכות בהקמה בשנת הדוח.

(**) כולל סך של 9,160 אלפי ש"ח בגין עלויות אשראי שהווננו למערכות בהקמה במהלך שנת 2021.

ביאור 7 – מערכות ליצור חשמל מחוברות ובהקמה (המשך)

ב. להלן מידע נוסף אודות פרויקטים מהותיים של החברה בתחום הפוטו וולטאי המוכרים כרכוש קבוע:

(1) פרויקטים בשלב ההפעלה המסחרית בתחום הפוטו-וולטאי בישראל:

מערכותיה של החברה בתחום הפוטו-וולטאי בישראל, אשר לתאריך הדוח מצויות בשלב ההפעלה המסחרית, הוקמו מכוח אסדרות מבוססות מכסות המזכות אותן בתעריף קבוע לתקופות של 23 שנה, צמוד מדד, כתלות בזכיה בתעריף במסגרת הליך תחרותי.

לחברה 8 מתקנים פוטו-וולטאיים בבעלות מלאה במתח גבוה בהספק כולל של כ- 83MWp (DC), אשר הוקמו וחברו במהלך השנים 2018-2022. הפרויקטים שהוקמו במסגרת הליך התחרותי הראשון, השני והרביעי שפורסם על ידי רשות החשמל בשנת 2017 ובשנת 2020 מכוחו זכאים הפרויקטים לתעריף מובטח וצמוד מדד של 19.9 אגורות ל- kWh מיוצר לתקופה של 23 שנים ממועד הפעלתם המסחרית בהליך הראשון, תעריף מובטח וצמוד מדד של 19.78 אגורות בהליך השני ותעריף מובטח וצמוד מדד של 17.98 אגורות בהליך הרביעי.

בנוסף, לחברה 11 מתקנים פוטו-וולטאיים בבעלות מלאה במתח גבוה בהספק כולל של כ- 24MWp (DC), אשר נרכשו במהלך שנת 2021. נכסים אלה הופעלו במסגרת אסדרות ותיקות יותר אשר זכאים לתעריפים מובטחים וצמודי מדד של 155.94-52.62 אגורות ל- 1KWh מיוצר.

לפרטים אודות מימון הפרויקטים ראה ביאור 13.

(2) פרויקטים בהקמה בתחום הפוטו-וולטאי בישראל:

היקף הפרויקטים של החברה המצויים בשלב ההקמה הינו כ- 155MWp (DC) (בבעלות מלאה של החברה), מתוכם כ- 68MWp במתח עליון וכ- 87MWp במתח הגבוה.

במסגרת היערכותה של החברה להקמת הפרויקטים הנ"ל, החברה מתקשרת בהסכמים הנדרשים להקמת הפרויקטים, ובהם הסכם מימון, הסכמים לרכישת הציוד העיקרי לפרויקטים והתקשרויות עם קבלנים שונים.

הטיפול החשבונאי בכל הפרויקטים הינו לפי מודל הרכוש הקבוע, בהתאם למדיניות החשבונאית של הקבוצה, המתוארת בביאור 3. זאת מאחר שערך השייר של הפרויקטים בתום תקופת האסדרה הוא מהותי והוא אינו בשליטת המעניק.

(3) מתקן פוטו-וולטאי בלוטן

ביום 30 בספטמבר, 2022 ביצעה החברה בחינה לירידת ערך של המתקן בלוטן מכיוון שהקמתו הושלמה והוא עמד בתנאים לסנכרון, אך טרם הופעל מסחרית וזאת בשל מגבלת הזרמה לרשת החשמל עד לשנת 2025. לאור המגבלה כאמור רשמה החברה הפחתה בשווי המתקן בסך של כ-2.3 מיליון ש"ח. ביום 31 לדצמבר 2022 ביצעה החברה בחינה נוספת לסכום בר השבה של המתקן עקב החלטת הנהלה לפיה למתקן תחובר מערכת אגירה. הסכום בר השבה ליום 31 בדצמבר, 2022 חושב לפי השווי ההוגן (רמה 3) בניכוי עלויות מימוש. חישוב השווי ההוגן בוצע לפי שיטת היוון תזרימי מזומנים (DCF), באמצעות היוון לערך נוכחי של אומדן תזרימי המזומנים השלישיים העתידיים הצפויים להשלמת ההקמה של מערכת האגירה ואומדן תזרימי המזומנים החיוביים העתידיים הצפויים מהמתקן כולל מערכת האגירה אחרי השלמת ההקמה של מערכת האגירה, אשר נקבע בהתאם לאורך חיי המתקן אחרי הפעלתו והתקציב שלו, שאושר על ידי הנהלת החברה. הנחות המפתח ששימשו את הנהלת החברה בקביעת הסכום בר השבה כוללות: שיעור היוון המשקף את הסיכונים הספציפיים של המתקן שבגינם לא הותאמו תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים ממנו, ומחיר החשמל בתקופת ההפעלה. שיעור ההיוון לפיו הווננו תזרימי המזומנים הינו כ-8% וסכום בר השבה עומד על כ-40 מיליון ש"ח ועקב כך ביטלה החברה את ההפחתה שנרשמה ביום 30 בספטמבר 2022 בסך של כ-2.3 מיליון ש"ח.

ביאור 8 – נכס בלתי מוחשי

כללי

מכוח הסכמי הסחר בחשמל שהומחו לתאגידים בשליטת החברה במהלך שנת 2022, במסגרת עסקת משקי הקיבוצים ("הסכמי הסחר בחשמל") עוסקת החברה בקידום מכירת חשמל כדלקמן:

- א. הסכמים עם יצרן חשמל פרטי ("ח"פ") והסכמים למכירת חשמל המיוצר על ידו לצרכני חשמל;
- ב. התקשרויות עם צרכני חשמל (בהסכמים דו-צדדיים ותלת-צדדיים) שעיקרם ייצוג הצרכן מול היח"פ;
- ג. הסכמי שיווק עם מחלקי חשמל.

הסכמי הסחר בחשמל האמורים הוכרו על-ידי החברה כנכס בלתי מוחשי אשר מופחת לאורך חיי ההסכמים.

אלפי ש"ח
-
20,112
20,112
-
1,446
1,446
18,666

עלות
יתרה ליום 1 בינואר 2022
רכישות במהלך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
<u>פחת שנצבר</u>
יתרה ליום 1 בינואר 2022
הוצאות פחת
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
<u>עלות מופחתת</u>
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 9 – חכירות (הקבוצה כחוכר)

כללי

הקבוצה נוהגת לחכור קרקעות וגגות מבנים על מנת להתקין ולהפעיל מערכות פוטו-וולטאיות.

לחברה הסכמי חכירה פעילים החל מיום 31 בדצמבר 2018, בגינם הכירה החברה בנכסי זכות שימוש והתחייבויות בגין חכירה ליום 31 בדצמבר 2022 ו- 2021 בסכום של 109,597 אלפי ש"ח ו-108,927 בהתאמה. טווח שיעורי ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבות בגין חכירה נע בין 4.64%-1.06%. טווח זה מושפע מהבדלים באורך תקופת החכירה וסוג החכירה.

נכסי זכות שימוש

ליום 31 בדצמבר

2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
25,371	120,234
635	2,918
56,562	3,839
37,666	-
120,234	126,991
1,169	11,307
4,669	6,087
5,469	-
11,307	17,394
108,927	109,597
24,130	109,485
55,425	3,030
33,629	-
1,937	3,440
635	2,918
(1,892)	(2,956)
(4,379)	(4,459)
109,485	111,458
882	997
5,397	5,314
103,206	105,147
109,485	111,458

נכס זכות שימוש במקרקעין

עלות

יתרה ליום 1 בינואר

הצמדת התחייבות בגין חכירה

תוספות

רכישות במהלך השנה

עלות ליום 31 בדצמבר

פחת נצבר

יתרה ליום 1 בינואר

הוצאות פחת (*)

תוספות בגין רכישות במהלך השנה

פחת נצבר ליום 31 בדצמבר

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

התחייבויות בגין חכירות

יתרה ליום 1 בינואר

תוספות

רכישות במהלך השנה

צבירת ריבית (**)

הצמדת התחייבות בגין חכירה

פירעון ריבית והפרשי הצמדה

פירעון קרן

יתרת התחייבות בגין חכירה ליום 31 בדצמבר

ההתחייבות בגין חכירה נכללת בסעיפים

זכאים ויתרות זכות

חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה

התחייבויות לא שוטפות בגין חכירות

(*) מתוכן נזקף סך שך 1,206 אלפי ש"ח לרכוש קבוע בהקמה בתקופת הדוח. (בשנת 2021: 1,436 אלפי ש"ח).

(**) מתוכן נזקף סך שך 820 אלפי ש"ח לרכוש קבוע בהקמה בתקופת הדוח. (בשנת 2021: 1,114 אלפי ש"ח).

ביאור 10 – השקעות ביטוי מוחזקות

א. שותפויות בנות

(1) פרטים בדבר שותפויות מתאחדות

א. להלן רשימה של החברות הבנות והשותפויות המאוחדות המהותיות של החברה:

שיעור בעלות סטטוטורי של החברה		שם החברה/שותפות המוחזקת
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
100%	100%	תראבין סאן ש.מ.
50%	50%	עין צורים סאן ש.מ. (*)
74%	74%	מסילות סאן (רוף) ש.מ.
100%	100%	כפר בלום סאן ש.מ.
100%	100%	יכיני סאן 2א ש.מ.
100%	100%	בית קמה סאן 2א' ש.מ.
74%	74%	לוטן סאן ש.מ.
74%	74%	כפר עזה ש.מ. (**)
74%	74%	לוטן סאן 2 ש.מ.
74%	74%	נירים סאן פי.וי. ש.מ.
-	74%	נירים סאן 2 ש.מ.
100%	100%	מיתרים סאן ש.מ.
100%	100%	שותפות חצרים (ח.צ.) ש.מ.
100%	100%	שותפות שדה בוקר (ש.ב.) ש.מ.
100%	100%	שותפות עין השלושה (ע.ש) ש.מ.
100%	100%	אנרגיה מתחדשת גגות פוטו-וולטאיים בתפעול ש.מ.
100%	100%	אנרגיה מתחדשת גגות פוטו-וולטאיים בתפעול (מרכז) ש.מ.
-	74%	זיקים סאן ש.מ.
-	74%	כיסופים סאן ש.מ.
-	74%	עין יחב סאן ש.מ.
-	100%	החזקות משקי הקיבוצים דליה אגש"ח
-	100%	Meshek USA Inc

(*) בעלי הקרקע בפרויקט מימשו אופציה לרכישת 50% מזכויות הפרויקט עפ"י מנגנון מוסכם מראש. עם זאת, השליטה בפרויקט נשמרת, וזאת מאחר והחברה ממשיכה לשלוט בפעילויות הרלוונטיות של השותפות הבת גם לאחר מימוש האופציות כאמור. ראה ביאור 14(3).

(**) לבעל הקרקע בפרויקט 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 ולהערכת החברה היא תמשיך לשלוט בפעילויות הרלוונטיות של השותפות הבת גם לאחר מימוש האופציות כאמור. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 אופציה זו מוצגת בשווי הוגן כשהיא משוערכת דרך רווח והפסד וסך הנכס בגינה למועד הדוח הינו כ-42 אלפי ש"ח.

ביאור 10 – השקעות בישויות מוחזקות (המשך)

א. שותפויות בנות (המשך)

(1) פרטים בדבר שותפויות מתאחדות (המשך)

ב. להלן פירוט בדבר הלוואות מהותיות שהועמדו על ידי משקים אנד פרטנרס לחברות הבנות והשותפויות המאוחדות של החברה:

יתרת הלוואה ליום 31 בדצמבר		ריבית	שם החברה/שותפות המוחזקת
2021	2022		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%	
12,127	11,735	5	תראבין סאן ש.מ.
4,532	5,373	5	עין צורים סאן ש.מ.
5,942	5,680	5	מסילות סאן ש.מ.
15,087	17,097	5	כפר בלום סאן ש.מ.
3,999	5,276	5	בית קמה סאן 2א' ש.מ.
9,378	11,240	5	לוטן סאן ש.מ.
52,582	36,139	5	יכיני סאן 2א' ש.מ.
5,462	6,291	5	כפר עזה ש.מ.
9,474	22,105	5	לוטן סאן 2א' ש.מ.
15,438	33,303	5	נירים סאן פי.וי. ש.מ.
-	3,398	5	זיקים סאן ש.מ.
-	803	5	כיסופים סאן ש.מ.
-	2,086	5	נירים סאן 2 ש.מ.
-	61	5	עין יהב סאן, ש.מ.

ג. להלן פירוט בדבר הלוואות מהותיות שהועמדו על ידי משק אנרגיה לחברות הבנות והשותפויות המאוחדות של החברה:

יתרת הלוואה ליום 31 בדצמבר		ריבית	שם החברה/שותפות המוחזקת
2021	2022		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%	
23,086	22,955	3.5	כפר בלום סאן ש.מ.
27,197	27,085	3.5	בית קמה סאן 2א' ש.מ.
21,952	21,862	3.5	לוטן סאן ש.מ.
21,570	21,481	3.5	כפר עזה ש.מ.
-	139,368	3.5	יכיני סאן 2א' ש.מ.
29,687	29,610	3.5	מיתרים סאן ש.מ.
-	3,519	3.5	משק יו.א.איי בע"מ Meshek USA Ltd

(2) מגבלות משמעותיות על העברת משאבים בין ישויות בתוך הקבוצה

חלוקת דיבידנדים וביצוע תשלומים שוטפים לבעלי המניות בשותפויות הפרויקט השונות בקבוצה, שקיבלו מימון מגורם חיצוני, כפופים למגבלות מכוח הסכם המימון על מספר חלוקות שניתן לבצע בשנה. כמו-כן מוגדרת בהסכם תקופת חסימה ל-12 החודשים הראשונים מהמועד בו מקבלת הלוואה את הלוואה בה לא ניתן לבצע כל חלוקה כלל. שותפויות הפרויקט נדרשות לעמוד בהתניות פיננסיות מקובל בהסכמי מימון מסוג זה, לתנאים ופרטים נוספים ראה ביאור 13.

ביאור 10 – השקעות בישויות כלולות מוחזקות (המשך)

ב. מידע מצרפי ביחס לישויות כלולות המוצגות בהתאם לשיטת השווי המאזני אשר אינן מהותיות בפני עצמן:

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
49,706	54,910

כך הכול ערך בספרים של חברות כלולות אשר לכשעצמן אינן מהותיות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,590	(2,729)	(6,838)

חלק הקבוצה בהפסד

לא צורפו דוחות עבור הישויות הכלולות: דורות סאן ש.מ., תלמי יפה סאן ש.מ., משק גרנות סאן ש.מ., טריגו סולאר בע"מ, סונול א.י.איי. פתרונות לרכב חשמלי בע"מ ודוראל משקי אנרגיה מתחדשת 2018 ש.מ., מאחר והן אינן מהותיות בפני עצמן.

ג. חברה כלולה מהותית המוצגת בהתאם לשיטת השווי המאזני

ביום 28 בדצמבר, 2021 התקשרה החברה בעסקת משקי הקיבוצים מכוחה רכשה ממשקי הקיבוצים (מבעלות השליטה בחברה) ומוכרים נוספים (בסעיף זה - "המוכרים") את החזקותיהם 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 לאחר שאושרה על-ידי ועדת דירקטורים בלתי תלויה, דירקטוריון החברה והאספה הכללית ובתמורה לנכסים הנרכשים הקצתה החברה למוכרים מניות בשיעור ששיקף 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 השתחררות 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).

ג. חברה כלולה מהותית המוצגת בהתאם לשיטת השווי המאזני (המשך)

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.

במהלך שנת 2022 קיבלה החברה מדליה דיבינדנד בסך של כ-48 מיליון ש"ח.

החברה פנתה למעריך שווי חיצוני לשם הקצאת 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 ההפחתה שלהם, במסגרת חלקה של החברה ברווח או הפסד של דליה לאחר מועד הרכישה.

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	נכסים
1,016,630		נכסים בלתי מוחשיים
164,201		רכוש קבוע
(199,825)		נכס זכות שימוש
981,006		
		התחייבויות
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 10 – השקעות ביטחון מוחזקות (המשך)

ג. חברה כלולה מהותית המוצגת בהתאם לשיטת השווי המאזני (המשך)

להלן מידע תמציתי של דליה חברות אנרגיה בע"מ:

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר
437,249	563,195
4,379,902	4,393,045
385,708	474,242
3,565,207	3,556,640
108,655	140,226
294,772	332,121
2,946,734	2,883,518

מידע תמציתי על המצב הכספי

נכסים שוטפים
נכסים לא שוטפים
התחייבויות שוטפות
התחייבויות לא שוטפות

סכומים אלה כוללים את הנכסים וההתחייבויות הבאים:

מזומנים ושווי מזומנים
התחייבויות פיננסיות שוטפות (לא כולל ספקים, זכאים אחרים והפרשות)
התחייבויות פיננסיות בלתי שוטפות (לא כולל התחייבות מיסים נדחים)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר	מבוקר
1,625,353	1,669,709	1,979,390
(1,314,905)	(1,287,747)	(1,459,685)
310,448	381,962	519,705
273,283	330,288	477,922
3,975	1,054	4,226
(58,479)	(235,603)	(251,677)
(51,137)	(23,082)	(54,649)
167,642	72,657	175,822

מידע תמציתי על תוצאות הפעולות

הכנסות
עלות הפעלת תחנת כח
רווח מהפעלת תחנת הכח
רווח תפעולי
הכנסות מימון
הוצאות מימון
הוצאות מס
רווח לשנה

לא צורפו הדוחות הכספיים של חברת דליה מאחר והיא תאגיד מדווח המפרסם את דוחותיו בנפרד.

ביאור 10 – השקעות בישויות מוחזקות (המשך)

ג. חברה כלולה מהותית המוצגת בהתאם לשיטת השווי המאזני (המשך)

התאמות למידע הכספי התמציתי מאזני	
376,343	חלק החברה בנכסים נטו
597,884	יתרת עודפי עלות
387,560	מוניטין המיוחס להשקעה
<u>1,361,787</u>	ערך בספרים של ההשקעה לפי שווי מאזני
תוצאתי	
52,787	חלק החברה ברווח
(14,928)	התאמה בגין הפחתת עודפי עלות
<u>37,859</u>	חלק החברה ברווח לפי שיטת השווי המאזני

ביאור 11 – ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
15,164	8,258	ספקים ונותני שירותים
2,854	677	הוצאות לשלם
<u>18,018</u>	<u>8,935</u>	

ביאור 12 – זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
255	321	צדדים קשורים
3,236	3,591	עובדים בגין שכר ונלוות
241	-	מוסדות ממשלתיים
923	1,147	ריבית לשלם של אגרות חוב סדרה א'
882	997	ריבית לשלם התחייבות בגין חכירה
17	139	ריבית לשלם הלוואות מתאגידים בנקאיים
<u>5,554</u>	<u>6,195</u>	

ביאור 13 – הלוואות, אשראי ממוסדות פיננסיים והתחייבויות אחרות

א. להלן פרטים בדבר התזרים הצפוי של אשראי מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים:

ליום 31 בדצמבר 2022

סך הכל	הלוואות לזמן ארוך	חלויות שוטפות ואשראי לז"ק	ריבית שנתית אפקטיבית	ריבית שנתית נקובה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%	%	
310,558	288,908	21,650	1.64-4.95 (*)	1.65-8.28	הלוואות ממוסדות פיננסיים

ליום 31 בדצמבר 2021

סך הכל	הלוואות לזמן ארוך	חלויות שוטפות ואשראי לז"ק	ריבית שנתית אפקטיבית	ריבית שנתית נקובה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%	%	
297,746	269,456	28,290	1.64-4.95 (*)	1.65-7.36	הלוואות ממוסדות פיננסיים
20,036	-	20,036	5.1	5.1	אשראי לזמן קצר
317,782	269,456	48,326			

(*)לאחר שיוך עודף עלות.

ביאור 13 – הלוואות ואשראי ממוסדות פיננסיים והתחייבויות אחרות (המשך)

ב. להלן פרטים בדבר מימון פרויקטאלי שקיבלה הקבוצה

גוף מוסדי	גוף מוסדי	גוף פיננסי	
תראבין סאן	מסילות סאן	חצרים	פרויקט
עין צורים סאן	מסילות סאן	שדה בוקר	יתרת הלוואה (ללא ניכיון) ליום 31/12/2022 (אלפי ש"ח)
60,888	10,313	88,069	יתרת הלוואה (ללא ניכיון) ליום 31/12/2021 (אלפי ש"ח)
60,555	10,252	91,549	לוח סילוקין
פירעון רבעוני של קרן וריבית על פני 22 שנה	פירעון רבעוני של קרן וריבית על פני 22 שנה	פירעון חציוני של קרן וריבית	
דצמבר 2040	דצמבר 2041	דצמבר 2031	תום הלוואה
2.84%	1.65%	3.48%	שיעור ריבית שנתית נקובה
ההלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן			מגבלות על תשלומים וחלוקות לבעלי המניות
תשלומים חצי שנתיים כתלות בעמידה בהתניות פיננסיות ותנאים אחרים כמקובל בעסקאות מסוג זה	תשלומים חצי שנתיים כתלות בעמידה בהתניות פיננסיות ותנאים אחרים כמקובל בעסקאות מסוג זה	תשלומים חצי שנתיים כתלות בעמידה בהתניות ותנאים אחרים כמקובל בעסקאות מסוג זה	
6 חודשי שירות חוב	6 חודשי שירות חוב	6 חודשי שירות חוב	<u>התניות פיננסיות</u>
1:1.07	1:1.07	1:1.07	קרנות רזרבה בסכום מינימאלי
1:1.12	1:1.12	1:1.07	יחס תזרים תפעולי לשירות חוב שנתי מינימאלי (ADSCR)
		1:1.12	יחס הערך הנוכחי של התזרים התפעולי ליתרת החוב (LLCR)
ליום 31 בדצמבר, 2022, שותפויות הפרויקט עומדות בכל ההתניות הפיננסיות			
המימון הועמד על בסיס Non-Recourse.	המימון הועמד על בסיס Non-Recourse.	המימון הועמד על בסיס Non-Recourse.	בטוחות
המימון מובטח בשעבוד כל נכסי שותפויות הפרויקטים	המימון מובטח בשעבוד כל נכסי שותפות הפרויקט	המימון מובטח בשעבוד כל נכסי שותפויות הפרויקטים	
זכויות החברה בהן	זכויותיה של החברה בהן	זכויות החברה בהן	
62,890	13,022	137,533	ערך פנקסני בספרי שותפות הפרויקט של הנכס המשועבד (אלפי ש"ח)
קבוע ממדרגה ראשונה	קבוע ממדרגה ראשונה	קבוע ממדרגה ראשונה	סוג השעבוד
ראה באור 7	ראה באור 7	ראה באור 7	מידע נוסף

ביאור 13 – הלוואות ואשראי ממוסדות פיננסיים והתחייבויות אחרות (המשך)

ב. להלן פרטים בדבר מימון פרויקטאלי שקיבלה הקבוצה (המשך)

גוף פיננסי	גוף פיננסי	גוף מוסדי	
פרויקט	קוף דלת פוטו וולטאית	קוף דלת פוטו וולטאית	
עין השלושה	גגות פוטו וולטאיים	גגות פוטו וולטאיים	
30,422	29,077	44,140	יתרת ההלוואה (ללא ניכיון) אלפי ש"ח ליום 31/12/2022
31,313	30,233	44,095	יתרת ההלוואה (ללא ניכיון) אלפי ש"ח ליום 31/12/2021
פירעון חציוני של קרן וריבית	פירעון חציוני של קרן וריבית	פירעון חציוני של קרן וריבית	לוח סילוקין
תום ההלוואה	דצמבר 2032	דצמבר 2032	
שיעור ריבית שנתית נקובה	3.55%	7.36%	
מגבלות על תשלומים וחלוקות לבעלי המניות	ההלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן	ההלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן	
תשלומים חצי שנתיים בעמדה פיננסיות אחרים בעסקאות מסוג זה	תשלומים חצי שנתיים בעמדה פיננסיות אחרים בעסקאות מסוג זה	תשלומים חצי שנתיים בעמדה פיננסיות אחרים בעסקאות מסוג זה	
6 חודשי שירות חוב	9 חודשי שירות חוב	9 חודשי שירות חוב	
1:1.07	1:1.1	1:1.13	
1:1.07	1:1.1	1:1.13	
בטוחות	ליום 31 בדצמבר, 2022, שותפויות הפרויקט עומדות בכל ההתניות הפיננסיות	ליום 31 בדצמבר, 2022, שותפויות הפרויקט עומדות בכל ההתניות הפיננסיות	
המימון הועמד על בסיס Non-Recourse	המימון הועמד על בסיס Non-Recourse	המימון הועמד על בסיס Non-Recourse	
המימון מובטח בשעבוד כל נכסי שותפות הפרויקט וזכויותיה של החברה בה	המימון מובטח בשעבוד כל נכסי שותפויות הפרויקטים וזכויות החברה בהן	המימון מובטח בשעבוד משני של נכסי שותפות קוף דלת פוטו וולטאית וזכויותיה של החברה בה	
54,549	43,633	-	ערך פנקסי בספרי שותפות הפרויקט של הנכס המשועבד (אלפי ש"ח)
קבוע ממדרגה ראשונה	קבוע ממדרגה ראשונה	קבוע ממדרגה שניה	סוג השעבוד
ראה באור 7	ראה באור 7	-	מידע נוסף

ביאור 13 – הלוואות ואשראי ממוסדות פיננסיים והתחייבויות אחרות (המשך)

ב. להלן פרטים בדבר מימון פרויקטאלי שקיבלה הקבוצה (המשך)

להלוואות נוספות שנלקחו במהלך תקופת הדוח ראה ביאור 14 (12) ו-(13).

ג. התחייבות מותנית

במהלך שנת 2017 רכשה החברה מספר פרויקטים בשלבי יזום מוקדמים מערבה אנרגיות אחזקות בע"מ (להלן: "ערבה"). כתוצאה מהסכם זה, ביחס למספר פרויקטים פוטו-וולטאיים של הקבוצה אשר פורטו בהסכם, ביניהם פרויקט יכיני סאן, פרויקט תראבין סאן, פרויקט דורות סאן, פרויקט מסילות סאן, פרויקט תלמי יפה סאן, ופרויקטים נוספים, נקבע כי ערבה תהיה זכאית למענק פיתוח שנקבע בהתאם להספק של איזה מהפרויקטים אשר מקיימים שני התנאים המצטברים שלהלן, לא יאוחר מיום 18 בדצמבר, 2022: (1) קבלת הודעת זכיה מרשות החשמל או התקשרות עם צד ג בעל הודעת זכיה; וכן- (2) קבלת הודעה בדבר הבטחת מקום ברשת החשמל (או תנאים מקבילים לקבלת זכיה במכסה והבטחת מקום ברשת החשמל, ככל שהפרויקטים המזכים יוקמו במסגרת הסדרה אחרת).

על החברה לשלם לערבה את מענקי הפיתוח בתוך שבעה ימים ממועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט המזכה הרלוונטי (אם וככל שיתקיים). הסכום יישא ריבית שנתית בשיעור של 3% צמוד לעליית המדד, החל מהמועד בו התקיימו התנאים המתלים לקבלתו ועד למועד תשלומו לערבה. נכון למועד הדוח, שולמו לערבה מלוא סכומי מענק הפיתוח בגין כל הפרויקטים הרלוונטיים למעט פרויקט יכיני אשר ישולם במועד ההפעלה המסחרית שצפוי להיות בשנת 2023. סכומים של מענקי הפיתוח ששולמו נקפו כנגד עלות הפרויקטים הרלוונטיים.

ביאור 13 – הלוואות ואשראי ממוסדות פיננסיים והתחייבויות אחרות (המשך)

ד. אגרות חוב (סדרה א')

ליום 31 בדצמבר			
2021	2022	שיעור הריבית	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%	
223,255	283,739	1.60%	אגרות חוב
(2,318)	2,269		פרמיה (ניכיון) והוצאות הנפקה
<u>220,937</u>	<u>286,008</u>		
			מועדי פירעון:
4,059	11,145		שנה ראשונה
8,569	12,716		שנה שניה
9,697	12,838		שנה שלישית
9,697	247,040		שנה רביעית
191,233	-		שנה חמישית
<u>223,255</u>	<u>283,739</u>		

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

2021 בדצמבר		31 בדצמבר 2022		
ערך בספרים	שווי הוגן	ערך בספרים	שווי הוגן	
כולל ריבית	אלפי ש"ח	כולל ריבית	אלפי ש"ח	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
221,860	242,825	287,155	274,684	אגרות חוב (סדרה א) (רמה 1 במדרג השווי
<u>221,860</u>	<u>242,825</u>	<u>287,155</u>	<u>274,684</u>	ההוגן) (*)

(*) 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 13 – הלוואות ואשראי ממוסדות פיננסיים והתחייבויות אחרות (המשך)

ד. 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 מנהל 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 - בימינו (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 כמסובר 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 31 בדצמבר, 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 ההחלטה 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 לגילויי שנתנה החברה במסגרת דוח הדירקטוריון האחרון שפרסמה החברה טרם ביצוע החלוקה, יפחת מ-1.2.

ביאור 13 – הלוואות ואשראי ממוסדות פיננסיים והתחייבויות אחרות (המשך)

ד. אגרות חוב (סדרה א') (המשך)

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

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

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 14 – התקשרויות ומידע נוסף אודות פעילות הייזום והפיתוח של החברה

1. ביום 31 בדצמבר, 2020, התקשרה החברה, במקביל עם קבוצה של משקיעים אסטרטגיים נוספים ("הרוכשים"), בהסכם לרכישת מניות בחברת איירטאצ', העוסקת בפיתוח, ייצור שיווק, תפעול ותחזוקה של פתרונות רובוטיים לניקוי פאנלים סולאריים ("הסכם הרכישה"). בהתאם לתנאי הסכם הרכישה, הוקצו לחברה מניות של איירטאצ' אשר היוו, נכון למועד הקצאתן, 4.19% מהונה המונפק והנפרע של חברת המטרה בפועל ("המניות הנרכשות"), וזאת כנגד תשלום תמורה בסך של 2 מיליון דולר. בנוסף, הוקצו לחברה כתבי אופציה לרכישת מניות נוספות של איירטאצ', בכמות שמהווה עד מחצית מכמות המניות הנרכשות, וזאת בקרות אירועים מסוימים, ובכפוף למנגנוני התאמה לכמות ומחיר כפי שנקבע בהסכם הרכישה.

ביום 5 בינואר, 2021, השלימה החברה את הסכם הרכישה כאמור, וזאת כנגד תשלום תמורה של 2 מיליון דולר (כ-6.4 מיליון ש"ח). ביום 2 במרץ, 2021 השלימה איירטאצ' הנפקה ראשונה לציבור של מניותיה והפכה לחברה ציבורית.

במועד ההכרה לראשונה ייעדה החברה את ההשקעה, אשר אינה מוחזקת למסחר ואינה מהווה תמורה מותנית בצירוף עסקים, בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר. ייעוד זה אינו ניתן לביטול בתקופות עוקבות וכן ניתן לעשותו עבור כל השקעה בנפרד ללא תלות בייעודן או באי ייעודן של השקעות אחרות בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר.

במועד ההכרה לראשונה נמדדת ההשקעה בשווי הוגן בתוספת עלויות עסקה. בתקופות עוקבות נמדדת ההשקעה בשווי הוגן כאשר רווחים או הפסדים הנובעים משינויים בשווי ההוגן, נזקפים לרווח כולל אחר בסעיף "קרן הון בגין השקעות בנכסים פיננסיים לזמן ארוך", ואינם מסווגים מחדש לרווח או הפסד לעולם. הכנסות מדיבידנדים בגין השקעה במכשירי הון שיועדו לשווי הוגן דרך רווח כולל אחר מוכרות ברווח או הפסד כאשר נוצרת לחברה הזכות לקבל תשלומים בגינם, אלא אם הדיבידנד מייצג בבירור השבה של חלק מהעלות של ההשקעה.

שוויה ההוגן של ההשקעה נכון ליום 20 במרץ, 2023 הינו כ-864 אלפי ש"ח.

ביאור 14 – התקשרויות ומידע נוסף אודות פעילות הייזום והפיתוח של החברה (המשך)

2. ביום 18 במרץ, 2021, נחתם בין משקים אנד פרטנרס וקבוצת עין צורים אגש"ח בע"מ ("הקיבוץ"), הסכם ביחס למימוש האופציה של הקיבוץ להגדלת זכויותיו בשותפות פרויקט עין צורים סאן עד לשיעור של 50%. בהתאם להוראות ההסכם, זכויותיו הכלכליות של הקיבוץ בפרויקט הועמדו על 50% מהזכויות בשותפות הפרויקט ובשותף הכללי, מחצית הלוואת הבעלים לפרויקט הומחנתה לטובתו (כ-4.2 מיליוני ש"ח) וזאת כנגד תשלום תמורה בסך כולל של 3.27 מיליוני ש"ח למשקים אנד פרטנרס שתשלום במספר פעימות. נכון ליום 31 בדצמבר 2022, שילם הקיבוץ למשקים אנד פרטנרס 2.26 מיליוני ש"ח.

במסגרת ההסכם ובתקנון שותפות פרויקט עין צורים סאן (אשר עודכן במסגרת העסקה) נקבע, כי דירקטוריון השותף הכללי יכלול חמישה דירקטורים, כאשר שלושה מתוכם ימונו על ידי החברה ושניים על ידי הקיבוץ. אם אחזקות החברה יפתחו מ-50% זכותה לדירקטור עודף תבוטל. החלטות הדירקטוריון יתקבלו ברוב רגיל, למעט החלטות מסוימות המצריכות הסכמה פה אחד, כגון החלטות בדבר חיסול, פירוק, מיזוג או איחוד השותפות או השותף הכללי או כל מכירה או שעבוד של כל נכסיהם, שינוי מטרות ו/או תחומי עיסוק ו/או פעילות השותפות או השותף הכללי, חריגות מהותיות של מעל 20% בתקציב השנתי של השותפות עליו מבוסס המודל הפיננסי של הפרויקט, עסקאות בעלי עניין וכו'.ב.

מאחר וזכויות אלו מתייחסות לשינויים יסודיים לפעילויותיה של שותפות הפרויקט, להערכת החברה הזכויות המוקנות לקיבוץ הינן זכויות מגינות באופיין, בעוד החברה היא זו המחזיקה בזכויות המקנות לה את היכולת להתוות את הפעילויות הרלוונטיות של הפרויקט (התקציב, המימון והתפעול שלו), שמשפיעות באופן משמעותי על התשואות של שותפות הפרויקט. לפיכך, החברה שולטת בשותפות פרויקט עין צורים סאן וכתוצאה מכך דוחותיה הכספיים של שותפות פרויקט עין צורים סאן מאוחדים בדוחותיה הכספיים של החברה והעסקה עם הקיבוץ טופלה כעסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה.

3. ביום 17 במרץ, 2021, התקשרה החברה בהסכם רכישה מפורט עם אנרג'יקס – אנרגיות מתחדשות בע"מ ("אנרג'יקס"), לפיו תרכוש החברה את כל הזכויות ההוניות של אנרג'יקס בשותפות הפרויקט אנרג'יקס א.ח דרום הר חברון (50.05% בדילול מלא) ואת כל מניותיה בשותף הכללי של שותפות הפרויקט (50.1% בדילול מלא). כן הוסכם, כי יומחו לחברה מלוא זכויותיה של אנרג'יקס בהלוואת בעלים שהעמידה אנרג'יקס לטובת שותפות הפרויקט, הכל כנגד תשלום תמורה במועד השלמת העסקה, בסך כולל של כ-7.9 מיליון ש"ח.

בנוסף, ביום 25 באפריל, 2021, התקשרה החברה בהסכם רכישה מפורט עם החברה לפיתוח דרום הר חברון (תשמ"ו) בע"מ ("חל"פ"), לפיו תרכוש החברה את כל הזכויות ההוניות של חל"פ בשותפות הפרויקט (49.85% בדילול מלא) ואת כל מניותיה בשותף הכללי של שותפות הפרויקט (49.9% בדילול מלא), כנגד תשלום תמורה במועד השלמת העסקה, בסך כולל של כ-7 מיליון ש"ח. כמו כן, חל"פ תהיה זכאית לתשלום דמי שכירות שנתיים קבועים בסך של כ-160 אלפי ש"ח, כשהם צמודים למדד, בתוספת מע"מ כדין ודמי שכירות בסכום משתנה השווה לכ-2.25% - 2.75% מהכנסות שותפות הפרויקט מחברת החשמל בכל שנה קלנדרית בתקופה הרלוונטית (או חלק ממנה).

שתי העסקאות הנ"ל הושלמו ביום 3 ביוני 2021 ובהתאם הועברו לחברה כל הזכויות והחובות של אנרג'יקס וחל"פ בשותפות הפרויקט ובשותף הכללי שלה.

ביום 27 ביוני 2021, ביצעה החברה פירעון מוקדם של הלוואת שותפות הפרויקט מבנק מזרחי טפחות בע"מ תמורת כ-29,153 אלפי ש"ח, מתוכם כ-1,360 אלפי ש"ח בגין הפירעון המוקדם.

הפעילות הנרכשת של שותפות הפרויקט טופלה כרכישת נכסים ולא כצירוף עסקים בתחולת IFRS 3 מאחר והמערכת הנרכשת מחוברת לרשת החשמל והפעילות הנרכשת כוללת רק תהליכי ייצור חשמל ותחזוקה שהינם תהליכים פשוטים ואינה כוללת עובדים ותהליכים ממשיים של ייזום, פיתוח והקמה של מערכות נוספות.

כמו כן, לאור הטיפול החשבונאי ברכישת השותפות כעסקת נכסים ולאור הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 12 בדבר מיסים על הכנסה יצוין כי לא הוכרה התחייבות מיסים נדחים בגין הפרשי העיתוי על המתקנים שנרכשו בין הפחת בספרים לפחת לצרכי מס הכנסה. כפועל יוצא מכך, החל משנת 2021 ייתכן ושיעור המס האפקטיבי השנתי של החברה יהיה שונה מהותית משיעור המס הסטטוטורי.

למידע נוסף בדבר הנכסים וההתחייבויות שנרכשו ראה נספח א'2 בתזרים המזומנים.

ביאור 14 – התקשרויות ומידע נוסף אודות פעילות הייזום והפיתוח של החברה (המשך)

4. ביום 17 במרץ, 2021, התקשרה החברה בהסכם עם בנק לאומי לישראל בע"מ ("הבנק"), לפיו העמיד הבנק לחברה, באותו המועד, הלוואה בסך של 20 מיליוני ש"ח. ההלוואה נשאת ריבית בשיעור השווה לריבית הפריים בתוספת מרווח של 2.8% לשנה, והיא אינה צמודה למדד המחירים לצרכן. קרן ההלוואה והריבית נפרעות בשמונה עשר (18) תשלומים חודשיים. ביום 10 בפברואר, 2022 פרעה החברה את יתרת ההלוואה בפרעון מוקדם.

5. ביום 19 בדצמבר 2021, התקשרה החברה בהסכם עם בנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן בסעיף זה: "המלווה"), לפיו העמיד המלווה לחברה, באותו המועד, הלוואה בסך של 20 מיליוני ש"ח לתקופה בת שלושה חודשים. ההלוואה נשאה ריבית בשיעור השווה לריבית הפריים בתוספת מרווח של 3.5% לשנה, ללא הצמדה למדד המחירים לצרכן. קרן ההלוואה והריבית נפרעות בתשלום אחד בתום התקופה. ביום 9 בפברואר, 2022 פרעה החברה את ההלוואה בפרעון מוקדם.

6. ביום 31 בדצמבר, 2020, התקשרה החברה בהסכם לרכישת זכויות קו"ף דלת (104) בע"מ ("המוכרת") בקוף דלת פוטו ולטאית, שותפות מוגבלת ("שותפות הפרויקט") ובשותף הכללי שלה, אשר מחזיקים בפרויקטים קרקעיים ובפרויקטי גגות לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית הממוקמים ברחבי הארץ. הפרויקטים האמורים הינם פרויקטים המחוברים לרשת החשמל במשך תקופה ממוצעת של כ-4 שנים. ההספק הכולל של הפרויקטים הללו הינו בהיקף של כ-19 מגה וואט והתמורה הכוללת בגין העסקה הינה בסך של כ-45 מיליון ש"ח, כאשר מחצית התמורה שולמה במזומן ומחצית כנגד הקצאת מניות בחברה. ביום 2 במרץ 2021 הושלמה העסקה, ובהתאם הועברו לחברה כל הזכויות והחובות של המוכרת בשותפות הפרויקט ובשותף הכללי שלה. מנגד, הונפקו למוכרת כ-6.4 מיליון מניות ומלוא מרכיב המזומן שולם במספר פעימות עד ליום 28 באפריל, 2021.

הפעילות הנרכשת של קוף דלת פוטו-וולטאית, הכוללת 10 מערכות פוטו-וולטאיות המחוברות לרשת החשמל, טופלה כרכישת נכסים ולא כצירוף עסקים בתחולת IFRS3 מאחר שכל המערכות שנרכשו מחוברות לרשת החשמל והפעילות הנרכשת כוללת רק תהליכי ייצור חשמל ותחזוקה שהינם תהליכים פשוטים ואינה כוללת עובדים ותהליכים ממשיים של ייזום, פיתוח והקמה של מערכות נוספות.

כמו כן, לאור הטיפול החשבונאי ברכישת השותפות כעסקת נכסים ולאור הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 12 בדבר מיסים על הכנסה יצוין כי לא הוכרה התחייבות מיסים נדחים בגין הפרשי העיתוי על המתקנים שנרכשו בין הפחת בספרים לפחת לצרכי מס הכנסה. כפועל יוצא מכך, החל משנת 2021 ייתכן ושיעור המס האפקטיבי השנתי של החברה יהיה שונה מהותית משיעור המס הסטטוטורי.

למידע נוסף בדבר הנכסים וההתחייבויות שנרכשו ראה נספח א'1 בתזרים המזומנים.

7. ביום 13 ביוני, 2021, התקשרה החברה במסמך עקרונות לשיתוף פעולה בלעדי בתחום אספקת חשמל לצרכנים ביתיים ועסקיים עם חברת סלקום ישראל בע"מ ("סלקום" ו-"מסמך העקרונות עם סלקום"). בהתאם לתנאי מסמך העקרונות עם סלקום, ובכפוף לחתימת הסכם מפורט בין הצדדים, בכוונת הצדדים להקים מיזם משותף אשר יוחזק על ידי הצדדים בחלקים שווים (50%-50%), ויפעלו למתן הצעות ערך ללקוחות בתחומים של מכירת חשמל מוזל, התייעלות אנרגטית, חשמל חכם, בית חכם, מוצרי אגירה/טעינה וכיו"ב ("המיזם המשותף").

ביום 12 ביולי, 2021, רשות החשמל אישרה הענקה של רישיונות אספקה ללא אמצעי ייצור לחברה.

בהמשך לכך, ביום 12 באוקטובר 2021 התקשרה החברה עם סלקום בהסכם שיתוף פעולה להקמת המיזם המשותף (בסעיף זה – "הסכם"). בהתאם לתנאי ההסכם, המיזם המשותף יוחזק, ימומן וינהל על ידי הצדדים בחלקים שווים, כאשר פעילויות המיזם המשותף תבוצענה באמצעות הצדדים תוך ניצול היתרון היחסי של כל צד בתחומי מומחיותו. להערכת החברה, שיתוף הפעולה עם סלקום, יאפשר לצדדים לנצל את היתרונות היחסיים של כל צד בתחומי מומחיותו ולשלם לכדי הצעת ערך חדשנית ואטרקטיבית שתוצע ללקוחות ויסייע לבסס את מעמדה של החברה כשחקנית משמעותית בתחום אספקת החשמל לצרכנים ביתיים ועסקיים.

במהלך השנה הקרובה, בכוונת החברה וסלקום ישראל בע"מ לבנות "תיק לקוחות" שיאפשר למיזם סלקום אנרג' להיות ערוך לאספקה וירטואלית, באמצעות מתקני ייצור, החל מתחילת שנת 2024. לשם כך בוחנות החברות את תמהיל הלקוחות האופטימלי שיאפשר להם להיות שחקניות משמעותיות בתחום האספקה הוירטואלי במגזר הביתי והעסקי.

ביאור 14 – התקשרויות ומידע נוסף אודות פעילות הייזום והפיתוח של החברה (המשך)

8. ביום 3 באוקטובר 2021 התקשרה החברה בהסכם לרכישת מלוא הזכויות לפיתוח שדה סולארי לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בהיקף של כ-170 מגה-וואט (כ-120 מגה-וואט AC) באריזונה שבארה"ב ("הסכם רכישת זכויות" ו-"פרויקט אריזונה") וכן בהסכם למתן שירותי הקמה וייזום של פרויקט אריזונה ("הסכם הפיתוח", שני ההסכמים ייקראו יחד להלן – "עסקת אריזונה"). במועד השלמת עסקת אריזונה שהתקיימה ביום 15 באוקטובר, 2021 רכשה החברה את הזכויות בפרויקט, המהוות אופציה לחכירת הקרקע לתקופה של 30 שנה. בנוסף, נכנס לתוקפו הסכם הפיתוח, מכוחו מספק המוכר לחברה שירותי ייזום, פיתוח והקמה של הפרויקט. התמורה הכוללת אשר תשולם למוכר במסגרת העסקה הינה כ-5.6 מיליון דולר בהתאם לעמידה ביעדי תשואה ואבני דרך כפי שנקבעו בין הצדדים.

המוכר בעסקת אריזונה מכר לחברה אופציה (אשר הוארכה מעת לעת בסכומים שאינם מהותיים לחברה) בקשר עם זכויות לפיתוח שני פרויקטים נוספים בטקסס שבארה"ב, בהיקף של כ-340 מגה-וואט (כ-280 מגה וואט AC) ("עסקאות טקסס"). ביום 9 במרץ 2022 התקשר תאגיד אמריקאי בשליטה מלאה של החברה בהסכמים לרכישת זכויות המוכר בפרויקטים שבמסגרת עסקאות טקסס וכן בהסכמים למתן שירותי פיתוח וייזום של הפרויקטים ("הסכמי הפיתוח", ההסכמים ייקראו יחד להלן – "העסקה"). התמורה הכוללת אשר עשויה להיות משולמת על ידי החברה למוכר במסגרת העסקה הינה 14 מיליון דולר, ארה"ב (בחלוקה יחסית לפי הספק כל פרויקט), אשר חלק הארי מהם ישולם אך ורק בכפוף לעמידה ביעדי תשואה מוסכמים ובהתקיימות ואבני דרך בקשר עם התקדמות הפרויקטים.

העסקה הושלמה ביום 17 בנובמבר 2022 והחברה רכשה את זכויות המוכר בפרויקט, המהוות אופציה לחכירת מקרקעי כל אחד מהפרויקטים לתקופה של 30 שנה, עם אופציה להארכת התקופה ב-10 שנים נוספות בשיקול דעת החברה. בנוסף, במועד השלמת העסקה נכנסו לתוקפם הסכמי הפיתוח לפיהם המוכר מספק שירותי ייזום ופיתוח של הפרויקטים.

הפרויקטים כאמור הם פרויקטים המצויים בשלב התכנון וטרם התקבלה עבורם תכנית מאושרת. יובהר כי ההיקף המצטבר בסך 340 מגה וואט (כאמור לעיל) הינו להערכת החברה, למועד דוח זה, ההספק המקסימלי של הפרויקטים, התלוי, בין היתר, במגבלות קיבולת רשת החשמל המקומית, תנאי השטח וגורמים נוספים. ההערכה כאמור מתבססת, בין השאר, על תכנון טכני ראשוני של הפרויקטים אשר נערך על ידי יועציה החיצוניים של החברה.

בתקופת הדוח התקשרה החברה עם צד שלישי במזכר הבנות לא מחייב, לרכישת החזקות בחברת פרויקט הפועלת לפיתוח, תכנון, מימון הקמה והפעלה של תחנת כוח מונעת בגז טבעי במחזור משולב בהספק מותקן של כ-870 מגה וואט ביוון ("תחנת הכח", ו-"מזכר ההבנות"). ביום 22 במאי 2022 דיווחה החברה כי המשא ומתן בינה לבין המוכר הסתיים מבלי להבשיל לכדי הסכם מחייב.

9. ביום 15 בנובמבר, 2021 התקבלה אצל החברה הודעת זכייה מטעם רשות החשמל בקשר עם זכיית החברה בהספק מצטבר של 20 MW (AC) במסגרת הליך תחרותי מס' 1 לקביעת תעריף להקמת מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במתקנים בדי שימוש שיחבורו למתח גבוה ולמתח נמוך ("המכרז"). ההספק כאמור צפוי לאפשר לחברה להקים מערך מתקנים בהספק מוערך של כ-26 MW (DC). בהתאם להודעת הזכייה כאמור, התעריף לזוכים במכרז עומד על 17.05 אגורות ל-1 KWh (צמוד למדד המחירים לצרכן), לתקופה שתחילתה במועד ההפעלה המסחרית של כל מתקן במסגרת הזכייה במכרז ועד ליום 15 ביוני 2039.

10. ביום 24 בנובמבר, 2021 התקשרה החברה בעסקה לרכישת חלקה של אנרג'יקס (50%) בשותפות מוגבלת גרנות אנרג'יקס פרויקטים סולאריים ("השותפות") העוסקות בהקמת מתקנים סולאריים לייצור חשמל ואשר בבעלותה 5 מתקנים סולאריים פעילים על גגות מבנים, בגודל בינוני, המחברים לרשת החשמל בהספק מצטבר של כ-4.3 MWp בתמורה לכ-25.36 מיליון ש"ח. המתקנים מניבים הכנסות מייצור חשמל ורובן זכאים לתעריף של 45.1 אג' לקוט"ש (צמוד מדד) לתקופה של בין 11 ל-13 שנים ממועד ההתקשרות. העסקה הושלמה ביום 10 בפברואר, 2022. ושם השותפות שונה למשק גרנות סאן שותפות מוגבלת.

11. ביום 24 בפברואר, 2022 התקשרה החברה עם מספר יזמים ועם שותפות אלמור אנרגיות מתחדשות ("אלמור") בהסכם להקמת תאגיד ייעודי אשר יעסוק בפיתוח טכנולוגיה ייחודית בתחום האגרו-טק להקמת מתקנים סולאריים קרקעיים המנקזים מי גשמים שימשו להשקיית גידולים חקלאיים, באופן המגדיל את התנובה החקלאית. הטכנולוגיה האמורה נמצאת למועד דוח זה בשלבי ניסוי ראשוניים.

ביאור 14 – התקשרויות ומידע נוסף אודות פעילות הייזום והפיתוח של החברה (המשך)

12. ביום 27 בנובמבר 2022, התקשרה החברה בהסכם עם בנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן בסעיף זה: "המלווה"), לפיו העמיד המלווה לחברה, באותו המועד, הלוואה בסך של 16 מיליוני ש"ח לתקופה בת מאה וארבעה (104) חודשים. ההלוואה נושאת ריבית בשיעור השווה לריבית הפריים בתוספת מרווח של 1.7% לשנה, והיא אינה צמודה למדד המחירים לצרכן. קרן ההלוואה והריבית נפרעות בשלושים וחמישה (35) תשלומים רבעוניים שווים, להבטחת פירעון ההלוואה שיעבדה החברה את זכויותיה בשותפות משק גרנות סאן לטובת המלווה.
13. ביום 26 בדצמבר 2022, התקשרה החברה בהסכם עם בנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן בסעיף זה: "המלווה"), לפיו העמיד המלווה לחברה, באותו המועד, הלוואה בסך של 12 מיליוני ש"ח לתקופה בת עשרים ותשעה (29) חודשים. ההלוואה נושאת ריבית בשיעור השווה לריבית הפריים בתוספת מרווח של 3.25% לשנה, והיא אינה צמודה למדד המחירים לצרכן. הריבית על היתרה הבלתי מסולקת תשולם בעשרה (10) תשלומים רבעוניים וקרן ההלוואה תפרע בתשלום אחד (1) בסוף התקופה.

ביאור 15 – תשלום מבוסס מניות

ביום 1 בספטמבר, 2020 הוענקו אופציות להנהלה הבכירה ולעובדים בחברה במחיר מימוש קבוע. בנוסף, ביום 29 ביוני, 2021 הוענקו אופציות להנהלה הבכירה במחיר מימוש קבוע. תנאי ההבשלה הינם תנאי שירות כמפורט בטבלה להלן:

תוכנית 2021		תוכנית 2020		
גמול הוני להנהלה הבכירה	גמול הוני להנהלה הבכירה	גמול הוני לעובדים		
762,732	5,481,000	1,352,000		כמות אופציות
2	4	8		מספר מקבלים
סילוק נטו במניות	סילוק נטו במניות	סילוק נטו במניות		אופן סילוק ההענקה
3.73	3.7	3.7		מחיר מניה (בש"ח)
3.63	3.43	3.43		מחיר מימוש (בש"ח) (1)
1.18	1.205	1.192		שווי הוגן לכתב אופציה למועד הענקה (בש"ח) (2)
34.06%	33.60%	33.60%		תנודתיות צפויה
(5)	(4)	(3)		תנאי הבשלה
5 שנים מתום תקופת ההבשלה	5 שנים מתום תקופת ההבשלה	5 שנים מתום תקופת ההבשלה		מועד מימוש אחרון
0.59%	0.36%	0.36%		שיעור ריבית חסרת סיכון
-	-	-		שיעור דיבידנדים צפוי

ביום 18 בינואר, 2022 הוענקו אופציות לעובדים בחברה במחיר מימוש קבוע. בנוסף, ביום 8 באוגוסט, 2022 הוענקו אופציות למנכ"ל החברה במחיר מימוש קבוע וביום 30 באוגוסט, 2022 הוענקו אופציות לעובדים נוספים בחברה במחיר מימוש קבוע. תנאי ההבשלה הינם תנאי שירות כמפורט בטבלה להלן:

תוכנית 2022			
גמול הוני לעובדים 8 באוגוסט	גמול הוני להנהלה הבכירה	גמול הוני לעובדים 18 בינואר	
480,166	1,120,380	1,587,244	כמות אופציות
2	1	9	מספר מקבלים
סילוק נטו במניות	סילוק נטו במניות	סילוק נטו במניות	אופן סילוק ההענקה
3.485	3.218	4.038	מחיר מניה (בש"ח)
3.346	3.265	4.159	מחיר מימוש (בש"ח) (*)
1.2495	1.097	1.197	שווי הוגן לכתב אופציה למועד הענקה (בש"ח) (**)
35.89%	35.85%	34.09%	תנודתיות צפויה
(8)	(7)	(6)	תנאי הבשלה
5 שנים מתום תקופת ההבשלה	5 שנים מתום תקופת ההבשלה	5 שנים מתום תקופת ההבשלה	מועד מימוש אחרון
2.77%	2.28%	0.91%	שיעור ריבית חסרת סיכון
-	-	-	שיעור דיבידנדים צפוי

ביאור 15 – תשלום מבוסס מניות (המשך)

- (1) תוספת המימוש נקבעה לפי שער סגירה מתואם ממוצע ב- 30 ימי מסחר האחרונים. מחיר המימוש מתואם לחלוקת דיבידנדים.
- (2) השווי ההוגן נאמד תוך יישום המודל הבינומי של Cox, Ross & Rubinstein.
- (3) שלוש שנים שסיומן ביום 1 בספטמבר, 2023. האופציות מחולקות לשתי מנות שוות (1/2 כל אחת) שיבשילו במועדים הבאים: ביום 1 בספטמבר, 2022 וביום 1 בספטמבר, 2023.
- (4) שלוש שנים שסיומן ביום 1 ביולי, 2023. האופציות מחולקות לשלוש מנות שוות (1/3 כל אחת) שיבשילו במועדים הבאים: ביום 1 ביולי, 2021, ביום 1 ביולי, 2022 וביום 1 ביולי, 2023.
- (5) נושא משרה 1: 27 חודשים שמסתיימים ביום 30 בספטמבר, 2023. האופציות מחולקות לשתי מנות שוות (1/2 כל אחת) שיבשילו במועדים הבאים: ביום 30 בספטמבר, 2022 וביום 30 בספטמבר, 2023.
נושא משרה 2: 35 חודשים שמסתיימים ביום 31 במאי, 2024. האופציות מחולקות לשתי מנות שוות (1/2 כל אחת) שיבשילו במועדים הבאים" ביום 31 במאי, 2023 וביום 31 במאי, 2024.
- (6) 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.
- (7) 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.
- (8) 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.

להלן התפתחות בכתבי האופציה אשר הוענקו לנושאי המשרה בחברה ולעובדיה:

ליום 31 בדצמבר

2021		2022		
ש"ח	אלפי ש"ח	ש"ח	אלפי ש"ח	
ממוצע משוקלל של מחיר המימוש	מספר כתבי האופציה	ממוצע משוקלל של מחיר המימוש	מספר כתבי האופציה	
4.40	6,833	4.12	7,427	יתרה ליום 1 בינואר
4.81	763	4.38-5.26	3,188	הענקות בשנה
4.34	(169)	4.45	(1,725)	חילוטים בשנה
-	-	4.19	(64)	מימושים בשנה
4.12	7,427	4.19	8,826	יתרה ליום 31 בדצמבר

ביאור 16 – הון מניות

הון החברה

להלן הרכב ותנועה בהון המניות של החברה בש"ח נומינליים:

מונפק ונפרע	רשום	שינוי	תאריך
מניות רגילות			
500,000,000	500,000,000	יתרת סגירה	31 בדצמבר, 2020
6,427,346	-	הנפקת מניות פרטית (1)	מרץ, 2021
25,000,000	-	הנפקת מניות לציבור (2)	יוני, 2021
159,427,346	500,000,000	יתרת סגירה	31 בדצמבר, 2021
	1,500,000,000	הגדלת ההון הרשום	מרץ, 2022
340,629,564	-	הנפקת מניות פרטית (3)	אפריל, 2022
21,552,198	-	הנפקת מניות פרטית (4)	ספטמבר, 2022
4,185	-	מימוש אופציות לעובדים למניות (5)	דצמבר, 2022
521,613,293	2,000,000,000	יתרת סגירה	31 בדצמבר, 2022

(1) ביום 2 במרץ, 2021 הוקצו לק"ד (104) בע"מ 6,427,346 מניות רגילות של החברה במסגרת ההסכם לרכישת פרויקטים מניבים. לפרטים נוספים ראה ביאור 13(9) לעיל.

(2) ביום 21 ביוני, 2021 השלימה החברה הנפקה של 25 מיליון מניות רגילות של החברה בתמורה מיידית ברוטו של 93.75 מיליון ש"ח.

(3) ביום 11 באפריל, 2022 השלימה החברה הנפקה של 340,629,564 מניות רגילות של החברה במסגרת ההסכם לרכישת 40.67% מהון המניות של דליה ורכישת נכסי השיווק והסחר בחשמל והחלוקה והאספקה של החשמל לקיבוצים ממשקי הקיבוצים ומוכרים הנוספים. לפרטים נוספים ראה ביאור 10(ג) לעיל.

(4) ביום 20 בספטמבר, 2022 השלימה החברה הנפקה של 21,552,198 מניות רגילות של החברה בגין כתב הסכמת בוררות בעניין המחלוקת בין דליה ובין אנרג'יאן. לפרטים נוספים ראה ביאור 10 (ג) לעיל.

(5) ביום 20 בדצמבר, 2022 מומשו 64 אלפי כתבי אופציה לא סחירים על ידי עובד החברה. צורת המימוש היתה נטו במניות רגילות בכמות של 4,185 מניות.

ביאור 17 – הוצאות אחזקת מערכות ונלוות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,565	4,293	6,406	הוצאות אחזקה ותקשורת
268	577	684	ביטוח מערכות
2,342	1,720	2,167	שכר ונלוות
117	147	251	תשלום מבוסס מניות
355	1,204	1,851	אחרות
<u>4,647</u>	<u>7,941</u>	<u>11,359</u>	

ביאור 18 – הוצאות יזום

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
535	6,307	8,389	הוצאות יזום
1,488	2,705	2,853	עלויות ניהול הליכים סטטוטוריים
1,410	3,632	5,902	שכר ונלוות
90	147	357	תשלום מבוסס מניות
<u>3,523</u>	<u>12,791</u>	<u>17,501</u>	

ביאור 19 – הוצאות שכר ונלוות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
3,639	6,823	8,902	שכר ונלוות
153	268	260	אחזקת רכב
1,541	3,579	968	תשלום מבוסס מניות
<u>5,333</u>	<u>10,670</u>	<u>10,130</u>	

(*) לעניין תנאי העסקתם של מנכ"ל ויו"ר החברה ראה ביאור 22 (4).

ביאור 20 – הוצאות מנהלה, מטה ואחרות

לשנה הסתיימה ביום

31 בדצמבר

2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
646	77	80
2,292	7,247	6,150
753	2,814	3,242
3,691	10,138	9,472

דמי ניהול
שירותים מקצועיים
משרדיות ואחרות

ביאור 21 – הוצאות והכנסות מימון

הוצאות מימון

לשנה הסתיימה ביום

31 בדצמבר

2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
758	1,658	1,095
1,876	-	-
1,096	8,694	7,365
-	7,345	13,916
-	1,380	2,575
-	1,488	7,342
509	1,952	2,620
107	147	-
1,151	-	-
-	245	403
5,497	22,909	35,316

עמלות
ריבית בגין הלוואות בעלים ושטרי הון
ריבית בגין הלוואות ממוסדות פיננסים
הפרשי הצמדה בגין הלוואות ממוסדות פיננסים
ריבית בגין אגרות חוב סדרה א'
הפרשי הצמדה בגין אגרות חוב סדרה א'
ריבית בגין התחייבות בגין חכירה
שיערוך אופציות לרכישת זכויות בשותפויות לבעלי זכויות שאינן
מקנות שליטה
הפרשי שער
הוצאות מימון אחרות

הכנסות מימון

לשנה הסתיימה ביום

31 בדצמבר

2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
738	1,614	1,540
-	-	320
-	-	2,865
-	692	575
738	2,306	5,300

ריבית על הלוואות שניתנו
שיערוך אופציות לרכישת זכויות בשותפויות לבעלי זכויות שאינן
מקנות שליטה
שיערוך נכס פיננסי
הכנסות מימון אחרות

בתקופת הדוח הווננו עלויות אשראי (ריבית והפרשי הצמדה) בסך של כ-14,625 אלפי ש"ח למערכות בהקמה שיעור ההיוון הממוצע ששימש להיוון עלויות אשראי הינו 4.99% (בשנת 2021: 9,160 אלפי ש"ח ושיעור ההיוון הממוצע עמד על 3.32% ובשנת 2020: 982 אלפי ש"ח ושיעור ההיוון הממוצע עמד על 1.3%).

ביאור 22 – עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין

(1) הסכמי שירות

הסכמי מימון רכבים (ליסינג) לחברות הקבוצה

חברות הקבוצה שוכרות רכבים בהסדר ליסינג ממשקי ליסינג אגש"ח בע"מ, תאגיד בשליטת משקי הקיבוצים אגש"ח בע"מ וזאת בתנאי שוק.

הסכם מתן שירותי ייעוץ למשקים אנד פרטנרס

בהתאם להסדר בין משקי אנרגיות סולאר לבין אחזקות משקי הדרום אגש"ח בע"מ, העמידה אחזקות משקי הדרום אגש"ח בע"מ למשקי אנרגיות סולאר שירותי ייעוץ בתחום האנרגיות המתחדשות והפרוייקטים המיוחדים באמצעות מר אמיר שביט, כנגד תשלום סכום חודשי של 8,000 ש"ח. ביום 24 במאי, 2020, סוכם בין הצדדים כי שירותי הייעוץ כאמור יועמדו למשקים אנד פרטנרס. הסכם זה נחתם לתקופה בלתי קצובה (בכפוף להוראות הדיון) וניתן היה לביטול על ידי כל אחד מהצדדים באמצעות מתן הודעה מוקדמת של 30 ימים. במהלך חודש יוני, 2022 הסתיימה ההתקשרות.

(2) הסכם שכירות

הקבוצה שוכרת ממשקי הקיבוצים אגש"ח בע"מ, מבעלות השליטה בחברה, משרדים באזור געש, בשטח של כ-437.2 מ"ר, וזאת בתמורה לדמי שכירות חודשיים בסך של כ-40 אלפי ש"ח. דמי השכירות צמודים למדד המחירים לצרכן.

(3) מידע נוסף לגבי יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים

א. יתרות מול צדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
3,495	2,902	חייבים ויתרות חובה
46,441	47,515	הלוואות לישויות כלולות
255	321	זכאים ויתרות זכות

יתרת הלוואות לישויות כלולות מורכבת בעיקר מהלוואה שהעמידה החברה לדוראל משקי אנרגיה מתחדשת 2018 ש.מ ("דוראל") בסך של כ- 40 מיליון ש"ח למימון מרכיב ההון העצמי בפרוייקטים אותם מקדמת דוראל. הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית של 3.75%.

מתוך הסכום הנ"ל 10 מיליון ש"ח יפרעו בחמישה תשלומים שנתיים שווים החל מיום 1 בינואר 2021. פירעון יתרת הסכום יסוכם בין דוראל לחברה בהתאם לקצב התקדמות הפרוייקטים.

נכון ליום 31 בדצמבר, 2022 יתרת הלוואה בספרים עומדת על כ- 37.3 מיליון ש"ח. (ליום 31 בדצמבר, 2021: כ- 38.6 מיליון ש"ח).

ביאור 22 – עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

(3) מידע נוסף לגבי יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים (המשך)

ב. עסקאות עם צדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום

31 בדצמבר

2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
266	460	748
646	(777)	(779)
137	578	410
1,138	(1,614)	(1,540)

הוצאות יזום

הנהלה מטה ואחרות

הוצאות (הכנסות דמי ניהול)

משרדיות ואחרות

הוצאות (הכנסות מימון)

(4) מידע אודות תנאי כהונתם והעסקתם של מנכ"ל ויו"ר החברה

יונתן (ג'ון) כהן

ביום 26 במאי, 2020, אישר דירקטוריון החברה את התקשרות החברה בהסכם להעסקתו של מר כהן, החל ממועד השלמת ההנפקה לציבור של החברה, כיו"ר דירקטוריון החברה, בהיקף משרה של 30% (לעניין סעיף זה: "הסכם ההעסקה"). מר כהן זכאי למשכורת חודשית בסכום של 20 אלפי ש"ח במונחי עלות מעביד, אשר הינה צמודה לעלייה במדד המחירים לצרכן שפורסם בחודש מאי 2020. בהתאם להסכם ההעסקה, החברה תישא ב-30% מעלות השכירות (ליסינג) של רכב בשווי של עד 200,000 ש"ח שתשכור משקי הנגב אגש"ח בע"מ בעבור מר כהן. בנוסף, מר כהן זכאי להחזר הוצאות בקשר עם מילוי תפקידו, בהתאם למקובל בחברה, ולזכויות סוציאליות כמקובל.

חן מלמד, רן רונן ואבנר ארד

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 לבונוס 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 15 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.

ביאור 22 – עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

(5) תגמול לאנשי מפתח ניהוליים של החברה המועסקים בקבוצה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			מספר מקבלים			
2020	2021	2022	2020	2021	2022	
אלפי ש"ח						
541	1,224	1,486	11	11	11	שכר דירקטורים
228	647	375	1	1	1	דמי ניהול
1,133	975	1,950	3	5	6	מענקים
1,527	3,000	955	4	6	7	תשלום מבוסס מניות
<u>3,429</u>	<u>5,846</u>	<u>4,766</u>				

ביאור 23 – מסים על הכנסה

פרטים בדבר סביבת המס בה פועלת הקבוצה

ההפרשה למסים שוטפים של החברה והתאגידים המוחזקים שלה בישראל נקבעה בהתחשב בהוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש), תשכ"א - 1961 (להלן "הפקודה"). חלקה של החברה בשותפויות מוחזקות - על פי הוראות סעיף 63 לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש), תשכ"א - 1961 יראו את החלק שכל שותף זכאי לו בשנת המס מהכנסת השותפות כהכנסתו של אותו שותף והיא תיכלל בדוח המס שלו. כמין כן, שיעור מס החברות בשנים 2020-2022 הינו 23%.

שיעור הפחת לצורך מס של מערכות פוטו-וולטאיות אשר חוברו לרשת החשמל מיום 1 בינואר, 2016 הינו 7% וזאת בהתאם לעדכון לפיו הפחת המואץ ינתן למערכות פוטו-וולטאיות אשר מייצרות חשמל לשימוש עצמי בלבד.

א. הרכב מסים על הכנסה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח			
-	-	(506)	הוצאות מסים שוטפים
-	-	(101)	בגין השנה השוטפת
-	-	(607)	התאמות בגין שנים קודמות
<u>3,920</u>	<u>4,069</u>	<u>6,311</u>	הכנסות מסים נדחים, נטו
			יצירה והיפוך של הפרשים זמניים, נטו
<u>3,920</u>	<u>4,069</u>	<u>5,704</u>	סך הכנסות מיסים על הכנסה

ביאור 23 – מסים על הכנסה (המשך)

ב. מסים נדחים

יתרות המסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2022 ו-2021 חושבו לפי שיעור המס הצפוי לחול במועד ההיפוך. להלן הרכב ותנועת המסים הנדחים לשנים שנסתיימו ביום 31 בדצמבר 2022 ו-2021.

ליום 31 בדצמבר 2022	זקיפה ישירות להון	זקיפה לרווח והפסד	ליום 31 בדצמבר 2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
18,750	-	7,862	10,888	הפסדים להעברה לצרכי מס
(3,758)	-	(1,407)	(2,351)	מערכות ליצור חשמל
(1)	-	15	(16)	התחייבות מותנית
-	(518)	-	518	מכשירים פיננסיים
503	-	240	263	התחייבות בגין חכירות
333	-	333	-	הפחתת נכס בלתי מוחשי
(659)	-	(659)	-	שערוך נכס פיננסי
74	-	(73)	147	אופציה לזכויות שאינן מקנות שליטה
15,242	(518)	6,310	9,449	יתרת מס נדחה

ליום 31 בדצמבר 2021	זקיפה ישירות להון	זקיפה לרווח והפסד	ליום 31 בדצמבר 2020	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
10,888	942	6,628	3,318	הפסדים להעברה לצרכי מס
(2,351)	-	(1,810)	(541)	מערכות ליצור חשמל
(16)	-	(933)	917	התחייבות מותנית
518	518	-	-	מכשירים פיננסיים
263	-	212	51	התחייבות בגין חכירות
147	-	(28)	175	אופציה לזכויות שאינן מקנות שליטה
9,449	1,460	4,069	3,920	יתרת מס נדחה

ביאור 23 – מסים על הכנסה (המשך)

ג. מס תיאורטי

ההפרש בגין סכום המס המחושב לפי שיעורי הרגילים לבין סכום ההפרשה למסים, מוסבר כדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום		
31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(42,300)	(48,768)	(הפסד) לפני מס וחלק החברה בתוצאות חברות מוחזקות
23%	23%	שיעור המס של החברה
(9,729)	(11,217)	
		<u>תוספות (חסכון) בחברות המס בגין:</u>
1,281	429	הוצאות לא מוכרות
3,964	4,988	היפוך הפרשים זמניים שלא הוכרה בגינם התחייבות מסים נדחים (*)
415	(5)	הפרשים אחרים
-	101	מיסים שנים קודמות
(4,069)	(5,704)	הכנסות מיסים על הכנסה
9.62%	11.70%	שיעור מס אפקטיבי

(*) ראה ביאור 14(3) ו-14(6)

ג. התחייבויות מסים נדחים שלא הוכרו

ליום 31 בדצמבר 2022 ו-2021, התחייבות מסים נדחים המתייחסת לחברות ושותפויות כלולות ובנות, לא הוכרה מאחר וההחלטה האם למכור חברות אלו נתונה בידי הקבוצה, ובכוננתה שלא לממשן בעתיד הנראה לעין.

הסכום המצרפי של ההפרשים הזמניים המיוחסים להשקעות בחברות ושותפויות כלולות ובנות אשר בגין לא הוכרו התחייבות מסים נדחים נכון ליום 31 בדצמבר, 2022 הינו: כ-22 מיליון ש"ח (ליום 31 בדצמבר, 2021 כ-17 מיליון ש"ח).

ד. שומות מס סופיות

לחברה אין שומות הנחשבות כשומות סופיות מכיוון שהחברה נישומה לצורך מס החל משנת 2020 ואילך, מאחר שבשנים קודמות הפעילות הוחזקה על ידי שותפות שקופה לצורך מס.

ה. הפסדים מועברים

למועד הדוח, לחברה הפסד מועבר (מעסק) בישראל בסך של כ-85 מיליון ש"ח ובגינם החברה יצרה מיסים נדחים.

ביאור 24 – 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 מאגירה 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 השיווק, הסחר, החלוקה והאספקה (לרבות האספקה הוירטואלית) של חשמל לקיבוצים והיא מתבצעת בשלב זה בעיקר באמצעות הסכמים שונים אותם הסבה משקי הקיבוצים (באמצעות תאגיד בשליטתה) לתאגידיים 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 שניטלו, כפי שנכלל באופן סדיר בדיווחים למקבל ההחלטות הראשי ולהנהלת החברה.

ביאור 24 – מידע לגבי מגזרי פעילות (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

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	
59,246	-	59,246	-	-	59,246	הכנסות ממכירת חשמל
779	-	779	-	-	779	הכנסות אחרות
7,503	-	7,503	7,503	-	-	הכנסות מעמלות
67,528	-	67,528	7,503	-	60,025	סה"כ הכנסות
11,359	-	11,359	-	-	11,359	אחזקת מערכות ונלוות
17,501	330	17,171	1,767	-	15,404	הוצאות יזום
19,602	19,089	513	6	-	507	שכר ונלוות, מנהלה, מטה ואחרות
19,066	(19,419)	38,485	5,730	-	32,755	רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
1,446	-	1,446	1,446	-	-	פחת והפחתות - נכס בלתי מוחשי
4,881	-	4,881	-	-	4,881	פחת והפחתות - חכירה
31,491	-	31,491	-	-	31,491	פחת והפחתות - רכוש קבוע
(18,752)	(19,419)	667	4,284	-	(3,617)	רווח (הפסד) לפני מסים ומימון
30,016	246	29,770	(2,863)	-	32,633	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
(48,768)	(19,665)	(29,103)	7,147	-	(36,250)	רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו
31,021	(3,505)	34,526	-	37,859	(3,333)	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
5,704	6,210	506	506	-	-	מסים על הכנסה
(12,043)	(16,960)	5,929	7,653	37,859	(39,583)	רווח / (הפסד) לשנה
2,426,616	92,561	2,334,055	34,570	1,361,787	937,698	נכסי מגזרים בני דיווח
728,073	43,794	684,279	691	-	683,588	התחייבויות מגזרים בני דיווח

ביאור 24 – מידע לגבי מגזרי פעילות (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021

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
45,471	-	45,471	-	-	45,471	סה"כ הכנסות
7,941	-	7,941	-	-	7,941	אחזקת מערכות ונלוות
12,791	-	12,791	-	-	12,791	הוצאות יזום
20,808	20,182	626	-	-	626	שכר ונלוות, מנהלה, מטה ואחרות
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

(*) סווג מחדש

ביאור 24 – מידע לגבי מגזרי פעילות (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020

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	
9,309	-	9,309	-	-	9,309	הכנסות ממכירת חשמל
727	-	727	-	-	727	הכנסות אחרות
-	-	-	-	-	-	הכנסות מעמלות
10,036	-	10,036	-	-	10,036	סה"כ הכנסות
4,647	-	4,647	-	-	4,647	אחזקת מערכות ונלוות
3,523	-	3,523	-	-	3,523	הוצאות יזום
9,024	9,024	-	-	-	-	שכר ונלוות, מנהלה, מטה ואחרות
(7,158)	(9,024)	1,866	-	-	1,866	רווח לפי מסים, מימון, פחת והפחתות
-	-	-	-	-	-	פחת והפחתות - נכס בלתי מוחשי
622	-	622	-	-	622	פחת והפחתות - חכירה
3,913	-	3,913	-	-	3,913	פחת והפחתות - רכוש קבוע
(11,693)	(9,024)	(2,669)	-	-	(2,669)	הפסד לפני מסים ומימון
4,759	3,708	1,051	-	-	1,051	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
(16,452)	(12,732)	(3,720)	-	-	(3,720)	הפסד לאחר הוצאות מימון, נטו
1,590	-	1,590	-	-	1,590	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
3,920	3,920	-	-	-	-	מסים על הכנסה
(10,942)	(8,838)	(2,104)	-	-	(2,104)	הפסד לשנה
540,201	65,296	474,905	-	-	474,905	נכסי מגזרים בני דיווח
(318,844)	(2,658)	(316,186)	-	-	(316,186)	התחייבויות מגזרים בני דיווח

(*) סווג מחדש

ביאור 25 – ערבויות ושיעבודים

- (1) למועד הדוח, לחברה ערבויות בנקאיות בקשר עם פרויקטיה המחוברים בסך של כ- 2.5 מיליון ש"ח וערבויות בנקאיות בקשר עם מכרזים אליהם ניגשה בסך של כ- 59 מיליון ש"ח.
- (2) לפרטים אודות שיעבודים וערבויות כנגד הסכמי מימון, ראה ביאור 13.
- (3) לפרטים אודות פקדונות משועבדים ראה ביאור 5.

ביאור 26 – מכשירים פיננסיים

א. כללי

ביאור זה ניתן מידע כמותי ואיכותי בדבר החשיפה של הקבוצה לכל אחד מהסיכונים שלהלן.

המכשירים הפיננסיים של הקבוצה כוללים בעיקר מזומנים ושווי מזומנים, פיקדונות משועבדים ומזומן מוגבל, לקוחות וחייבים אחרים, זכאים ויתרות זכות, ספקים, אשראי לז"ק, אגרות חוב, הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך. הקבוצה סבורה כי ערכם הפנקסני של הנכסים וההתחייבויות הפיננסיים הנ"ל בדוחות הכספיים תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם. למעט, אגרות חוב ראה ביאור 12(ד).

ליום 31 בדצמבר

2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
43,464	43,585
137,676	52,709
46,441	47,515
17,080	20,296
<u>244,661</u>	<u>164,105</u>
23,572	15,130
108,603	110,461
317,782	310,419
220,937	286,008
<u>670,894</u>	<u>722,018</u>
-	11,250
<u>4,191</u>	<u>834</u>

נכסים פיננסיים בעלות מופחתת:

- מזומנים ושווי מזומנים
- מזומנים מוגבלים בשימוש זמן קצר וארוך
- הלוואות לישויות כלולות
- לקוחות וחייבים

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת:

- ספקים וזכאים אחרים
- התחייבויות חכירה
- הלוואות מתאגידים בנקאיים
- אגרות חוב

נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח והפסד

נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר

ב. סיכונים פיננסיים וניהולם

פעילויות הקבוצה חושפות אותה לסיכונים הקשורים למכשירים פיננסיים שונים, כגון:

- סיכון אשראי;
- סיכון נזילות;
- סיכון שוק (סיכון מדד);

תוכנית ניהול הסיכונים של הקבוצה מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של הקבוצה. ניהול הסיכונים מבוצע בעיקרו על ידי מנכ"ל החברה וסמנכ"ל הכספים שלה באמצעות מעקב שוטף אחרי ההתפתחויות בשווקים הרלבנטיים. במסגרת ניהול הסיכונים הכולל של הקבוצה, קבע דירקטוריון החברה כי מנכ"ל החברה ידווח באופן שוטף

ביאור 26 – מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. סיכונים פיננסיים וניהולם (המשך)

ליו"ר הדירקטוריון בדבר מידת החשיפה הקיימת. במקרה של התפתחויות חריגות בשווקי המטבע והריבית, הנתונים נבחנים על ידם, ומידי פעם נבחנות דרכי הפעולה בשווקי הנגזרים על מנת להגן על סיכוני ריבית והפרשי שער.

להלן מידע בדבר סיכונים הקשורים למכשירים הפיננסיים ואופן ניהולם:

(1) סיכוני אשראי

סיכון אשראי הוא סיכון להפסד כספי שיגרם לקבוצה באם לקוח או צד שכנגד למכשיר פיננסי לא יעמוד בהתחייבויותיו החוזיות, והוא נובע בעיקר מחובות של לקוחות וחייבים אחרים ומהלוואות שניתנו לצדדים שלישיים.

מלוא החשיפה התיאורטית לסיכון האשראי ליום 31 בדצמבר 2022 מסתכמת לכ-10,422 אלפי ש"ח (2021: סך של 5,388 אלפי ש"ח).

להערכת הנהלת החברה סיכון האשראי למועד הדוח של הקבוצה הינו נמוך וזאת מהטעמים הבאים:

- לחברה יש לקוח יחיד במגזרי הפעילות: יצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה ויצור חשמל קונבנציונלי חברת חשמל לישראל ("חח"י"). החברה בחנה את היסטוריית גביית התשלומים מחח"י, ולא זיהתה מקרים של הפסדים אשר נגרמו לחברה בשל חובות שלא נפרעו.

כמו כן החברה התחשבה במאפייני חח"י ובדירוגים שוטפים המבוצעים לאגרות החוב שלה, הכוללים, בין היתר, מעמד מונופוליסטי במשק החשמל, חשיבות חח"י למשק החשמל וכתוצאה מכך תמיכה לה זוכה חח"י לאורך השנים מהמדינה, קיומן של יתרות נזילות כתוצאה משמירה על מדיניות פיננסית מוגדרת וברורה. לפיכך סבורה החברה כי ההסתברות לחדלות פירעון של חח"י לכל אורך חיי המכשיר הינה זניחה.

- המזומנים ושווי המזומנים ופקדונות מוחזקים בבנקים ובמוסדות פיננסיים אשר להערכת הנהלת החברה הינם בעלי איתנות פיננסית גבוהה.

- לגבי הלוואות לעסקאות משותפות ושותפויות כלולות, הלוואות אלו ממנות את מרכיב ההון העצמי בפרויקטים הפוטו-וולטאיים אותם העסקאות המשותפות והשותפויות הכלולות מקימות ומפעילות. החברה בחנה את תחזיות תזרימי המזומנים הפנויים העתידיים הצפויים מכל פרויקט, לאחר תשלומים שוטפים לספקים ונותני שירותים ופירעונות קרן וריבית לגופים המממנים את החוב הבכיר, והגיעה למסקנה כי בכל תרחיש סביר צפויים עודפי תזרימי מזומנים מספקים מהפרויקטים לצורך פירעון הלוואות. זאת בהתחשב, בין היתר, בתחזיות ייצור החשמל של כל פרויקט וההכנסות הצפויות של כל פרויקט ממכירת החשמל בתעריפים מובטחים לטווח ארוך. לפיכך, סיכון האשראי של אותן הלוואות הינו נמוך.

(2) סיכוני נזילות

סיכון נזילות הוא הסיכון שהקבוצה תתקשה לעמוד במחויבויות הקשורות בהתחייבויותיה הפיננסיות המסולקות על ידי מסירת מזומן או נכס פיננסי אחר. גישת הקבוצה לניהול סיכוני הנזילות שלה היא להבטיח, ככל הניתן, את מידת הנזילות המספקת לעמוד בהתחייבויותיה במועד, בתנאים הרגילים ובתנאי לחץ מבלי שיגרמו לה הפסדים בלתי רצויים או פגיעה במוניטין.

עודפי המזומנים המוחזקים על ידי חברות הקבוצה, אשר אינם נדרשים למימון הפעילות השוטפת, מושקעים באפיקי השקעה נושאי ריבית כגון פיקדונות לזמן קצר. אפיקי השקעה אלו נבחרים על ידי הנהלת החברה בהתאם לתחזיות עתידיות לגבי צורכי המזומנים של חברות הקבוצה לצורך עמידה בהתחייבויותיהן. תחזית תזרימי מזומנים נקבעת הן ברמת הישויות השונות בקבוצה והן ברמת המאוחד. החברה בוחנת תחזיות שוטפות של דרישות הנזילות שלה כדי לוודא שקיימים די מזומנים לצרכים התפעוליים. תחזיות אלו

מביאות בחשבון גורמים כגון תוכנית החברה להשתמש בחוב לצורך מימון פעילותה, עמידה באמות מידה פיננסיות מחייבות, עמידה במטרות של יחסי נזילות מסוימים, וכן עמידה בדרישות חיצוניות כגון חוקים או אסדרה.

ביאור 26 – מכשירים פיננסיים (המשך)

(2) סיכוני נזילות (המשך)

האחריות על ניהול סיכוני הנזילות חלה על הנהלת החברה, אשר מנהלת תוכנית ניהול סיכוני מימון ונזילות לטווח הקצר, הבינוני והארוך בהתאם לצורכי החברה. החברה מנהלת את סיכון הנזילות על ידי שמירה של עודפי מזומנים ומסגרות אשראי הולמים, ביצוע תחזיות כספיות מתעדכנות ומעודכנות ועל ידי השוואת התשואות העתידיות מהנכסים הפיננסיים ומההתחייבויות הפיננסיות. מטרת הקבוצה היא לשמר את היחס הקיים בין קבלת מימון מתמשך לבין הגמישות הקיימת באמצעות שימוש באשראי.

האחריות הסופית לניהול סיכון נזילות חלה על הדירקטוריון, במסגרת ניהול סיכון נזילות ביחס לדרישות ההנהלה לגבי מימון ונזילות בטווח הקצר, בטווח הבינוני ובטווח הארוך.

נכון ליום 31 בדצמבר, 2022 לחברה יש מסגרת אשראי שטרם נוצלה בסך של 48 מיליון ש"ח, אשר מועד פקיעתה הינו ביום 24 באוקטובר, 2023.

ניתוח מועדי המימוש החזויים של התחייבויות פיננסיות

הטבלה להלן מציגה את התזרים של התחייבויות פיננסיות (קרן וריבית חזויה) בסכומים בלתי מהוונים שאינן מהוות מכשירים פיננסיים נגזרים בהתאם למועדי הפירעון החזויים:

ליום 31 בדצמבר 2022						
מכל שלוש שנים	שנה עד שלוש שנים	עד שנה	תזרים מזומנים חזוי	הערך בספרים	ריבית	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%	
-	-	14,133	14,133	14,133		ספקים, נותני שירותים, זכאים ויתרות זכות
251,992	78,764	33,744	364,500	310,419	1.65-8.28	הלוואות ממוסדות פיננסים
-	-	2,907	2,907	2,907		התחייבות מותנית
249,060	34,241	15,779	299,080	286,008	1.60	אגרות חוב סדרה א'
110,372	16,641	8,071	135,084	111,458	1.06-4.64	התחייבות בגין חכירה IFRS 16
<u>611,424</u>	<u>129,646</u>	<u>74,634</u>	<u>815,704</u>	<u>724,925</u>		סה"כ:

ביאור 26 – מכשירים פיננסיים (המשך)

(2) סיכויי נזילות (המשך)

ניתוח מועדי המימוש החזויים של התחייבויות פיננסיות (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2021						
מכל שלוש שנים	שנה עד שלוש שנים	עד שנה	תזרים מזומנים חזוי	הערך בספרים	ריבית	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%	
-	-	22,690	22,690	22,690		ספקים, נותני שירותים, זכאים ויתרות זכות
-	-	20,145	20,145	20,036	5.1	אשראי לזמן קצר
288,820	53,650	37,911	380,381	297,746	1.65-7.36	הלוואות ממוסדות פיננסים
-	2,842	-	2,842	2,842		התחייבות מותנית
206,652	26,575	8,383	241,610	220,937	1.64	אגרות חוב סדרה א'
114,625	15,825	7,870	138,320	109,485	1.06-4.64	התחייבות בגין חכירה IFRS 16
<u>610,097</u>	<u>98,892</u>	<u>96,999</u>	<u>805,988</u>	<u>673,736</u>		סה"כ:

מלוא החשיפה התיאורטית לסיכון הנזילות מסתכמת ליום 31 בדצמבר, 2022 בכ- 800 מיליוני ש"ח (2021: כ-806 אלפי ש"ח).

עיקר החשיפה נובע מאגרות חוב, מהלוואות ממוסדות פיננסיות והתחייבויות בגין חכירות שנפרעות באופן שוטף במהלך הפעלת המתקנים נושאי המימון.

(3) סיכויי שוק

סיכון שוק הוא הסיכון ששינוי במחירי השוק אליהם חשופה הקבוצה כגון: שערי החליפין של מטבע חוץ, שיעורי ריבית ומדד המחירים לצרכן ישפיעו על הכנסות הקבוצה או על ערך החזקותיה במכשירים פיננסיים. מטרת ניהול סיכויי השוק הינה לנהל ולפקח על החשיפה לסיכויי שוק באמצעות פרמטרים מקובלים, תוך כדי מקסום התשואה.

במהלך עסקיה חשופה החברה לשינוי במדד המחירים לצרכן אשר: הלוואות ואגרות חוב של החברה צמודות לו, הלוואות ואגרות חוב אלו חושפות את הקבוצה לסיכון תזרימי מזומנים בגין שינוי שיעורי המדד. כל עלייה של 2% במדד המחירים לצרכן גורמת לחברה הוצאות מימון בסך כ-11,928 אלפי ש"ח כתוצאה משערוך הלוואות ואגרות חוב אלו. יצוין, כי הכנסותיה של החברה מחברת חשמל צמודות למדד המחירים לצרכן באופן המתעדכן אחת לשנה ואשר מובטחות לתקופת האסדרה ולפיכך עליה בשיעור המדד תביא לעליה בהכנסות מייצור חשמל ותקטין חשיפה זו.

ביאור 26 – מכשירים פיננסיים (המשך)

(3) סיכויי שוק

להלן ניתוח רגישות של הקבוצה למדד המחירים לצרכן. השפעת שינוי של 2% במדד בגין התחייבויות פיננסיות החשופות לסיכון כאמור (לפני השפעת המס) הינה כלהלן,

ליום 31 בדצמבר 2022

קיטון של 2%		גידול של 2%
רווח והפסד	יתרה בספרים	רווח והפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
6,208	310,419	(6,208)
5,720	286,008	(5,720)

רגישות למדד המחירים לצרכן- שינוי 2%
הלוואות ממוסדות פיננסיים
אגרות חוב סדרה א'

ליום 31 בדצמבר 2021

קיטון של 2%		גידול של 2%
רווח והפסד	יתרה בספרים	רווח והפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
5,955	297,746	(5,955)
4,419	220,937	(4,419)

רגישות למדד המחירים לצרכן- שינוי 2%
הלוואות ממוסדות פיננסיים
אגרות חוב סדרה א'

להלן ניתוח רגישות של הקבוצה לשינויים בריבית הפריים. השפעת שינוי של 3% בריבית הפריים בגין התחייבויות פיננסיות החשופות לסיכון כאמור (לפני השפעת המס) הינה כלהלן:

ליום 31 בדצמבר 2022

קיטון של 3%		גידול של 3%
רווח והפסד	יתרה בספרים	רווח והפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
840	28,000	(840)

רגישות לריבית הפריים- שינוי 3%
הלוואות ממוסדות פיננסיים

ביאור 27 – מידע נוסף על אירועים לאחר מועד הדוח

(1) ביום 24 בינואר, 2023 השלימה החברה הנפקה של 50 מיליון מניות רגילות בתמורה מיידית של כ- 198 מיליון ש"ח.

(2) ביום 2 במרץ, 2023 התקשרה החברה, בהסכם עם סרמיטו לרכישת מלוא הון מניות חברת תלדור אנרגיה סולארית בע"מ ("תלדור" ו-"מניות תלדור", בהתאמה) בתמורה להקצאת מניות רגילות של החברה ("המניות המוקצות") אשר יהוו מיד לאחר הקצאתן 12.08% מהונה המונפק והנפרע של החברה (כ-11.95% בדילול מלא) (בכפוף להתאמות שנקבעו בהסכם) וכן זכויות לא רשומות למניות הניתנות למימוש למניות רגילות של החברה, בדרך של הצעה פרטית חריגה ("עסקת סרמיטו"). המניות המוקצות והזכויות הלא רשומות כאמור יוקצו לסרמיטו במועד השלמת העסקה.

יחס החלפת המניות על בסיסו נקבעה התמורה בעסקה זהה ליחס ההחלפה על בסיסו בוצעה עסקת משקי הקיבוצים (ואשר נקבע בהתאם למשא ומתן שנוהל על-ידי וועדה בלתי תלויה של החברה) בהתאמות הנדרשות, וכן בשים לב לחלוקות אשר בוצעו על ידי דליה מאז מועד עסקת משקי הקיבוצים. יחס ההחלפה כאמור משקף לחברה (בנטרול החזקתה במניות דליה) שווי של 623 מיליון ש"ח, ומשקף לדליה שווי של 2,983 מיליון ש"ח (הזהה לשווי חברה לדליה של 3,180 מיליון ש"ח שעל בסיסו נקבע יחס ההחלפה במסגרת עסקת משקי הקיבוצים בניכוי סך של 196 מיליון ש"ח המשקף את סכום הדיבידנד (ברוטו) אשר חילקה דליה מאז מועד חתימת עסקת משקי הקיבוצים ("יחס ההחלפה").

בכפוף להשלמת העסקה צפויה החברה להגדיל את כוח ההצבעה של החברה באסיפה הכללית של דליה לכ-50.29% מהונה המונפק והנפרע של דליה, ובהתאם תהיה זכאית למנות חמישה דירקטורים לדירקטוריון דליה. יובהר כי החברה לא צפויה לשלוט בדליה או לאחד את דוחותיה לאחר השלמת העסקה, ככל שתושלם.

עיקרי הסכם בעלי המניות בו התקשרו משקי הקיבוצים וסרמיטו הם כדלקמן:

- (א) סרמיטו תצביע בעד מינוי והפסקת כהונה של דירקטורים אשר יומלצו על-ידי משקי הקיבוצים לדירקטוריון החברה;
- (ב) משקי הקיבוצים תצביע בעד מינוי והפסקת כהונה של דירקטור אחד אשר יומלץ על-ידי סרמיטו לדירקטוריון החברה;
- (ג) הצדדים להסכם יצביעו בעד מינוי יו"ר דירקטוריון החברה בהתאם להודעת משקי הקיבוצים;
- (ד) הסכם בעלי המניות ייכנס לתוקפו במועד השלמת העסקה והינו לתקופה של 15 שנים אך זה יתבטל (באופן אוטומטי) אם אחד הצדדים יחדל להחזיק במניות החברה. כל צד רשאי להביא לסיום מוקדם של ההסכם במקרה בו "קבוצת סרמיטו" (כהגדרתה בהסכם בעלי המניות) תחזיק פחות מ-5% מהונה המונפק והנפרע של החברה בפועל;
- (ה) זכויות והתחייבויות הצדדים בהתאם להסכם בעלי המניות אינן עבירות, ואינן "צמודות" למניות, למעט העברה ל"נעבר מותר".

בכפוף להשלמת העסקה וכניסת הסכם בעלי המניות לתוקף, תראה החברה במשקי הקיבוצים וסרמיטו כבעלי שליטה בחברה.

הנכסים אותם תחזיק תלדור (שאת מלוא הון מניותיה המונפק והנפרע וזכויות ההצבעה בהן תחזיק החברה בכפוף להשלמת עסקת סרמיטו) במועד השלמת עסקת סרמיטו ובכפוף להשלמתה יהיו:

- (א) מניות המהוות 37.5% מהון מניותיה המונפק והנפרע של חירם – אפסילון בע"מ ("חירם" ו-"מניות חירם", בהתאמה) אשר הנכס העיקרי שלה הינו כ-25.66% מהון מניותיה המונפק והנפרע של דליה;
- (ב) 49.995% מהזכויות בשותפות תלמי יפה ו-49.995% מהזכויות בשותפות דורות סאן (וכן 50% מזכויות השותפים הכלליים בשותפויות כאמור, אשר מחזיקות נכון למועד פרסום הדוח בפרויקטים סולאריים ("נכס האנרגיה")). יצוין כי יתרת החזקות בשותפויות ובשותפים הכלליים כאמור, מוחזקות על-ידי הקבוצה. עם השלמה העסקה, תחזיק החברה (באמצעות תאגידים בבעלותה) במלוא הזכויות בנכס האנרגיה ותשיג שליטה עליו.

ביאור 27 – מידע נוסף על אירועים לאחר מועד הדוח (המשך)

השלמת עסקת סרמיטו כפופה למספר תנאים מתלים ובכלל זה:

- (א) אישור העסקה על-ידי האסיפה הכללית של החברה בהתאם להוראות סעיפים 270(4) ו-275 לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות").
- (ב) קבלת אישור רשות התחרות לביצוע העסקה (ככל שיידרש) ובאופן שלא יטיל מגבלות על פעילות חירם או דליה;
- (ג) קבלת אישור הבורסה לרישום למסחר של המניות המוקצות;
- (ד) קבלת אישור רשות המיסים (פרה-רולינג) לעסקה ובלבד שלא יהיה באישור רשות המסים האמור בכדי לפגוע בעמידה בתנאי רולינג המס במסגרת עסקת משקי הקיבוצים (האישור כאמור התקבל למועד פרסום הדוח);
- (ה) קבלת אישור רשות החשמל לביצוע העסקה (ככל שיידרש) באופן שלא יטיל מגבלות על פעילות משק אנרגיה והתאגידים המוחזקים שלה, חירם או דליה;
- (ו) כניסתו לתוקף של הסכם בין סרמיטו לבין סיגמא אפסילון הנדסת כוח בע"מ ("סיגמא"), המחזיקה כ-51% מהונה המונפק של חירם, אשר על פיו סרמיטו תעניק לסיגמא זכות סירוב ראשון (בשלוש השנים הראשונות שלאחר מועד השלמת העסקה) וזכות הצעה ראשונה (בארבע השנים שלאחר מכן), לרכישת חלק ממניות החברה אשר יוקצו לסרמיטו בעסקה, בכמות, בתנאים ובמגבלות שנקבעו בו;
- (ז) השלמת עסקת שינוי מבנה בקבוצת סרמיטו במסגרתה יועברו מניות חירם לידי תלדור;
- (ח) השלמת העסקה לרכישת נכס האנרגיה במסגרתה תרכוש תלדור מידי אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ וגופים בשליטתה ("אנלייט") בתמורה לסכום של 17.5 מיליון ש"ח (בתוספת התאמות הון חוזר) את ההחזקות בנכס האנרגיה. למועד פרסום הדוח, טרם נחתם הסכם מפורט בין סרמיטו ואנלייט וכי ההתקשרות וההשלמה של הסכם כאמור מהוות תנאי מתלה לעסקה כולה.

(3) במהלך חודשים ינואר ופברואר, 2023 מומשו 2,111 אלפי כתבי אופציה לא סחירים על ידי עובדים לשעבר של החברה. צורת המימוש היתה נטו במניות רגילות בכמות של 382,546 מניות.



משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ

מידע כספי נפרד

ליום 31 בדצמבר 2022

(מבוקר)

משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ

**מידע כספי נפרד
ליום 31 בדצמבר 2022
(מבוקר)**

תוכן עניינים

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

לכבוד

בעלי המניות של משק אנרגיה – אנרגית מתחדשות בע"מ

געש

א.ג.ג.,

הנדון: דוח מיוחד רואה החשבון המבקר על מידע כספי נפרד
לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של **משק אנרגיה – אנרגית מתחדשות בע"מ** (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 לכל אחת משתי השנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 ולתקופה מיום 25 בפברואר 2020 ועד ליום 31 בדצמבר 2020. המידע הכספי הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על המידע הכספי הנפרד בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את המידע הכספי הנפרד מתוך הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות אשר סך ההשקעות בהן הסתכם לסך של כ- 1,434,624 אלפי ש"ח וכ-1,853 אלפי ש"ח לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021, בהתאמה, ואשר רווח מחברות מוחזקות אלה הסתכם לסך של כ-45,593 אלפי ש"ח וכ-1,222 אלפי ש"ח לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 בהתאמה. הדוחות הכספיים של אותן חברות (בהתייחס לסך ההשקעה ללא עודפי עלות) בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו, וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין במידע הכספי הנפרד הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובפרטים הכלולים במידע הכספי הנפרד. ביקורת כוללת גם בחינה של הכללים החשבונאיים שיושמו בעריכת המידע הכספי הנפרד ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה של המידע הכספי הנפרד. אנו סבורים שביקורתנו ודוחות רואי החשבון האחרים מספקים בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון אחרים, המידע הכספי הנפרד ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל-אביב, 22 במרץ, 2023

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		באור	
2021	2022		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
			נכסים
			נכסים שוטפים
31,581	33,485	3	מזומנים ושווי מזומנים
85,380	-	3	מזומנים מוגבלים בשימוש זמן קצר
4,140	6,010		חייבים ויתרות חובה
6,820	14,540		חלויות שוטפות וריבית לקבל של הלוואות לשותפויות בנות
<u>127,921</u>	<u>54,035</u>		סך הכל נכסים שוטפים
			נכסים בלתי שוטפים
9,449	15,242		מסים נדחים, נטו
14,169	9,118		מזומנים מוגבלים בשימוש
1,740	-		חייבים אחרים לזמן ארוך
266,166	1,684,531	4	השקעה בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
4,191	834		השקעות זמינות למכירה
123,493	265,880		הלוואה לשותפויות מוחזקות
<u>419,208</u>	<u>1,975,605</u>		סך הכל נכסים בלתי שוטפים
<u>547,129</u>	<u>2,029,640</u>		סך הכל נכסים

ליום 31 בדצמבר			
2021	2022	באור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
מבוקר	מבוקר		
			התחייבויות
			התחייבויות שוטפות
			ספקים ונותני שירותים
			זכאים ויתרות זכות
		7	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
		7	אגרות חוב סדרה א'
			הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
			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
3,125	167		
4,294	11,869		
4,059	11,145		
10,000	1,775		
20,036	-		
-	2,907		
41,514	27,863		
216,878	274,863		
-	26,225		
2,842	-		
219,720	301,088		
327,964	1,755,744		
31,941	26,855		
2,203	5,183		
(76,213)	(87,093)		
285,895	1,700,689		
547,129	2,029,640		

(*) מניות החברה הן ללא ע.ג.

עידן רביד סמנכ"ל כספים	אבנר ארד מנהל כללי	ג'ון כהן יו"ר הדירקטוריון	22 במרץ, 2023 תאריך החתימה על הדוחות הכספיים
---------------------------	-----------------------	------------------------------	--

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	מבוקר	באור
19,984	23,749	הכנסות דמי ניהול
		הוצאות
1,837	2,450	הוצאות הנדסה ותפעול
4,545	8,751	הוצאות יזום
10,296	9,938	שכר ונלוות
8,387	8,582	מנהלה, מטה ואחרות
25,065	29,721	
(5,081)	(5,972)	הפסד לפני מיסים ומימון
3,930	13,468	הכנסות מימון
(4,144)	(10,628)	הוצאות מימון
(214)	2,840	הוצאות מימון, נטו
(5,295)	(3,132)	הפסד לאחר מימון, נטו
(39,055)	(13,958)	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(44,350)	(17,090)	הפסד לפני מיסים על הכנסה
4,069	6,210	מיסים על הכנסה
(40,281)	(10,880)	8
(1,733)	(3,874)	הפסד לשנה
(42,014)	(14,754)	שינוי בשווי הוגן של נכסים פיננסיים זמינים למכירה
		הפסד כולל אחר לשנה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	מבוקר	
(40,281)	(10,880)	תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת הפסד לשנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
		א. הוצאת (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים
214	(2,840)	שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו
39,056	13,958	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(4,069)	(6,210)	מיסים על הכנסה
3,873	1,575	תשלום מבוסס מניות
39,074	6,483	
		ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)
(17,725)	(17,295)	עליה בחייבים
2,735	(92)	עליה (ירידה) בספקים וזכאים
(14,990)	(17,387)	
(16,197)	(21,784)	מזומנים - פעילות שוטפת
		תשלומיות קבולי ריבית
(516)	(74)	תשלומי ריבית בגין הלוואות לזמן ארוך
-	-	תשלומי עמלות לתאגידים בנקאיים
(805)	(2,265)	תשלומי ריבית אג"ח סדרה א'
2,236	6,311	תקבולי ריבית
-	48,846	תקבולי דיבידנד בגין חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
-	(100)	תשלומי מיסים
(15,282)	30,934	מזומנים - פעילות שוטפת נטו
		תזרימי מזומנים - פעילות השקעה
(132,837)	(163,909)	השקעה בחברות ושותפויות
(15,875)	(300)	הלוואה לחברות ושותפויות
(67,379)	5,669	הלוואה לשותפויות מתאחדות
(6,441)	-	השקעה בנכס פיננסי לזמן ארוך
117,565	90,431	קיטון במזומן מוגבל בשימוש
(7,131)	(8,296)	השקעה במערכות לייצור חשמל
(1,740)	-	עלויות עסקה
(113,838)	(76,405)	מזומנים - פעילות השקעה נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר
89,649	-
-	54,766
(2,263)	(5,175)
40,000	28,000
(11,017)	(30,216)
(10,000)	-
106,369	47,375
(22,751)	1,904
54,332	31,581
31,581	33,485
21,859	1,427,704
6,758	1,378

תזרימי מזומנים - פעילות מימון

תמורה נטו מהנפקת מניות

תמורה מהנפקת אג"ח

פירעון אג"ח סדרה א

קבלת הלוואה מתאידיים 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

ביאור 1 – כללי

משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "החברה") התאגדה בישראל ביום 25 בפברואר, 2020 כחברה פרטית. ביום 22 ביולי, 2020, הושלמה הנפקה ראשונה לציבור של מניות החברה על פי תשקיף החברה ("הנפקת המניות"), והחברה הפכה לחברה ציבורית כהגדרת המונח בחוק החברות. 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"). בעלת השליטה בחברה היא משקי הקיבוצים אגש"ח בע"מ ("משקי הקיבוצים"), קבוצת אחזקות בבעלות כ-280 קיבוצים ומושבים שיתופיים.

ביום 11 באפריל, 2022 הושלמה עסקה ("עסקת משקי הקיבוצים") במסגרתה רכשה החברה ממשקי הקיבוצים ומוכרים נוספים החזקות המהוות כ-40.76% מהון המניות של דליה חברות אנרגיה בע"מ ("דליה"), וכן את נכסי השיווק והסחר בחשמל וחלוקה והאספקה של החשמל לקיבוצים של משקי הקיבוצים והמוכרים הנוספים.

לחברה שלושה תחומי פעילות:

1. ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה

הקבוצה עוסקת בייזום, פיתוח, הקמה מימון, ניהול והפעלה של מערכות פוטו וולטאיות. חלק מן הפרויקטים המפותחים ומוקמים בימים אלה כוללים מרכיב של אגירה. במקביל עוסקת הקבוצה בייזום ופיתוח (ובעתיד בכוונתה אף להקים, לממן, לנהל והלפעיל) מערכות בתחום האגירה. למועד החתימה על דוח זה לחברה פרויקטים בתחום זה באמצעות תאגידים ייעודיים (לרוב) בבעלות מלאה או חלקית בישראל ובארה"ב.

2. ייצור חשמל קובנציונלי

תחום זה כולל את החזקות החברה בדליה

3. אספקת וחלוקת חשמל

פעילות במגזר זה כוללת את פעילות השיווק, הסחר והאספקה (לרבות האספקה הווירטואלית) של חשמל והיא מתבצעת בשלב זה בעיקר באמצעות סלקום אנרג'י וכן הסכמים שונים אותם הסבה משקי הקיבוצים (באמצעות תאגיד בשליטתה) לתאגידים בבעלותה המלאה של החברה במסגרת עסקת משקי הקיבוצים. בנוסף כולל תחום פעילות זה את הפעילות של משקי רם בע"מ העוסקת בעיקר בחלוקת חשמל בקיבוצים וביעוץ בתחום זה.

ביאור 2 – מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים

המידע הכספי הנפרד של החברה, ערוך בהתאם להוראות תקנה 9ג והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

המדיניות החשבונאית שפורטה בביאור 3 לדוחות המאוחדים, בדבר עיקרי המדיניות החשבונאית, והאופן בו סווגו הנתונים הכספיים במסגרת הדוחות המאוחדים, יושמו לצורך הצגת המידע הכספי הנפרד, וזאת בשינויים המתחייבים מהאמור להלן.

נכסים והתחייבויות הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

מוצגים סכומי הנכסים וההתחייבויות הכלולים בדוחות המאוחדים על המצב הכספי, לאחר נטרול ביטול יתרות בינחברתיות שבוטלו במסגרת הדוחות המאוחדים, המיוחסים לחברה עצמה ומפורטים לפי סוגי הנכסים וההתחייבויות. סכומי הנכסים וההתחייבויות האמורים משקפים את הנכסים וההתחייבויות הכלולים בדוחות המאוחדים על המצב הכספי, למעט סכומי הנכסים וההתחייבויות בגין חברות מוחזקות.

בנוסף, מוצג סכום נטו, בהתבסס על הדוחות המאוחדים על המצב הכספי, המיוחס לבעלים של החברה, של סך הנכסים, בניכוי סך ההתחייבויות, המציגים בדוחות המאוחדים על המצב הכספי מידע כספי בגין חברות מוחזקות.

הכנסות והוצאות הכלולות בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

מוצגים סכומי הכנסות וההוצאות הכלולים בדוחות המאוחדים, בפילוח בגין רווח או הפסד ורווח כולל אחר, לאחר נטרול ביטול הכנסות והוצאות בינחברתיות שבוטלו במסגרת הדוחות המאוחדים, המיוחסים לחברה עצמה, ובפירוט לפי סוגי הכנסות וההוצאות. נתונים אלה סווגו באותו אופן בו סווגו בדוחות המאוחדים על הרווח הכולל / בדוחות הרווח או הפסד המאוחדים ובדוחות המאוחדים

על הרווח הכולל. בנוסף, מוצג סכום נטו, בהתבסס על הדוחות המאוחדים, המיוחס לבעלים של החברה, של סך ההכנסות בניכוי סך ההוצאות, המציגים בדוחות המאוחדים תוצאות פעילות בגין חברות מוחזקות.

תזרימי המזומנים הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

מוצגים סכומי תזרימי המזומנים הכלולים בדוחות המאוחדים, המיוחסים לחברה עצמה, כשהם לקוחים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים (דהיינו, יתרות הסכומים לאחר שבוטלו תזרימי מזומנים בינחברתיים במסגרת הדוחות המאוחדים), בפילוח לפי תזרים מפעילות שוטפת, תזרים מפעילות השקעה ותזרים מפעילות מימון ותוך פירוט מרכיביהם. נתונים אלה סווגו באותו אופן בו סווגו בדוחות המאוחדים.

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן קצר

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
31,581	33,485
85,380	-
<u>116,961</u>	<u>33,485</u>

מזומנים ושווי מזומנים
מזומנים מוגבלים בשימוש (*)

(*) תמורת אג"ח סידרה א'.

ביאור 4 – השקעה בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
162,812	266,166
-	1,740
21,859	1,427,704
115,114	1,501
5,436	1,378
<u>(39,055)</u>	<u>(13,958)</u>
<u>266,166</u>	<u>1,684,531</u>

י.פ.
מיון חייבים לז"א (*)
רכישת השקעה באמצעות הנפקת מניות
השקעה בחברות ושותפויות מוחזקות
היוון עלויות להשקעה בחברות ושותפויות
חלק החברה בהפסדי חברות ושותפויות מוחזקות

(*) סיווג מחדש

ביאור 5 – הון מניות

הון המניות הרשום מורכב מ 2 מיליארד מניות רגילות ללא ערך נקוב.
למועד הדוח, הון המניות המונפק של החברה הינו 521,613,293 מניות רגילות ללא ע.נ.

לעניין הרכב ותנועה בהון המניות ראה ביאור 16 לדוחות הכספיים המאוחדים.

ביאור 6 - יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לעניין עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין, ראה ביאור 22 לדוחות הכספיים המאוחדים.

ביאור 7 – אגרות חוב

אגרות חוב (סדרה א')

ליום 31 בדצמבר

2021	2022	שיעור הריבית	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%	
223,255	283,739	1.60%	אגרות חוב
(2,318)	2,269		פרמיה (ניכיון) והוצאות הנפקה
<u>220,937</u>	<u>286,008</u>		
			מועדי פירעון:
4,059	11,145		שנה ראשונה
8,569	12,716		שנה שניה
9,697	12,838		שנה שלישית
9,697	247,040		שנה רביעית
191,233	-		שנה חמישית
<u>223,255</u>	<u>283,739</u>		

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.נ. 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.נ. 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 (קרבן) 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 הקרבן הראשון חל ביום 30 בספטמבר 2021 ופירעון הקרבן האחרון יחול ביום 31 במרץ 2026. אגרות החוב (קרבן וריבית) צמודות לעלייה במדד המחירים לצרכן.

מועדי תשלום הריבית ופירעון הקרבן עבור ההרחבה יהיו זהים להנפקה הראשונה, כאשר תשלום הריבית ופירעון הקרבן 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 מנהל 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.

ביאור 8 – מיסים על הכנסה

פרטים בדבר סביבת המס בה פועלת הקבוצה

ההפרשה למסים שוטפים של החברה והתאגידים המוחזקים שלה בישראל נקבעה בהתחשב בהוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש), תשכ"א - 1961 (להלן "הפקודה"). חלקה של החברה בשותפויות מוחזקות - על פי הוראות סעיף 63 לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש), תשכ"א - 1961 יראו את החלק שכל שותף זכאי לו בשנת המס מהכנסת השותפות כהכנסתו של אותו שותף והיא תיכלל בדוח המס שלו. כמ"ן, שיעור מס החברות בשנת 2022 הינו 23%.

מערכות פוטו-וולטאיות אשר חוברו לרשת החשמל מיום 1 בינואר 2016 שיעור הפחת הינו 7%, וזאת בהתאם לעדכון לפיו הפחת המואץ יינתן למערכות פוטו-וולטאיות אשר מייצרות חשמל לשימוש עצמי בלבד.

א. הרכב מיסים על הכנסה

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
4,069	6,311
-	(101)
<u>4,069</u>	<u>6,210</u>

מיסים נדחים
 יצירה והיפוך של הפרשים זמניים
 מיסים שנים קודמות
 מיסים על הכנסה

ב. שומות מס סופיות

לחברה אין שומות הנחשבות כשומות סופיות מכיוון שהחברה נישומה לצורך מס החל משנת 2020 ואילך, מאחר שבשנים קודמות הפעילות הוחזקה על ידי שותפות שקופה לצורך מס.

ביאור 9 – אירועים לאחר תאריך המאזן

לעניין אירועים לאחר תקופת הדיווח ראה ביאור 27 לדוחות הכספיים המאוחדים.

כפר עזה סאן ש.מ.

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2022

(מבוקרים)

כפר עזה סאן ש.מ.

**דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2022
(מבוקרים)**

תוכן עניינים

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

דוח רואי החשבון המבקרים לשותפים של כפר עזה סאן ש.מ. – שותפות מוגבלת

ביקרנו את הדוח על המצב הכספי המצורף של **כפר עזה סאן ש.מ. – שותפות מוגבלת** (להלן – "השותפות") לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ואת הדוח על הרווח או הפסד, השינויים בהון השותפים ותזרימי המזומנים לכל אחת משתי השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022. דוחות כספיים אלה הינם באחריות השותפים וההנהלה של השותפות. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

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

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של השותפות לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון השותפים ובתזרימי המזומנים לכל אחת משתי השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS).

בריטמן אלמגור זהר ושות'
רואי חשבון
A Firm in the Deloitte Global Network
תל-אביב, 22 במרץ, 2023

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 31 בדצמבר		
2021	2022		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	ביאור	
מבוקר	מבוקר		
			נכסים
			נכסים שוטפים
889	360		מזומנים ושווי מזומנים
246	487		לקוחות
86	185		חייבים ויתרות חובה
1,221	1,032		סך הכל נכסים שוטפים
			נכסים בלתי שוטפים
5,217	5,206	6	זכות שימוש במקרקעין
27,705	26,495	7	מערכות ליצור חשמל מחוברות
32,922	31,701		סך הכל נכסים בלתי שוטפים
34,143	32,733		סך הכל נכסים
			התחייבויות והון
			התחייבויות שוטפות
899	225		ספקים ונותני שירותים
48	58		זכאים ויתרות זכות
190	201	6	חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
1166	1,228		חלויות שוטפות של הלוואה מבעל שליטה
2,303	1,712		סך הכל התחייבויות שוטפות
			התחייבויות שאינן שוטפות
5,025	5,039	6	התחייבות בגין חכירה
27,032	27,772		הלוואות מבעל שליטה
32,057	32,811		סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות
			הון
(217)	(1,790)		יתרת הפסד
(217)	(1,790)		סך הכל הון
34,143	32,733		סך כל ההתחייבויות וההון
			22 במרץ, 2023
עידן רביד	אבנר ארד		תאריך החתימה על
סמנכ"ל כספים	מנהל כללי		הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
מבוקר	מבוקר	ביאור	
566	3,196		הכנסות ממכירת חשמל
62	849	8	הוצאות אחזקת מערכת ונלוות מנהלה, מטה ואחרות
71	13		
433	2,334		רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
			<u>פחת והפחתות</u>
57	237		זכות שימוש במקרקעין
253	1,269		מערכות ליצור חשמל מחוברות
123	828		רווח לפני הוצאות מימון
340	2,401	9	הוצאות מימון, נטו
(217)	(1,573)		הפסד לשנה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022 (מבוקר):

<u>סך הכל</u>	<u>יתרת הפסד</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>
(217)	(217)
(1,573)	(1,573)
<u>(1,790)</u>	<u>(1,790)</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2022
הפסד לשנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021 (מבוקר):

<u>סך הכל</u>	<u>יתרת הפסד</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>
-	-
(217)	(217)
<u>(217)</u>	<u>(217)</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2021
הפסד לשנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר
(217)	(1,573)
340	2,401
310	1,506
650	3,907
(246)	(281)
30	300
(216)	19
217	2,353
-	(84)
(457)	(811)
(240)	1,458
(13,161)	(480)
(13,161)	(480)
23,000	-
(583)	(1,215)
(11,030)	(94)
-	(198)
11,387	(1,507)
(2,014)	(529)
2,903	889
889	360

תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת
הפסד לשנה

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 בספקים וזכאים

מזומנים - פעילות שוטפת

מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:

תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה
תשלומי ריבית בגין הלוואות חוב בכיר חברת אם

מזומנים - פעילות שוטפת נטו

תזרימי מזומנים - פעילות השקעה

השקעה במערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום

מזומנים - פעילות השקעה נטו

תזרימי מזומנים - פעילות מימון

קבלת הלוואות חוב בכיר מחברת האם
פירעון הלוואות חוב בכיר מחברת האם
פירעון הלוואה מבעלי שליטה, נטו
פירעון התחייבות בגין חכירה

מזומנים - פעילות מימון נטו

שינוי במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

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")

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 22 במרץ, 2023.

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 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, 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, זוקפת השותפות את הפרש 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 והוונו לנכסים כשירים, המוצגים כרכוש קבוע, המוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה, באופן עקבי עם יתר היציאות המשולמות בגין אותם נכסים.

ביאור 4 – הלוואה מבעל שליטה

השותף המוגבל העמיד לשותפות הלוואה בעלים בסכום אשר עומד נכון למועד הדוח, על 6,291 אלפי ש"ח, לצורך מימון הקמת הפרויקט. הלוואה נושאת ריבית בשיעור של 5% לשנה.

ביאור 5 – צדדים קשורים

ביום 12 למאי 2021 נחתם הסכם לקבלת הלוואה מחברת האם בסך של כ- 23,000 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.

ביאור 6 – 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 31 בדצמבר, 2022 בסכום של 5,206 אלפי ש"ח ו-5,298 בהתאמה. שיעור ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבות בגין חכירה הינו 1.59%.

ליום 31 בדצמבר 2021	ליום 31 בדצמבר 2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר
-	5,274
5,274	-
-	226
<u>5,274</u>	<u>5,500</u>
-	57
57	237
<u>57</u>	<u>294</u>
<u>5,217</u>	<u>5,206</u>
-	5,263
5,274	-
-	226
48	91
-	(84)
<u>(59)</u>	<u>(198)</u>
<u>5,263</u>	<u>5,298</u>
48	58
190	201
<u>5,025</u>	<u>5,039</u>
<u>5,263</u>	<u>5,298</u>

נכס זכות שימוש במקרקעין

עלות

יתרה ליום 1 בינואר
הכרה לראשונה
הצמדת התחייבות בגין חכירה
עלות ליום 31 בדצמבר

פחת נצבר

יתרה ליום 1 בינואר
הוצאות פחת
פחת נצבר ליום 31 בדצמבר
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

התחייבויות בגין חכירות

יתרה ליום 1 בינואר
הכרה לראשונה
הצמדת התחייבות בגין חכירה
צבירת ריבית
פרעון ריבית והפרשי הצמדה
פרעון קרן
יתרת ההתחייבויות ליום 31 בדצמבר

נכלל בסעיפים

זכאים ויתרות זכות
חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
התחייבויות לא שוטפות בגין חכירות

**כפר עזה סאן ש.מ.
ביאורים לדוחות הכספיים**

ביאור 7 – מערכות ליצור חשמל

הרכב ותנועה:

סך הכל	מערכות בהקמה	מערכות מחוברות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
27,958	-	27,958
59	-	59
<u>28,017</u>	<u>-</u>	<u>28,017</u>
253	-	253
1,269	-	1,269
1,522	-	1,522
<u>26,495</u>	<u>-</u>	<u>26,495</u>
4,307	4,307	-
23,651	23,651	-
-	(27,958)	27,958
<u>27,958</u>	<u>-</u>	<u>27,958</u>
-	-	-
253	-	253
253	-	253
<u>27,705</u>	<u>-</u>	<u>27,705</u>

עלות
יתרה ליום 1 בינואר, 2022
תוספות במהלך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022

פחת נצבר
יתרה ליום 1 בינואר, 2022
הוצאות פחת
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2022

עלות
יתרה ליום 1 בינואר, 2021
תוספות במהלך השנה
סיווג ממערכות בהקמה למחוברות
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021

פחת נצבר
יתרה ליום 1 בינואר, 2021
הוצאות פחת
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2021

ביאור 8 – אחזקת מערכת ונלוות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר
10	521
-	55
52	273
<u>62</u>	<u>849</u>

הוצאות אחזקה ותקשורת
ביטוח מערכות
אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר
1,055	2,309
48	90
(763)	2
<u>340</u>	<u>2,401</u>

ריבית בגין הלוואת בעלים
ריבית בגין התחייבות בגין חכירה
הוצאות (הכנסות) מימון אחרות

לוטן סאן ש.מ.

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2022

(מבוקרים)

לוטן סאן ש.מ.

דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2022
(מבוקרים)

תוכן עניינים

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

דוח רואי החשבון המבקרים לשותפים של לוטן סאן ש.מ. – שותפות מוגבלת

ביקרנו את הדוח על המצב הכספי המצורף של **לוטן סאן ש.מ. – שותפות מוגבלת** (להלן – "השותפות") לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ואת הדוח על הרווח או הפסד, השינויים בהון השותפים ותזרימי המזומנים לכל אחת משתי השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022. דוחות כספיים אלה הינם באחריות השותפים וההנהלה של השותפות. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

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

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של השותפות לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון השותפים ובתזרימי המזומנים לכל אחת משתי השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS).

בריטמן אלמגור זהר ושות'
רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל-אביב, 22 במרץ, 2023

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 31 בדצמבר		
2021	2022		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	ביאור	
מבוקר	מבוקר		
			נכסים
			נכסים שוטפים
579	332		מזומנים ושווי מזומנים
308	247		לקוחות
212	370		חייבים ויתרות חובה
1,099	949		סך הכל נכסים שוטפים
			נכסים בלתי שוטפים
13,489	13,294	6	זכות שימוש במקרקעין
29,293	28,266	7	מערכות ליצור חשמל מחוברות
42,782	41,560		סך הכל נכסים בלתי שוטפים
43,881	42,509		סך הכל נכסים
			התחייבויות והון
			התחייבויות שוטפות
811	337		ספקים ונותני שירותים
-	-		זכאים ויתרות זכות
418	451	6	חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
1187	1,249		חלויות שוטפות של הלואה מבעל שליטה
2,416	2,037		סך הכל התחייבויות שוטפות
			התחייבויות שאינן שוטפות
10,798	10,928	6	התחייבות בגין חכירה
31,330	33,102		הלואות מבעל שליטה
42,128	44,030		סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות
			הון
(663)	(3,558)		יתרת הפסד
(663)	(3,558)		סך הכל הון
43,881	42,509		סך כל ההתחייבויות וההון

עידן רביד
סמנכ"ל כספים

אבנר ארד
מנהל כללי

22 במרץ, 2023
תאריך החתימה על
הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
מבוקר	מבוקר		
308	2,572		הכנסות ממכירת חשמל
14	677	8	הוצאות אחזקת מערכת ונלוות
125	88		מנהלה, מטה ואחרות
169	1,807		רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
			<u>פחת והפחתות</u>
130	534		זכות שימוש במקרקעין
268	1,346		מערכות ליצור חשמל מחוברות
(229)	(73)		רווח לפני הוצאות מימון
434	2,822	9	הוצאות מימון, נטו
(663)	(2,895)		הפסד לשנה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר):

<u>סך הכל</u>	<u>יתרת הפסד</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>
(663)	(663)
(2,895)	(2,895)
<u>(3,558)</u>	<u>(3,558)</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2022
הפסד לשנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר):

<u>סך הכל</u>	<u>יתרת הפסד</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>
-	-
(663)	(663)
<u>(663)</u>	<u>(663)</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2021
הפסד לשנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	מבוקר	
(663)	(2,895)	תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת הפסד לשנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
		א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים שערורך הלוואות והוצאות מימון, נטו פחת והפחתות
434	2,822	
398	1,880	
832	4,702	
		ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר) (עליה) ירידה בלקוחות, חייבים וביתרות חובה עליה בספקים וזכאים
(308)	90	
26	283	
(282)	373	
(113)	2,180	מזומנים - פעילות שוטפת
		מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור: תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה תשלומי ריבית בגין הלוואות חוב בכיר מחברת אם
(267)	-	
(429)	(826)	
(809)	1,354	מזומנים - פעילות שוטפת נטו תזרימי מזומנים - פעילות השקעה השקעה במערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום
(14,547)	(365)	
(14,547)	(365)	מזומנים - פעילות השקעה נטו תזרימי מזומנים - פעילות מימון קבלת הלוואות חוב בכיר מחברת האם פירעון הלוואות חוב בכיר מחברת האם פירעון הלוואה מבעלי שליטה, נטו פירעון התחייבות בגין חכירה
23,500	-	
(593)	(1,236)	
(11,770)	-	
(150)	-	
10,987	(1,236)	מזומנים - פעילות מימון נטו שינוי במזומנים ושווי מזומנים יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה
(4,369)	(247)	
4,948	579	
579	332	

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")

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 22 במרץ, 2023.

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 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 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 – הלוואה מבעל שליטה

השותף המוגבל העמיד לשותפות הלוואת בעלים בסכום אשר עומד, נכון למועד הדוח, על 11,240 אלפי ש"ח, לצורך מימון הקמת הפרויקט. ההלוואה נושאת ריבית בשיעור של 5% לשנה.

ביאור 5 – צדדים קשורים

ביום 26 למאי 2021 נחתם הסכם לקבלת הלוואה מחברת האם בסך של כ- 23,500 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.

ביאור 6 – 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 שימוש והתחייבות בגין חכירה ליום 31 בדצמבר 2022 בסכום של 13,287 אלפי ש"ח ו-11,379 בהתאמה. שיעור ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבות בגין חכירה הינו 2.38%.

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>
<u>2021</u>	<u>2022</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>
<u>מבוקר</u>	<u>מבוקר</u>
5,257	14,010
8,458	-
295	332
<u>14,010</u>	<u>14,342</u>
-	521
521	534
521	1,055
<u>13,489</u>	<u>13,287</u>
4,963	11,216
7,015	-
295	332
279	267
(280)	(266)
<u>(1,056)</u>	<u>(170)</u>
<u>11,216</u>	<u>11,379</u>
-	-
418	451
10,798	10,928
<u>11,216</u>	<u>11,379</u>

נכס זכות שימוש במקרקעין

עלות

יתרה ליום 1 בינואר

תיקון הסכם חכירה

הצמדת התחייבות בגין חכירה

עלות ליום 31 בדצמבר

פחת נצבר

יתרה ליום 1 בינואר

הוצאות פחת

פחת נצבר ליום 31 בדצמבר

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

התחייבויות בגין חכירות

יתרה ליום 1 בינואר

תיקון הסכם חכירה

הצמדת התחייבות בגין חכירה

צבירת ריבית

פרעון ריבית והפרשי הצמדה

פרעון קרן

יתרת ההתחייבויות ליום 31 בדצמבר

נכלל בסעיפים

זכאים ויתרות זכות

חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה

התחייבויות לא שוטפות בגין חכירות

ביאור 7 – מערכות ליצור חשמל

הרכב ותנועה:

סך הכל	מערכות בהקמה	מערכות מחוברות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
29,561	-	29,561
319	-	319
<u>29,880</u>	<u>-</u>	<u>29,880</u>
268	-	268
1,346	-	1,346
<u>1,614</u>	<u>-</u>	<u>1,614</u>
<u>28,266</u>	<u>-</u>	<u>28,266</u>
4,463	4,463	-
25,098	25,098	-
-	(29,561)	29,561
<u>29,561</u>	<u>-</u>	<u>29,561</u>
-	-	-
268	-	268
<u>268</u>	<u>-</u>	<u>268</u>
<u>29,293</u>	<u>-</u>	<u>29,293</u>

עלות

יתרה ליום 1 בינואר, 2022

תוספות במהלך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022

פחת נצבר

יתרה ליום 1 בינואר, 2022

הוצאות פחת

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2022

עלות

יתרה ליום 1 בינואר, 2021

תוספות במהלך השנה

סיווג ממערכות בהקמה למחוברות

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021

פחת נצבר

יתרה ליום 1 בינואר, 2021

הוצאות פחת

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2021

ביאור 8 – אחזקת מערכת ונלוות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר
4	475
-	61
10	141
<u>14</u>	<u>677</u>

הוצאות אחזקה ותקשורת

ביטוח מערכות

אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר
1,205	2,554
83	294
(854)	(26)
<u>434</u>	<u>2,822</u>

ריבית בגין הלוואת בעלים
ריבית בגין התחייבות בגין חכירה
הוצאות (הכנסות) מימון אחרות

כפר בלום סאן ש.מ.

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2022

(מבוקרים)

כפר בלום סאן ש.מ.

**דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2022
(מבוקרים)**

תוכן עניינים

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

דוח רואי החשבון המבקרים לשותפים של

כפר בלום סאן ש.מ. – שותפות מוגבלת

ביקרנו את הדוח על המצב הכספי המצורף של **כפר בלום סאן ש.מ. – שותפות מוגבלת** (להלן – "השותפות") לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ואת הדוח על הרווח או הפסד, השינויים בהון השותפים ותזרימי המזומנים לכל אחת משתי השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022. דוחות כספיים אלה הינם באחריות השותפים וההנהלה של השותפות. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

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

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של השותפות לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון השותפים ובתזרימי המזומנים לכל אחת משתי השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS).

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל-אביב, 22 במרץ, 2023

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 31 בדצמבר		
2021	2022		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	ביאור	
מבוקר	מבוקר		
			נכסים
			נכסים שוטפים
1,286	930		מזומנים ושווי מזומנים
139	400		לקוחות
32	116		חייבים ויתרות חובה
<u>1,457</u>	<u>1,446</u>		סך הכל נכסים שוטפים
			נכסים בלתי שוטפים
6,275	5,990	6	זכות שימוש במקרקעין
37,147	36,277	7	מערכות ליצור חשמל מחוברות
<u>43,422</u>	<u>42,267</u>		סך הכל נכסים בלתי שוטפים
<u>44,879</u>	<u>43,713</u>		סך הכל נכסים
			התחייבויות והון
			התחייבויות שוטפות
581	159		ספקים ונותני שירותים
64	61		זכאים ויתרות זכות
218	223	6	חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
1283	1,350		חלויות שוטפות של הלואה מבעל שליטה
<u>2,146</u>	<u>1,793</u>		סך הכל התחייבויות שוטפות
			התחייבויות שאינן שוטפות
6,063	5,840	6	התחייבות בגין חכירה
38,173	40,052		הלואות מבעל שליטה
<u>44,236</u>	<u>45,892</u>		סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות
			הון
(1,503)	(3,972)		יתרת הפסד
<u>(1,503)</u>	<u>(3,972)</u>		סך הכל הון
<u>44,879</u>	<u>43,713</u>		סך כל ההתחייבויות וההון

עידן רביד
סמנכ"ל כספים

אבנר ארד
מנהל כללי

22 במרץ, 2023
תאריך החתימה על
הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
מבוקר	מבוקר	ביאור	
2,818	3,386		הכנסות ממכירת חשמל
631	673	8	הוצאות אחזקת מערכת ונלוות
89	97		מנהלה, מטה ואחרות
2,098	2,616		רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
			<u>פחת והפחתות</u>
214	285		זכות שימוש במקרקעין
1,377	1,742		מערכות ליצור חשמל מחוברות
507	589		רווח לפני הוצאות מימון
2,010	3,058	9	הוצאות מימון, נטו
<u>(1,503)</u>	<u>(2,469)</u>		הפסד לשנה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר):

<u>סך הכל</u>	<u>יתרת הפסד</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>
(1,503)	(1,503)
(2,469)	(2,469)
<u>(3,972)</u>	<u>(3,972)</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2022
הפסד לשנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר):

<u>סך הכל</u>	<u>יתרת הפסד</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>
-	-
(1,503)	(1,503)
<u>(1,503)</u>	<u>(1,503)</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2021
הפסד לשנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר
(1,503)	(2,469)
2,010	3,058
1,591	2,027
3,601	5,085
(16)	(351)
1,092	810
1,076	459
3,174	3,075
(66)	(127)
(748)	(877)
2,360	2,071
(294)	(872)
(294)	(872)
25,000	-
(1,276)	(1,337)
(24,832)	-
(279)	(218)
(1,387)	(1,555)
679	(356)
607	1,286
1,286	930

תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת
הפסד לשנה

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 בספקים וזכאים

מזומנים - פעילות שוטפת

מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:

תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה
תשלומי ריבית בגין הלוואות חוב בכיר חברת אם

מזומנים - פעילות שוטפת נטו

תזרימי מזומנים - פעילות השקעה

השקעה במערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום

מזומנים - פעילות השקעה נטו

תזרימי מזומנים - פעילות מימון

קבלת הלוואות חוב בכיר מחברת האם
פירעון הלוואות חוב בכיר מחברת האם
פירעון הלוואה מבעלי שליטה, נטו
פירעון התחייבות בגין חכירה

מזומנים - פעילות מימון נטו

שינוי במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

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")

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 22 במרץ, 2023.

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 מיידיית 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 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 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 - הלוואה מבעל שליטה

השותף המוגבל העמיד לשותפות הלוואת בעלים בסכום אשר עומד, נכון למועד הדוח, על 17,097 אלפי ש"ח, לצורך מימון הקמת הפרויקט. הלוואה נושאת ריבית בשיעור של 5% לשנה.

ביאור 5 – צדדים קשורים

בהתאם להסכם, ביום 24 בפברואר 2021 התקבלה הלוואה מחברת האם בסך של כ- 25,000 אלפי ש"ח. הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית של 3.5%. קרן הלוואה (בתוספת הפרשי הצמדה) תעמוד לפירעון ב- 40 תשלומים חצי שנתיים בשיעור של 2.5% מהקרן כל אחד.

ביאור 6 – 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 שימוש והתחייבות בגין חכירה ליום 31 בדצמבר, 2022 בסכום של 5,990 אלפי ש"ח ו-6,124 שיעור ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבות בגין חכירה הינו 2.47%.

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>
<u>2021</u>	<u>2022</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>
<u>מבוקר</u>	<u>מבוקר</u>
6,560	6,560
<u>6,560</u>	<u>6,560</u>
-	285
<u>285</u>	<u>285</u>
<u>285</u>	<u>570</u>
<u>6,275</u>	<u>5,990</u>
6,560	6,345
130	124
(65)	(127)
<u>(280)</u>	<u>(218)</u>
<u>6,345</u>	<u>6,124</u>
64	61
218	223
<u>6,063</u>	<u>5,840</u>
<u>6,345</u>	<u>6,124</u>

נכס זכות שימוש במקרקעין

עלות

יתרה ליום 1 בינואר
עלות ליום 31 בדצמבר

פחת נצבר

יתרה ליום 1 בינואר
הוצאות פחת
פחת נצבר ליום 31 בדצמבר
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

התחייבויות בגין חכירות

יתרה ליום 1 בינואר
צבירת ריבית
פרעון ריבית והפרשי הצמדה
פרעון קרן
יתרת ההתחייבויות ליום 31 בדצמבר

נכלל בסעיפים

זכאים ויתרות זכות
חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
התחייבויות לא שוטפות בגין חכירות

ביאור 7 – מערכות ליצור חשמל

הרכב ותנועה:

סך הכל אלפי ש"ח	מערכות בהקמה אלפי ש"ח	מערכות מחוברות אלפי ש"ח	
38,524	-	38,524	עלות
872	-	872	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
39,396	-	39,396	תוספות במהלך השנה
			יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
1,377	-	1,377	פחת נצבר
1,742	-	1,742	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
3,119	-	3,119	הוצאות פחת
36,277	-	36,277	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
			עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2022
36,323	36,323	-	עלות
2,201	2,201	-	יתרה ליום 1 בינואר, 2021
-	(38,524)	38,524	תוספות במהלך השנה
38,524	-	38,524	סיווג ממערכות בהקמה למחוברות
			יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021
-	-	-	פחת נצבר
1,377	-	1,377	יתרה ליום 1 בינואר, 2021
1,377	-	1,377	הוצאות פחת
37,147	-	37,147	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021
			עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2021

ביאור 8 – אחזקת מערכת ונלוות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	מבוקר	
469	548	הוצאות אחזקה ותקשורת
124	64	ביטוח מערכות
38	61	אחרות
631	673	

<u>לשנה שהסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>	<u>לשנה שהסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>
<u>2021</u>	<u>2022</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>
<u>מבוקר</u>	<u>מבוקר</u>
2,257	2,929
97	124
<u>(344)</u>	<u>5</u>
<u>2,010</u>	<u>3,058</u>

ריבית בגין הלוואת בעלים
ריבית בגין התחייבות בגין חכירה
הוצאות (הכנסות) מימון אחרות

בית קמה סאן 2א' ש.מ.

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2022

(מבוקרים)

בית קמה סאן 2א' ש.מ.

**דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2022
(מבוקרים)**

תוכן עניינים

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

דוח רואי החשבון המבקרים לשותפים של

בית קמה סאן 2'א' ש.מ. – שותפות מוגבלת

ביקרנו את הדוח על המצב הכספי המצורף של **בית קמה סאן 2'א' ש.מ. – שותפות מוגבלת** (להלן – "השותפות") לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ואת הדוח על הרווח או הפסד, השינויים בהון השותפים ותזרימי המזומנים לכל אחת משתי השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022. דוחות כספיים אלה הינם באחריות השותפים וההנהלה של השותפות. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

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

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של השותפות לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון השותפים ובתזרימי המזומנים לכל אחת משתי השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS).

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל-אביב, 22 במרץ, 2023

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
583 ת.ד.
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 31 בדצמבר		
2021	2022		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
מבוקר	מבוקר	ביאור	
			נכסים
			נכסים שוטפים
379	460		מזומנים ושווי מזומנים
-	38		מזומנים מוגבלים לזמן קצר
348	379		לקוחות
90	179		חייבים ויתרות חובה
817	1,056		סך הכל נכסים שוטפים
			נכסים בלתי שוטפים
7,374	7,495	6	זכות שימוש במקרקעין
32,552	31,099	7	מערכות ליצור חשמל מחוברות
39,926	38,594		סך הכל נכסים בלתי שוטפים
40,743	39,650		סך הכל נכסים
			התחייבויות והון
			התחייבויות שוטפות
602	450		ספקים ונותני שירותים
391	37		זכאים ויתרות זכות
285	165	6	חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
1,470	1,548		חלויות שוטפות של הלוואה מבעל שליטה
2,748	2,200		סך הכל התחייבויות שוטפות
			התחייבויות שאינן שוטפות
7,082	7,454	7	התחייבות בגין חכירה
31,196	32,361		הלוואות מבעל שליטה
38,278	39,815		סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות
(283)	(2,365)		הון
(283)	(2,365)		יתרת הפסד
40,743	39,650		סך הכל הון
			סך כל ההתחייבויות והון

עידן רביד
סמנכ"ל כספים

אבנר ארד
מנהל כללי

22 במרץ, 2023
תאריך החתימה על
הדוחות הכספיים

נתונים על הרווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
מבוקר	מבוקר	ביאור	
491	3,580		הכנסות ממכירת חשמל
40	873	8	הוצאות אחזקת מערכת ונלוות מנהלה, מטה ואחרות
46	37		
405	2,670		רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
			פחת והפחתות
53	334		זכות שימוש במקרקעין
237	1,479		מערכות ליצור חשמל מחוברות
115	857		רווח לפני הוצאות מימון
398	2,939	9	הוצאות מימון, נטו
(283)	(2,082)		הפסד לשנה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(283)	(283)
(2,082)	(2,082)
<u>(2,365)</u>	<u>(2,365)</u>

יתרה ליום 1 בינואר, 2022

הפסד לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר
(283)	(2,082)
398	2,939
290	1,813
688	4,752
(349)	43
40	491
(309)	534
96	3,204
(602)	(1,023)
(506)	2,181
(17,169)	(530)
(17,169)	(530)
29,000	-
(735)	(1,532)
(15,577)	-
(60)	-
12,628	(1,532)
(5,047)	119
5,426	379
379	498

תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת
הפסד לשנה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים
שערך הלוואות והוצאות מימון, נטו
פחת והפחתות

ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)
(עליה) ירידה בלקוחות, חייבים וביתרות חובה
עליה בספקים וזכאים

מזומנים - פעילות שוטפת

מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:
תשלומי ריבית בגין הלוואות חוב בכיר חברת אם
מזומנים - פעילות שוטפת נטו

תזרימי מזומנים - פעילות השקעה
השקעה במערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום
מזומנים - פעילות השקעה נטו

תזרימי מזומנים - פעילות מימון
קבלת הלוואות חוב בכיר מחברת האם
פירעון הלוואות חוב בכיר מחברת האם
פירעון הלוואה מבעלי שליטה, נטו
פירעון התחייבות בגין חכירה
מזומנים - פעילות מימון נטו

שינוי במזומנים ושווי מזומנים
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

ביאור 1 – כללי

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- 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 – בית קמה פאוור ניהול 2010 בע"מ שותף מוגבל – משקים&פרטרנס 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&פרטרנס 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 22 במרץ, 2023.

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 מיידיית 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 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, 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 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 – הלוואה מבעל שליטה

השותף המוגבל העמיד לשותפות הלוואת בעלים בסכום אשר עומד נכון למועד הדוח, על 5,276 אלפי ש"ח, לצורך מימון הקמת הפרויקט. ההלוואה נושאת ריבית בשיעור של 5% לשנה.

ביאור 5 – צדדים קשורים

ביום 3 למאי 2021 נחתם הסכם לקבלת הלוואה מחברת האם בסך של כ- 29,000 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.

ביאור 6 – 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 31 בדצמבר, 2022 בסכום של 7,496 אלפי ש"ח ו- 7,656 בהתאמה. שיעור ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבות בגין חכירה הינו 1.06%.

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר
-	7,427
7,281	-
146	456
7,427	7,883
-	53
53	334
53	387
7,374	7,496
-	7,435
68	168
145	456
0	(220)
(59)	(183)
7,435	7,656
68	37
285	165
7,082	7,454
7,435	7,656

נכס זכות שימוש במקרקעין
עלות

יתרה ליום 1 בינואר
הכרה לראשונה
הצמדת התחייבות בגין חכירה
עלות ליום 31 בדצמבר

פחת נצבר

יתרה ליום 1 בינואר
הוצאות פחת
פחת נצבר ליום 31 בדצמבר
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

התחייבויות בגין חכירות

יתרה ליום 1 בינואר
צבירת ריבית
הצמדת התחייבויות בגין חכירה
פרעון ריבית והפרשי הצמדה
פרעון קרן

יתרת ההתחייבויות ליום 31 בדצמבר

נכלל בסעיפים

זכאים ויתרות זכות
חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
התחייבויות לא שוטפות בגין חכירות

ביאור 7 – מערכות ליצור חשמל

הרכב ותנועה:

מכרות מחוברות	מערכות בהקמה	סך הכל
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
32,789	-	32,789
26	-	26
<u>32,815</u>	<u>-</u>	<u>32,815</u>
237	-	237
1,479	-	1,479
<u>1,716</u>	<u>-</u>	<u>1,716</u>
<u>31,099</u>	<u>-</u>	<u>31,099</u>
5,363	5,363	-
27,426	27,426	-
-	(32,789)	32,789
<u>32,789</u>	<u>-</u>	<u>32,789</u>
-	-	-
237	-	237
<u>237</u>	<u>-</u>	<u>237</u>
<u>32,552</u>	<u>-</u>	<u>32,552</u>

עלות
יתרה ליום 1 בינואר, 2022
תוספות במהלך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
פחת נצבר
יתרה ליום 1 בינואר, 2022
הוצאות פחת
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2022
עלות
יתרה ליום 1 בינואר, 2021
תוספות במהלך השנה
סיווג ממערכות בהקמה למחוברות
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021
פחת נצבר
יתרה ליום 1 בינואר, 2021
הוצאות פחת
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2021

ביאור 8 – אחזקת מערכות ונלוות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר
4	531
-	60
<u>36</u>	<u>282</u>
<u>40</u>	<u>873</u>

הוצאות אחזקה ותקשורת
ביטוח מערכות
אחרות

ביאור 9 – מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר
1,262	2,767
68	168
<u>(932)</u>	<u>4</u>
<u>398</u>	<u>2,939</u>

ריבית בגין הלוואת בעלים
ריבית בגין התחייבות בגין חכירה
הוצאות (הכנסות) מימון אחרות

יכיני סאן 2א' ש.מ.

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2022

(מבוקרים)

יכיני סאן 2א' ש.מ.

**דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2022
(מבוקרים)
תוכן עניינים**

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

דוח רואי החשבון המבקרים לשותפים של יכיני סאן 2א ש.מ – שותפות מוגבלת

ביקרנו את הדוח על המצב הכספי המצורף של **יכיני סאן 2א ש.מ – שותפות מוגבלת** (להלן – "השותפות") לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ואת הדוח על הרווח או הפסד, השינויים בהון השותפים ותזרימי המזומנים לכל אחת משתי השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022. דוחות כספיים אלה הינם באחריות השותפים וההנהלה של השותפות. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

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

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של השותפות לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון השותפים ובתזרימי המזומנים לכל אחת משתי השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS).

בריטמן אלמגור זהר ושות'
רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל-אביב, 22 במרץ, 2023

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			
2021	2022		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
מבוקר	מבוקר	ביאור	
			נכסים
			נכסים שוטפים
60	5,011		מזומנים ושווי מזומנים
1,661	6,603		חייבים ויתרות חובה
1,721	11,614		סך הכל נכסים שוטפים
			נכסים בלתי שוטפים
61	61		מזומנים מוגבלים בשימוש
12,509	12,309	6	זכות שימוש במקרקעין
59,123	171,793	7	מערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום
71,693	184,163		סך הכל נכסים בלתי שוטפים
73,414	195,777		סך הכל נכסים
			התחייבויות והון
			התחייבויות שוטפות
8,443	59		ספקים ונותני שירותים
-	4,248		זכאים ויתרות זכות
368	394	6	חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
-	3,574		חלויות שוטפות של הלוואה מבעל שליטה
8,811	8,275		סך הכל התחייבויות שוטפות
			התחייבויות שאינן שוטפות
52,582	175,507		הלוואות מבעל שליטה
12,021	11,995	6	התחייבות בגין חכירה
64,603	187,502		סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות
			הון
-	-		יתרת הפסד
-	-		סך הכל הון
73,414	195,777		סך כל ההתחייבויות וההון

עידן רביד
סמנכ"ל כספים

אבנר ארד
מנהל כללי

22 במרץ, 2023
תאריך החתימה על
הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	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 לשנה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-
-	-
-	-

יתרה ליום 1 בינואר 2022

הפסד לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	מבוקר	
-	-	תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת
		הפסד לשנה
		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) ירידה בלקוחות, חייבים וביתרות חובה
-	-	עליה (ירידה) בספקים וזכאים
-	-	
		מזומנים - פעילות שוטפת
		מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:
-	(161)	תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה
-	(161)	
		מזומנים - פעילות שוטפת נטו
		תזרימי מזומנים - פעילות השקעה
(187)	(1,004)	השקעה במערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום
(187)	(1,004)	
		מזומנים - פעילות השקעה נטו
		תזרימי מזומנים - פעילות מימון
-	137,368	קבלת הלוואת חוב בכיר מחברת האם
-	(131,118)	פירעון הלוואה מבעלי שליטה, נטו
-	(134)	פירעון התחייבות בגין חכירה
-	6,116	מזומנים - פעילות מימון נטו
(187)	4,951	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
247	60	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

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 22 במרץ, 2023.

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 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 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 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, זוקפת השותפות את הפרש 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 והוונו לנכסים כשירים, המוצגים כרכוש קבוע, המוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה, באופן עקבי עם יתר היציאות המשולמות בגין אותם נכסים.

ביאור 4 – הלוואה מבעל שליטה

השותף המוגבל העמיד לשותפות הלוואת בעלים בסכום אשר עומד נכון למועד הדוח, על 36,139 אלפי ש"ח, לצורך מימון הקמת הפרויקט. הלוואה נושאת ריבית בשיעור של 5% לשנה.

ביאור 5 – 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.

ביאור 6 – התחייבות בגין חכירה

השותפות התקשרה בהסכם חכירה עם קיבוצים יכיני 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 31 בדצמבר, 2022 בסכום של 12,309 אלפי ש"ח ו-12,851 אלפי ש"ח בהתאמה. שיעורי ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבויות בגין חכירה הינם 3.81% ו-3.94% בהתאמה.

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>
<u>2021</u>	<u>2022</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>
<u>מבוקר</u>	<u>מבוקר</u>
-	13,072
12,907	-
<u>165</u>	<u>378</u>
<u>13,072</u>	<u>13,450</u>
-	563
<u>563</u>	<u>577</u>
<u>563</u>	<u>1,140</u>
12,509	12,309
-	12,870
12,907	-
719	538
165	378
(239)	(556)
<u>(682)</u>	<u>(379)</u>
<u>12,870</u>	<u>12,851</u>
481	462
368	394
<u>12,021</u>	<u>11,995</u>
<u>12,870</u>	<u>12,851</u>

נכס זכות שימוש במקרקעין

עלות

יתרה ליום 1 בינואר
הכרה לראשונה
הצמדת התחייבות בגין חכירה
עלות ליום 31 בדצמבר

פחת נצבר

יתרה ליום 1 בינואר
הוצאות פחת (*)
פחת נצבר ליום 31 בדצמבר

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

התחייבויות בגין חכירות

יתרה ליום 1 בינואר
הכרה לראשונה
צבירת ריבית
הצמדת התחייבויות בגין חכירה
פרעון ריבית והפרשי הצמדה
פרעון קרן

יתרת ההתחייבויות ליום 31 בדצמבר

נכלל בסעיפים

זכאים ויתרות זכות
חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
התחייבויות לא שוטפות בגין חכירות

(*) הוצאות הפחת נזקפו לרכוש קבוע בהקמה

ביאור 7 – מערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום

הרכב ותנועה:

מערכות בהקמה	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר
6	59,123
59,117	112,670
59,123	171,793
-	-
-	-
-	-
59,123	171,793

עלות

יתרה ליום 1 בינואר
 תוספות במהלך השנה
 יתרה ליום 31 בדצמבר

פחת נצבר

יתרה ליום 1 בינואר
 הוצאות פחת
 יתרה ליום 31 בדצמבר

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

מיתרים סאן ש.מ.

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2022

(מבוקרים)

מיתרים סאן ש.מ.

**דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2022
(מבוקרים)**

תוכן עניינים

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

דוח רואי החשבון המבקרים לשותפים של מיתרים סאן ש.מ. – שותפות מוגבלת

ביקרנו את הדוח על המצב הכספי המצורף של **מיתרים סאן ש.מ. – שותפות מוגבלת** (להלן – "השותפות") לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ואת הדוח על הרווח או הפסד, השינויים בהון השותפים ותזרימי המזומנים לכל אחת משתי השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022. דוחות כספיים אלה הינם באחריות השותפים וההנהלה של השותפות. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

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

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של השותפות לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון השותפים ובתזרימי המזומנים לכל אחת משתי השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS).

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל-אביב, 22 במרץ, 2023

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'י 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 2021	ליום 31 בדצמבר 2022	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	מבוקר	מבוקר	ביאור
2,480	558	435	476	31	110	
2,946	1,144					
270	209	2,216	2,052	35,157	32,887	5
37,643	35,148					6
40,589	36,292					
82	189	195	9	140	142	5
1,563	1,645					
1,980	1,985					
2,002	1,856	28,642	29,610	30,644	31,466	5
7,965	2,841					
7,965	2,841					
40,589	36,292					

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 הלוואות לזמן ארוך

סך הכל התחייבויות שוטפות

התחייבויות שאינן שוטפות

התחייבות בגין חכירה

הלוואות מבעל שליטה

סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות

הון השותפות

הון

סך הכל הון

סך כל ההתחייבויות וההון

22 במרץ, 2023

תאריך החתימה על
הדוחות הכספיים

עידן רביד
סמנכ"ל כספים

אבנר ארד
מנהל כללי

**מיתרים סאן ש.מ.
נתונים על הרווח והפסד**

<u>לשנה שהסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>	<u>לשנה שהסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>		
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>ביאור</u>	
<u>מבוקר</u>	<u>מבוקר</u>		
4,357	3,941		הכנסות ממכירת חשמל
381	653	7	הוצאות אחזקת מערכת ונלוות
3	-		מנהלה, מטה ואחרות
<u>3,973</u>	<u>3,288</u>		רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
			<u>פחת והפחתות</u>
82	164		זכות שימוש במקרקעין
<u>2,275</u>	<u>2,270</u>		מערכות ליצור חשמל מחוברות
<u>1,616</u>	<u>854</u>		רווח לפני הוצאות מימון
<u>2,892</u>	<u>2,768</u>	8	הוצאות מימון, נטו
<u>(1,276)</u>	<u>(1,914)</u>		הפסד לשנה

הביאורים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
7,965	7,965
(1,914)	(1,914)
(3,210)	(3,210)
<u>2,841</u>	<u>2,841</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2022
הפסד לשנה
משיכת בעלים נטו
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
9,241	9,241
(1,276)	(1,276)
<u>7,965</u>	<u>7,965</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2021
הפסד לשנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	מבוקר	
		תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת
(1,276)	(1,914)	הפסד לשנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
		א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים
2,892	2,768	שערך הלוואות והוצאות מימון, נטו
2,357	2,434	פחת והפחתות
5,249	5,202	
		ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)
(631)	(37)	(עליה) בלקוחות, חייבים וביתרות חובה
(83)	(2)	(ירידה) בספקים וזכאים
(714)	(39)	
3,259	3,249	מזומנים - פעילות שוטפת
		מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:
(88)	(1,274)	תשלומי ריבית בגין הלוואות חוב בכיר חברת אם
(860)	-	תשלומי ריבית בגין הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים
-	(20)	תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה
2,311	1,955	מזומנים - פעילות שוטפת נטו
		תזרימי מזומנים - פעילות השקעה
1,695	61	קניטון במזומן מוגבל בשימוש
1,695	61	מזומנים - פעילות השקעה נטו
		תזרימי מזומנים - פעילות מימון
31,250	-	קבלת הלוואות חוב בכיר מחברת האם
-	(1,628)	פירעון הלוואות חוב בכיר מחברת האם
(5,320)	(2,170)	פירעון הלוואה מבעלי שליטה, נטו
(29,726)	-	פירעון הלוואות ממוסדות פיננסיים
(160)	(140)	פירעון התחייבות בגין חכירה
(3,956)	(3,938)	מזומנים - פעילות מימון נטו
50	(1,922)	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
2,430	2,480	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
2,480	558	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

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- KWh1 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 22 במרץ, 2023.

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 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 הפרש 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 – צדדים קשורים

ביום 11 באוקטובר, 2021 נחתם הסכם לקבלת הלוואה מחברת האם בסך של כ- 31,250 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.

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 שימוש והתחייבות בגין חכירה ליום 31 בדצמבר, 2022 בסכום של 2,052 אלפי ש"ח ו-2,007 בהתאמה. שיעור ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבות בגין חכירה הינו 1.3%.

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>
<u>2021</u>	<u>2022</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>
<u>מבוקר</u>	<u>מבוקר</u>
-	2,298
2,298	-
<u>2,298</u>	<u>2,298</u>
-	82
82	164
<u>82</u>	<u>246</u>
<u>2,216</u>	<u>2,052</u>
-	2,152
2,298	-
14	15
-	(20)
<u>(160)</u>	<u>(140)</u>
<u>2,152</u>	<u>2,007</u>
10	9
140	142
<u>2,002</u>	<u>1,856</u>
<u>2,152</u>	<u>2,007</u>

נכס זכות שימוש במקרקעין

עלות

יתרה ליום 1 בינואר
הכרה לראשונה
עלות ליום 31 בדצמבר

פחת נצבר

יתרה ליום 1 בינואר
הוצאות פחת
פחת נצבר ליום 31 בדצמבר
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

התחייבויות בגין חכירות

יתרה ליום 1 בינואר
הכרה לראשונה
צבירת ריבית
פרעון ריבית והפרשי הצמדה
פרעון קרן
יתרת ההתחייבויות ליום 31 בדצמבר

נכלל בסעיפים

זכאים ויתרות זכות
חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
התחייבויות לא שוטפות בגין חכירות

ביאור 6 – מערכות ליצור חשמל

הרכב ותנועה:

מערכות מחוברות	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
49,094	49,094
-	-
49,094	49,094
11,662	13,937
2,275	2,270
13,937	16,207
35,157	32,887

עלות

יתרה ליום 1 בינואר
תוספות במהלך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר

פחת נצבר

יתרה ליום 1 בינואר
הוצאות פחת
יתרה ליום 31 בדצמבר

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

ביאור 7 – אחזקת מערכת ונלוות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר
133	382
53	50
195	221
381	653

הוצאות אחזקה ותקשורת
ביטוח מערכות
אחרות

ביאור 8 – מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר
255	2,754
1,185	-
14	15
1,438	(1)
2,892	2,768

ריבית בגין הלוואת בעלים
ריבית בגין הלוואות ממוסדות פיננסיים
ריבית בגין התחייבות בגין חכירה
הוצאות (הכנסות) מימון אחרות

פרק ד' פרטים נוספים על החברה

1. תקנה 10א: תמצית דוחות על הרווח הכולל לכל אחד מהרבעונים בשנת הדוח במתכונת של דוחות כספיים ביניים

סה"כ לשנת 2022	רבעון 4 2022	רבעון 3 2022	רבעון 2 2022	רבעון 1 2022	
59,246	12,143	17,591	17,542	11,970	הכנסות ממכירת חשמל
8,282	2,789	3,020	2,278	195	הכנסות אחרות
67,528	14,932	20,611	19,820	12,165	
					הוצאות
11,359	2,427	3,137	3,361	2,434	אחזקת מערכות ונלוות
17,501	4,341	4,234	4,669	4,257	הוצאות יזום
10,130	2,765	2,719	2,283	2,363	שכר ונלוות
9,472	3,688	1,279	2,721	1,784	מנהלה, מטה ואחרות
19,066	1,711	9,242	6,786	1,327	רווח (הפסד) לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
1,446	636	370	-	-	פחת והפחתות – רכוש בלתי מוחשי
4,881	1,349	1,189	1,176	1,167	פחת והפחתות – זכויות שימוש במקרקעין
31,491	4,696	11,258	8,873	6,664	פחת והפחתות – מערכות ליצור חשמל
(18,752)	(4,970)	(3,575)	(3,703)	(6,504)	הפסד לפני מסים ומימון
(30,016)	(5,884)	(6,624)	(9,199)	(8,309)	הוצאות מימון, נטו
31,021	22,471	36,615	(27,514)	(551)	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(17,747)	11,617	26,416	(40,416)	(15,364)	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
5,704	(102)	978	2,124	2,704	מסים על הכנסה
(12,043)	11,515	27,394	(38,292)	(12,660)	רווח (הפסד) לתקופה
(60)	3	(42)	(21)	-	הפרשי שער בגין תרגום של פעילות חו"ל
(3,874)	(545)	(175)	(1,777)	(1,377)	שינוי השווי הוגן של השקעה במכס פיננסי לזמן ארוך, נטו
(15,977)	10,973	27,177	(40,090)	(14,037)	הפסד כולל לתקופה

2. תקנה 10ג: שימוש בתמורת ניירות הערך**2.1. שימוש בתמורת הנפקת מניות**

ביום 8 ביוני, 2020, פרסמה החברה תשקיף להשלמה, תשקיף הנפקה ראשונה לציבור ותשקיף מדף (נושא תאריך 9 ביוני 2020, אסמכתא מספר: 2020-01-051361) ("התשקיף"), במסגרתו גייסה החברה סך של כ-141 מיליון ש"ח (ברוטו). בסעיף 5.2 לתשקיף נקבע כי תמורת ההנפקה על פי התשקיף תשמש את החברה למימון והרחבת פעילותה העסקית השוטפת של הקבוצה, על פי החלטות דירקטוריון החברה ובשים לב לאסטרטגיה העסקית של החברה, כפי שאלו יהיו מעת לעת. עוד נקבע כי תמורת ההנפקה עשויה לשמש להרחבת פעילות הקבוצה ולמימון רכיב ההון העצמי בפרויקטים פוטו-וולטאים של הקבוצה.

ביום 20 ביוני, 2021, פרסמה החברה דוח הצעת מדף להנפקה ורישום למסחר של מניות רגילות של החברה (מס' אסמכתא: 2021-01-103233) ("דוח הצעת המדף 2021"), במסגרתו גייסה החברה סך של 93.75 מיליון ש"ח (ברוטו). בסעיף 10.5 לדוח הצעת המדף 2021 נקבע כי תמורת ההנפקה תשמש את החברה לצורך מימון והרחבת פעילותה העסקית השוטפת. לפרטים בדבר הערכת החברה בדבר הסכומים מתוך תמורת ההנפקה אשר יידרשו לשם הקמת כל אחד מהפרויקטים האמורים, ראו סעיף 10.3 לדוח הצעת המדף 2021. תמורת הנפקת המניות של הנפקה ראשונה לציבור של מניות החברה ביום 8 ביוני 2020 והנפקת מניות במסגרת דוח הצעת המדף 2021, תקרא - "תמורת הנפקת המניות". למועד הדוח החברה עשתה שימוש במלוא תמורת הנפקת המניות, בעיקר לצורך מימון פרויקטים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית של הקבוצה ומתן הלוואות לחברות הקבוצה.

2.2. שימוש בתמורת הנפקת אג"ח (סדרה א')

נכון ליום 31 בדצמבר, 2022 ולמועד פרסום דוח זה, החברה עשתה שימוש במלוא תמורת הנפקת אג"ח (סדרה א') של החברה, וזאת לצורך מימון הקמתם או לשם החזרת עלויות הקמתם של הפרויקטים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית של הקבוצה: פרויקט כפר בלום, פרויקט לוטן, פרויקט כפר עזה, פרויקט בית קמה, פרויקט יכיני ופרויקט מיתרים, והכל כפי שתואר במסגרת דוחות הצעת מדף שפרסמה החברה בתאריכים 28 באוקטובר, 2020 ו-1 בפברואר, 2022 (אסמכתאות מספר: 2020-01-108091 ו-2022-01-012642, בהתאמה).

3. תקנה 11(1) ו-11(2): רשימת השקעות בחברות-בת ובחברות כלולות

להלן טבלה המציגה את השקעות החברה בחברות בת ובחברות כלולות, ליום 31 בדצמבר 2022:

שיעור ההחזקה על ידי החברה			ערכן בדוח הכספי הנפרד של החברה (באלפי ש"ח)	סה"כ ע"ג המוחזק ע"י החברה	כמות ניירות ערך	סוג נייר ערך	מס' ני"ע בבורסה	שם החברה
בסמכות למנות מנהלים	בזכויות ההצבעה	בהון						
100%	100%	100%	185,575	לא רלוונטי	לא רלוונטי	זכויות	לא נסחרת	משקים אנד פרטנרס, שותפות מוגבלת ¹
50%	50%	50%	38,958	לא רלוונטי	לא רלוונטי	זכויות	לא נסחרת	דוראל משקי אנרגיה מתחדשת 2018, שותפות מוגבלת ²
100%	100%	100%	34,036	לא רלוונטי	לא רלוונטי	זכויות	לא נסחרת	קו"ף דלת פוטו וולטאית שותפות מוגבלת
100%	100%	100%	5,420	לא רלוונטי	לא רלוונטי	זכויות	לא נסחרת	מיתרים סאן, שותפות מוגבלת
50%	50%	50%	24,363	לא רלוונטי	לא רלוונטי	זכויות	לא נסחרת	גרנות סאן, שותפות מוגבלת
40.67%	40.67%	40.67%	1,395,666	מניות ללא ע.ג.	406,725	מניה רגילה	1185305 (לא נסחרת)	דליה חברות אנרגיה בע"מ

¹ משקים אנד פרטנרס, שותפות מוגבלת, מחזיקה בכ-19 תאגידים פעילים. לצורך כך, החזקה בשותף הכללי ובשותפות המוגבלת אותה הוא מנהל, נספרה כתאגיד אחד.

² דוראל משקי אנרגיה מתחדשת 2018, שותפות מוגבלת, מחזיקה ב-56 תאגידים. לצורך כך, החזקה בשותף הכללי ובשותפות המוגבלת אותה הוא מנהל, נספרה כתאגיד אחד.

4. תקנה 11(3): יתרות אגרות חוב והלוואות שניתנו והתקבלו על ידי החברה לחברות בנות ולחברות כלולות לתאריך הדוח על המצב הכספי

4.1. הלוואה של החברה לדוראל משקי אנרגיה

נכון ליום 31 בדצמבר 2022, ונכון למועד פרסום הדוח, עמדה ועומדת יתרת הלוואת הבעלים שהעמידה החברה לדוראל משקי אנרגיה, שותפות מוגבלת (להלן: "דוראל משקי אנרגיה") על סך של כ-37 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו סעיף 30 לפרק תיאור עסקי החברה.

4.2. הלוואות שהעניקה החברה במסגרת מימון פרויקטים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית של הקבוצה

שם החברה הלווה	יום התקשרות בהסכם הלוואה	סכום קרן כולל של הלוואה ("סכום הקרן")	יתרת קרן הלוואה ליום 31 בדצמבר 2022	פרטים נוספים
כפר בלום סאן, שותפות מוגבלת	14 בינואר 2021	25 מיליון ש"ח	24.3 מיליון ש"ח	כמפורט בתקנה 10 לעיל, סכום הקרן שהחברה משכה מתוך תמורת הנפקת אגרות החוב (סדרה א') שהופקדו בחשבון הנאמנות, התקבל והלוואת הבעלים הועמדה לכפר בלום סאן, שותפות מוגבלת.
בית קמה סאן 2א', שותפות מוגבלת	3 במאי 2021	29 מיליון ש"ח	28.6 מיליון ש"ח	כמפורט בתקנה 10 לעיל, סכום הקרן שהחברה משכה מתוך תמורת הנפקת אגרות החוב (סדרה א') שהופקדו בחשבון הנאמנות, התקבל והלוואת הבעלים הועמדה לבית קמה סאן, שותפות מוגבלת.
כפר עזה סאן, שותפות מוגבלת	12 במאי 2021	23 מיליון ש"ח	22.7 מיליון ש"ח	כמפורט בתקנה 10 לעיל, סכום הקרן שהחברה משכה מתוך תמורת הנפקת אגרות החוב (סדרה א') שהופקדו בחשבון הנאמנות, התקבל והלוואת הבעלים הועמדה לכפר עזה סאן, שותפות מוגבלת.
לוטן סאן, שותפות מוגבלת	26 במאי 2021	23.5 מיליון ש"ח	23.1 מיליון ש"ח	כמפורט בתקנה 10 לעיל, סכום הקרן שהחברה משכה מתוך תמורת הנפקת אגרות החוב (סדרה א') שהופקדו בחשבון הנאמנות, התקבל והלוואת הבעלים הועמדה ללוטן סאן, שותפות מוגבלת.
מיתרים סאן, שותפות מוגבלת	11 באוקטובר 2021	31.25 מיליון ש"ח	31.25 מיליון ש"ח	כמפורט בתקנה 10 לעיל, סכום הקרן שהחברה משכה מתוך תמורת הנפקת אגרות החוב (סדרה א') שהופקדו בחשבון הנאמנות, התקבל והלוואת הבעלים הועמדה למיתרים סאן, שותפות מוגבלת.
יכיני סאן, שותפות מוגבלת	6 בפברואר 2022	137.368 מיליון ש"ח	146.7 מיליון ש"ח	כמפורט בתקנה 10 לעיל, 140.402 מיליון ש"ח שהחברה משכה מתוך תמורת הנפקת אגרות החוב (סדרה א') שהופקדו בחשבון הנאמנות, התקבל והלוואת בעלים בסך סכום הקרן הועמדה ליכיני סאן, שותפות מוגבלת.

5. תקנה 12: שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות כלולות

- 5.1. ביום 11 באפריל 2022, הושלמה העסקה לרכישת אחזקותיהם של משקי הקיבוצים אגש"ח בע"מ ("משקי הקיבוצים"), בעלת השליטה בחברה, ומוכרים נוספים³ 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"). במסגרת העסקה, הקצתה החברה למוכרים בדרך של הצעה פרטית חריגה 340,629,564 מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב, המהוות כ-68% מהון מניותיה המונפק והנפרע של החברה ודליה הפכה חברה כלולה של החברה. לפרטים נוספים אודות העסקה ראו תקנה 21 להלן.
- 5.2. בנוסף, ביום 20 בספטמבר 2022 (לאחר כניסתו לתוקף של התיקון להסכם תמר המקורי⁴) הקצתה החברה, בהתאם למנגנון התאמת התמורה בעסקה,⁵ למוכרים במסגרת עסקת משקי הקיבוצים מניות התאמה (כמשמעות המונח בסעיף 2.1.6.1 לדוח העסקה) המהוות כ-4.13% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה (לאחר ההקצאה). לאור ההקצאה כאמור, ולמועד פרסום דוח זה, שיעור ההחזקה של המוכרים במסגרת עסקת משקי הקיבוצים במניות החברה עומד על כ-73.02% מהון מניותיה המונפק והנפרע של החברה. לפרטים נוספים ראו תקנה 20 ותקנה 21 להלן.

³ 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 לקיבוצים (דליה אנרגיות) (שותפות מוגבלת), המוחזקת למיטב ידיעת החברה וכפי שנמסר לה על ידי כ-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, אשר נמנו עד ליום 31 בדצמבר 2022 על דבוקת השליטה בחברה וכן על ידי משקי הדרום אשראי ורכש, אגודה שיתופית הקשורה לאחזקות משקי הדרום-אגש"ח בע"מ, אשר נמנתה על דבוקת השליטה בחברה עד ליום 31 בדצמבר 2022. לפרטים נוספים אודות בעלת השליטה בחברה והשינוי שחל בשליטת החברה, ראו תקנה 21 להלן.

⁴ ראו לעניין זה סעיף 6.21.4.2 לפרק א' למתאר הפעילות המועברת כפי שנכלל במסגרת דוח זימון אסיפה כללית מיוחד מיום 28 בפברואר 2022 (אסמכתא מספר: 2022-01-020409) ("דוח עסקת משקי הקיבוצים") וכן דיווח מיידי של החברה בדבר כניסתו לתוקף של התיקון להסכם מיום 25 ביולי 2022 (אסמכתא מספר: 2022-01-094360).

⁵ ראו בהרחבה סעיף 1.6 לדוח עסקת משקי הקיבוצים.

6. תקנה 13: הכנסות של חברות בת וחברות כלולות והכנסות מהן (באלפי ש"ח)

דיבידנד		ריבית והפרשי הצמדה		דמי ניהול		רווח (הפסד) כולל אחר	רווח (הפסד) כולל	שם החברה
עבור התקופה שלאחר תאריך המאזן	עבור שנת 2022	עבור התקופה שלאחר תאריך המאזן	עבור שנת 2022	עבור התקופה שלאחר תאריך המאזן	עבור שנת 2022			
-	-	-	8,704	-	23,079	(40,575)	(40,575)	משקים אנד פרטנרס, שותפות מוגבלת
-	-	-	1,298	-	750	(1,490)	(1,490)	דוראל משקי אנרגיה מתחדשת 2018 בע"מ
-	-	-	-	-	-	(4,163)	(4,163)	קו"ף דלת פוטו וולטאית שותפות מוגבלת
-	-	-	2,754	-	-	(1,914)	(1,914)	מיתרים סאן, שותפות מוגבלת
-	-	-	-	-	-	1,402	1,402	גרנות סאן, שותפות מוגבלת
-	48,846	-	-	-	164	175,822	175,822	דליה חברות אנרגיה בע"מ

7. תקנה 20: מסחר בבורסה

- 7.1. ביום 2 בפברואר 2022 נרשמו למסחר 50,000,000 אגרות חוב (סדרה א') של החברה אשר הונפקו במסגרת הרחבת סדרה נסחרת, מכוח דוח הצעת מדף מיום 1 בפברואר 2022 (אסמכתא מספר: 2022-01-012642). אישור הבורסה לרישום למסחר של ניירות הערך האמורים ניתן ביום 1 בפברואר 2022.
- 7.2. ביום 11 באפריל, 2022 הקצתה החברה במסגרת עסקת משקי הקיבוצים מכוח דוח הצעה פרטית חריגה 340,629,564 מניות רגילות של החברה, המהוות כ-68% מהון מניותיה המונפק והנפרע של החברה למועד ההקצאה. לפרטים נוספים אודות ההקצאה החריגה כאמור ראו תקנה 22 להלן, סעיף 2 לדוח עסקת משקי הקיבוצים וכן ראו דיווח מיידי של החברה מיום 11 באפריל 2022 בדבר ההצעה הפרטית החריגה כאמור (אסמכתאות מספר: 2022-01-046432 ו-2022-01-020409, בהתאמה). אישור הבורסה לרישום למסחר של ניירות הערך האמורים ניתן ביום 10 באפריל 2022.
- 7.3. ביום 20 בספטמבר, 2022 הומרו 21,552,198 זכויות המירות למניה ל-21,552,198 מניות רגילות של החברה מכוח מנגנון התאמת התמורה במסגרת עסקת משקי הקיבוצים, המהוות כ-4.3% מהון מניותיה המונפק והנפרע של החברה למועד ההקצאה. לפרטים נוספים אודות ההקצאה החריגה כאמור ראו תקנה 22 להלן, סעיף 2 לדוח עסקת משקי הקיבוצים וכן ראו דיווח מיידי של החברה מיום 20 בספטמבר, 2022 בדבר ההצעה הפרטית החריגה כאמור (אסמכתאות מספר: 2022-01-046432 ו-2022-01-119515, בהתאמה). אישור הבורסה לרישום למסחר של ניירות הערך האמורים ניתן ביום 10 באפריל 2022.
- 7.4. בתקופת הדוח מומשו 64,000 אופציות למניות שהוענקו לעובדים ונושאי משרה בחברה ל-4,185 מניות רגילות של החברה. לפרטים נוספים ראו ביאור 15 לדוחות הכספיים וכן דיווח מיידי של החברה מיום 20 בדצמבר, 2022 (אסמכתא מספר: 2022-01-120738).

8. תקנה 21: תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה בשנת 20228.1. נושאי משרה בכירה

להלן פירוט התגמולים שהוענקו בשנת 2022 לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגידים בשליטתה, בקשר עם כהונתם בחברה או בתאגידים בשליטתה, כפי שהוכרו בדוחותיה הכספיים של החברה באלפי ש"ח (במונחי עלות חברה):

סה"כ	תגמולים אחרים			תגמולים בעבור שירותים							פרטי מקבל התגמולים			
	אחר	דמי שכירות	ריבית	אחר*	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	מענק	שכר	שיעור החזקה בהון	היקף משרה	תפקיד	שם
1,450	-	-	-	79	-	-	375	(197)	825	368	-	100%	מנכ"ל יוצא	חן מלמד
1,021	-	-	-	-	-	-	-	(99)	306	814	-	100%	משנה למנכ"ל יוצא	שחר בן מויאל
1,198	-	-	-	63	-	-	-	251	210	674	-	100%	סמנכ"ל כספים	עידן רביד
1,166	-	-	-	58	-	-	-	255	200	653	-	100%	סמנכ"ל משפטית וראש מטה החברה	גלית ביק
1,208	-	-	-	77	-	-	-	259	210	662	-	100%	סמנכ"ל הנדסה ותפעול	סיימון בליקוף

* הוצאות אחזקת רכב.

8.2. להלן פרטים נוספים אודות תנאי כהונתם והעסקתם של נושאי המשרה הבכירה המנויים בטבלה לעיל:

8.2.1. חן מלמד – מנכ"ל החברה לשעבר

מר חן מלמד כיהן כמנכ"ל החברה החל מחודש מרץ 2020 עד ליום ביום 15 במאי 2022, וביום 31 ביולי 2022 סיים את העסקתו בפועל בחברה. מר מלמד הועסק כמנכ"ל החברה במשרה מלאה בתמורה לתגמול חודשי בסך של 82.5 אלפי ש"ח. בהתאם להסכם העסקתו העמידה החברה למר מלמד רכב לפי בחירתו בשווי של עד 230 אלפי ש"ח ונשאה בחבות המס הנובעת משווי השימוש ברכב בסך של עד 2,000 ש"ח בחודש. בנוסף, החברה סיפקה למר מלמד טלפון נייד ומחשב נישא, וערכה עבורו מנוי אינטרנטי לעיתון לפי בחירתו. מר מלמד היה זכאי להחזר הוצאות בקשר עם מילוי תפקידו, בהתאם למקובל בחברה, ולזכויות סוציאליות כמקובל. כמו כן, מר מלמד היה זכאי ל-24 ימי חופשה בשנה, אשר היה רשאי לצבור עד לתקרה של 60 ימים והיה זכאי להיכלל בהסדרי הפטור, שיפוי וביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, כמקובל בחברה (ראו תקנה 29א להלן). לפרטים בדבר המענקים להם היה זכאי מר מלמד, ראו סעיף 3.1.8(2) לתשקיף. תנאי התגמול של מר מלמד עמדו בהוראות מדיניות התגמול של החברה.

ביום 10 בספטמבר 2020 הקצתה החברה למר מלמד 2,490,000 אופציות לא סחירות הניתנות להמרה ל-2,490,000 מניות רגילות ללא ע.נ. של החברה, מכוח דוח הצעה פרטית מיום 2 בספטמבר 2020, בהתאם לתוכנית האופציות של החברה ובהתאם למדיניות התגמול של החברה. למועד פרסום הדוח כל האופציות כאמור פקעו או מומשו. לפרטים נוספים אודות תנאי התגמול ההוני כאמור ראו דוח הצעה פרטית מהותית מיום 2 בספטמבר 2020 (אסמכתא מספר: 2020-01-097629).

בימים 12 ו-14 ביוני 2022 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה הענקת מענק בשיקול דעת למר מלמד בגובה 3 משכורות חודשיות (ברוטו) ובסך כולל של 247.5 אלפי ש"ח וכן מענק בגין עמידה ביעדים מדידים, בגובה 2 משכורות חודשיות (ברוטו) ובסך כולל של 165 אלפי ש"ח (בגין עמידה ביעד הגדלת ה-Pipeline - הגדלת צבר הקרקעות של החברה) בהתאם להוראות מדיניות התגמול של החברה והסכם העסקתו.

ביום 27 ביולי 2022 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה (לאחר אישור ועדת התגמול והדירקטוריון מהימים 12 ו-14 ביוני (בהתאמה)) מתן מענק פרישה חד-פעמי למר חן מלמד, בגובה של 6 משכורות חודשיות (ברוטו) ובסך כולל של 495 אלפי ש"ח, בחריגה ממדיניות התגמול של החברה, בין היתר, בגין מאמציו המיוחדים ותרומתו הניכרת לקידום ופיתוח החברה בתקופת כהונתו. לפרטים אודות המענק כאמור וכן אודות נימוקי ועדת התגמול והדירקטוריון ראו דוח זימון אסיפה כללית שנתית ומיוחדת מיום 21 ביוני 2022 (אסמכתא מספר: 2022-01-063249) וכן דוח תוצאות אסיפה מיום 27 ביולי 2022 (אסמכתא מספר: 2022-01-095644).

8.2.2. שחר בן מויאל- משנה למנכ"ל החברה לשעבר

מר שחר בן מויאל כיהן כמשנה למנכ"ל החברה ממועד הנפקתה ועד ליום 1 בספטמבר 2022 וסיים את העסקתו בחברה ביום 31 בדצמבר 2022. מר בן מויאל הועסק בתפקיד משנה למנכ"ל החברה במשרה מלאה, כאשר בינו לבין החברה חלו יחסי עובד-מעביד והסכם

העסקתו כלל הודעה מוקדמת בת 120 ימים. במסגרת העסקתו היה זכאי מר בן מויאל לגמול חודשי בסך של כ-54 אלפי ש"ח ברוטו, להחזר הוצאות נסיעה כמקובל בחברה ולחלופין לרכב על חשבון החברה עד לשווי של 200,000 ש"ח.

לפרטים נוספים אודות תנאי כהונתו והעסקתו של מר בן מויאל ראו דיווח מיידי של החברה מיום 11 ביוני 2020 (אסמכתא מספר: 2020-01-060996). כמו כן, החברה סיפקה למר בן מויאל טלפון נייד ומחשב נישא, וערכה עבורו מנוי אינטרנטי לעיתון לפי בחירתו. מר בן מויאל היה זכאי להיכלל בהסדרי הפטור, השיפוי והביטוח לאחריות דירקטורים ונושאי משרה, כפי שהיו מעת לעת (ראו בהרחבה תקנה 29א להלן).

בהמשך לאישור הדירקטוריון מיום 26 במאי 2020, ביום 10 בספטמבר 2020 הקצתה החברה למר בן מויאל 1,246,000 אופציות לא סחירות הניתנות להמרה ל-1,246,000 מניות רגילות ללא ע.ג. של החברה, מכוח דוח הצעה פרטית מיום 2 בספטמבר 2020, בהתאם לתוכנית האופציות של החברה ובהתאם למדיניות התגמול של החברה. לפרטים נוספים אודות תנאי התגמול ההוני כאמור ראו דוח הצעה פרטית מהותית מיום 2 בספטמבר 2020 (אסמכתא מספר: 2020-01-097629).

בימים 1 ו-3 במאי 2022 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה הענקת מענק חד פעמי בגובה 6 משכורות, בסך של 306 אלפי ש"ח למר בן-מויאל כמענק שבשיקול דעת בשים לב לתרומתו המשמעותית של מר בן מויאל לפעילותה השוטפת של החברה במהלך תקופת המעבר שלקראת השלמת עסקת משקי הקיבוצים כמו גם לביצוע ולהשלמת עסקת משקי הקיבוצים, בהתאם להוראות מדיניות התגמול של החברה.

8.2.3 עידן רביד

מר רביד מכהן כסמנכ"ל הכספים של החברה משנת 2018. מר רביד מכהן כסמנכ"ל הכספים של החברה במשרד מלאה, ובתמורה למשכורת חודשית בסך של 42 אלפי ש"ח. מר רביד זכאי לרכב בעלות של עד 190 אלף ש"ח או לחלופין בהחזר הוצאות רכב בעלות מעביד זהה, החזר הוצאות שהוצאו בקשר עם מילוי תפקידו, בהתאם למקובל בחברה, ולזכויות סוציאליות כמקובל. מר רביד זכאי ל-22 ימי חופשה בשנה, אשר הוא רשאי לצבור עד לתקרה של 60 ימים. בנוסף, החברה מספקת למר רביד טלפון נייד ומחשב נישא, וערכה עבורו מנוי אינטרנטי לעיתון לפי בחירתו. מר רביד זכאי להיכלל בהסדרי הפטור, השיפוי וביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, כפי שיהיו מעת לעת (ראו בהרחבה תקנה 29א להלן). יצוין כי הסכם העסקתו של מר רביד קצוב לתקופה בת שלוש שנים הצפויה להסתיים ביום 30 ביוני 2023, והוא ניתן לביטול על ידי כל אחד מהצדדים בהודעה מוקדמת של 120 ימים. בימים אלה יחתמו הצדדים על הסכם להארכת תקופת העסקתו של מר רביד. תנאי התגמול של מר רביד עומדים בהוראות מדיניות התגמול של החברה.

ביום 10 בספטמבר 2020 הקצתה החברה למר רביד 997,000 אופציות הניתנות להמרה ל-997,000 מניות רגילות של החברה, מכוח דוח הצעה פרטית מיום 2 בספטמבר 2020, בהתאם לתוכנית האופציות של החברה ובהתאם למדיניות התגמול של החברה. לפרטים נוספים אודות תנאי התגמול ההוני כאמור ראו דוח הצעה פרטית מהותית מיום 2 בספטמבר 2020 (אסמכתא מספר: 2020-01-097629).

ביום 12 באפריל 2022 אישר דירקטוריון החברה (לאחר אישור ועדת התגמול מיום 10 באפריל 2022) הענקת מענק חד-פעמי (בהתאם להוראות מדיניות התגמול של החברה) בגובה 2 משכורות חודשיות ברוטו ובסך כולל של 84 אלפי ש"ח, וזאת בגין תרומתו יוצאת הדופן להשלמת עסקת משקי הקיבוצים, חריצותו ומסירותו בעת ביצוע תפקידו, הבנתו הנרחבת בתחומי פעילות החברה וחתימתו המתמדת לקידום עסקיה באופן שהניבו שיפור ניכר בתוצאות החברה, וכן נוכח ניסיונו העשיר של מר רביד והיותו בעל כישורים שעשויים להביא לתרומה משמעותית להצלחת החברה ועמידה ביעדיה ובהתאם למדיניות התגמול של החברה. בימים 24 בינואר 2022 ו-28 בפברואר 2023 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה הענקת מענק בשיקול דעת למר רביד בגין שנת 2022, בגובה של 3 משכורות ברוטו ובסך כולל של 126 אלפי ש"ח.

8.2.4. גלית ביק

גלית ביק מועסקת בתפקיד סמנכ"ל משפטי וראש מטה החברה בהיקף משרה מלאה. עובר לכהונתה כיועצת המשפטית הראשית של החברה הועסקה גבי ביק כמנהלת פיתוח עסקי בקבוצה החל משנת 2019. בתמורה להעסקתה זכאית גבי ביק למשכורת חודשית בסך של 40 אלפי ש"ח. גבי ביק זכאית ל-20 ימי חופשה בשנה, אשר היא רשאית לצבור לתקופה של שלוש שנים בלבד, קרן פנסיה, קרן השתלמות ותנאים סוציאליים נוספים כמקובל ולפי דין. כמו כן, גבי ביק זכאית לרכב בעלות של עד 190 אלף ש"ח או לחלופין בהחזר הוצאות רכב בעלות מעביד זהה. החברה נושאת בכל ההוצאות הכרוכות בשימוש ברכב ובאחזקתו, כאשר שווי השימוש ברכב החברה ו/או כל מס ו/או תשלום אחר בגינו, ינוכה משכרה החודשי. גבי ביק זכאית להיכלל בהסדרי הפטור, השיפוי וביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, כפי שיהיו מעת לעת (להרחבה ראו תקנה 29א להלן). תנאי התגמול של גבי ביק עומדים בהוראות מדיניות התגמול של החברה.

עובר לכהונתה כנושאת משרה בחברה (עת הועסקה בחברה בתפקיד אחר) הוקצו לגבי ביק בחודש ספטמבר 2020 253,000 אופציות לא סחירות הניתנות למימוש לעד 253,000 מניות רגילות של החברה מכוח דוח הצעה פרטית לא מהותית מיום 2 בספטמבר 2020, בהתאם לתוכנית האופציות של החברה. לפרטים נוספים אודות תנאי התגמול ההוני כאמור ראו דוח הצעה פרטית לא מהותית מיום 2 בספטמבר 2020 (אסמכתא מספר: 01-097629-2020). ביום 21 ביולי 2021 הקצתה החברה לגבי ביק 254,516 אופציות לא סחירות הניתנות למימוש לעד 254,516 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה. לפרטים בדבר תנאי האופציות האמורות, לרבות מחיר המימוש ותנאי ההבשלה, ראו דוח מידי בדבר הצעה פרטית שאינה מהותית שפרסמה החברה ביום 30 ביוני 2021 (מס' אסמכתא: 01-045691-2021).

ביום 12 באפריל 2022, אישר דירקטוריון החברה (לאחר אישור ועדת התגמול מיום 10 באפריל 2022) הענקת מענק חד-פעמי (בהתאם למדיניות התגמול של החברה) בגובה 2 משכורות חודשיות ברוטו, בסך כולל של 80 אלפי ש"ח, וזאת בין היתר בגין ביצוע תפקידה בחריצות ובמסירות רבה תוך השקעת מיטב זמנה ומרצה וכן בגין מאמצים מיוחדים ותרומה ניכרת להשלמת עסקת משקי הקיבוצים ובהתאם למדיניות התגמול של החברה.

בימים 24 בינואר 2023 ו-28 בפברואר 2023, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה הענקת

מענק בשיקול דעת לגבי ביק בגין שנת 2022, בגובה של שלוש משכורות ברוטו ובסך כולל של 120 אלפי ש"ח.

8.2.5. סיימון בליקוף

מר בליקוף מכהן כסמנכ"ל הנדסה ותפעול במשרה מלאה החל מחודש דצמבר 2020. בגין כהונתו, זכאי מר בליקוף למשכורת חודשית בסכום של 42 אלפי ש"ח להחזר הוצאות נסיעה, החזר הוצאות שהוצאו בקשר עם מילוי תפקידו, ולזכויות סוציאליות כמקובל בחברה. מר בליקוף זכאי לרכב בשווי של עד 190 אלפי ש"ח או לחלופין בהחזר הוצאות רכב בעלות מעביד זה, אשר תעמיד לו החברה לצורך ביצוע תפקידו. החברה נושאת בכל ההוצאות הכרוכות בשימוש ברכב ובאחזקתו, כאשר שווי השימוש ברכב החברה ו/או כל מס ו/או תשלום אחר בגינו, ינוכה משכרו החודשי של מר בליקוף. מר בליקוף זכאי ל-22 ימי חופשה בשנה, אשר הוא רשאי לצבור עד לתקרה של 40 ימים, לטלפון נייד ומחשב נישא, וכן להחזר הוצאות בהתאם למקובל בחברה. מר בליקוף זכאי להיכלל בהסדרי הפטור, השיפוי והביטוח לאחריות דירקטורים ונושאי משרה, כפי שיהיו מעת לעת (ראו בהרחבה ראו תקנה 29א להלן). הסכם העסקתו של מר בליקוף יהיה ניתן לביטול על ידי כל אחד מהצדדים בהודעה מוקדמת בת ארבעה חודשים. תנאי התגמול של מר בליקוף עומדים בהוראות מדיניות התגמול של החברה.

ביום 22 ביולי 2021 הקצתה החברה למר בליקוף 508,216 אופציות לא סחירות הניתנות למימוש לעד 508,216 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה מכוח דוח הצעה פרטית שאינה מהותית מיום 30 ביוני, בהתאם לתוכנית האופציות של החברה ובהתאם למדיניות התגמול של החברה. לפרטים נוספים אודות תנאי התגמול ההוני כאמור ראו דוח הצעה פרטית לא מהותית מיום 30 ביוני 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-045691).

ביום 12 באפריל 2022, אישר דירקטוריון החברה (לאחר אישור ועדת התגמול מיום 10 באפריל 2022) הענקת מענק חד-פעמי בגובה 2 משכורות חודשיות ברוטו למר בליקוף, בסך כולל של 84 אלפי ש"ח, וזאת בין היתר בגין תרומה מיוחדת ומאמצים מיוחדים ולרבות בגין השלמת עסקת משקי הקיבוצים ובהתאם למדיניות התגמול של החברה.

בימים 24 בינואר 2023 ו-28 בפברואר 2023, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה הענקת מענק בשיקול דעת למר בליקוף, בגין שנת 2022, בגובה של שלוש משכורות ברוטו ובסך כולל של 126 אלפי ש"ח.

8.3. גמול לדירקטורים בחברה

8.3.1. הדירקטורית יעל אנדורן, המכהנת כדירקטורית חיצונית מומחית בדירקטוריון החברה, זכאית בגין כהונתה כדירקטורית לגמול שנתי וגמול השתתפות בגובה הסכומים המירביים לדירקטור חיצוני מומחה הקבועים בתוספת הרביעית לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 ("תקנות הגמול"), כפי שיעודכנו מעת לעת, בהתאם לדרגה שבה תסווג החברה במועד הרלוונטי וכן להחזר הוצאות בקשר עם השתתפותה בישיבות, כמפורט בתקנות הגמול. בנוסף, זכאית גב' אנדורן להיכלל בהסדרי פטור, שיפוי וביטוח כמקובל בחברה (ראו תקנה 29א להלן).

8.3.2. הדירקטוריות ורדה קלל ואורה גלעד, המכהנות כדירקטורית חיצונית ודירקטורית בלתי תלויה, בהתאמה, בדירקטוריון החברה, זכאיות עבור כהונתן לגמול שנתי וגמול השתתפות

בגובה הסכומים המירביים הקבועים בתוספת השנייה והתוספת השלישית לתקנות הגמול, כפי שיעודכנו מעת לעת, בהתאם לדרגה שבה תסווג החברה במועד הרלוונטי וכן להחזר הוצאות בקשר עם השתתפות בישיבות, כמפורט בתקנות הגמול. בנוסף, זכאיות גב' קלל וגב' גלעד לביטוח, שיפוי ופטור כמקובל בחברה (להרחבה ראו תקנה 29א להלן).

8.3.3. בשנת 2022, הגמול לדירקטורים חיצוניים ובלתי תלויים, לרבות הוצאות נלוות, הסתכמו לכ- 701 אלפי ש"ח.

8.3.4. הדירקטורים שאינם דירקטורים חיצוניים או בלתי תלויים זכאים לגמול המזערי הקבוע בתוספת השנייה והשלישית לתקנות הגמול, כמפורט בסעיף 10.1.6 בתקנה 22 להלן.

8.3.5. סך גמול הדירקטורים הכולל ששולם על-ידי החברה בתקופת הדוח לכלל הדירקטורים אשר כיהנו במהלך תקופת הדוח הסתכם לסך של 1,486 אלפי ש"ח

8.3.6. לפרטים בדבר גמול ליו"ר הדירקטוריון, מר יונתן (גיון) כהן, ראו ביאור 22 לדוחות הכספיים.

8.4. תנאי כהונה והעסקה של מנכ"ל החברה הנוכחי – אבנר ארד

מר אבנר ארד מועסק כמנכ"ל החברה החל מחודש ספטמבר 2022, כאשר תנאי כהונתו והעסקתו אושרו על-ידי האסיפה הכללית של החברה ביום 13 בספטמבר, 2022 בהתאם למדיניות התגמול של החברה (לאחר אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה בימים 19 ביולי, 2022 ו-8 באוגוסט, 2022 (בהתאמה)). מר ארד מועסק בתפקיד מנכ"ל החברה במשרה מלאה, כאשר בינו לבין החברה חלים יחסי עובד-מעביד והסכם העסקתו אינו קצוב וכולל הודעה מוקדמת בת שישה חודשים. במסגרת העסקתו זכאי מר ארד לשכר חודשי בסך 83 אלפי ש"ח ברוטו, לרכב חברה בשווי של עד 250 אלפי ש"ח (כאשר החברה מגלמת את חבות המס שתחול בגין שווי ההטבה) או לחלופין בהחזר הוצאות רכב בעלות מעביד זהה. מר ארד זכאי ל-24 ימי חופשה בשנה, אותם הוא רשאי לצבור עד לתקרה של 48 ימים, לדמי מחלה והבראה בהתאם להוראות הדין ונהלי החברה, להסדר פנסיוני וקרן השתלמות, להחזר הוצאות שהוצאו בקשר עם מילוי תפקידו בהתאם לנהלי החברה. החברה מספקת למר ארד טלפון נייד ומחשב נישא, וערכה עבורו מנוי אינטרנטי לעיתון לפי בחירתו. מר ארד זכאי להיכלל בהסדרי פטור, שיפוי וביטוח לאחריות דירקטורים ונושאי משרה, כפי שיהיו מעת לעת (ראו בהרחבה תקנה 29א להלן).

ביום 20 בספטמבר, 2022 הקצתה החברה למר ארד 1,120,380 אופציות הניתנות להמרה ל-1,120,380 מניות רגילות של החברה, מכוח דוח הצעה פרטית מיום 11 באוגוסט 2022, בהתאם להסכם העסקתו, לתוכנית האופציות של החברה ובהתאם למדיניות התגמול של החברה. לפרטים נוספים אודות תנאי התגמול ההוני כאמור ראו דוח הצעה פרטית מהותית מיום 11 באוגוסט 2022 (אסמכתא מספר : 2022-01-083160).

לפרטים נוספים אודות תנאי כהונתו והעסקתו של מר ארד ראו דיווח מיידי של החברה מיום 9 באוגוסט, 2022 (אסמכתא מספר : 2022-01-081816).

בימים 24 בינואר 2023 ו-28 בפברואר 2023 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה הענקת מענק בשיקול דעת למר ארד בגין שנת 2022, בגובה של שתי שכורות ברוטו ובסך כולל של 166 אלפי ש"ח וכן עדכון לא מהותי לשכר החודשי לו הוא זכאי בשיעור של חמישה אחוזים, כך שיעמוד על סך של כ- 87 אלפי ש"ח בחודש החל מיום 1 במרץ 2023.

9. תקנה 21א: השליטה בחברה

- 9.1. במהלך תקופת הדוח בעלי השליטה בחברה היו הארגונים הכלכליים המנויים להלן (ביחד-
 "הארגונים"), מכוח הסכם בעלי מניות מיום 30 במרץ 2020 (כפי שתוקן ביום 1 ביוני 2020) ("הסכם
 בעלי המניות"): (1) משקי הקיבוצים אגש"ח בע"מ; (2) אחזקות משקי הנגב – אגש"ח בע"מ; (3)
 אחזקות משקי הדרום – אגש"ח בע"מ; (4) משקי עמק בית שאן אגודה שיתופית מרכזית לחקלאות
 בע"מ; (5) משקי עמק יזרעאל – אגודה שיתופית מרכזית לחקלאות בע"מ; (6) פיתוח הגליל אגש"ח
 בע"מ; (7) אחזקות משקי עמק הירדן, אנרגיות מתחדשות, אגש"ח בע"מ ו- (8) מיגר – מערכות מידע
 גרנות אגש"ח בע"מ, מכוח הסכם בעלי מניות בין בעלי המניות האמורים מיום 30 במרץ, 2020 (כפי
 שתוקן ביום 1 ביוני, 2020). לפרטים אודות הסכם בעלי המניות, כפי שתוקן מעת לעת ראו סעיף 3.4
 לתשקיף וסעיף 1.12 לדוח עסקת משקי הקיבוצים.
- 9.2. לאחר תאריך המאזן, ביום 4 בינואר 2023, הושלם תהליך החתימה של הארגונים המנויים לעיל על
 סיום הסכם בעלי המניות אשר הסדיר את מערכת היחסים המשפטית ביניהם בקשר עם שליטתם
 בחברה (להלן: "הסכם בעלי המניות"). סיום הסכם בעלי המניות הינו בתוקף החל מיום 31 בדצמבר
 2022 ("מועד הסיום").
- 9.3. במועד הסיום, פקעו והסתיימו כל זכויות והתחייבויות הארגונים מכוח הסכם בעלי המניות וזאת
 באופן בו לא יהיה עוד בין הארגונים או מי מהם כל הסכם או הסדר ביחס לאחזקותיהם בחברה,
 לרבות פקיעת ההתחייבות בין הארגונים להעברת הזדמנויות עסקיות מסוימות לחברה. בהתאם לכך,
 החל ממועד הסיום ולמועד פרסום הדוח, החברה לא רואה עוד את הארגונים כמחזיקים יחד במניות
 החברה ובהתאם גם לא מהווים הארגונים בעלי שליטה בחברה, למעט משקי הקיבוצים המחזיקה
 נכון למועד זה בכ-58.93% מהזכויות בהון ובהצבעה (57.93% בדילול מלא).
 לפרטים אודות סיום הסכם בעלי המניות כאמור ואודות הארגונים שחדלו להיות בעלי שליטה, ראו
 דיווחי החברה מיום 5 בינואר 2023 (אסמכתאות מספר: 2023-01-002889, 2023-01-002901, 2023-01-002928
 ,2023-01-002943, 2023-01-002946, 2023-01-002952, 2023-01-002964 ו-2023-01-002973).

10. תקנה 22: עסקאות עם בעל שליטה⁶

להלן פירוט, לפי מיטב ידיעת החברה, בדבר כל עסקה עם בעלי השליטה או שלבעלי השליטה יש עניין אישי באישורה, אשר החברה התקשרה בה בשנת הדיווח או במועד מאוחר לסוף שנת הדיווח ועד למועד הגשת הדוח או שהיא עדיין בתוקף במועד הדוח:

10.1. עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות

10.1.1. התקשרות בהסכם לרכישת החזקותיה של צד שלישי בגרנות אנרג'יקס פרויקטים סולאריים,

שותפות מוגבלת ובחברת סיבן ניהול פרויקטים סולאריים בע"מ –

ביום 24 בנובמבר 2021 התקשרה החברה בעסקה לרכישת חלקה של חברת אנרג'יקס אנרגיות מתחדשות בע"מ, שהינה צד שלישי שאינו קשור לחברה, בגרנות אנרג'יקס פרויקטים סולאריים, שותפות מוגבלת, ובחברת סיבן ניהול פרויקטים סולאריים בע"מ, השותף הכללי בשותפות המוגבלת, בתמורה לכ-25.3 מיליון ש"ח (בסעיף זה – "העסקה"). העסקה אושרה על ידי ועדת הביקורת, דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית בימים 16 ו-18 בנובמבר 2021 ו-6 בינואר 2022 בהתאמה, כעסקה חריגה, אשר לבעלת שליטה בחברה עניין אישי בה, זאת מכיוון שלמיטב ידיעת החברה וכפי שנמסר לה, מיגר- מערכות מידע גרנות אגודה שיתופית חקלאית בע"מ (אשר נמנתה על דבוקת השליטה בחברה עד ליום 31 בדצמבר 2022) מחזיקה במחצית מזכויות הבעלות בשותפות ובשותף הכללי שלה. ביום 10 בפברואר 2022 השלימה החברה את העסקה כאמור שבמסגרתה רכשה החברה את חלקה של אנרג'יקס (50%) בשותפות מוגבלת גרנות אנרג'יקס פרויקטים סולאריים (כיום משק גרנות סאן, להלן: "השותפות") העוסקת בהקמת מתקנים סולאריים לייצור חשמל ואשר בבעלותה 5 מתקנים סולאריים פעילים על גגות מבנים, בגודל בינוני, המחברים לרשת החשמל בהספק מצטבר של כ-4.3 MWp בתמורה לכ-25.36 מיליון ש"ח.

לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 25 בנובמבר 2021 ו-10 בפברואר 2022 (אסמכתאות מספר: 2021-01-101950 ו-2022-01-014916, בהתאמה) ודוח זימון לאסיפה הכללית שפרסמה החברה ביום 2 בדצמבר 2021 (אסמכתא מספר: 2021-01-105850).

10.1.2. עסקת משקי הקיבוצים

ביום 28 בדצמבר התקשרה החברה בעסקת משקי הקיבוצים, במסגרתה רכשה החברה מידי משקי הקיבוצים, בעלת השליטה בחברה, ומוכרים נוספים⁷ ("המוכרים") כ-40.67% מהון המניות המונפק והנפרע של דליה חברות אנרגיה בע"מ ("דליה"), וכן את פעילות השיווק והסחר בחשמל והחלוקה והאספקה של חשמל לקיבוצים של משקי הקיבוצים והמוכרים הנוספים ("הפעילות הנרכשת"), ו-"עסקת משקי הקיבוצים" או "ההסכם", לפי העניין). עסקת משקי הקיבוצים אושרה על-ידי האסיפה הכללית של החברה ביום 4 במרץ 2022 כעסקה חריגה עם בעל שליטה המהווה הצעה פרטית חריגה ברוב מיוחד, לאחר שאושרה על-

⁶ הסעיף כולל פירוט אודות עסקאות עם הארגונים הקיבוציים אשר נמנו על דבוקת השליטה עד ליום 31 בדצמבר 2022.
⁷ המוכרים הנוספים (לא כולל משקי הקיבוצים) בעסקת משקי הקיבוצים הם: (1) משקי התק"מ אגודה שיתופית חקלאית מרכזית בע"מ, אשר למיטב ידיעת החברה וכפי שנמסר לה היא אגודה שיתופית בבעלות מלאה של משקי הקיבוצים; (2) מועדון משקיעים - חומה ומגדל בית לקיבוצים (דליה אנרגיות) (שותפות מוגבלת), המוחזקת למיטב ידיעת החברה וכפי שנמסר לה על ידי כ-15 קיבוצים ותאגידים מהמגזר הקיבוצי; (4) שותפות הארגונים והקיבוצים בחזקות אנרגיה (דליה) (שותפות מוגבלת), המוחזקת למיטב ידיעת החברה וכפי שנמסר לה, בין היתר, על ידי משקי עמק זרעאל אגש"ח בע"מ ומשקי הנגב אגודה שיתופית מרכזית לחקלאות בע"מ, מבעלי השליטה לשעבר בחברה וכן על ידי משקי הדרום אשראי ורכש, אגודה שיתופית הקשורה לאחזקות משקי הדרום-אגש"ח בע"מ, מבעלי השליטה לשעבר בחברה.

ידי הוועדה הבלתי תלויה (כהגדרת המונח להלן) ודירקטוריון החברה ביום 28 בדצמבר 2021. בתמורה לפעילות הנרכשת, הקצתה החברה למוכרים מניות של החברה בשיעור של כ-68% מהונה המונפק והנפרע של החברה במועד החתימה על ההסכם (28 בדצמבר 2021) וכן זכויות לא רשומות למניות הניתנות למימוש למניות רגילות של החברה, בדרך של הצעה פרטית חריגה כהגדרת המונח בתקנות ניירות ערך (הצעה פרטית של ניירות ערך בחברה רשומה), התש"ס-2000. לפרטים אודות תנאי ההצעה הפרטית החריגה כאמור, ראו סעיף 2 לדוח עסקת משקי הקיבוצים.

ההסכם הוא הסכם החלפת מניות, אשר יחס ההחלפה בו שיקף לחברה שווי חברה של 623 מיליון ש"ח (אשר תאם את טווח הערכת השווי של היועצים הכלכליים של הוועדה הבלתי תלויה) אשר גילם במועד חתימת ההסכם פרמיה של כ-15% מעל שווי השוק של החברה בתום יום המסחר שקדם למועד אישור הוועדה הבלתי תלויה את המתווה העקרוני של העסקה (ביום 11 באוקטובר 2021) ושיקף לפעילות הנרכשת שווי כולל של 1,321 מיליון ש"ח (אשר תאם את טווח הערכת השווי של היועצים הכלכליים של הוועדה הבלתי תלויה) ושיקף לדליה שווי חברה של 3,180 מיליון ש"ח, ולשאר רכיבי הפעילות המועברת שווי לא מהותי של 28 מיליון ש"ח. יחס ההחלפה כאמור נקבע במסגרת הליך מו"מ שהתקיים בין הוועדה הבלתי תלויה (ראו להלן) לבין נציגי המוכרים.

ביום 5 במאי 2021 הסמיך דירקטוריון החברה את ועדת הביקורת של החברה לשמש כוועדת דירקטוריון בלתי תלויה לצורך בחינת וגיבוש עקרונותיה של העסקה ("הוועדה הבלתי תלויה"). תהליך העבודה של הוועדה הבלתי תלויה נמשך כחצי שנה ונפרס על פני כ-35 ישיבות וכלל, בין היתר, בחירת של יועצים מקצועיים בלתי תלויים (משפטיים וכלכליים), גיבוש נהלי עבודה סדורים, ניתוח ובחינת החלופות העומדות בפני החברה, גיבוש הערכות שווי עצמאיות לפעילות המועברת ולחברה, בדיקת נאותות הנכסים הנרכשים וניהול מו"מ עם נציגי המוכרים לגיבוש עקרונות העסקה (לפרטים נוספים אודות הוועדה הבלתי תלויה ותהליך עבודתה, המלצותיה, ונימוקיה ונימוקי הדירקטוריון להתקשרות בעסקת משקי הקיבוצים ראו סעיף 2.7.3 לדוח עסקת משקי הקיבוצים).

דליה היא תאגיד מדווח (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך) אשר אגרות החוב שלה (סדרה א') נרשמו למסחר בבורסה. דליה פועלת בתחום ייצור חשמל ואספקתו בטכנולוגיה קונבנציונלית לחברת החשמל לישראל בע"מ ולצרכנים פרטיים ומחזיקה בתחנת כח פרטית קונבנציונלית מהגדולות בישראל המייצרת חשמל באמצעות גז טבעי בהספק כולל של כ-912 מגה וואט, הממוקמת באת "צפית צפון". לתיאור עסקי דליה תחת תיאור תחום פעילות ייצור חשמל קונבנציונאלי ראו נספח א' לפרק תיאור עסקי החברה. לתיאור עסקי יתר הפעילות הנרכשת תחת תיאור תחום פעילות חלוקת ואספקת חשמל ראו סעיף 25 לפרק תיאור עסקי החברה.

ההסכם כלל מנגנון התאמת תמורה בגין תוספת השווי לדליה, שנגזרה מתחשיב החיסכון בעלויות הגז של דליה כתוצאה מכניסתו לתוקף של תיקון להסכם הגז של דליה עם ספק חלופי. המנגנון נקבע על פי נוסחה שגובשה בהסכמה על ידי היועצים הכלכליים של הצדדים לעסקה ואושרה על ידי הצדדים (ובכלל זה על ידי הוועדה הבלתי תלויה) ולפיו ככל שיכנס לתקפו התיקון להסכם הגז עם הספק החלופי, אשר יביא לתוספת שווי לדליה, החברה תקצה למוכרים מניות נוספות של החברה. בהתאם, ביום 20 בספטמבר 2022, עם כניסתו לתוקף של

הסכם הגז כאמור הקצתה החברה למוכרים, בהתאם למנגנון התאמת התמורה, מניות נוספות בשיעור של כ-4.13% מהון מניותיה המונפק והנפרע (ראו לעניין זה סעיף 7.3 לעיל). לאור ההקצאה כאמור, ולמועד פרסום דוח זה, שיעור ההחזקה של המוכרים במסגרת עסקת משקי הקיבוצים במניות החברה עומד על כ-73.02% מהון מניותיה המונפק והנפרע של החברה.

לפרטים נוספים אודות עסקת משקי הקיבוצים ראו דוח העסקה וכן דיווחים מיידיים מהימים יום 10 ביוני, 2021 (אסמכתא מספר 2021-01-099276), 12 באוקטובר 2021 (-01-2021-154686), 29 בדצמבר 2021 (אסמכתא מספר 2021-01-115408) ו-12 בינואר 2022 (אסמכתא מספר 2022-01-005869), 31 במרץ 2022 (אסמכתא מספר 2022-01-033435), 4 באפריל 2022 (אסמכתא מספר 2022-01-038154) 10 באפריל 2022 (אסמכתא מספר 2022-01-041361) ו-24 באפריל 2022 (אסמכתא מספר 2022-01-042835).

10.1.3. עסקת סרמיטו

בטרם השלמת עסקת משקי הקיבוצים התקשרה החברה במזכר הבנות לא מחייב לרכישת החזקות נוספות בדליה בעקיפין מידיה של סרמיטו (2009) בע"מ ("סרמיטו" ו-"מזכר הבנות") אשר תוקפו הוארך מעת לעת בהסכמת הצדדים, במהלך תקופת הדוח.

לאחר תאריך הדוח, ביום 2 במרץ 2023 התקשרה החברה, בהסכם עם סרמיטו לרכישת מלוא הון מניות חברת תלדור אנרגיה סולארית בע"מ ("תלדור" ו-"מניות תלדור", בהתאמה) בתמורה להקצאת מניות רגילות של החברה ("המניות המוקצות") אשר יהוו מיד לאחר הקצאתן 12.08% מהונה המונפק והנפרע של החברה (כ-11.95% בדילול מלא Cashless⁸ (בכפוף להתאמות שנקבעו בהסכם)) וכן זכויות לא רשומות למניות הניתנות למימוש למניות רגילות של החברה, בדרך של הצעה פרטית חריגה, כמפורט בדוח זימון אסיפה כללית מיום 22 במרץ 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-026221) אשר זומנה לאישור העסקה וצפויה להיערך ביום 23 באפריל 2023 ("דוח עסקת סרמיטו"). המניות המוקצות והזכויות הלא רשומות כאמור יוקצו לסרמיטו במועד השלמת העסקה.

יחס החלפת המניות על בסיסו נקבעה התמורה בעסקה זהה ליחס ההחלפה על בסיסו בוצעה עסקת משקי הקיבוצים (ואשר נקבע בהתאם למשא ומתן שנוהל על-ידי וועדה בלתי תלויה של החברה) בהתאמות הנדרשות, וכן בשים לב לחלוקות אשר בוצעו על ידי דליה מאז מועד עסקת משקי הקיבוצים. יחס ההחלפה כאמור משקף לחברה (בנטרול החזקתה במניות דליה) שווי של 623 מיליון ש"ח, ומשקף לדליה שווי של 2,983 מיליון ש"ח (הזהה לשווי חברה לדליה של 3,180 מיליון ש"ח שעל בסיסו נקבע יחס ההחלפה במסגרת עסקת משקי הקיבוצים בניכוי סך של 196 מיליון ש"ח המשקף את סכום הדיבידנד (ברוטו) אשר חילקה דליה מאז מועד חתימת עסקת משקי הקיבוצים) ("יחס ההחלפה").

בכפוף להשלמת העסקה צפויה החברה להגדיל את כוח ההצבעה של החברה באסיפה הכללית של דליה לכ-50.29% מהונה המונפק והנפרע של דליה, ובהתאם תהיה זכאית למנות חמישה דירקטורים לדירקטוריון דליה. יובהר כי החברה לא צפויה לשלוט בדליה או לאחד את דוחותיה לאחר השלמת העסקה, ככל שתושלם.

⁸ למועד חתימת ההסכם ולמועד דוח זה, הקצתה החברה לעובדים ומנהלים 6,714,830 אופציות ניתנות למימוש ל-6,714,830 מניות רגילות של החברה, הניתנות למימוש במנגנון cashless בלבד ("האופציות").

העסקה אושרה על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה בימים 26 בפברואר 2023 ו-28 בפברואר 2023 כעסקה אשר למשקי הקיבוצים, בעלת השליטה בחברה, עניין אישי בה היות ובמסגרת העסקה התקשרו משקי הקיבוצים וסרמייטו בהסכם בעלי מניות ביחס לחברה (ראו להלן). יצוין, כי ועדת הביקורת והדירקטוריון רשמו לפנייהם כי עניינה האישי של בעלת השליטה בעסקה נובע אך ורק מהתקשרותה בהסכם בעלי מניות עם סרמייטו ביחס למינוי דירקטורים לדירקטוריון החברה וכן כי ההחלטה ביחס להתקשרות בהסכם בעלי המניות אשר יצרה את העניין האישי כאמור התקבלה על ידי בעלת השליטה וסרמייטו רק לאחר שהושלם המשא ומתן המסחרי ביחס לתנאי העסקה.

עיקרי הסכם בעלי המניות בו התקשרו משקי הקיבוצים וסרמייטו הם כדלקמן: (א) סרמייטו תצביע בעד מינוי והפסקת כהונה של דירקטורים אשר יומלצו על-ידי משקי הקיבוצים לדירקטוריון החברה; (ב) משקי הקיבוצים תצביע בעד מינוי והפסקת כהונה של דירקטור אחד אשר יומלץ על-ידי סרמייטו לדירקטוריון החברה (במסגרת דוח עסקת סרמייטו הועלה לאישור האסיפה מינויו של מר רון טירה כדירקטור בדירקטוריון החברה. לפרטים אודות מר רון טירה בהתאם לתקנה 26 לתקנות הדוחות ראו סעיף 1.3 לדוח עסקת סרמייטו); (ג) הצדדים להסכם יצביעו בעד מינוי יו"ר דירקטוריון החברה בהתאם להודעת משקי הקיבוצים; (ד) הסכם בעלי המניות ייכנס לתוקפו במועד השלמת העסקה והינו לתקופה של 15 שנים אך זה יתבטל (באופן אוטומטי) אם אחד הצדדים יחדל להחזיק במניות החברה. כל צד רשאי להביא לסיום מוקדם של ההסכם במקרה בו "קבוצת סרמייטו" (כהגדרתה בהסכם בעלי המניות) תחזיק פחות מ-5% מהונה המונפק והנפרע של החברה בפועל; (ה) זכויות והתחייבויות הצדדים בהתאם להסכם בעלי המניות אינן עבירות, ואינן "צמודות" למניות, למעט העברה ל"נעבר מותר" (כהגדרתו בהסכם לרבות סיגמא, ככל שהיא תחליט, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להצטרף להסכם בעת מימוש זכות הסירוב או זכות ההצעה כאמור לעיל.

בכפוף להשלמת העסקה וכניסת הסכם בעלי המניות לתוקף, תראה החברה במשקי הקיבוצים וסרמייטו כבעלי שליטה בחברה, ומכאן עניינה האישי של משקי הקיבוצים בעסקה.

הנכסים אותם תחזיק תלדור (שאת מלוא הון מניויה המונפק והנפרע וזכויות ההצבעה בהן תחזיק החברה בכפוף להשלמת עסקת סרמייטו) במועד השלמת עסקת סרמייטו ובכפוף להשלמתה יהיו: (א) מניות המהוות 37.5% מהון מניויה המונפק והנפרע של חירם – אפסילון בע"מ ("חירם" ו- "מניות חירם", בהתאמה) אשר הנכס העיקרי שלה הינו כ-25.66% מהון מניויה המונפק והנפרע של דליה; (ב) 49.995% מהזכויות בשותפות תלמי יפה ו-49.995% מהזכויות בשותפות דורות סאן (וכן 50% מזכויות השותפים הכלליים בשותפויות כאמור, אשר מחזיקות נכון למועד פרסום הדוח בפרויקטים סולאריים ("נכס האנרגיה")).⁹

השלמת עסקת סרמייטו כפופה למספר תנאים מתלים ובכלל זה: (1) אישור העסקה על-ידי האסיפה הכללית של החברה בהתאם להוראות סעיפים 270(4) ו-275 לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות") לאור עניינה האישי של משקי הקיבוצים, בעלת השליטה בחברה,

⁹ יתרת החזקות בשותפויות כאמור, בשותפים הכלליים ובהלוואות הבעלים שהועמדו מוחזקות (בעקיפין) על-ידי החברה. עם השלמת עסקת סרמייטו ועסקת רכישת נכס האנרגיה (ראו סעיף 1.1.58 לדוח עסקת סרמייטו) תחזיק החברה (באמצעות תאגידים בבעלותה) במלוא הזכויות בנכס האנרגיה. לפרטים נוספים בקשר עם נכס האנרגיה, ראו סעיף 30 לפרק תיאור עסקי החברה וסעיף 1.4 לדוח הדירקטוריון.

בעסקה וכן בהתאם להוראות סעיפים 270(5) ו-274 לחוק החברות היות ומניות תלדור ימכרו לחברה בתמורה למניות המוקצות, ולאור העובדה כי כתוצאה מביצוע ההקצאה הפרטית והתקשרות משקי הקיבוצים וסרמייטו בהסכם בעלי המניות המוזכר לעיל מכוחו תהפוך סרמייטו לבעלת שליטה בחברה; (2) קבלת אישור רשות התחרות לביצוע העסקה (ככל שיידרש) ובאופן שלא יטיל מגבלות על פעילות חירם או דליה; (3) קבלת אישור הבורסה לרישום למסחר של המניות המוקצות; (4) קבלת אישור רשות המיסים (פרה-רולינג) לעסקה ובלבד שלא יהיה באישור רשות המיסים האמור בכדי לפגוע בעמידה בתנאי רולינג המס במסגרת עסקת משקי הקיבוצים (האישור כאמור התקבל למועד פרסום הדוח); (5) קבלת אישור רשות החשמל לביצוע העסקה (ככל שיידרש) באופן שלא יטיל מגבלות על פעילות משק אנרגיה והתאגידים המוחזקים שלה, חירם או דליה; (6) כניסתו לתוקף של הסכם בין סרמייטו לבין סיגמא אפסילון הנדסת כוח בע"מ ("סיגמא"), המחזיקה כ-51% מהונה המונפק של חירם, אשר על פיו סרמייטו תעניק לסיגמא זכות סירוב ראשון (בשלוש השנים הראשונות שלאחר מועד השלמת העסקה) וזכות הצעה ראשונה (בארבע השנים שלאחר מכן), לרכישת חלק ממניות החברה אשר יוקצו לסרמייטו בעסקה, בכמות, בתנאים ובמגבלות שנקבעו בו; (7) השלמת עסקת שינוי מבנה בקבוצת סרמייטו במסגרתה יועברו מניות חירם לידי תלדור; (8) השלמת העסקה לרכישת נכס האנרגיה במסגרתה תרכוש תלדור מידי אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ וגופים בשליטתה ("אנלייט") בתמורה לסכום של 17.5 מיליון ש"ח (בתוספת התאמות הון חוזר). למועד פרסום הדוח, טרם נחתם הסכם מפורט בין סרמייטו ואנלייט וההתקשרות וההשלמה של הסכם כאמור מהוות תנאי מתלה לעסקה כולה.

לפרטים נוספים אודות התחייבויות הצדדים במסגרת עסקת סרמייטו לרבות מצגי הצדדים, התחייבויות בקשר עם התקופה שממועד החתימה על ההסכם ועד למועד השלמתו, התחייבויות לשיפוי, הסכמים נוספים אשר החברה תתקשר בהם אגב העסקה, תמצית נימוקי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה לאישור עסקת סרמייטו ויתר תנאי ההצעה הפרטית החריגה ראו סעיפים 1.1.3, 1.1.4, 1.1.6, 1.1.8, 1.1.12 ו-1.2 לדוח עסקת סרמייטו.

10.1.4. מתן שירותי ייעוץ בתחום האנרגיות המתחדשות והפרויקטים המיוחדים – בהתאם להסדר בין משקי אנרגיות סולאר לבין אחזקות משקי הדרום אגש"ח בע"מ, העמידה אחזקות משקי הדרום אגש"ח בע"מ (אשר נמנתה על דבוקת השליטה בחברה עד ליום 31 בדצמבר 2022) לחברה שירותי ייעוץ בתחום האנרגיות המתחדשות והפרויקטים המיוחדים באמצעות מר אמיר שביט, כנגד תשלום חודשי בסך של 8,000 ש"ח. ביום 24 במאי 2020, סוכם בין הצדדים כי שירותי הייעוץ כאמור יועמדו למשקים אנד פרטנרס. ההתקשרות כאמור הסתיימה ביום 1 במאי 2022.

10.1.5. מזכר הבנות עם תפוז אגש"ח בע"מ - בהמשך לאישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, מהימים 14 בספטמבר, 2020 ו-15 בספטמבר, 2020 (בהתאמה), ביום 29 באוקטובר, 2020, אישרה האסיפה הכללית של החברה את התקשרות החברה במזכר הבנות עם תפוז אגודה שיתופית חקלאית בע"מ, אשר יוסדה בין היתר על ידי משקי עמק בית שאן אגודה שיתופית מרכזית חקלאית בע"מ (אשר נמנתה על דבוקת השליטה בחברה עד ליום 31 בדצמבר 2022) לקידום פרויקט מתח עליון ("מזכר ההבנות"). במסגרת מזכר ההבנות התחייבה החברה להעביר 50% מזכויותיה וחובותיה על פי מזכר ההבנות לקבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ ("דוראל") וזאת בכפוף לאישור הממונה על התחרות. ביום 19 בדצמבר 2022 התקבל אישור הממונה על התחרות. לפרטים בדבר מזכר ההבנות, ראו דוח זימון לאסיפה הכללית שפרסמה החברה ביום 19 באוקטובר, 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-104782). למועד פרסום הדוח הצדדים פועלים להתקשר בהסכם מפורט על סמך מזכר ההבנות יחד עם דוראל כאמור.

10.1.6. התקשרות בהסכמי שירותי דירקטור עם חלק מבעלי השליטה בחברה – בהמשך לאישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, מהימים 15 בנובמבר 2020 ו-17 בנובמבר 2020 (בהתאמה), ביום 6 בינואר 2021, אישרה האסיפה הכללית של החברה את התקשרות החברה בהסכמי שירותים עם כל אחד מבין משקי הקיבוצים ויתר הארגונים הכלכליים אשר נמנו על דבוקת השליטה בחברה עד ליום 31 בדצמבר 2022¹⁰ לפיהם בעלי השליטה דאז בחברה יעמידו לחברה שירותי דירקטורים. תקופת ההסכם החלה ביום 25 ביוני 2020 ותסתיים בחלוף שלוש שנים ממועד השלמת ההנפקה הראשונה לציבור של מניות החברה (אשר הושלמה ביום 25 ביוני 2020, עם פתיחת המסחר במניות החברה). בתקופת הדוח כיהנו בחברה הדירקטורים הבאים מכוח הסכם זה והם היו זכאים לגמול השתתפות וגמול שנתי בהתאם לסכומים המזעריים הקבועים בתוספת השניה והשלישית לתקנות הגמול: רן רונן, מיכאל מאיר לזר, רז נור, גברי איכנוולד, שגב ירבעם, אלון קולת ושרון שלזינגר (כהונתם של ארבעת הדירקטורים האחרונים פקעה ביום 18 במאי 2022 כמפורט בתקנה 26 להלן). לתאריך הדוח הדירקטורים הבאים מכהנים בחברה וזכאים לגמול דירקטורים מכוח הסכם זה: רן רונן, דורון סט, גיל שינה, רן רוגוז'יק, אלון פלד, מיכאל מאיר לזר ורז נור (ראו תקנה 26 להלן). בתקופת הדוח שילמה החברה בגין שירותי הדירקטורים סך של 300 אלפי ש"ח. לפרטים נוספים, לרבות עניינם האישי של בעלי השליטה בחברה בקשר עם ההתקשרות, ראו דוח זימון לאסיפה הכללית שפרסמה החברה ביום 2 בדצמבר 2020 (מס' אסמכתא: 2021-01-131244).

10.2. עסקאות שאינן מנויות בסעיף 4)270 לחוק החברות ואינן זניחות

10.2.1. הסכמי מימון רכבים (ליסינג) לחברות הקבוצה – חברות הקבוצה שוכרות רכבים בהסדר ליסינג ממשקי ליסינג אגש"ח בע"מ, תאגיד בשליטת משקי הקיבוצים, בעלת השליטה בחברה, בתנאי שוק וכנגד תשלום סכום חודשי של אלפי שקלים בודדים לכל רכב. ההתקשרות כאמור אושרה על-ידי הדירקטוריון ביום 26 במאי 2020.

¹⁰ קרי, אחזקות משקי הדרום- אגש"ח בע"מ, משקי עמק בית שאן אגודה שיתופית מרכזית לחקלאות בע"מ, משקי עמק יזרעאל – אגודה שיתופית מרכזית לחקלאות בע"מ, פיתוח הגליל אגש"ח בע"מ, אחזקות משקי עמק הירדן – אנרגיות מתחדשות אגש"ח בע"מ ומיגר – מערכות מידע גרנות אגש"ח בע"מ.

10.2.2. הסכם שכירות (ליסינג) עבור יו"ר דירקטוריון החברה – בהתאם להסדר בין החברה לבין אחזקות משקי הנגב אגש"ח בע"מ (אשר נמנתה עד יום 31 בדצמבר 2022 על דבוקת השליטה), החברה נושאת ב-30% מעלות השכירות של הרכב ששוכרת אחזקות משקי הנגב אגש"ח בע"מ עבור יו"ר דירקטוריון החברה, מר יונתן (ג'ון) כהן, אשר שוויו לא יעלה על 200 אלפי ש"ח. ההתקשרות כאמור אושרה על-ידי הדירקטוריון ביום 26 במאי 2020.

10.2.3. הסכמי שכירות משרדים – ביום 31 במאי, 2020, התקשרה משקים אנד פרטנרס עם משקי הקיבוצים, בעלת השליטה בחברה, וגופים נוספים הקשורים למשקי הקיבוצים, בהסכם שכירות לפיו שוכרת משקים אנד פרטנרס ממשקי הקיבוצים משרדים באזור געש, בשטח של כ-318.8 מ"ר, וזאת בתמורה לדמי שכירות חודשיים בסך של כ-30 אלפי ש"ח. בהתאם לתנאי הסכם השכירות, תקופת השכירות תהא למשך חמש שנים מיום 1 ביולי 2019, והיא תוארך בחמש שנים נוספות, בכפוף להוראות הדין, אלא אם תודיע משקים אנד פרטנרס כי היא אינה מעוניינת להאריך את תקופת השכירות כאמור. ההתקשרות כאמור אושרה לראשונה על-ידי הדירקטוריון ביום 26 במאי 2020 ולאחר מכן על ידי ועדת הביקורת ביום 21 בינואר 2021. ביום 3 באוקטובר, 2022 אישרה ועדת הביקורת של החברה התקשרות נוספת של החברה עם משקי הקיבוצים, כעסקה שאינה חריגה עם בעל שליטה. במסגרת ההתקשרות שוכרת החברה ממשקי הקיבוצים שטח משרדים נוסף, באותו המתחם בו שוכנים משרדי החברה המרכזיים הקיימים במועד ההתקשרות ובצמוד להם (באזור מסחר געש שבקיבוץ געש). השטח הנוסף הוא בגודל של כ-118.4 מ"ר, ותקופת השכירות הינה בת 60 חודשים ממועד תחילת השכירות, עם אפשרות להארכת תקופת השכירות. בהתאם לתנאי ההתקשרות, עלות שכירות השטח הנוסף למשקי הקיבוצים עומדת על סך של כ-11.3 אלפי ש"ח בחודש בגין דמי שכירות ותשלומים נלווים (דמי ניהול, שירותים נלווים מסים אגרות והיטלים). בנוסף, במסגרת ההתקשרות משלמת החברה למשקי הקיבוצים, מעת לעת, בגין שימוש בחדרי ישיבות הצמודים לשטח המושכר תשלום בסכומים שאינם מהותיים באופן נפרד עבור ישיבות שיערכו בחדרי הישיבות כאמור.

10.2.4. הסכמי מימון רכבים (ליסינג) עם צמח עמק הירדן ליסינג (1993) בע"מ (להלן: "צמח ליסינג") – חברות הקבוצה שוכרות רכבים בהסדר ליסינג עם צמח ליסינג, חברה קשורה לעמק הירדן, אנרגיות מתחדשות, אגודה שיתופית חקלאית, (אשר נמנתה עד יום 31 בדצמבר 2022 על דבוקת השליטה בחברה), שנקבע בהסכם מסגרת לשכירת רכבים (ליסינג) וזאת בתנאי שוק וכנגד תשלום סכום חודשי של אלפי ש"ח בודדים לכלי רכב. ההתקשרות כאמור אושרה על ידי ועדת הביקורת של החברה, ביום 14 בפברואר, 2021, כהתקשרות שאינה מהווה "עסקה חריגה", כהגדרת מונח זה בחוק החברות.

10.2.5. ערבויות בעלי השליטה למשקי אנרגיות סולאר בקשר עם פעילות דוראל משקי אנרגיה – כמפורט בסעיף 8.2.2 לתשקיף, משקי הקיבוצים וארגונים נוספים אשר נמנו על דבוקת השליטה בחברה עד ליום 31 בדצמבר 2022¹¹ (להלן: "בעלי השליטה שהעמידו ערבויות"), העמידו (כל אחד עפ"י חלקו היחסי בזכויות משקי אנרגיות סולאר, שותפות מוגבלת) ערבויות חברה, לטובת תאגיד בנקאי, בסכום מצטבר של כ-54 מיליון ש"ח, לטובת פעילות דוראל משקי אנרגיה. ביום 18 באוגוסט, 2020, אישרה ועדת הביקורת של החברה את החלפת הערבויות

¹¹ וביניהם אחזקות משקי הנגב- אגש"ח בע"מ, אחזקות משקי הדרום- אגש"ח בע"מ, משקי עמק בית שאן אגודה שיתופית מרכזית לחקלאות בע"מ, משקי עמק יזרעאל אגודה שיתופית מרכזית לחקלאות בע"מ ופיתוח הגליל אגודה שיתופית חקלאית בע"מ.

שהעמידו בעלי שליטה בחברה לטובת תאגידים בנקאיים בקשר עם פעילות הקבוצה בבטוחות שתועמדה על ידי החברה עצמה. ביום 8 בפברואר, 2021, חתמה החברה על ערבויות מטעמה, לטובת פעילות דוראל משקי אנרגיה, אשר החליפו את ערבויות בעלי השליטה שהעמידו כמפורט בסעיף זה לעיל. למועד הדוח, ערבות החברה שהועמדה לטובת דוראל משקי אנרגיה עומדת על סך של 131 מיליון ש"ח.

10.2.6. התקשרות סונוול אי.וי.איי בהסכם לאספקת עמדות טעינה כפולות לפיתוח שאן בע"מ, חברה הקשורה לבעלי השליטה לשעבר בחברה - ביום 22 באוגוסט, 2022, אישרה ועדת הביקורת של החברה את התקשרותה של סונוול אי.וי.איי, עם פיתוח שאן בע"מ, חברה הקשורה למשקי עמק בית-שאן (אשר עד ליום 31 בדצמבר 2022 נמנתה על דבוקת השליטה בחברה). במסגרת ההתקשרות, סונוול אי.וי.איי מספקת 3 עמדות טעינה כפולות לטעינת רכבים חשמליים והתקנתן באתר של פיתוח שאן, וכן מספקת שירותי תפעול ותחזוקה של עמדות הטעינה וניהול הטעינה בהן, לתקופה של שלוש שנים בתמורה לכ-36.8 אלפי ש"ח.

11. תקנה 24: החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה

לפירוט החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בניירות הערך של החברה ובניירות הערך של דליה (חברה כלולה מהותית של החברה) ליום 31 בדצמבר 2022, ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 5 בינואר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-003048), אשר האמור בו נכלל בזאת על דרך ההפניה.

12. תקנה 24א: הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים

למועד פרסום הדוח, הון המניות הרשום של החברה הינו 2,000,000,000 מניות ללא ערך נקוב, הון המניות המונפק והנפרע של החברה הוא 571,995,839 מניות רגילות ללא ערך נקוב. כמו כן, למועד פרסום הדוח מרשם ניירות הערך של החברה כולל 6,714,830 כתבי אופציות המירים ל-6,714,830 מניות רגילות של החברה אשר הוקצו לנושאי משרה ועובדים.

יצוין כי מרשם ניירות הערך של החברה כולל גם 113,225,210 זכויות לא רשומות הניתנות להמרה ל-113,225,210 מניות רגילות של החברה ("הזכויות הלא רשומות למניות"). יובהר כי הנחת הדילול של החברה אינה לוקחת בחשבון את הזכויות הלא רשומות למניות החברה אשר יהיו ניתנות למימוש בכפוף להפעלת מנגנון השיפוי בגין נזק שיגרם כתוצאה מהפרת המצגים שנקבעו במסגרת עסקת משקי הקיבוצים. לפרטים נוספים אודות זכויות אלה, אופן מימושו והפעלת מנגנון השיפוי ראו סעיפים 1.10 ו-2.4.2.2 לדוח עסקת משקי הקיבוצים.

13. תקנה 24ב: מרשם בעלי המניות של החברה למועד פרסום הדוח

שם המחזיק	מספר זיהוי	מען	אזרחות/ ארץ התאגדות	סוג המניות וערכן הנקוב	מספר ני"ע	כמות המניות בהחזקתו	האם מחזיק את המניות כנאמן
חברה לרישומים של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ	515736817	אחוות בית 2, תל אביב	ישראל	מניה רגילה ללא ערך נקוב	1166974	571,995,839	לא

14. תקנה 25א: מען רשום

המען הרשום: אזור מסחר געש 322, קיבוץ געש 6095000

כתובת דואר אלקטרוני: office@mske.co.il

מספר טלפון: 09-7701555

מספר פקס: 077-3183362

15. תקנה 26: הדירקטורים של החברה

להלן יובאו פרטי הדירקטורים המכהנים בדירקטוריון החברה נכון ליום 31 בדצמבר, 2022 ולמועד פרסום הדוח:

שם הדירקטור	יונתן (ג'ון) כהן	רן רונן	מיכאל מאיר לזר	אלון פלד	רז נור	גיל שינה	דרון סט	רון רוגוז'יק	ורדה קלל	יעל אנדורן	אורה גלעד
מספר ת.ז.	017607433	056235377	057882516	028629210	027743871	055906762	055902167	024238461	023082936	027897958	057354714
תאריך לידה	28.08.1959	18.01.1960	30.12.1962	03.09.1971	31.05.1970	03.07.1959	07.07.1959	20.01.1969	01.10.1967	03.10.1970	08.12.1961
מען להמצאת כתבי בי דין	תורמוס 20/3 אילת	בית אורן 3004400	משואות יצחק	קיבוץ הזורע, 3658100	משקי עמק יזרעאל, ת.ד. 258 מגדל העמק 2310201	קיבוץ בית אורן 3004400	קיבוץ יגור, 3006500	אזור מסחר געש 322, קיבוץ געש האורנים	המעייץ 7, כפר האורנים	אזור מסחר געש 322, קיבוץ געש	קיבוץ גבעת השלושה 4880000
נתינות	ישראלית; בריטית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית
חברות בוועדות הדירקטוריון	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא	כן	כן	כן
האם דירקטור חיצוני, חיצוני מומחה או בלתי תלוי	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא	כן	כן	כן
תאריך תחילת הכהונה כדירקטור	08.03.2020	26.05.2020	26.05.2020	13.04.2022	26.05.2020	13.04.2022	13.04.2022	13.04.2022	09.08.2020	09.08.2020	26.07.2022
האם בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית?	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	בעל כשירות מקצועית	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית, בעל כשירות מקצועית	לא	בעל כשירות מקצועית	לא	לא	לא	בעלת כשירות מקצועית	בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית, בעלת כשירות מקצועית	בעלת כשירות מקצועית

שם הדירקטור	יונתן (ג'ון) כהן	רן רונן	מיכאל מאיר לזר	אלון פלד	רז נור	גיל שינה	דרון סט	רון רוגוז'יק	ורדה קלל	יעל אנדורן	אורה גלעד
השכלה	תואר בוגר במדעי החברה, אוניברסיטת תל אביב; תואר מוסמך במנהל עסקים (M.B.A), אוניברסיטת ברדפורד	תואר בוגר בפסיכולוגיה, אוניברסיטת חיפה; תואר מוסמך במנהל עסקים (M.B.A), אוניברסיטת הרויט וואט; B.A פסיכולוגיה, Burlington College.	תואר בוגר בכלכלה ובמשאבי אנוש, אוניברסיטת בן גוריון בנגב	תואר בוגר בהנדסה תעשייה וניהול, הטכניון; תואר מוסמך במנהל עסקים, הטכניון.	תואר בוגר בהנדסה חקלאית, הטכניון; תואר מוסמך בהנדסה חקלאית, הטכניון.	תואר בוגר בכלכלה ובניהול, המרכז האקדמי רופין; תואר מוסמך במנהל עסקים, המרכז האקדמי רופין	תואר בוגר בכלכלה וניהול, הטכניון; תואר מוסמך בכלכלה וניהול, הטכניון.	תואר בוגר במנהל עסקים בהתמחות בחשבונאות, המכללה למנהל.	תואר בוגר בכלכלה, אוניברסיטת תל אביב; מוסמך במנהל עסקים – התמחות במימון, אוניברסיטת בר אילן.	תואר בוגר בכלכלה וסוציולוגיה, האוניברסיטה העברית בירושלים; מוסמך במנהל עסקים בהתמחות במימון וחשבונאות, האוניברסיטה העברית בירושלים.	תואר בוגר במדע המדינה, אוניברסיטת תל אביב; תואר מוסמך במנהל עסקים, אוניברסיטת תל אביב.

שם הדיקטור	יונתן (ג'ון) כהן	רון רונן	מיכאל מאיר לזר	אלון פלד	רז נור	גיל שינה	דורון סט	רון רוגוז'יק	ודדה קלל	יעל אנדורן	אורה גלעד
עיסוקים עיקריים ב-5 השנים האחרונות	2020 – היום – יו"ר דירקטוריון Bionichive Ltd.; 2019 – היום – יו"ר דירקטוריון Alma Bio Therapeutics; 2016 – היום – יו"ר דירקטוריון הזרע 1939 בע"מ, אחזקות משקי הנגב-אגודה שיתופית חקלאית בע"מ, משקי אנרגיות מתחדשות בע"מ	2019 – היום – דירקטור משקי אנרגיות מתחדשות בע"מ; 2019 – היום – חבר ועד מנהל אנרגיה חדשה אגש"ח בע"מ; 2017 – היום – דירקטור דשן הצפון אגש"ח בע"מ; 2016 – היום – דירקטור אמבר – מכון לתערובת אגודה שיתופית חקלאית מרכזית בע"מ, הדרי ניצנים אגש"ח בע"מ, הזרע 1939 בע"מ, התאחדות הארגונים הכלכליים הקיבוציים אגש"ח בע"מ, התאחדות הארגונים הכלכליים הקיבוציים אגש"ח בע"מ; 2013 – היום – מנכ"ל תואם יבוא ויצוא אגש"ח בע"מ; דירקטור בדליה חברות אגש"ח בע"מ	2019 – היום – חבר ועד מנהל אנרגיה חדשה אגש"ח בע"מ; 2017 – היום – דירקטור דשן הצפון אגש"ח בע"מ; 2016 – היום – דירקטור אמבר – מכון לתערובת אגודה שיתופית חקלאית מרכזית בע"מ, הדרי ניצנים אגש"ח בע"מ, הזרע 1939 בע"מ, התאחדות הארגונים הכלכליים הקיבוציים אגש"ח בע"מ, תנובה ותעמ"ת אגש"ח בע"מ, מספר חברות בנות של אחזקות משקי הדרום-אגש"ח בע"מ, משקי אנרגיות מתחדשות בע"מ; 2015 – היום – יו"ר דירקטוריון משקי הדרום; 1998 – יוני 2020 – דירקטור עלבד משואות יצחק בע"מ, והחל מיוני 2020 – יו"ר דירקטוריון עלבד משואות יצחק בע"מ	2020 – היום – מגזר תקשורת במשקי הקיבוצים אגודה שיתופית חקלאים בע"מ; 2018-2020 – פיתוח עסקי באנרגיה חדשה אגש"ח בע"מ; 2015-2018 – נהל עסקים (רכז משק) בקיבוץ הזרע אגודה שיתופית חקלאית בע"מ; דירקטור בתאגידים מקבוצת משקי הקיבוצים אגש"ח בע"מ,	2019 – היום – דירקטור במשקי אנרגיות מתחדשות בע"מ; 2017 – היום – מנכ"ל משקי עמק יזרעאל – אגודה שיתופית חקלאות בע"מ ומפעלי העמק אגודה שיתופית מרכזית בע"מ (שניהם יחדיו: "משקי עמק יזרעאל"); 2017 – היום – דירקטור בתאגידים מקבוצת משקי יזרעאל, באחזקות תנובה ותעמ"ת אגש"ח בע"מ ובחברות מקבוצת תנובה, בקבוצת מילובר מכון תערובת בע"מ, בקבוצת דליה אנרגיות כוח בע"מ, בקבוצת ביטוח חקלאי אגודה שיתופית מרכזית בע"מ, התאחדות הארגונים הכלכליים הקיבוציים אגש"ח בע"מ, הזרע 1939 בע"מ, מגדלי זרעים אגש"ח בע"מ; שדות אינוביישן בע"מ, המועצה לייצור ושיווק כותנה בע"מ, פלגי מים בע"מ; נטורלי גוד אינטרנשיונל בע"מ; ארגון עובדי הפלחה אגודה שיתופית ארצית בע"מ; חממת אסיף שותפות מוגבלת; התבור אגש"ח של משקי העובדים לתובלה בע"מ; 2007 – 2017 – מרכז משק בקיבוץ עין חרוד איחוד	2020-היום – מנהל תחום נדל"ן במשקי הקיבוצים אגש"ח בע"מ; 2002-היום – דירקטור בחי-אור השקעות ונכסים בע"מ; 2010-2022 – יו"ר דירקטוריון בנות החוף אגש"ח בע"מ; 1992-היום – שמאי מקרקעין במשרד פרטי; יו"ר דירקטוריונים בנות נוה ים, מי עמק ומרכז הבננה והפרי.	2020-היום – יו"ר חברות אנרגיה בע"מ; 2011-היום – יו"ר דירקטוריון, משקי הקיבוצים - אגודה שיתופית חקלאית בע"מ; 2010-היום – יו"ר דירקטוריון, "עתודות" - קרן פנסיה לשכירים ועצמאיים בע"מ; 2010-היום – יו"ר דירקטוריון, ביטוח חקלאי-אגש"ח בע"מ;	2015-היום – סמנכ"ל כספים במשקי הקיבוצים-אגודה שיתופית חקלאית בע"מ	2014-היום - יועצת, עצמאית; 2022-2023: דירקטורית חיצונית, קנאשור תראפיוטיקס בע"מ; 2018-היום- דירקטורית בלתי תלויה, אופל בלאנס השקעות בע"מ; דירקטורית חיצונית ויו"ר ועדת ביקורת, יהב רופאים – חברה לניהול קופות גמל בע"מ; 2013-2022- דירקטורית חיצונית, יו"ר ועדת ביקורת וועדת השקעות, אפסילון ניהול קרנות נאמנות (1991) בע"מ; 2019-היום - יו"ר ועדת השקעות, החברה לניהול קרן השתלמות לעובדי המדינה בע"מ; 2013-2019- דירקטורית חיצונית, ללין – הלשכה לעיבוד נתונים של הסוכנות היהודית.	2016-היום- מנכ"לית ובעלים, חברת Capital A; 2018-היום- דירקטורית חיצונית, קמטק בע"מ; 2019-היום- דירקטורית בלתי תלויה, אמות השקעות בע"מ; 2017-היום- דירקטורית חיצונית, קסטרו מודל בע"מ; 2021 – היום, דירקטורית חיצונית, טקטונה בע"מ; 2022-היום - יו"ר עיר עולם ותיירות, תל אביב.	2013-היום – מנכ"לית תעשיות נעליים גנה עינת בע"מ.
תאגידים נוספים בהם מכהן כדירקטור	ראו לעיל	ראו לעיל	ראו לעיל	ראו לעיל	ראו לעיל	משקי הקיבוצים אגש"ח בע"מ; חי-אור אגש"ח בע"מ; בנות החוף אגש"ח בע"מ;	סחר משק מועדונים אגש"ח בע"מ; נס"ר להתיישבות (1996) בע"מ; משקי פיננסים	ראו לעיל	ראו לעיל	ראו לעיל	-

שם הדירקטור	יונתן (ג'ון) כהן	רן רונן	מיכאל מאיר לזר	אלון פלד	רז נור	גיל שינה	דורון סט	רון רוגוז'יק	ורדה קלל	יעל אנדורן	אורה גלעד
של בעל עניין בחברה											
האם החברה רואה בו בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות	כן	לא	כן	לא	לא	לא	לא	לא	לא	כן	לא

15.1. דירקטורים שחדלו לכהן בתקופת הדוח:

15.1.1. ביום 18 במאי, 2022, חדלו לכהן כדירקטורים בחברה ה"ה אלון קולת, שרון שלזינגר, גברי איכנולד ושגב ירבעם.

15.1.2. ביום 26 ביולי, 2022, חדלה הגב' דורית בן סימון לכהן כדירקטורית בלתי תלויה בדירקטוריון החברה.

16. תקנה 26א: נושאי המשרה הבכירה של החברה

להלן פרטים בדבר נושאי המשרה הבכירה, אשר אינם חברי דירקטוריון החברה, ליום 31 בדצמבר, 2022 ולמועד פרסום הדוח:

שם נושא המשרה	אבנר ארז	עידן רביד	סיימון בליקוף	גלית ביק	יותם לוין	לוטם אור	ורד ישראלוביץ'
מספר ת.ז.	027199439	040336331	011922595	300645157	040188138	302214713	023556103
תאריך לידה	14.03.1974	23.05.1980	07.08.1961	04.01.1987	13.10.1980	12.06.1991	4.11.1967
תאריך תחילת כהונה	02.09.2022	25.02.2020	1.12.2020	01.04.2021	08.03.2023	24.11.2021	11 באפריל 2022
תפקיד שמלא בחברה	מנכ"ל	סמנכ"ל כספים	סמנכ"ל הנדסה ותפעול	סמנכ"ל משפטית וראש מטה החברה	סמנכ"ל פתוח עסקי	חשבת	מבקרת פנימית

ורד ישראלוביץ'	לוטם אור	יותם לוין	גלית ביק	סיימון בליקוף	עידן רביד	אבנר ארז	שם נושא המשרה
-	חשבת בחברות הבנות של החברה.	-	סמנכ"לית משפטית יועצת משפטית בחלק מחברות הבנות של החברה.	-	מנהל כספים בחברות הבנות של החברה; דירקטור בדליה חברות אנרגיה בע"מ; דירקטור בחברות ושותפויות פרויקטים של החברה.	דירקטור בדליה חברות אנרגיה בע"מ; דירקטור בדוראל משקי אנרגיה מתחדשת 2018, שותפות מוגבלת; דירקטור בסונול אי.וי.איי פתרונוות לרכב חשמלי בע"מ; דירקטור בחברות ושותפויות פרויקטים של החברה.	תפקיד שממלא בחברה בת, קשורה או בבעל עניין בחברה
לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא	האם בן משפחה של נושא משרה בכירה בחברה או של בעל עניין אחר בחברה

שם נושא המשרה	אבנר ארז	עידן רביד	סיימון בליקוף	גלית ביק	יותם לוין	לוטם אור	ורד ישראלוביץ'
השכלה	תואר בוגר במדעי הסביבה, האוניברסיטה העברית בירושלים.	תואר בוגר בראיית חשבון, המסלול האקדמי המכללה למנהל; תואר בוגר במנהל עסקים, המסלול האקדמי המכללה למנהל; תואר מוסמך במנהל עסקים (MBA), המסלול האקדמי המכללה למנהל; מוסמך כרואה חשבון.	תואר בוגר (B.Sc), אוניברסיטת קייפטאון; תואר מוסמך (M.Sc) חקר ביצועים, טכניון חיפה.	תואר בוגר במשפטים (L.L.B), אוניברסיטת בר אילן; מוסמכת כעו"ד.	תואר בוגר (BA) בממשל, דיפלומטיה ואסטרטגיה בתכנית הביני"ל RRIS מטעם המרכז הבינתחומי הרצליה; תואר מוסמך (MA) בדיפלומטיה ופתרון סכסוכים מטעם המרכז הבינתחומי הרצליה	תואר בוגר (BA) בכלכלה וחשבונאות, המרכז האקדמי רופין מוסמכת כרו"ח.	BA במנהל עסקים, רו"ח, ו-SDPCE.
עיסוק בחמש השנים האחרונות	2017-2022 – משנה למנכ"ל וסמנכ"ל תפעול ראשי באי.די.אף. אנרגיות מתחדשות ישראל בע"מ.	2018-2020 – מנהל כספים במשקים אנד פרטנרס, שותפות מוגבלת; 2016-2018 – מנהל כספים בכלל סאן בע"מ;	2018-2020- מנהל פרויקטים בכיר, שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ; 2017-2018- יועץ עצמאי לניהול פרויקטים, שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ;	2019-2021 – מנהלת פיתוח עסקי במשקים אנד פרטנרס, שותפות מוגבלת. 2011-2019 – עו"ד, ליפא מאיר ושות'	עד שנת 2020- תפקידי עוזר מנכ"ל, ניהול פרויקטים בתחום האנרגיה וסחר בחשמל בקבוצת אדלטק; מועסק בקבוצה בתפקידי ניהול פרויקטים ופיתוח עסקי החל משנת 2020 ועד היום.	2020-2021 – עוזרת חשבת בחברת משק אנרגיה אנרגיות מתחדשות בע"מ 2018-2020- מתמחה בראיית חשבון- מחלקת ביקורת, דלויט ישראל	מבקרת פנים במספר רב של חברות ציבוריות.

16.1. נושאי משרה שאינם דירקטורים שחדלו לכהן בתקופת הדוח:

16.1.1. ביום 11 באפריל 2022, סיים מר אורן גרופי את כהונתו כמבקר הפנימי של החברה.

16.1.2. ביום 15 במאי 2022, סיים מר חן מלמד את כהונתו כמנכ"ל החברה.

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

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

17. תקנה 26ב: מורשה חתימה של החברה

נכון למועד הדוח, בחברה אין מורשי חתימה עצמאיים, כהגדרת מונח זה בסעיף 37(ד) לחוק ניירות ערך.

18. תקנה 27: רואה חשבון מבקר

רואה החשבון של החברה: בריטמן אלמגור זוהר ושות'.

כתובת: מגדל עזריאלי, דרך מנחם בגין 132, תל אביב יפו, 6701101.

19. תקנה 28: שינוי בתזכיר או בתקנון

ביום 23 במרץ 2022, אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של החברה (לאחר שקיבלה את המלצת הדירקטוריון לכך ביום 8 במרץ 2022) את תיקון תקנה 6 לתקנון ההתאגדות לצורך הגדלת ההון הרשום של החברה מסך של 500,000,000 מניות רגילות לסך של 2,000,000,000 מניות רגילות. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 27 במרץ 2022 (אסמכתא מספר: 2022-01-030303).

20. תקנה 29: המלצות והחלטות הדירקטורים

20.1. המלצות הדירקטורים בפני האסיפה הכללית והחלטותיהם שאינן טעונות אישור האסיפה הכללית

(תקנה 29(א))

20.1.1. תשלום דיבידנד או ביצוע חלוקה, כהגדרתה בחוק החברות, בדרך אחרת, או חלוקת מניות

הטבה – אין;

20.1.2. שינוי ההון הרשום או המונפק של התאגיד – ביום 8 במרץ 2022 החליט דירקטוריון החברה

להגדיל את ההון הרשום של החברה מסך של 500,000,000 מניות רגילות לסך של 2,000,000,000

מניות רגילות (ראו גם תקנה 29(ג) להלן);

20.1.3. שינוי תזכיר או תקנון של התאגיד – ראו תקנה 29(ג) להלן;

20.1.4. פדיון ניירות ערך בני פדיון, כמשמעותם בסעיף 312 לחוק החברות – אין;

20.1.5. פדיון מוקדם של איגרות חוב – אין;

20.1.6. עסקה שאינה בהתאם לתנאי השוק, בין התאגיד ובעל עניין בו, למעט עסקה של התאגיד עם

חברה-בת שלו – מבלי לגרוע מהאמור בתקנה 22 לעיל ובביאור 22 לדוחות הכספיים - אין.

20.2. החלטות אסיפה כללית מיוחדת (תקנה 29(ג))

20.2.1. ביום 6 בינואר 2022, אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של החברה את התקשרותה בעסקה

לרכישת מלוא החזקותיה של אנרגייקס אנרגיות מתחדשות בע"מ, בגרנות אנרגייקס פרויקטים

סולאריים, שותפות מוגבלת ובחברת סיבן ניהול פרויקטים סולאריים בע"מ, בתמורה לכ-25.3

מיליון ש"ח ובהתאם ליתר התנאים המפורטים בדוח זימון האסיפה האמורה כפי שפורסם ביום

2 בדצמבר 2021 (אסמכתא מספר: 2021-01-105850) כעסקה אשר לבעל שליטה בחברה עניין

אישי בה. לפרטים ראו דוח זימון האסיפה המוזכר לעיל ודוח מידי אודות תוצאות האסיפה

האמורה מיום 9 בינואר 2022 (אסמכתא מספר: 2022-01-004224).

20.2.2. ביום 4 במרץ 2022, אישרה האסיפה הכללית המיוחדת את התקשרות החברה בעסקת לרכישת

החזקותיה של משקי הקיבוצים אגש"ח בע"מ ומוכרים נוספים בדליה חברות אנרגיה בע"מ,

בהתאם לתנאים המפורטים בדוח עסקת משקי הקיבוצים, כעסקה אשר לבעל שליטה בחברה

עניין אישי בה. לפרטים ראו דוח זימון האסיפה המוזכר לעיל ודוח מידי אודות תוצאות

האסיפה האמורה מיום 4 במרץ 2022 (אסמכתא מספר: 2022-01-021996) וכן תקנה 21 לעיל.

20.2.3. ביום 23 במרץ 2022, אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של החברה את הגדלת ההון הרשום של החברה ותיקון סעיף 6 לתקנון ההתאגדות של החברה, כך שההון הרשום של החברה יוגדל מסך של 500,000,000 מניות רגילות לסך של 2,000,000,000 מניות רגילות. לפרטים ראו דוח זימון האסיפה האמורה כפי שפורסם ביום 9 במרץ 2022 (אסמכתא מספר: 2022-01-023373) ודוח מיידי אודות תוצאות האסיפה האמורה מיום 23 במרץ 2022 (אסמכתא מספר -2022-01-033700).

20.2.4. ביום 18 במאי 2022, אישרה האסיפה הכללית המיוחדת את מינויים של ה"ה גיל שינה, רון רוגוז'יק, אלון פלד ודורון סט כדירקטורים בחברה לתקופת כהונה שתחל ממועד אישור מינויים על ידי האסיפה הכללית כאמור ועד למועד האסיפה השנתית הבאה של החברה. לפרטים ראו דוח זימון אסיפה כללית מיוחדת שפורסם ביום 13 באפריל 2022 ודוח מיידי אודות תוצאות האסיפה האמורה מיום 18 במאי 2022 (אסמכתאות מספר: 2022-01-039465 ו-2022-01-060661, בהתאמה).

20.2.5. ביום 21 ביוני 2022, אישרה האסיפה הכללית המיוחדת את תנאי כהונתו והעסקתו של מר רן רונן כממלא מקום זמני של מנכ"ל החברה. לפרטים ראו דוח זימון אסיפה כללית מיוחדת שפורסם ביום 17 במאי 2022 ודוח מיידי אודות תוצאות האסיפה האמורה מיום 21 ביוני 2022 (אסמכתאות מספר: 2022-01-048633 ו-2022-01-063135, בהתאמה).

20.2.6. 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 מינויים על ידי האסיפה הכללית כאמור ועד למועד האסיפה השנתית הבאה של החברה: ה"ה יונתן (ג'ון) כהן, מיכאל מאיר לזר, רן רונן, רז נור, גיל שינה, דורון סט, רון רוגוז'יק ואלון פלד; (3) למנות את הגב' אורה גלעד כדירקטורית בלתי תלויה בחברה; (4) לתקן את מדיניות התגמול של החברה לעניין פוליסת ביטוח אחריות נושאי משרה (תיקון גובה הפרמיה השנתית כך שתהא בתנאי שוק); (5) להעניק מענק פרישה חד-פעמי למנכ"ל החברה היוצא, מר חן מלמד, בקשר עם סיום כהונתו בחברה בסך כולל של 495 אלפי ש"ח; (6) להעניק מענק חד-פעמי ליו"ר דירקטוריון החברה, מר יונתן (ג'ון) כהן בסך כולל של 40 אלפי ש"ח. 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).

20.2.7. 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 ו-2022-01-0117181, בהתאמה).

20.2.8. 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 ו-2022-01-105864, בהתאמה).

21. תקנה 29א: החלטות החברה**21.1. פטור ושיפוי לדירקטורים ונושאי משרה**

ביום 26 במאי 2020, אישרו דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, כי החל ממועד השלמת ההנפקה לציבור וכניסת התקנון החדש של החברה לתוקף, יוענקו כתבי פטור ושיפוי לדירקטורים ונושאי משרה המכהנים ושיכהנו בחברה מעת לעת, וכן לדירקטורים ונושאי משרה המכהנים או שיכהנו ומועסקים או שיהיו מועסקים, מעת לעת, מטעם החברה בתאגידים אחרים בהם החברה מחזיקה בניירות ערך כלשהם, במישרין ו/או בעקיפין (להלן: **"תאגיד אחר"**).

במסגרת כתבי השיפוי והפטור התחייבה החברה לשפות את האמורים בגין כל חבות או הוצאה ו/או הוצאות התדיינות סבירות, כמפורט בכתב השיפוי, שתוטלנה עליהם עקב פעולותיהם בתוקף היותם נושאי משרה בחברה ו/או נושאי משרה או עובדים מטעם החברה בתאגיד אחר, ובלבד שהסכום המרבי של השיפוי בגין חבויות כספיות שיוטלו על האמורים על פי פסק דין (לרבות פסק דין שניתן בפשרה או פסק בורר שאושר בידי בית המשפט) לא יעלה (במצטבר לכל נושאי המשרה, למקרה בודד ובמצטבר לכל המקרים) על סכום השווה ל-25% מההון העצמי הקובע של החברה (**"סכום השיפוי המרבי"**). לעניין זה, **"ההון העצמי הקובע של החברה"** פירושו סכום הונה העצמי של החברה לפי דוחותיה הכספיים המאוחדים, המבוקרים או הסקורים (לפי העניין), האחרונים של החברה כפי שיהיו במועד קרות האירוע בר השיפוי. מובהר, כי השיפוי יחול מעבר לסכום שישולם (אם וככל שישולם) במסגרת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה שרכשה או שתרכוש החברה, מעת לעת.

כמו כן, במסגרת כתבי השיפוי והפטור פטרה החברה את האמורים מכל אחריות כלפיה (עד כמה שהדבר מותר עפ"י הדין), ביחס לכל נזק שייגרם לה על ידי האמורים בפעולותיהם מתוקף היותם נושאי משרה בחברה ו/או נושאי משרה או מועסקים מטעם החברה בתאגיד אחר, עקב הפרת חובת הזהירות (למעט נזק עקב הפרת חובת הזהירות בחלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) ונזקים נוספים שנקבעו בכתב הפטור). כתב הפטור לא יחול ביחס להחלטה או עסקה שלבעל השליטה בחברה או לנושא משרה כלשהו בחברה יש עניין אישי בה.

נכון ליום 31 בדצמבר, 2022 ולמועד דוח זה, לא חלו שינויים בתנאי הפטור והשיפוי הניתנים לדירקטורים ולנושאי משרה בחברה.

21.2. ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה

ביום 28 ביוני 2021, אישרה ועדת התגמול של החברה, את התקשרות החברה בפוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה ובחברות הבת שלה, כפי שיהיו מעת לעת, וכן אישור תחולת פוליסת הביטוח והכיסוי על פיה גם על דירקטורים ונושאי משרה אשר נמנים על בעלי השליטה או קרוביהם, כפי שיהיו מעת לעת, בהתאם לתקנה 1ב1 לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000, לתקופה בת 17 חודשים שתחילתה ביום 21 ביוני 2021, בגבולות אחריות של עד 15 מיליון דולר ארה"ב למקרה ולתקופת הביטוח. הפרמיה לתקופה של 17 חודשים הינה בסכום של כ-107 אלפי דולר ארה"ב. ההשתתפות העצמית לחברה בפוליסת הביטוח בגין תביעות בישראל כנגד נושאי משרה היא בסכום של 10 אלפי דולר ארה"ב, ובגין תביעות בישראל כנגד נושאי משרה והחברה שעילתן הפרת דיני ניירות ערך (entity coverage), היא בסכום של 50 אלפי דולר ארה"ב. תנאי פוליסת הביטוח הינם זהים ביחס לכל הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה ובתאגידים שבשליטתה, לרבות מנכ"ל החברה.

ביום 23 בנובמבר, 2022, אישרה ועדת התגמול של החברה את התקשרות החברה בפוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה ובחברות הבת שלה, כפי שיהיו מעת לעת, וכך אישור תחולת פוליסת הביטוח והכיסוי על פיה גם על דירקטורים ונושאי משרה אשר נמנים על בעלי השליטה או קרוביהם, כפי שיהיו מעת לעת, בהתאם לתקנה 1ב1 לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000 לתקופה בת 17 חודשים שתחילתה ביום 1 בדצמבר, 2022, וגבול האחריות הינו סך של 30 מיליון דולר ארה"ב למקרה ולתקופת הביטוח. הפרמיה השנתית הינה בסך של 115 אלפי דולר ארה"ב (ובהתאם, לכל תקופת הביטוח (517 ימים) הפרמיה עומדת על סך של 162,890 דולר ארה"ב). השתתפות עצמית בהיקף של 35,000 דולר לתביעות בארה"ב וקנדה, 50,000 דולר לתביעות ני"ע ו - 10,000 דולר ליתר התביעות. תנאי פוליסת הביטוח הינם זהים ביחס לכל הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה ובתאגידים שבשליטתה, לרבות מנכ"ל החברה.

משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ

פרק ה': דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 9ב(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970 ("תקנות הדוחות")

דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 9(ב)א לתקנות הדוחות

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

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. אבנר ארד, מנכ"ל
2. עידן רביד, סמנכ"ל כספים

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקורות ונהלים הקיימים בתאגיד, אשר תוכנו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם, או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון התאגיד, אשר נועדו לספק מידה סבירה של ביטחון בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקורות ונהלים שתוכנו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישת הגילוי.

בשל המגבלות המבניות שלה, בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אינה מיועדת לספק ביטחון מוחלט שהצגה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תתגלה.

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון, ביצעה בדיקה והערכה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד והאפקטיביות שלה.

הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כללה הערכת סיכוני הדיווח והגילוי וקביעת התהליכים המהותיים מאוד לדיווח הכספי והגילוי.

רכיבי הבקרה הפנימית שנבדקו הינם: בקורות ברמת הארגון (ELC); ITGC – בקורות בסביבת מערכות המידע; בקורות על תהליך הכנת וסגירת דוחות כספיים ודיווחים; תהליך הכרה בהכנסה; תהליך רכש והשקעות בפרויקטים.

בתהליכים אלו החברה מיפתה ותייעדה את הבקורות, בחנה פערים ובמידה ונתגלו תיקנה אותם, וכן ביצעה בדיקת אפקטיביות לבקורות.

בהתבסס על הערכת האפקטיביות שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כמפורט לעיל, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה, כי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד, ליום 31 בדצמבר 2022 הינה אפקטיבית.

מצורפות להלן הצהרות מנהלים לפי תקנה 9(ד) ס"ק (1) ו-(2) לתקנות הדוחות.

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 התקופתי של משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "התאגיד") לשנת 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 התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
 - (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
 - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - (ג) הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, והצגתי בדוח זה את מסקנות הדירקטוריון וההנהלה לגבי האפקטיביות של הבקרה הפנימית כאמור למועד הדוחות.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

הצהרות מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

לפי תקנה 38ג(ד)(2) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970

אני, מר עידן רביד, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "התאגיד"), לשנת 2022 (להלן: "הדוחות");
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
- (5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
 - (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, 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 של בקרות ונהלים תחת פיקוחנו, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - (ג) הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות למועד הדוחות; מסקנותיי לגבי הערכתי כאמור הובאו לפני הדירקטוריון וההנהלה ומשולבות בדוח זה.אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

22 במרץ 2023
תאריך

עידן רביד, סמנכ"ל כספים