



# משק אנרגיה

אנרגיות מתחדשות בע"מ

דו"ח לתקופה המסתיימת ביום 30 בספטמבר, 2023

# משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ

דוח רבעוני לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2023

שינויים וחידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי החברה	פרק א'
<u>נספח א'</u> - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד של דליה חברות אנרגיה בע"מ ליום 30 בספטמבר 2023, חברה כלולה מהותית המהווה תחום פעילות .	
<u>נספח ב'</u> – פרטים אודות אגרות החוב שבמחזור של דליה.	
דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 30 בספטמבר 2023	פרק ב'
דוחות כספיים מאוחדים ליום 30 בספטמבר 2023	פרק ג'
מידע כספי נפרד ליום 30 בספטמבר 2023	
דוחות כספיים כפר עזה סאן, לוטן סאן, כפר בלום סאן, בית קמה סאן 2א', יכיני סאן ומיתרים סאן שותפויות הפרויקט אשר זכויות החברה בהן משועבדות לטובת הנאמן למחזיקי אגרות חוב (סדרה א') של החברה, ליום 30 בספטמבר 2023	
דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי והצהרות מנהלים	פרק ד'



# עדכון תיאור עסקי החברה



# פרק א' - שינויים וחידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי החברה במהלך

## הרבעון השלישי לשנת 2023

פרטים לפי תקנה 39א' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970

בדוח זה תהיה למונחים הבאים המשמעות הרשומה לצידם, אלא אם נאמר במפורש אחרת:

- "דוח הדירקטוריון" - דוח הדירקטוריון של החברה לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023, הנכלל כפרק ב' לדוח זה;
- "דוח עסקת סרמיטו" - דוח זימון משלים לאסיפה הכללית המיוחדת של בעלי מניותיה של החברה כפי שפורסם ביום 17 באפריל 2023 (אסמכתא מספר 01-036133-2023) אשר על סדר יומה עלה אישור עסקת סרמיטו;
- "דוח הרבעון הראשון" - דוח הרבעון הראשון לשנת 2023, אשר פורסם ביום 30 במאי 2023 (אסמכתא מספר 01-050188);
- "דוח הרבעון השני" - דוח הרבעון השני לשנת 2023, אשר פורסם ביום 30 באוגוסט 2023 (אסמכתא מספר 01-081565);
- "דליה" - דליה חברות אנרגיה בע"מ;
- "הדוח התקופתי" - הדוח התקופתי של החברה לשנת 2022, אשר פורסם ביום 23 במרץ 2023 (אסמכתא מספר 01-026611-2023);
- "הדוח המשלים לדוח התקופתי" - דיווח מיידי משלים לדוח התקופתי כפי שפורסם ביום 29 באוגוסט 2023 (אסמכתא מספר 01-099666-2023) הכולל תוספות והבהרות לפרק א' לדוח התקופתי, לדוח הדירקטוריון ליום 31 בדצמבר 2022 ולדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022;
- "הדוחות הכספיים" - הדוחות הכספיים של החברה ליום 30 בספטמבר 2023, הנכללים כפרק ג' לדוח זה;
- "החברה" - משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ;
- "הקבוצה" - החברה והתאגידים המוחזקים על-ידה, במישרין ובעקיפין;
- "חוק ניירות ערך" - חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968;
- "מועד פרסום הדוח" - סמוך למועד פרסום דוח זה;
- "משקי הקיבוצים" - משקי הקיבוצים אגודה שיתופית חקלאית בע"מ, בעלת שליטה בחברה;
- "סלקום אנרג'י" - שיתוף פעולה בתחום אספקת החשמל בין החברה לבין חברת סלקום ישראל בע"מ;
- "סרמיטו" - סרמיטו (2009) בע"מ, בעלת שליטה בחברה;
- "עסקת סרמיטו" - עסקה שהושלמה ביום 4 ביולי 2023 במסגרתה רכשה החברה (בעקיפין) החזקות נוספות בדליה בתמורה להקצאת מניות רגילות של החברה בדרך של הצעה פרטית חריגה;
- "פרק א' לדוח התקופתי" - פרק תיאור עסקי החברה כפי שנכלל בדוח התקופתי;
- "פרק ד' לדוח התקופתי" - פרק פרטים נוספים על החברה, כפי שנכלל בדוח התקופתי;
- "תאריך הדוח" או "תאריך המאזן" - 30 בספטמבר 2023;
- "תקנות הדוחות" - תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970;
- "תקנות ההקלות" - תקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), תש"ס-2000.

ליתר המונחים המובאים בפרק זה תיוחס המשמעות שניתנה להם בפרק א' לדוח התקופתי, אלא אם צוין אחרת.

## 1. כללי

בהתאם לתקנה 39 א' לתקנות הדוחות יובאו להלן פרטים בדבר שינויים או חידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי החברה במהלך הרבעון השלישי לשנת 2023, בכל עניין שיש לתארו בדוח התקופתי של החברה. העניינים המפורטים להלן הינם בנוסף להתפתחויות ולשינויים שאירעו ברבעון השלישי לשנת 2023 אשר תוארו במסגרת פרק א' לדוח הרבעון השני לשנת 2023. ככלל, התיאור הנכלל בדוח זה כולל מידע אשר מהווה לדעת החברה מידע מהותי, כאשר בחלק מהמקרים כוללת החברה מידע נוסף למען שלמות התמונה אשר אינו בהכרח מידע מהותי.

החברה מבקשת להפנות את תשומת ליבו של קורא הדוחות לדוח המשלים לדוח התקופתי אשר פורסם ביום 29 באוגוסט 2023, בהמשך לתהליך בדיקת תשקיף המדף של החברה, נושא תאריך 30 באוגוסט 2023,<sup>1</sup> על-ידי סגל רשות ניירות ערך.<sup>2</sup> המידע הנכלל בדוח המשלים לדוח התקופתי נועד לצורך השלמת מידע הנדרשת על-ידי סגל הרשות לניירות ערך ויש לקרוא את האמור בו לצד האמור בדוח התקופתי.

דוח זה נערך בהנחה שבפני הקורא מצוי פרק א' לדוח התקופתי וכן הדוח המשלים לדוח התקופתי, אשר החברה כללה חלק מהמידע האמור בו גם בדוח זה מקום בו הדבר נדרש לצורך השלמת התמונה אודות אירועים ושינויים מהותיים שחלו במצב ענייני הקבוצה בתקופת הדוח, אשר השפעתם מהותית.

## 2. סעיף 1.3 לפרק א' לדוח התקופתי – רכישה, מכירה או העברה של נכסים בהיקף מהותי שלא במהלך העסקים הרגיל

### 2.1. מכרז אשכול

בהמשך לאמור בסעיף 1.7.4.1 לנספח א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2022 אודות המכרז לרכישה ותפעול של תחנת הכוח אשכול ("מכרז אשכול") ולאמור בסעיף 2.2 בפרק א' לדוח הרבעון השני בקשר עם העתירה המנהלית שהגישה או.פי.סי אשכול בע"מ ("העותרת"), ביום 14 בספטמבר 2023 נדחתה העתירה כאמור. במסגרת העתירה כאמור התבקש בית המשפט להעניק לעותרת מספר סעדים ובכלל זה כי בית המשפט יורה על וועדת המכרזים של חח"י להכריז על העותרת כעל הזוכה במכרז, חלף חברת אשכול אנרגיות כוח בע"מ<sup>3</sup> ("החברה היעודית") ויחייב את חח"י להתקשר עם העותרת בחוזה לרכישת תחנת אשכול. בית המשפט ציין בהחלטתו, בין היתר, כי החלטת ועדת המכרזים של חח"י שביטלה את המכרז והחליטה על התמחרות בין המציעות, ובכלל זה החברה היעודית, הייתה ראויה וסבירה וכי בנסיבות העניין אין מקום להתערבות בית המשפט. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 15 בספטמבר 2023.<sup>4</sup>

עובר לביטול המכרז, אישר דירקטוריון החברה ביום 4 ביולי 2023 העמדת הלוואה לדליה בהיקף של כ-75.4 מיליון ש"ח. הלוואה זו נפרעה במלואה. לפרטים נוספים אודות עיקר תנאי הלוואה כאמור ראו דיווח מידי מיום 10 ביולי 2023 (אסמכתא מספר 064867-01-2023).

ביום 31 באוקטובר 2023 הגישה החברה היעודית הצעה מעודכנת לרכישת תחנת הכוח אשכול במסגרת ההליך התחרותי החדש אותו יזמה חברת החשמל חלף מכרז אשכול שבוטל, אשר כלל מחיר מינימום לתחנת אשכול בגובה 9 מיליארד ש"ח.<sup>5</sup> בהתאם לדיווחיה של דליה, החברה היעודית הגישה את הצעתה במסגרת ההליך התחרותי כאמור בהתאם לתנאי הסף ולדרישות שנקבעו לו.

<sup>1</sup> פורסם ביום 29 באוגוסט 2023 (אסמכתא מספר 100044-01-2023).

<sup>2</sup> אסמכתא מספר 099666-01-2023.

<sup>3</sup> חברה יעודית שהוקמה לצורך התקשרות במכרז אשכול ואשר מוחזקת למיטב ידיעת החברה על ידי דליה (75%) ועל ידי תעבורה אחזקות בע"מ (25%).

<sup>4</sup> אסמכתא מספר 107262-01-2023.

<sup>5</sup> לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 19 ביולי 2023 (אסמכתא מספר 068131-01-2023).

בנוסף דיווחה דליה כי ביום 29 באוקטובר 2023, הודיעה חח"י לדליה כי בהנחה שהחברה הייעודית תגיש הצעה כשירה העומדת בתנאי הסף ובדרישות ההליך התחרותי, אזי ככל שחח"י תפעל למיצוי זכויות וטענות בגין נזקים שנגרמו לחח"י מחמת חזרתה של החברה הייעודית מההצעה המקורית שהגישה במכרז אשכול,<sup>6</sup> זו תוגבל עד לגובה סכום ערבות הביצוע שהעמידה החברה הייעודית בסך 200 מיליון ש"ח בסך הכל. קרי - אחריות החברה הייעודית תוגבל לנזקים בסך שלא יעלה על גובה ערבות הביצוע שהועמדה. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 1 בנובמבר 2023.<sup>7</sup>

ביום 9 בנובמבר 2023 קיבלה החברה הייעודית הודעה בדבר החלטת ועדת המכרזים של חח"י, לפיה הצעתה של החברה הייעודית, נבחרה כזוכה בהליך התחרותי החדש וזאת תמורת תשלום של כ- 9 מיליארד ש"ח. השלמת העסקה כפופה להתקיימות מספר תנאים מתלים, הכוללים, בין היתר, קבלת אישורים ותנאים רגולטוריים כמקובל בהליכים מעין אלה. בהתאם לדיווחיה של דליה, מועד המסירה והשלמת רכישת תחנת אשכול צפוי להתקיים ביום 3 ביוני 2024. לפרטים נוספים אודות הודעת הזכייה, לרבות הערכות דליה והחברה באשר לאופן מימון, ראו דיווח מידי של החברה מיום 9 בנובמבר 2023.<sup>8</sup>

בהתאם לדיווחיה של דליה (ראו לעניין זה גם דיווח מידי של החברה מיום 30 בנובמבר 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-131202), ביום 30 בנובמבר 2023 העמידה החברה הייעודית ערבות ביצוע להבטחת עמידתה בהסכם לרכישת תחנת הכוח אשכול בסך של 200 מיליון ש"ח.

בנוסף, בהתאם לדיווחיה של דליה, ביום 30 בנובמבר 2023 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון דליה מתן הודעת מימוש לאופציית Call שניתנה ביחס ל-2,500 מניות של החברה הייעודית (המהוות 25% מהון מניותיה המונפק והנפרע) אשר הוחזקו על-ידי תעבורה אחזקות בע"מ ("תעבורה"). הודעת המימוש כאמור כללה הודעה על העברת 2,000 מניות של החברה הייעודית לידי יוניון תשתיות בע"מ, המחזיקה (בעקיפין) למיטב ידיעת החברה כ-20% מהון מניותיה המונפק והנפרע של דליה ("המניות הנרכשות על-ידי יוניון"). העברת כל מניות החברה הייעודית המוחזקות על-ידי תעבורה כפופה לקבלת אישורים שונים בהתאם לתנאי ההליך התחרותי. העברת מניות החברה הייעודית ליוניון כפופה גם היא למספר תנאים מתלים לרבות חתימה על הסכמי המימון לרכישת אשכול.

עוד דיווחה דליה כי ביום 30 בנובמבר 2023 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון דליה את התקשרותה של דליה ואלה אנרגיות כוח בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה של דליה, המחזיקה ב-75% ממניות החברה הייעודית ("אלה"), בשני הסכמים עם יוניון השקעות ופיתוח בע"מ ויוניון תשתיות בע"מ (ביחד: "יוניון") הסכם בעניין מניות אשכול, והסכם בעלי מניות.

יצוין כי הן הודעת המימוש של דליה והן התקשרותה של דליה ואלה בהסכם בעלי המניות וההסכם לרכישת המניות הנרכשות על-ידי יוניון כפופים לאישור אסיפת בעלי המניות של דליה. לפרטים נוספים אודות הודעת המימוש וההסכמים האמורים ראו דיווח מידי של החברה מיום 30 בנובמבר 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-131202).

יובהר כי למועד פרסום הדוח זה אין כל וודאות ביחס להשלמת עסקת אשכול במסגרת ההליך התחרותי או ביחס לקבלת האישורים הנדרשים למימוש אופציית ה-Call על מניות החברה הייעודית וההתקשרויות עם יוניון המתוארות לעיל.

<sup>6</sup> ההצעה כאמור עמדה על מחיר רכישה בסך של כ-12.37 מיליארד ש"ח תמורת תחנת אשכול. לפרטים נוספים ראו סעיף 2.2 לפרק א' לדוח התקופתי של החברה לרבעון השני.

<sup>7</sup> אסמכתא מספר 2023-01-120543.

<sup>8</sup> אסכתא מספר 2023-01-123063.

ביום 4 ביולי 2023 הושלמה עסקת סרמיטו. במסגרת השלמת העסקה, החברה רכשה מסרמיטו את מלוא הון מניות תלדור, המחזיקה בנכס האנרגיה וכן ב- 37.5% מהון מניותיה המונפק והנפרע של חירם – אפסילון בע"מ, אשר הנכס העיקרי שלה הוא כ- 25.66% מהון מניותיה של דליה. בתמורה לרכישת אחזקותיה של סרמיטו במניות תלדור אנרגיה סולראית בע"מ ("תלדור"), הקצתה החברה לסרמיטו כ- 12.08% מהון מניותיה המונפק והנפרע<sup>9</sup> ו-2,089,790 זכויות לא רשומות למניות, בדרך של הצעה פרטית חריגה כמשמעות המונח בתקנות ניירות ערך (הצעה פרטית של ניירות ערך בחברה רשומה), תש"ס-2000 ("תקנות הצעה פרטית").<sup>10</sup>

לאחר השלמת עסקת סרמיטו מחזיקה החברה (בעקיפין ובשרשור סופי) כ-50.23% מהון מניותיה המונפק והנפרע של דליה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 2.1 לפרק א' לדוח הרבעון השני.

---

<sup>9</sup> שיעור ההחזקות כאמור נכון למועד שקדם להשלמת עסקת כלל (ראו סעיף 5.2 לדוח הדירקטוריון וסעיף 2.3 לפרק א' לדוח הרבעון השני).

<sup>10</sup> לפרטים נוספים אודות ההצעה כאמור ראו דוח הצעה פרטית מהותית של החברה מיום 17 באפריל 2023 (אסמכתא מספר 01-036133-2023).

3. סעיף 4 לפרק א' לדוח התקופתי – מידע כספי לפי תחומי פעילות

דוח מאוחד	התאמות	הוצאות שאינן מיוחסות	תחום פעילות סחר ואספקה של חשמל	תחום פעילות ייצור חשמל קונבנציונלי	תחום פעילות ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה		
62,975	(1,789,608)	-	268	1,796,092	56,223	הכנסות מחיצוניים (שאינן מתחומי פעילות אחרים)	הכנסות מתחום הפעילות
-	(6,484)	-	6,484	-	-	הכנסות מפנימיים (מתחומי פעילות אחרים)	
<b>62,975</b>	<b>(1,796,092)</b>	<b>-</b>	<b>6,752</b>	<b>1,796,092</b>	<b>56,223</b>	<b>סך הכנסות</b>	
9,447	(96,125)	-	-	96,125	9,447	עלויות קבועות	עלויות המיוחסות לתחום הפעילות
-	(1,075,446)	-	-	1,075,446	-	עלויות משתנות	
-	(6,484)	-	-	6,484	-	עלויות המהוות הכנסות של תחום פעילות אחר	
39,319	(118,604)	14,147	4,619	118,604	20,553	עלויות אחרות	
<b>48,766</b>	<b>(1,296,659)</b>	<b>14,147</b>	<b>4,619</b>	<b>1,296,659</b>	<b>30,000</b>	<b>סך העלויות</b>	
32,937	(158,883)	-	1,504	158,883	31,433	פחת והפחתות	
10,049	(154,084)	(6,738)	569	153,543	16,759	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו	
(46,884)	(55,343)	3,542	-	-	4,917	חלק החברה בתוצאות חברות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני	
(2,799)	(45,485)	(3,021)	222	45,485	-	הוצאות (הכנסות) מיסים על ההכנסה	
<b>21,773</b>	<b>(85,638)</b>	<b>(7,930)</b>	<b>(162)</b>	<b>141,522</b>	<b>(26,019)</b>	המיוחס לבעלים של החברה האם	רווח (הפסד) מפעולות רגילות
(867)	-	-	-	-	(867)	המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה	
<b>20,906</b>	<b>(85,638)</b>	<b>(7,930)</b>	<b>(162)</b>	<b>141,522</b>	<b>(26,886)</b>	<b>סך הכל</b>	
3,344,368	(3,924,736)	279,822	34,165	5,608,378	1,346,739	סך הנכסים המיוחסים לתחום הפעילות	
957,553	(4,541,498)	69,570	812	4,541,498	887,171	סך ההתחייבויות המיוחסות לתחום הפעילות	

4. סעיף 5 לפרק א' לדוח התקופתי - סביבה כללית והשפעות גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה

ביום 7 באוקטובר 2023 החל ארגון הטרור חמאס במתקפת פתע כנגד מדינת ישראל הכללה ירי טילים וחדירה מאסיבית של מחבלים לאזור הישובים והבסיסים בעוטף עזה. עוד באותו היום הכריזה מדינת ישראל על מלחמת "חרבות ברזל" וגייסה למעלה מ-300 אלף חיילים. במקביל, אישרה ממשלת ישראל פינוי של אוכלוסיות המצויות בסמוך לגבול רצועת עזה (לרבות שדרות) ובמרחק של עד 5 קילומטר מהגבול הצפוני.



פרוץ המלחמה גררה עמה שורת השלכות על המשק הישראלי ובכלל זה ירידות שערים בבורסה, פיחות בשער השקל אל מול מטבעות זרים, עלייה בתשואות של אגרות חוב קונצרניות, הורדת תחזית דירוג האשראי של מדינת ישראל מיציבה לשלילית על-ידי S&P, שיבושים במערכת החינוך וגיוס נרחב של משרתי מילואים, אשר הביאו בתורם לצמצום הפעילות הכלכלית במשק. בנוסף, התמשכות הלחימה עשויה להביא בעתיד לעליית פרמיית הסיכון של מדינת ישראל להרחבות תקציביות, להעלאת יחס חוב לתוצר של ישראל ולפגיעה בדירוג האשראי של ישראל כמו גם לעליות מחירים וכיו"ב.

בעקבות השפעות המלחמה על המשק הישראלי, עדכן בנק ישראל את תחזיותיו כך שהתוצר הלאומי בשנת 2023 צפוי לעמוד על 2.3% ובשנת 2024 על 2.8% (חלף תחזית של 3% בכל אחת מהשנים). בנק ישראל הדגיש בתחזיותיו את אי-הוודאות בנוגע להתפתחות המלחמה והשלכותיה הכלכליות.<sup>11</sup> התחזית הנוכחית לצמחית התוצר לשנת 2023 של הכלכלן הראשי של משרד האוצר עודכנה לאחרונה וזו עומדת על 2% לשנת 2023 וב-1.6% לשנת 2024.<sup>12</sup>

מפרוץ המלחמה ועד מועד פרסום הדוח, החברה ממשיכה בפעילותה בהתאם להנחיות פיקוד העורף, לרבות המשך ייזום פרויקטים חדשים והקמה של פרויקטים שאינם באזורי הלחימה והתקשרויות עם קבלנים בפרויקטים ברישוי מתקדם. כמו כן, לאור חוסר הוודאות ביחס להמשך הלחימה הצפוי והשפעתה על פעילות המשק ככלל ופעילות הקבוצה בפרט, אין ביכולתה של החברה להעריך בשלב זה את מלוא היקף ההשפעה על תוצאות הפעילות, או תוצאותיה העסקיות או בגין עיכובים בהשלמת הקמתם של פרויקטים בקו העימות.

להלן יתוארו השפעות אפשריות של המלחמה על פעילות החברה, כפי שהן להערכת החברה למועד פרסום הדוח, אשר חלקן עשויות לקבל ביטוי במסגרת תוצאות הרבעון הרביעי לשנת 2023. יודגש כי היקף ההשפעה העתידית בפועל על הנושאים המנויים להלן לא התברר באופן מלא למועד זה ועל כן ייתכנו השפעות עתידיות נוספות על החברה ותחומי פעילותה, כתלות, בשורה ארוכה של גורמים, לרבות משך תקופת המלחמה ומידת השפעתה על הפעילות הכלכלית במשק.

4.1. **תחום פעילות ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה** - התמשכותה של מלחמת חרבות ברזל עשויה להשפיע על תחום פעילות זה במספר היבטים כמפורט להלן.

4.2. **היקף ההכנסות בתחום הפעילות ורווחיותו** - עשויים להיות מושפעים מפגיעה פיזית במתקני החברה בהפעלה מסחרית כתוצאה מהמלחמה, אשר עשויה להביא לפגיעה בכושר הייצור וכתוצאה מכך לפגיעה בהכנסות. התמשכות הלחימה עשויה לעכב תיקון של נזקים כאמור בשל היעדר אפשרות גישה למתקנים באזורי לחימה או באיזורים הסמוכים לאזורי לחימה. במועד תחילת הלחימה, חלו ניתוקים לפרקי זמן שונים של מספר מתקנים הממוקמים באזורי הלחימה והקבוצה פעלה להחזרת הייצור בכל המתקנים. למועד פרסום הדוח, לחברה פרויקט אחד בהפעלה מסחרית (בקיבוץ כפר עזה<sup>13</sup>) עם אינדיקציה על כך שספג פגיעה שגרמה לירידה בהיקף ייצור החשמל בפרויקט זה. בשל היעדר יכולת גישה רציפה אל המתקן בעת הזו, אין ביכולתה של החברה להעריך את מלוא הנזק במתקן. יובהר כי נכון למועד זה ולמיטב הבנת החברה, הירידה בייצור החשמל כתוצאה מהפגיעות כאמור אינן מהותיות ביחס לכלל הכנסות החברה. המתקן האמור מבוטח בביטוח טרור ומלחמה והוא נמצא באזור גאוגרפי שהוגדר ע"י המדינה כבר פיזוי. החברה פעלה להגשת תביעות מס רכוש לתביעת נזק ישיר עבור מתקנים בהפעלה מסחרית שנפגעו כאמור. לאחר גיבוש התמונה המלאה אודות מלוא היקפי הנזק העקיף שנגרם לה, בכוונת החברה לפעול להגשת תביעת מס רכוש גם עבור נזקים עקיפים במתקנים הזכאים. במקביל פועלת החברה בימים אלה להזמנת ציוד חליפי עבור הציוד שנפגע ובידיה חלק מחלקי החילוף הנדרשים לשם טיפול בנזק.

4.3. **עיכובים בלוחות זמנים של פרויקטים בהקמה וברישוי מתקדם** - להערכת החברה, התמשכות הלחימה עשויה לגרום לשיבושים בעמידה בלוחות הזמנים של הקמת פרויקטים סולאריים ו/או הפעלתם המסחרית בין היתר בשל

<sup>11</sup> תחזית המקרו הכלכלית של חטיבת המחקר של בנק ישראל שפורסמה ביום 23 באוקטובר 2023.

<sup>12</sup> סקירת מגמות מקרו כלכליות ועדכון תחזיות הצמיחה לשנים 2023-2024 מחודש נובמבר 2023.

<sup>13</sup> לפרטים נוספים ראה ס' 1.5.2 לדו"ח הדירקטוריון להלן.

העובדה שלא ידוע בשלב זה מתי ניתן יהיה לשוב לעבודות הקמה יומיומיות באזורי קו העימות וכן כתוצאה מאי זמינות של קבלני הקמה ו/או חומרים גלם הנובעת, בין היתר, מהגבלת כניסתם של עובדים זרים לשטחי מדינת ישראל וכתוצאה מקרבתם הגיאוגרפית של חלק מהפרויקטים כאמור לאיזורי לחימה. למועד פרסום הדוח, לחברה שני פרויקטים המסווגים כפרויקטים בהקמה (בקיבוצים כיסופים וזיקים) הנמצאים באזורים אשר הגישה אליהם מוגבלת (לפרטים אודות פרויקטים אלו ראו סעיף 1.5.2 לדוח הדירקטוריון). למיטב ידיעת החברה, למועד פרסום הדוח, באתר אחד לא קיימת פגיעה משמעותית, בעוד באתר השני קיימת פגיעה בציוד בהיקפים שאינם מהותיים לחברה. נוכח הפגיעות בציוד כאמור, צופה הקבוצה דחיה במועדי השלמת ההקמה וההפעלה המסחרית שנקבעו אשר, למועד זה, החברה אינה יודעת להעריך (לפרטים אודות דחיית ההפעלה המסחרית המוערכת של פרויקטים אלה ר' ס' 1.5.2 לדוח הדירקטוריון). במקביל פועלת החברה בימים אלה להזמנת ציוד חליפי עבור הציוד שנפגע. עבור הפרויקטים בהקמה החברה אינה מחזיקה בפוליסת טרור ומלחמה אך שני המתקנים מצויים באזורים גאוגרפיים שהוגדרו ע"י המדינה כברי-פיצוי. החברה פעלה להגשת תביעות מס רכוש לתביעת נזק ישיר עבור מתקנים בהקמה שנפגעו כאמור. לאחר גיבוש התמונה המלאה אודות מלוא היקפי הנזק העקיף שנגרמו לחברה, בכוננת החברה לפעול להגשת תביעת מס רכוש גם עבור נזקים עקיפים במתקנים הזכאים.

4.4. רכישת חומרי גלם - המשך פיחות שער השקל אל מול שער הדולר עשוי להגדיל את הוצאות החברה בגין רכיבי מערכות פוטו-וולטאיות אותן החברה רוכשת לרוב בדולרים. כאמור לעיל, למועד פרסום הדוח לחברה מלאי מספיק של ציוד לטווח הקצר והבינוני וכן פועלת להזמנת ציוד נוסף לצורך השלמת הציוד שניזוק.

הקלות רגולטוריות - לאור המצב הביטחוני ולאור העיכובים המתוארים לעיל, רשות החשמל החליטה בהחלטה מיום 30 בנובמבר 2023, להאריך בארבעה חודשים את המועדים שנקבעו לעמידה בתנאים לסנכרון של מתקני ייצור במסגרת הליך תחרותי 2 לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו וולטאית בשילוב קיבולת אגירה.

4.5. תחום פעילות ייצור חשמל קונבנציונלי - לפרטים אודות השפעת המלחמה על פעילות דליה, לרבות בגין סגירת מאגר תמר ראו סעיף 2.1 לנספח א' להלן.

4.6. תנאי מימון ושוק ההון - התמשכות מגמות שליליות בכלכלה הישראלית ובשוק ההון העשויים להשפיע לרעה על תנאי גיוסי ההון והחוב במשק הישראלי, לייקר את התשואות על אגרות החוב (סדרה א') של החברה, ולפגוע בתנאי האשראי המוצעים לחברה עקב עלייה ברמת הסיכון במשק ועוד.

4.7. החברה מבצעת הערכה ומעקב באופן שוטף אודות השפעת מלחמת חרבות ברזל על פעילותה העסקית ותוצאותיה הכספיות הן שבכוח והן שבפועל. לאור אופיו המיוחד של האירוע, החברה אינה יכולה להעריך או לכמת את מידת השפעתם המלאה של האירועים העתידיים האמורים על פעילותה, אשר עלולים להביא להשפעות שליליות מהותיות על הכלכלה הישראלית בכלל ועל פעילות החברה וחברות מוחזקות שלה ובכלל זה דליה. בהתאם החברה בוחנת ביתר שאת את ההשלכות הצפויות עליה כתוצאה מהתמשכות או החרפת המלחמה ותנקוט צעדים והתאמות אשר יידרשו באופן שיצמצם ככל הניתן את השפעותיהן על תוצאות פעילותה.

הערכות החברה המובאות לעיל אודות השפעותיה האפשריות של מלחמת חרבות ברזל על פעילותה העסקית ותוצאותיה הכספיות, מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. הערכות החברה כאמור מבוססות בין היתר, על הערכות, אומדנים וניתוחים סובייקטיביים שבוצעו על ידי הנהלת החברה בקשר עם ההשפעות האפשריות של מלחמת חרבות ברזל על תוצאות החברה ואופן ההתמודדות עמן כמתואר לעיל. 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, התמשכות מלחמת חרבות ברזל והחמרתה, החרפת המיתון בישראל כתוצאה מהתמשכות המלחמה, שינויים רגולטוריים, הצלחת חיבורם של פרויקטים לרשת החשמל, עיכובים בהקמת פרויקטים ובהוצאתן לפועל של תכניות עסקיות שונות, שינויים בעלויות הקמה ומימון (לרבות בגין הוצאות לא צפויות), עיכובים של רשויות שונות, שינויים בתנאי שוק האנרגיה או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 37 לפרק א' לדוח התקופתי.

5. סעיף 6 לפרק א' לדוח התקופתי - תחום פעילות חשמל קונבנציונלי

5.1. לפרטים בדבר שינויים או חידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי דליה בתקופת הדוח, המהווה תחום פעילות המדווח כמגזר פעילות בדוחותיה הכספיים של החברה, ראו נספח א' לפרק זה.

5.2. אגרות החוב (סדרה א'), אגרות החוב (סדרה ב') והחוב הבכיר של דליה מהווים אשראי מהותי של החברה בהתאם לעמדה משפטית 104-15 של רשות ניירות ערך (אירוע אשראי בר דיווח). לפירוט אודות אמות המידה הפיננסיות של אגרות החוב (סדרה א') של דליה ראו נספח ב' לפרק א' לדוח התקופתי (אשר האמור בו מובא כאן על דרך ההפניה) וכן סעיף 15 לנספח א' לפרק זה. לפירוט אודות אמות המידה הפיננסיות של אגרות החוב (סדרה ב') של דליה ראו נספח ב' לפרק א' לדוח הרבעון השני (אשר האמור בו מובא כאן על דרך ההפניה) וכן סעיף 15 לנספח א' לפרק זה. לפירוט אודות החוב הבכיר של דליה ראו סעיף 1.24.2 לנספח א' לפרק א' לדוח התקופתי.

5.3. למיטב ידיעת החברה ובהתאם לדיווחיה של דליה לציבור, בתקופת הדיווח ובמהלכה עמדה דליה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א') ושל אגרות החוב (סדרה ב') ושל החוב הבכיר ולא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה א') או אגרות החוב (סדרה ב') של דליה או החוב הבכיר לפירעון מיידי.

6. עדכון סעיף 7.2 לדוח התקופתי – הגדרת סוגי הפרוייקטים הפוטו וולטאים של החברה

במסגרת דוח הרבעון השני, בהתאם לדרישת סגל הרשות לניירות ערך שינתה החברה את סיווג הפרוייקטים בתחום פעילות ייצור חשמל מאגירה ומאנרגיה מתחדשת באופן שיתואר להלן (כפי שתואר בסעיפים 1.5, 1.6 ו-2.3 לדוח המשלים לדוח התקופתי). יצוין כי שינוי סיווג הפרוייקטים כאמור בא לידי ביטוי, בין היתר בטבלה שבסעיף 7 להלן ובטבלאות שבסעיף 1.4 לדוח הדירקטוריון.

**החברה מבקשת להפנות את תשומת ליבו של קורא הדוח כי היות והחברה מעדכנת את סיווג הפרוייקטים שלה מדי רבעון, ההגדרות הקבועות בסעיפים 6.2 עד 6.6 להלן תוקנו כך שיתייחסו גם לתקופות דיווח רבעוניות ולא רק שנתיות כפי שתוקנו במקור במסגרת הדוח המשלים לדוח התקופתי.**

6.1. ההגדרות "פרוייקטים מניבים" ו-"פרוייקט בתכנון" ("טווח בינוני") אשר הופיעו בסעיף 7.2 לדוח התקופתי נמחקו ובוטלו.

6.2. "פרוייקט ביזום" - פרויקטים אלו מוגדרים מעתה כ: "פרוייקט אשר לתאריך הדוח מתקיימים בו כל התנאים הבאים: (א) טרם החלה הקמת הפרוייקט ולחברה קיימת זיקה לקרקע עליה עתיד להיות מוקם הפרוייקט; (ב) הפרוייקט מצוי בשלבי ייזום שונים; (ג) להערכת החברה הפרוייקט יבשיל לכדי פרויקט ברישוי, והחברה פועלת לקבלת תוכנית סטטוטורית מאושרת לגביו".

6.3. "פרוייקט ברישוי" - פרויקטים אלו מוגדרים מעתה כ: "פרוייקט אשר לתאריך הדוח מתקיימים בו כל התנאים הבאים: (א) טרם החלה הקמת הפרוייקט; (ב) לחברה תכנית סטטוטורית מאושרת לגבי הפרוייקט המאפשרת הוצאת היתר בנייה".

6.4. "פרוייקט ברישוי מתקדם" - פרויקטים אלו מוגדרים מעתה כ: "פרוייקט ברישוי (כהגדרתו לעיל) אשר לתאריך הדוח מתקיימים בו כל התנאים הבאים: (א) התקבלה עבור הפרוייקט תשובת מחלק חיובית (או חיובית מוגבלת); (ב) הפרוייקט סווג בדוחות הכספיים האחרונים שפורסמו כרכוש קבוע; (ג) בכוונת החברה להקים את הפרוייקט; (ד) החברה פועלת להוצאת היתר בניה לגבי הפרוייקט ולהערכת החברה, הפרוייקט יסווג כפרוייקט בהקמה בשנה העוקבת לשנת הדיווח".

6.5. "פרוייקט בהקמה" - פרויקטים אלו מוגדרים מעתה כ: "פרוייקט אשר לתאריך הדוח מתקיימים בו כל התנאים הבאים: (א) התקבלה עבור הפרוייקט תשובת מחלק חיובית (או חיובית מוגבלת); (ב) הפרוייקט סווג בדוחות

הכספיים האחרונים כרכוש קבוע; (ג) הקמתו החלה לפני תאריך הדוח ואין מניעה להמשיך ברציפות בהקמתו; (ד) הקמתו לא הסתיימה עד תאריך הדוח".

6.6. "פרויקט בהפעלה מסחרית" – פרויקטים אלו מוגדרים מעתה כ: "פרויקט אשר לתאריך הדוח מתקיימים בו כל התנאים הבאים: (א) הפרויקט חובר לרשת החשמל הארצית והחשמל המיוצר בו מוזרם לרשת החשמל; (ב) הפרויקט מצוי בהפעלה מסחרית והקבוצה זכאית לתשלום תקבולים בגינו או שהחלה להכיר בהכנסות בגינו".

6.7. לפרטים אודות השלכת תיקון ההגדרות המתוארת לעיל על טבלאות הגילוי הפרוייקטלי של החברה, ראו סעיף 1.5 לדוח הדירקטוריון.

7. עדכון סעיף 7.2.5 לדוח התקופתי – טבלת סיכום סטטוס פרויקטים

מתח עליון			מתח גבוה				
MWh	DC	AC	MWh	DC	AC		
ל.ר	68	48	ל.ר	243	186	מתקנים סולאריים ללא אגירה	מתקנים בהפעלה מסחרית
-	-	-	-	-	-	מתקנים סולאריים משולבי אגירה	
-	-	-	153	51	26	מתקנים סולאריים משולבי אגירה	מתקנים בהקמה <sup>14</sup>
-	ל.ר	-	-	ל.ר	-	מתקני אגירה עצמאיים	
-	-	-	225	65	41	מתקנים סולאריים משולבי אגירה	מתקנים ברישוי מתקדם
-	ל.ר	-	-	ל.ר	-	מתקני אגירה עצמאיים	
-	-	-	421	129	84	מתקנים סולאריים משולבי אגירה	מתקנים ברישוי
-	ל.ר	-	326	ל.ר	65	מתקני אגירה עצמאיים	
1,000	400	200	597	125	119	מתקנים סולאריים משולבי אגירה	מתקנים בייזום <sup>15</sup>
1,800	ל.ר	448	597	ל.ר	119	מתקני אגירה עצמאיים	

<sup>14</sup> בנוסף מקימה החברה מתקנים שאינם משולבי אגירה בהיקף של 6 מגה-וואט (AC) ו-7 מגה-וואט (DC) במסגרת שותפות דוראל-משקי.  
<sup>15</sup> הנ"ל אינו כולל את הפרוייקטים בייזום בארה"ב.



ביום 31 באוגוסט 2023 התקשרו החברה וסלקום ישראל בע"מ ("סלקום") בארבעה הסכמים למכירת חשמל ממתקנים פוטו-וולטאיים משולבי אגירה בשליטת החברה, אשר יוסבו בעתיד לסלקום אנרג'י (ראו סעיף 10 להלן). במסגרת ההסכמים כאמור תמכור כל חברת פרויקט<sup>16</sup> לסלקום אנרג'י את מלוא קיבולת האגירה מהמתקנים ואת כל החשמל המוזרם לרשת מהמתקנים כאמור, בהספק מותקן כולל של כ-45 MW (DC) בשילוב קיבולת אגירה של כ-100 Mwh. מכירת החשמל מכוח הסכמי מכירת החשמל תתבצע במודל אסדרת השוק, כאשר מחיר החשמל מייצג הנחה על רכיב ייצור החשמל המשוקלל מהמתקנים. התמורה הצפויה הכוללת לחברות הפרויקט במסגרת הסכמי מכירת החשמל מוערכת בכ-500 מיליון ש"ח לאורך תקופת ההסכמים. הסכמי מכירת החשמל האמורים מהווים את ההתקשרויות הראשונות של החברה תחת אסדרת מודל השוק ולמיטב ידיעת החברה למועד פרסום הדוח בוצעו עסקאות בודדות בשוק במתכונת זו. ההתקשרויות כאמור מהוות אבן דרך משמעותית למימוש האסטרטגיה העסקית של הקבוצה, אשר שמה לה למטרה להפוך לשחקנית מובילה בשוק האנרגיה הישראלי. זאת, בין היתר, על ידי שילוב מתקני ייצור החשמל הפוטו-וולטאי של הקבוצה במודל השוק למכירה בילטרלית.

הערכות החברה באשר להכנסות הצפויות מהסכמי מכירת החשמל המובאות לעיל, מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. הערכות החברה כאמור מבוססות בין היתר, על צפי קבלת הרישיון על ידי סלקום אנרג'י, על הקמתם והפעלתם המסחרית של המתקנים ושילובם במודל השוק, על תעריפי החשמל שנקבעו במסגרת ההתקשרויות המתוארות לעיל, על מודלים כלכליים המבוססים על הערכות אומדנים וניתוחים סובייקטיביים שבוצעו ושימשו את החברה להערכותיה במסגרת ההתקשרויות האמורות. 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, קבלת רישיון אספקה לסלקום אנרג'י, 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), עיכובים של רשויות שונות, שינויים בתנאי שוק האנרגיה, התמשכותה ו/או הסלמתה של מלחמת חרבות ברזל או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 37 לפרק א' לדוח התקופתי.

## 9. סעיף 25 לפרק א' לדוח התקופתי - תחום פעילות סחר ואספקת חשמל

### 9.1 סעיף 25.2.2 לפרק א' לדוח התקופתי – אספקת חשמל לצרכנים ביתיים ועסקיים (סלקום אנרג'י)

9.1.1 ביום 31 באוגוסט 2023 התקשרו החברה וסלקום בהסכם מייסדים להקמתה של סלקום אנרג'י כשותפות רשומה ולשם הסדרת מערכת היחסים העסקית ביניהם בתחום פעילותה של סלקום אנרג'י שיהא שיווק, מכירה ואספקת חשמל לצרכנים ביתיים ועסקיים שאינם מהמגזר הכפרי ("פעילות סלקום אנרג'י"). בהתאם להסכם המייסדים החברה וסלקום יחזיקו בסלקום אנרג'י בחלקים שווים, כאשר לסלקום תעמוד הזכות למנות את יו"ר הדירקטוריון ויו"ר האסיפה הכללית של השותף הכללי של סלקום אנרג'י, וליו"ר כאמור יהיה קול מכריע בהצבעה בנושאים מסוימים בתנאים שנקבעו בין הצדדים. לאחר הקמתה של סלקום אנרג'י תעסוק בשיווק, מכירה ואספקת חשמל לצרכנים ביתיים ועסקיים (למעט במגזר הכפרי), מכוח רישיון להספקת חשמל ללא אמצעי ייצור של רשות החשמל, אשר לאחר קבלתו יפעלו החברה וסלקום להעברה של מלוא הזכויות, ההתחייבויות וההתקשרויות שנוצרו על ידן בקשר עם

<sup>16</sup> ארבע חברות הפרויקט הן חברות המחזיקות בזכויות בפרויקטים פוטו-וולטאיים משולבי אגירה בחולתה, כיסופים, זיקים ועין יהב, המסווגים למועד הדוח כפרויקטים בהקמה. לפרטים אודות הפרויקטים כאמור ראו סעיף 1.5.2 לדוח הדירקטוריון.

תחום פעילותה של סלקום אנרג'י.<sup>17</sup> ביום 14 בנובמבר 2023 התקבל אישור רשות התחרות, ובכך נכנס לתקופו הסכם המייסדים כאמור לעיל והסכמי מכירת החשמל במתוארים בסעיף 8 לעיל.<sup>18</sup>

9.1.2. בהתאם לתנאי הסכם המייסדים ולמנגנונים שנקבעו בו, לסלקום אנרג'י תעמוד זכות הצעה ראשונה להגשת הצעות לרכישת חשמל ממתקנים סולאריים משולבי אגירה שיוקמו על-ידי החברה, ככל שיוקמו. כמו כן, בהתאם להוראות הסכם המייסדים לחברה ולגופים הקשורים לה זכות הצעה ראשונה להגשת הצעות למכירת חשמל ממתקני ייצור בכל הליך שתנהל סלקום אנרג'י. זכויות ההצעה הראשונה לעיל יעמדו בתוקף כל עוד החברה או סלקום, לפי העניין, יחזיקו לפחות 30% בסלקום אנרג'י.

9.1.3. ההתקשרות המתוארת לעיל מהווה אבן דרך משמעותית למימוש האסטרטגיה העסקית של הקבוצה, אשר שמה לה למטרה להפוך לשחקנית מובילה בשוק האנרגיה הישראלי, תוך אופטימיזציה של שרשרת הערך של הקבוצה. זאת, על ידי שילוב היתרונות המובנים של זרועות ייצור החשמל המבוססות של הקבוצה אל תוך זרוע הסחר והאספקה, הטומנת בחובה פוטנציאל משמעותי, לאור המעבר לאסדרת תעריפי החשמל במודל שוק חופשי ופתיחת מקטע האספקה לכניסתם של שחקנים פרטיים. להערכת החברה, פעילותה של סלקום אנרג'י צפויה להרחיב ולגוון את תמהיל לקוחות הקבוצה בצורה משמעותית ולהביא להוזלת מחירי החשמל לצרכנים. בהתאם לתכנית העסקית כפי שצורפה להסכם המייסדים, סלקום אנרג'י שואפת להגיע לנתח שוק של כ-270,000 לקוחות עד לסוף שנת 2028.

לפרטים נוספים אודות הסכם המייסדים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 3 בספטמבר 2023.<sup>19</sup>

הערכות החברה בקשר עם התקשרות החברה בהסכם מייסדים, מימוש האסטרטגיה של הקבוצה, הגדלת גיוון תמהיל תיק לקוחות הקבוצה המובאות לעיל, וכן בקשר עם התכנית העסקית כאמור לעיל ובכלל כן, כל האמור בדבר צפי קבלת הרישיון, ומכירת החשמל על ידי משק אנרגיה והיקפם מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. הערכות החברה המובאות לעיל מבוססות בין היתר על תעריפי החשמל שיקבעו במסגרת התקשרויות של סלקום אנרג'י, על התכנית העסקית של סלקום אנרג'י ומודלים כלכליים המבוססים על הערכות אומדנים וניתוחים סובייקטיביים שביצעה 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 בלבד, וזאת, בין היתר, בשל גורמים ו/או השפעות אשר לא ניתן להעריכם מראש ובכללם, תלות ההסכם כאמור בקבלת אישור רשות התחרות (ללא תנאים שאינם מקובלים על מי מהצדדים) שינויים שעלולים לחול בתכנית העסקית ומועדי תחילת הפעילות הצפויים, שינויים רגולטוריים (לרבות בקשר עם תעריפי החשמל), שינויים בתנאי שוק האנרגיה, התמשכותה ו/או הסלמתה של מלחמת חרבות ברזל או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 37 לפרק א' לדוח התקופתי.

<sup>17</sup> החברה וסלקום התחייבו לפעול בתחום פעילות סלקום אנרג'י באמצעות סלקום אנרג'י בלבד, כל עוד החברה וסלקום יחזיקו 25% או יותר מהונה של סלקום אנרג'י, או שיהיו זכאיות למנות דירקטור לדירקטוריון השותף הכללי של סלקום אנרג'י. מהתחייבות זו הוחרגו פעילותה של דליה וחברות מוחזקות שלה בתחום הפעילות של סלקום אנרג'י וכן שיווק ו/או אספקת חשמל על ידי החברה או גופים קשורים שלה למספקי חשמל לרבות מספקים בהחזקת החברה ממתקנים שבהם לחברה החזקות ובכלל זאת לצורך מכירת חשמל לצרכנים.

<sup>18</sup> לפרטים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 16 בנובמבר 2023 (אסמכתא מספר 104086-01-2023).

<sup>19</sup> (אסמכתא מספר 083125-01-2023).

## 9.2. סעיף 25.3.1 לפרק א' לדוח התקופתי – משקי רם

בהמשך לאמור בסעיף 25.3.1 לדוח התקופתי, ביום 25 בספטמבר 2023 השלימה רימון שירותי ייעוץ בע"מ ("רימון") מימוש אופציית רכש (Call) בחברת משקי רם בע"מ ("משקי רם")<sup>20</sup> במסגרתה רכשה רימון את כלל מניות החברה (המוחזקות באמצעות חברות בנות) במשקי רם, בתמורה לסך של כ- 10.4 מיליון ש"ח. ביום 5 בנובמבר 2023 התקבל אישור הממונה על התחרות לביצוע העסקה ובימים אלה הצדדים פועלים להשלמתה.

## 10. סעיף 29 לפרק א' לדוח התקופתי – שיתופי פעולה

### 10.1. סעיף 29.1 – הקמה של מיזם בתחום האנרגיה המתחדשת בעיריית חדרה

בהמשך להתקשרות החברה ביחד עם מידן טכנולוגיות בע"מ עם החברה הכלכלית של עיריית חדרה במזכר עקרונות להקמת מיזם בתחום האנרגיה המתחדשת ברחבי העיר חדרה, נכון למועד פרסום הדוח טרם נחתם הסכם מפורט בין הצדדים והחברה פועלת, בשיתוף עם חכ"ל חדרה ליציאה מהפרויקט.

## 11. סעיף 30 לפרק א' לדוח התקופתי – מימון

### 11.1. סעיף 30.2 – מסגרות אשראי

ביום 26 באוקטובר 2023 התקשרו החברה ובנק דיסקונט לישראל בע"מ ("דיסקונט") בהסכם להעמדת מסגרת גישור בסך כולל שלא יעלה על 100 מיליון ש"ח. מסגרת הגישור תעמוד לטובת החברה לתקופה בת 12 חודשים ממועד העמדתה או עד למועד הסגירה הפיננסית לכלל הפרויקטים (ראו להלן). יתרת המסגרת המנוצלת תישא ריבית בשיעור שנתי שבין 7.5% ל-8% כתלות בריבית הפריים והיא תפרע כהלוואת בולט.

המסגרת כאמור הועמדה בהמשך למזכר הבנות לא מחייב בו התקשרו החברה ודיסקונט ביום 21 בספטמבר 2023 לטובת מימון שבעה פרויקטים פוטו-וולטאיים משולבי אגירה המסווגים למועד פרסום הדוח כפרוייקטים בהקמה וברישי מתקדם.<sup>21</sup> למועד פרסום הדוח טרם השתכלל מזכר ההבנות האמור לכדי הסכם מחייב להעמדת החוב הבכיר לפרוייקטים ואין כל וודאות בקשר עם התקשרות החברה והבנק בהסכם מחייב מכוחו.

לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 29 באוקטובר 2023 (אסמכתא מספר 119409-01-2023) מיום 26 בספטמבר 2023 (אסמכתא מספר 109347-01-2023).

---

<sup>20</sup> משקי-רם היא חברה פרטית העוסקת בחלוקה ואספקת חשמל במגזר הקיבוצי, המספקת שירותי ייעוץ וניהול חשמל למחלקי החשמל. אשר הועברו לחברה במסגרת עסקת משקי הקיבוצים, אשר למועד הדוח פעילותן אינה מהותית ברמת החברה.

<sup>21</sup> לפרטים נוספים אודות מזכר ההבנות ראו דיווח מידי של החברה מיום 26 בספטמבר 2023 (אסמכתא מספר 109347-01-2023).

להלן יובאו פרטים בדבר עמידת שותפויות הפרויקטים באמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף 30.5.2 לפרק א' לדוח התקופתי נכון לתאריך הדוח, בהתאם להסכמי המימון לחוב הבכיר של כל פרויקט, כאשר לצורך כך נלקח בחשבון היחס המחמיר ביותר שנקבע בהסכמים:

פרויקט	אמות מידה פיננסיות	היחס המינימאלי הנדרש על פי הסכם המימון	פירוט החישוב ליום 30 בספטמבר, 2023
דורות	ה-ADSCR (ב-12 חודשים הקודמים) <sup>22</sup>	1.07	1.21
	ה-ADSCR החוזי (ב-12 חודשים הבאים) <sup>23</sup>	1.07	1.29
	ה-LLCR	1.12	1.32
תלמי יפה	ה-ADSCR (ב-12 חודשים הקודמים)	1.07	1.22
	ה-ADSCR החוזי (ב-12 חודשים הבאים)	1.07	1.22
	ה-LLCR	1.12	1.25
עין צורים	ה-ADSCR (ב-12 חודשים הקודמים)	1.07	1.42
	ה-ADSCR החוזי (ב-12 חודשים הבאים)	1.07	1.25
	ה-LLCR	1.12	1.17
תראבין	ה-ADSCR (ב-12 חודשים הקודמים)	1.07	1.26
	ה-ADSCR החוזי (ב-12 חודשים הבאים)	1.07	1.29
	ה-LLCR	1.12	1.21
מסילות	ה-ADSCR (ב-12 חודשים הקודמים)	1.07	1.79
	ה-ADSCR החוזי (ב-12 חודשים הבאים)	1.07	1.26
	ה-LLCR	1.12	1.26
שדה בוקר	ה-ADSCR (ב-12 חודשים הקודמים)	1.07	1.45
	ה-ADSCR החוזי (ב-12 חודשים הבאים)	1.07	1.23
	ה-LLCR	1.07	1.58
חצרים	ה-ADSCR (ב-12 חודשים הקודמים)	1.07	1.25
	ה-ADSCR החוזי (ב-12 חודשים הבאים)	1.07	1.35
	ה-LLCR	1.07	1.56
עין השלושה	ה-ADSCR (ב-12 חודשים הקודמים)	1.07	1.59
	ה-ADSCR החוזי (ב-12 חודשים הבאים)	1.07	1.38
	ה-LLCR	1.07	1.58
גגות בחדרי, כפר ידידיה, הר אודם, פרחי חצב	ה-ADSCR (ב-12 חודשים הקודמים)	1.10	1.27
	ה-ADSCR החוזי (ב-12 חודשים הבאים)	1.10	1.21
	ה-LLCR	1.10	1.45
גגות במגל, הדר עם	ה-ADSCR (ב-12 חודשים הקודמים)	1.10	1.29
	ה-ADSCR החוזי (ב-12 חודשים הבאים)	1.10	1.38
	ה-LLCR	1.10	1.36

\* יוער כי ה-ADSCR החוזי (ב-12 חודשים הבאים) מחושב בהתאם למודל שסוכם בין המלווה ללווה.

נתוני ה-ADSCR החוזי ל-12 החודשים הבאים ונתוני ה-LLCR מבוססים על נתונים שהינם בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות ואומדנים סובייקטיביים של הנהלת החברה כפי שהם למועד פרסום הדוח. המידע כאמור עשוי שלא להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה, כתוצאה ממספר גורמים אשר אינם בשליטת החברה, ובכלל זה תעריף הייצור, הכנסות והוצאות בפועל, התמשכותה ו/או הסלמתה של מלחמת חרבות ברזל, מגמות מאקרו כלכליות שונות או התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 37 לפרק א' לדוח התקופתי.

<sup>22</sup> כאמור בסעיף 30.5.2 לדוח התקופתי ADSCR (יחס שירות חוב שנתי) משמעותו היחס בין תזרים המזומנים הפנוי של שותפות הפרויקט לשירות החוב לבין תשלומי קרן וריבית במהלך 12 החודשים שקדמו למועד החישוב.

<sup>23</sup> כאמור בסעיף 30.5.2 לדוח התקופתי Projected ADSCR (יחס שירות חוב שנתי חזוי) משמעותו היחס בין תזרים המזומנים הפנוי של שותפות הפרויקט לשירות החוב לבין תשלומי קרן וריבית ל-12 החודשים העוקבים למועד החישוב.



12.1. ביום 25 באוקטובר 2023 התקשרו החברה, חברה פרטית בבעלותה המלאה של החברה ("חברת ההחזקה"), הפניקס חברה לביטוח בע"מ והפניקס פנסיה וגמל בע"מ (ביחד- "הפניקס") – בהסכם השקעה במסגרתו תשקיע הפניקס בחברת ההחזקה, סכום של בין 250 מיליון ש"ח ל-700 מיליון ש"ח ("הסכם ההשקעה" ו-"השקעת הפניקס", בהתאמה) בתמורה להקצאת מניות בכורה (אשר אינן מקנות זכויות הצבעה) של חברת ההחזקה. בד בבד עם ההתקשרות בהסכם ההשקעה התקשרו הצדדים לו בהסכם בעלי מניות בחברת ההחזקה ("הסכם בעלי המניות").

12.2. השקעת הפניקס תשמש את החברה לצרכי העמדת מימון בעלים עבור דליה בקשר עם מימוש הזכייה בהליך התחרותי לרכישת תחנת הכוח אשכול באמצעות החברה הייעודית (כהגדרתה לעיל). ביום 9 בנובמבר 2023 קיבלה החברה הייעודית הודעה בדבר החלטת ועדת המכרזים של חח"י, לפיה הצעתה של החברה הייעודית, נבחרה כזוכה בהליך התחרותי וזאת תמורת תשלום של כ-9 מיליארד ש"ח ("הודעת הזכייה").<sup>24</sup> למועד פרסום הדוח טרם בוצעה השקעת הפניקס בחברת ההחזקה וטרם הוקצו להפניקס מניות בכורה בחברת ההחזקה. השקעת הפניקס כפופה להתקיימות מספר תנאים מתלים<sup>25</sup> והחברה בוחנת ועשויה לבחון מעת לעת אפיקי מימון נוספים לטובת העמדת מימון בעלים לדליה בקשר עם מכרז אשכול, אשר התממשותם עשויה להשליך על גובה השקעת הפניקס. בהתאם אין וודאות מלאה ביחס לביצוע ההשקעה על ידי הפניקס בחברת ההחזקה או ביחס לסכום הסופי של השקעת הפניקס ככל ותבוצע

12.3. בהתאם להסכם ההשקעה תשקיע הפניקס סך של 250 מיליון ש"ח ("סכום ההשקעה הראשון") בתמורה להקצאת מניות בכורה של חברת ההחזקה במועד הסמוך למועד מסירת הודעת הזכייה. בהתאם להחלטת חברת ההחזקה עשויה הפניקס להשקיע בחברת ההחזקה סכומים נוספים בסך כולל של עד 700 מיליון ש"ח בתמורה להקצאה של מניות בכורה נוספות בהתאם למנגנונים שנקבעו בהסכם ההשקעה.

12.4. בהתאם לתנאי הסכם בעלי המניות, החברה תחזיק במלוא הון המניות הרגילות של חברת ההחזקה והפניקס תחזיק בכמות מניות בכורה שלא תעלה על סך של 4.99% מהון המניות המונפק והנפרע של חברת ההחזקה. חברת ההחזקה תהא חברה ללא כל פעילות עסקית נוספת למעט החזקה במניות דליה המוחזקות למועד פרסום הדוח בעקיפין על ידי החברה.<sup>26</sup>

12.5. מניות הבכורה בחברת ההחזקה יקנו לפניקס (בין השאר) את הזכות לקבל את הקופון שישאו ואת הזכות לקבל את סכומי פדיון מניות הבכורה מניות הבכורה, אך לא יקנו לפניקס זכויות ניהול או הצבעה כלשהן בחברת ההחזקה למעט זכויות וטו מגנות בנושאים מהותיים.

12.6. הקופון שתישא כל מניית בכורה יחושב באופן הבא: (1) בתקופה שבין מועד הסגירה ועד לתום השנה העשירית ממועד הסגירה<sup>27</sup> יעמוד הקופון על שיעור של 9% לשנה על המחיר בו נרכשה מניית הבכורה בתוספת קופון שנצבר ולא שולם ("מחיר המניה") צמוד לעליית מדד המחירים לצרכן<sup>28</sup> ("השיעור הבסיסי"); (2) בתקופה שתחל מתום

<sup>24</sup> לפרטים אודות הודעת הזכייה של דליה, ראו דיווח מיידי מיום 9 בנובמבר 2023 (מס' אסמכתא: 123063-01-2023).

<sup>25</sup> בין התאים המתלים כאמור נמנים, בין היתר, מסירת הודעת מימוש זכייתה של המזיכה במכרז אשכול והיעדר קיומה של מניעה משפטית בקשר ביצוע עם המכרז או מימוש זכייתה של החברה הייעודית בהליך התחרותי.

<sup>26</sup> למועד פרסום הדוח מחזיקה החברה במניות דליה בעקיפין באמצעות דליה 12 בע"מ, החזקות אנרגיה משקי הקיבוצים (דליה) אגש"ח בע"מ, ותלדור אנרגיה סולארית בע"מ (ביחד – "תאגידי ההחזקה"). במסגרת ההסכמים עם הפניקס התחייבה החברה לפעול להעברת החזקותיה במניות דליה, המוחזקות למועד פרסום הדוח על ידי תאגידי ההחזקה לחברת ההחזקה או לחלופין להעביר את החזקות החברה בתאגידי ההחזקה לחברת ההחזקה. השינוי המבני בחזקות דליה כאמור כפוף לקבלת רולינג מס ואישור רשות החשמל אשר למועד פרסום הדוח טרם התקבל. חברת ההחזקה תהא מנועה מלהעביר (לרבות בדרך של שיעבוד) את החזקותיה בדליה והזכויות הנובעות מהחזקות אלו לצדדים שלישיים ללא אישורה של הפניקס, למעט מניות דליה בשיעור של עד 12% מהון המניות המונפק והנפרע של דליה אשר ישמשו כבטוחה לגיוס חוב על-ידי החברה מצד שלישי, ככל שגיוס כאמור יתרחש.

<sup>27</sup> "סגירה" משמעה ביצוע הפעולות הנחוצות במועד כלשהו להקצאת מנה מסוימת של מניות הבכורה בחברת ההחזקה בתמורה לסכום השקעה שתשקיע הפניקס בהתאם להוראות ההסכם.

<sup>28</sup> לחלופין, לבחירת החברה אשר תימסר להפניקס עד למועד הסגירה, יעמוד השיעור הבסיסי על שיעור של 9% לשנה בתוספת ציפיות האינפלציה לפי ההפרש בין תשואות אג"ח ממשלתי צמוד למדד המחירים לצרכן ל-10 שנים ואג"ח ממשלתי שקלי ל-10 שנים, על פי 5 ימי המסחר האחרונים טרם מועד הסגירה הראשונה.

השנה העשירית ממועד הסגירה ותסתיים בתום 12 שנה ממועד הסגירה יעמוד הקופון על השיעור הבסיסי בתוספת 2.5% לשנה על המחיר למניה; (3) בתקופה שתחל מתום 12 שנה ממועד הסגירה יעמוד הקופון על השיעור הבסיסי בתוספת 5% לשנה על המחיר למניה.

12.7. חברת ההחזקה תחלק דיבידנד בכפוף לעמידה במבחני החלוקה הקבועים בדין בהתאם למפל המתואר להלן. ראשית ישולם כל קופון שטרם שולם על בסיס פרי פאסו, פרו רטה, לבעלי מניות הבכורה.<sup>29</sup> שנית ישולם כל קופון שנצבר על בסיס פרי פאסו, פרו רטה, לכל בעלי מניות הבכורה. שלישית ישולם כל סכום שנותר לחלוקה על בסיס פרי פאסו, פרו רטה, בין כל בעלי המניות הרגילות של החברה ובלבד שחברת ההחזקה לא תהא רשאית לבצע חלוקה לבעלי המניות הרגילות אשר כתוצאה ממנה יחס מניות הבכורה להון העצמי<sup>30</sup> יפחת מ-60%.

12.8. חברת ההחזקה תהא רשאית לפדות את מניות הבכורה (כולן או חלקן) באמצעות תשלום הסכומים הבאים במועדים כמפורט להלן: (1) במועד החל בתום חמש שנים ממועד הסגירה ועד לתום 12 חודשים מהמועד האמור, במחיר עבור כל מניית בכורה השווה ל-107.5% מהמחיר למניה כפי שהוא באותה העת; (2) במועד החל בתום שבע וחצי שנים ממועד הסגירה ועד לתום 12 חודשים מהמועד האמור, במחיר עבור כל מניית בכורה השווה ל-104% מהמחיר למניה כפי שהוא באותה העת; (3) בכל עת החל מתום השנה העשירית ממועד הסגירה, במחיר עבור כל מניית בכורה השווה למחיר למניה כפי שהוא באותה העת.

לפרטים נוספים אודות הסכם ההשקעה ואודות הסכם בעלי המניות ראו דיווח מיידי של החברה מיום 26 באוקטובר 2023 (אסמכתא מספר 119040-01-2023).

### **13. סעיף 36.7 לפרק א' לדוח התקופתי – התמודדות במכרזים**

בהמשך לאמור בסעיף 36.7 לפרק א' לדוח התקופתי בדבר השתתפות החברה בשלב ה-PQ של מכרזי אשלים PV 3 להקמת פרויקט פוטו-וולטאי בהיקף של כ-100 מגה וואט ושל מכרזי דימונה להקמת פרויקט פוטו-וולטאי בהיקף של כ-300 מגה וואט, החברה עברה את שלב ה-PQ בשני המכרזים.

### **תקנה 20 לפרק ד' לדוח התקופתי – מסחר בבורסה**

13.1. ביום 21 באוגוסט 2023, הקצתה החברה למנכ"ל החברה, מר אבנר ארד, 2,240,760 אופציות (שאינן רשומות למסחר) הניתנות למימוש לעד 2,240,760 מניות רגילות של החברה מכוח דוח הצעה פרטית מהותית (כמשמעות המונח בתקנות הצעה פרטית) מיום 9 באוגוסט 2023 (אסמכתא מספר 074245-01-2023). לפרטים נוספים ראו דוח מיידי של החברה מיום 21 באוגוסט 2023 (אסמכתא מספר 078139-01-2023).

13.2. ביום 3 בספטמבר 2023, הקצתה החברה ליו"ר הדירקטוריון, מר דורון סט, 443,828 אופציות (שאינן רשומות למסחר) הניתנות למימוש לעד 443,828 מניות רגילות של החברה מכוח דוח הצעה פרטית מהותית (כמשמעות המונח בתקנות הצעה פרטית) מיום 9 באוגוסט 2023 (אסמכתא מספר 074245-01-2023). לפרטים נוספים ראו דוח מיידי של החברה מיום 4 בספטמבר 2023 (אסמכתא מספר 083614-01-2023).

<sup>29</sup> למעט במקרה בו מניות הבטוחה ישועבדו על ידי חברת ההחזקות להבטחת חיוביה של החברה. במקרה כאמור ישולם חלק יחסי מתוך סכום החלוקה כאמור לעיל, כיחס שבין מספר מניות הבטוחה לכלל מניות החברה המוחזקות על ידי חברת ההחזקה לחשבון אשר ישועבד לטובת בעל השעבוד על מניות הבטוחה ולא ישמש לתשלום הקופון כאמור.

<sup>30</sup> התוצאה המתקבלת מחלוקת המחיר למניה של כל מניות הבכורה המוקצות במועד החישוב בהונה העצמי של דליה בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים, המבוקרים או הסקורים למועד רלוונטי כלשהו בתוספת שטרי ההון והלוואות הבעלים שהועמדו על ידי חברת ההחזקה והתאגידים המחזיקים בדליה, והכל במכפלת אחוז ההחזקות של החברה והתאגידים המחזיקים במניות דליה.

14. תקנה 22 לפרק ד' לדוח התקופתי – עסקאות עם בעל שליטה

14.1. סעיף 10.1.5 – מזכר הבנות עם תפוז אגש"ח בע"מ

בהמשך להתקשרות החברה במזכר הבנות עם תפוז אגודה שיתפוית חקלאית בע"מ לקידום פרויקט משותף להקמה והפעלה של מתקנים סולאריים ("מזכר הבנות") והתחייבות החברה להעברת 50% מזכויותיה וחובותיה על פי מזכר הבנות לקבוצת דוראל משאבי אנרגיה במתחדשות בע"מ ("דוראל"), ביום 22 באוקטובר 2023 חתמה חברה בת (בבעלות ושליטה מלאה של החברה) על הסכם להמחאת הזכויות כאמור לדוראל. העברת הזכויות כפופה לתנאי מתלה לפיו על דוראל לשלם לחברה 50% מהתשלומים ששולמו לצדדים שלישיים על ידי החברה בקשר עם הפרויקט עד למועד חתימת ההסכם. נכון למועד פרסום הדוח, טרם התקיים התנאי המתלה.

15. תקנה 24 לפרק ד' לדוח התקופתי – החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה

לפרטים אודות החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בניירות הערך של החברה ליום 30 בספטמבר 2023, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 5 באוקטובר 2023 (אסמכתא מספר 01-092143-2023) אשר האמור בו נכלל על דרך ההפניה.

תאריך: 30 בנובמבר 2023

---

דורון סט  
יו"ר הדירקטוריון

---

אבנר ארד  
מנכ"ל החברה

נספח א' – דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד ליום 30 בספטמבר 2023 של דליה חברות אנרגיה בע"מ,  
חברה כלולה מהותית המהווה תחום פעילות, כפי שפורסם על ידי דליה במערכת המגנ"א ביום 30 בנובמבר 2023



# דליה חברות אנרגיה בע"מ

(“החברה”)

דוח ביניים לתקופה שהסתיימה ביום 30  
בספטמבר 2023



## תוכן העניינים

- דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023.
- דוחות כספיים תמציתיים ביניים מאוחדים ליום 30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר).
- תמצית מידע כספי ביניים נפרד ליום 30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר).

## דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

### לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023

דירקטוריון דליה חברות אנרגיה בע"מ (להלן: "החברה"), מתכבד להציג את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 30 בספטמבר 2023 (להלן: "מועד הדוח"), ולתקופות של תשעה חודשים (להלן: "תקופת הדוח"), ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו במועד הדוח, בהתאם לתקנה 48 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות דוחות תקופתיים ומיידיים"). כל הנתונים בדוח זה מתייחסים לחברה ולתאגידים בשליטתה במאוחד (להלן ביחד: "הקבוצה"), אלא אם צוין אחרת.

### חלק ראשון – הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

הסקירה המובאת להלן הינה מצומצמת בהיקפה, ומתייחסת לאירועים ולשינויים שחלו במצב ענייני הקבוצה בתקופת הדוח, אשר השפעתם מהותית. הדוח נערך בהנחה שבפני קוראיו מצוי גם הדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2022, לרבות דוח הדירקטוריון על ענייני החברה והדוחות הכספיים לשנה שהסתיימה באותו מועד, כפי שפורסם ביום 5 במרץ 2023 (מס' אסמכתא 020158-01-2023) (להלן: "הדוח התקופתי לשנת 2022"), דוח הביניים לרבעון הראשון שהסתיים ביום 31 במרץ 2023, כפי שפורסם ביום 15 במאי 2023 (מס' אסמכתא: 044236-01-2023) (להלן: "דוח רבעון ראשון 2023"), ודוח ביניים לרבעון השני שהסתיים ביום 30 ביוני 2023, כפי שפורסם ביום 15 באוגוסט 2023 (מס' אסמכתא: 076006-01-2023) (להלן: "דוח רבעון שני 2023"), אשר המידע האמור בהם מובא על דרך ההפניה בדוח זה. למונחים בדוח זה תהיה המשמעות כמתואר בסעיף 1.1 של פרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022, אלא אם הוגדרו באופן שונה בדוח זה.

לדוח זה מצורפים הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של החברה לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023 ודוחות תמצית מידע כספי נפרד ביניים (להלן: "דוחות הביניים"). במקרים מסוימים מובאים פרטים הסוקרים אירועים אשר הינם לאחר תאריך הדוחות הכספיים וסמוך למועד פרסום דוח זה. דוחות הביניים ערוכים על פי תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) ובהתאם להוראות פרק ד' של תקנות דוחות תקופתיים ומיידיים.

למעט הנתונים הסקורים בדוחות הביניים המוצגים בדוח זה, נתונים אחרים בדוח הדירקטוריון אינם מבוקרים או סקורים על ידי רואה החשבון המבקר של החברה.

1.

### כללי

החברה התאגדה ונרשמה בישראל ביום 22 באוקטובר 2020, כחברה פרטית מוגבלת במניות לפי הוראות חוק החברות, התשנ"ט-1999.

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

במסגרת תחום פעילות זה עוסקת החברה בייצור חשמל והספקתו ללקוחות פרטיים וכן למנהל המערכת באמצעות תחנת כוח פרטית קונבנציונלית מהגדולות בישראל המייצרת חשמל באמצעות גז טבעי בהספק של כ-912 מגוואט (להלן: "תחנת הכוח"). תחנת הכח מוחזקת על ידי חברה בת בבעלות מלאה - דליה אנרגיות כח בע"מ (להלן: "דליה"). בנוסף לפעילותה כמתואר לעיל, החברה מבצעת פעולות להרחבת פעילותה בתחום הקונבנציונלי ובכלל זה הקמת תחנות כח חדשות ו/או רכישת תחנות כח קיימות במרכזי חברת חשמל ורשות החשמל וכן לכניסה לתחום האנרגיות המתחדשות ומתקני אגירה.

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: 2022-01-023869) וביום 14 במרץ 2022 נרשמו אגרות החוב (סדרה א') למסחר ברשימה הראשית בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ומאותו מועד החברה הינה תאגיד מדווח. ביום 3 באפריל 2022, במסגרת הרחבת סדרה, הנפיקה החברה, בהנפקה פרטית 101,776,462 אגרות חוב (סדרה א') נוספות (מספר אסמכתא: 2022-010-035229).

ביום 16 בפברואר 2023 פרסמה החברה דוח הצעת מדף (מספר אסמכתא: 2023-01-015340) 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.ג. ביום 21 באוגוסט 2023, במסגרת הרחבת סדרה, הנפיקה החברה, בהנפקה פרטית 400,000,000 אגרות חוב (סדרה ב') נוספות (מספר אסמכתא: 2023-01-077917).

## 2. התפתחויות בסביבה העסקית

הכלכלה העולמית בשנים האחרונות חווה טלטלה משמעותית, החל ממשבר הקורונה, מלחמת רוסיה-אוקראינה והתפתחות משבר כלכלי שהתבטא בעיקרו באינפלציה גבוהה. לפי הודעת הלמ"ס מיום 15 בנובמבר 2023<sup>1</sup>, בחודש אוקטובר 2023 מדד המחירים לצרכן עלה בכ-0.5% בהשוואה לחודש ספטמבר 2023, כאשר מתחילת שנת 2023 עלה מדד המחירים לצרכן ב-3.4% ובשנים עשר החודשים האחרונים (אוקטובר 2022 לעומת אוקטובר 2022) מדד המחירים לצרכן עלה ב-3.7%.

בחודש אוקטובר 2023 בעקבות פרוץ מלחמת "חרבות ברזל" במדינת ישראל (להלן: "המלחמה"), עדכן בנק ישראל את תחזיותיו. מטבע הדברים, התחזית מאופיינת ברמה גבוהה במיוחד של אי ודאות, בין היתר על רקע אי ודאות בנוגע למשך, היקף ואופי המלחמה. בהתאם לתחזית, התוצר בשנת 2023 יצמח בשיעור של 2.3% ובשנת 2024 הוא יצמח ב-2.8% (בהשוואה לצמיחה המשוערת מחודש יולי 2023, בשיעור של 3% בכל אחת מהשנים). על פי התחזית המקרו-כלכלית של חטיבת המחקר בבנק ישראל מחודש אוקטובר 2023, שיעור האינפלציה בארבעת הרבעונים הקרובים, המסתיימים ברבעון השלישי של שנת 2024, צפוי לעמוד על 2.9%, ועל פי הציפיות לאינפלציה הנגזרות משוק ההון, שיעור האינפלציה צפוי לעמוד על 2.7%<sup>2</sup>. כמו כן, ביום 24 באוקטובר 2023, חברת דירוג האשראי הבינלאומית S&P הודיעה על אישור מחדש של דירוג האשראי של מדינת ישראל על רמה של AA- לצד שינוי תחזית הדירוג מ-"יציבה" ל-"שלילית" וזאת לאור ההרעה המשמעותית בסיכונים הגיאופוליטיים והביטחוניים איתם מתמודדת ישראל בעקבות תחילת המלחמה מיום 7 באוקטובר 2023<sup>3</sup>.

על מנת לבלום את גל עליית המחירים שהביא לאינפלציה כאמור, העלה בנק ישראל את ריבית בנק ישראל מספר פעמים במהלך שנת 2022 ושנת 2023. בחודש אוקטובר 2023 ובעיצומה של הלחימה, החליטה הוועדה המונית להותיר את הריבית בשיעור של 4.75%<sup>4</sup>. על פי תחזית בנק ישראל, הריבית המונית צפויה לעמוד על 4% או 4.25% ברבעון השלישי לשנת 2024<sup>5</sup>.

---

1 מתוך הודעה לתקשורת של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה – "מדדי המחירים לצרכן – אוקטובר 2023", מיום 15 בנובמבר 2023.

2 בנק ישראל, "התחזית המקרו כלכלית של חטיבת המחקר, אוקטובר 2023" מיום 23 באוקטובר 2023. הציפיות לאינפלציה משוק ההון מוגדרות כהפרש בין התשואות של אג"ח ממשלתיות לא-צמודות לתשואות של אג"ח ממשלתיות צמודות כפי שמתפרסם ע"י בנק ישראל, והן מנוכחות עונתיות.

3 מתוך כתבה מעיתון דה מרקר שפורסמה ביום 25 באוקטובר 2023, <https://www.themarker.com/allnews/2023-10-25/ty-article/0000018b-63c5-d288-afef-f3dd07400000>

4 בנק ישראל, הודעת ריבית מיום 23 באוקטובר 2023.

5 ראו ה"ש 5 לעיל.



מאז פרסום תחזית בנק ישראל ביולי 2023, וביתר שאת מאז פרצה המלחמה, נמצא השקל במגמה של פיתוח ואף חצה את רף ה-4.08 ש"ח לדולר. במקביל לכך, בנק ישראל הכריז ביום 9 באוקטובר 2023 על התערבות בשוק המט"ח והודיע שהוא יחל למכור דולרים בסך 30 מיליארד דולר ובמקביל יבצע עסקאות SWAP בהיקף של עד 15 מיליארד דולר על מנת לאזן את הפיחות החד שהתרחש בשקל ולספק נזילות של המטבע עבור פעילות סדירה של השווקים. בהמשך לאמור לעיל, חל ייסוף בשקל ונכון למועד הדוח, שער הדולר עומד על 3.739 ש"ח, המשקף ירידה של כ-3.11% מערב תחילת המלחמה (קרי: 5 באוקטובר 2023). שער היורו עומד על 4.078 ש"ח, ועלה מעט מערב תחילת המלחמה ב-0.59%.

עלייה במדד המחירים לצרכן מגדילה את סכומי החזר החוב של החברה אשר צמודים למדד המחירים לצרכן וכן מגדילה חלק מהוצאות החברה אשר צמודים למדד המחירים לצרכן ולכך השפעה שלילית על רווחיות ותוצאות החברה. כמו כן, עלייה במדד המחירים לצרכן ובשיעורי הריבית עלולה להשפיע לרעה על יכולת החברה לגייס מקורות מימון נוספים ועל תנאי הגיוס כאמור. מצד שני, לעליית המדד השפעה חיובית על עדכון עידי של תעריף רכיב הייצור ובכך השפעה חיובית על הכנסות החברה ולכן קיים אפקט מקזז.

בנוסף, ההוצאה התפעולית הגדולה ביותר של החברה הינה בגין רכישת גז טבעי שהוא חומר הגלם העיקרי המשמש את החברה לייצור חשמל. עבור מרבית כמות הגז הטבעי שרוכשת החברה, מחיר הגז נקוב בדולר ולכן בטווח הקצר, לעליית שער הדולר השפעה שלילית על רווחיות ותוצאות החברה. יחד עם זאת יצוין, כי לעליית שער הדולר השפעה חיובית על רכיב הייצור הנקבע ע"י רשות החשמל ומחושב על בסיס עלויות שחלקן צמודות לשער הדולר. רכיב הייצור הינו המדד בעל ההשפעה הגדולה ביותר על הכנסות החברה, ולכן בעת עדכון רכיב הייצור, לעליית שער הדולר השפעה חיובית מקזזת על רווחיות ותוצאות החברה. להשפעת אירועי המלחמה על החברה ובכלל זה על רכישת גז טבעי ראו סעיף 2.1.2 להלן.

## 2.1 השפעות מלחמת "חרבות ברזל"

לאחר תקופת הדוח, ביום 7 באוקטובר 2023, פרצה בישראל מלחמת "חרבות ברזל", כאמור לעיל. מטבע הדברים, המלחמה הובילה להשלכות והגבלות על המשק הישראלי הכוללות, בין היתר, צמצום פעילות עסקית, גיוס מילואים נרחב, הגבלות על קיום לימודים במערכת החינוך ועוד. כמו כן, כוללות השפעות המלחמה אי וודאות משמעותית באשר להשלכותיה על גורמים מאקרו כלכליים בישראל ועל מצבה הפיננסי של מדינת ישראל, ובכלל זה שינויים אפשריים לרעה בדירוג האשראי של ישראל ושל המוסדות הפיננסיים הישראליים, תחזיות האינפלציה, שינויים בשערי חליפין, כמפורט בסעיף 2 רישא לעיל, וכן חוסר יציבות בשוק ההון הישראלי בכלל.

בנוסף להשפעות המלחמה על תחזיות האינפלציה, הריבית ועל שערי חליפין, כמתואר לעיל, למלחמה עלולות להיות השפעות נוספות על פעילות הקבוצה, כמפורט להלן:

### 2.1.1 רציפות פעילות תחנת הכוח - תחנת הכוח ממשיכה בפעילות ייצור חשמל ופועלת

בתיאום עם הגופים הרלוונטיים ומשרד האנרגיה והתשתיות (להלן: "משרד האנרגיה"). ככל שיוכרז במשק החשמל מצב חירום על ידי שר האנרגיה, החברה תפעל בהתאם להנחיות משרד האנרגיה. מפעילי תחנת הכוח מוגדרים כעובדים חיוניים ובשל כך המשיכו את עבודתם בתחנת הכוח. תחנת הכוח עלולה להיות חשופה לפגיעה פיזית במסגרת המלחמה, כאשר בהקשר זה יצוין, כי בנוסף לזכויות המוענקות על פי חוק מס רכוש וקרן פיצויים, התשכ"א-1961 ואמות המידה שחלות על דליה, החברה מחזיקה בפוליסת טרור ומלחמה המעניקה כיסוי מסוים, בהתאם לסכומים ולתנאים הקבועים בפוליסה, כנגד נזק פיזי ישיר ונזק תוצאתי (אובדן רווחים ישיר או בגין נזקי

טרור ומלחמה לצדדים מהותיים אחרים, כדוגמת ספקים (בכפוף לתנאים מסוימים ותקרות ספציפיות). היקפי הכיסוי וכן ההשתתפויות העצמיות שנקבעו בפוליסה הם במסגרת תנאי השוק שהיו מקובלים במועד חידוש הביטוח ובהתחשב בהגנות שנתנו לחברה על פי החוק ואמות המידה<sup>6</sup>. תוקף הפוליסה הוא עד ליום 1 בפברואר 2024 (כולל). לחברה לא ידוע אם ניתן יהיה לרכוש פוליסה מסוג זה במועד חידוש הפוליסה בפברואר 2024 לאור מלחמת חרבות ברזל. עוד יצוין, כי פעילות תחנות הכוח מונחית על ידי חטיבת הביטחון והסייבר של משרד האנרגיה בנושאי הגנת סייבר בתחנות כוח. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.32.2.6 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022. בעקבות המלחמה הועלתה רמת הכווננות והחברה פועלת בהתאם להנחיות הנ"ל ומבצעת באופן שוטף את ההתאמות הנדרשות על מנת לצמצם את החשיפה לסיכוני סייבר.

#### 2.1.2. הוראה על הפסקת הפקת הגז מתמר

בין ה-7 באוקטובר 2023 ל-12 בנובמבר 2023 הופסקה הפקת הגז ממאגר תמר, הספק העיקרי של גז טבעי לחברה, וזאת בעקבות הוראת שר האנרגיה בשל הכרזת הממשלה על מצב מלחמה. בתקופה זו החברה רכשה גז טבעי ממקורות חלופיים, הן ישירות ממאגרי גז טבעי אחרים והן בשוק הגז המשני, כאשר כל תצרוכת הגז הנדרשת לתחנת הכח סופקה במלואה מבלי שחלה השפעה מהותית לרעה על הרווח הנקי של החברה.

#### 2.1.3. השפעה על ביקוש וצריכת חשמל

החל מחודש אוקטובר 2023 חלה ירידה מסוימת בצריכת החשמל על ידי לקוחות החברה. השפעת ירידה זו על תוצאות ורווחיות החברה היא שולית בשל התרחשותה בתקופת המעבר בה תעריפי החשמל נמוכים ביחס לעונות אחרות, ובשל זכאותה של החברה לתשלומי זמינות משתנה בגין חשמל שלא נצרך על ידי הלקוחות ונמכר למנהל המערכת. יצוין, כי הרווחיות במכירה ללקוחות פרטיים בעונת המעבר דומה לרווחיות במכירת חשמל ובהעמדת זמינות משתנה למנהל המערכת. בנוסף, ללקוחות הקבוצה מתקנים אשר עלולים להיות חשופים לפגיעה פיזית או להשלכות כלכליות ואחרות של המלחמה, והמשך פעילותם התקינה (ובהתאם, הכנסות החברה מהם) עלול להיות מושפע לרעה עקב התמשכות המלחמה.

#### 2.1.4. גבייה ותשלומים מלקוחות החברה

בעקבות מלחמת חרבות ברזל, החברה דחתה גביית תשלומי צריכת חשמל של צרכנים ביישובים בעוטף עזה והסביבה וכן ביישובי קו העימות בצפון הארץ, בגין חשבוניות עבור צריכה בחודשים ספטמבר ואוקטובר 2023, בהיקפים שאינם מהותיים. במקביל, ובתיאום עם מנהל המערכת וחברת החשמל, נדחה התשלום למנהל המערכת, המהווים חלק מרכיבי תעריף החשמל שאינם רכיב הייצור, בהיקפים שאינם מהותיים. החברה תבחן את החלטת הדחייה והשפעותיה מעת לעת.

<sup>6</sup> כמקובל בפוליסות מסוג זה, הכיסוי הביטוחי כפוף להחרגות, השתתפות עצמית ותנאים נוספים. בהתאם, אין בכיסוי הביטוחי כדי לפצות את החברה בגין מלוא הנזקים שייגרמו לה (כולם או חלקם) במקרה של פגיעה במתקניה, ככל שתהיה. לפרטים אודות גורמי סיכון הכרוכים בביטוח ראו סעיף 1.32.2.9 לחלק א' לדוח התקופתי לשנת 2022.

נכון למועד פרסום הדוח, השפעות המלחמה על פעילותה ותוצאותיה של החברה אינן מהותיות. עם זאת, קיימת אי וודאות משמעותית בקשר להתפתחות המלחמה, להיקפה ולמשכה. כמו כן, ישנה אי וודאות משמעותית באשר להשלכות המלחמה על גורמים מאקרו כלכליים ופיננסיים בישראל, לרבות מצב שוק ההון הישראלי.

הימשכות המלחמה, הרחבת היקף המלחמה ו/או החמרת המצב הבטחוני בישראל עלולים להשפיע באופן שלילי על פעילותה, תוצאותיה ונזילותה של החברה, לרבות עקב השפעות כאמור על ספקים ולקוחות של החברה (לרבות ספק הגז של החברה) ו/או על גורמי מאקרו ושוק ההון. לפרטים נוספים אודות גורמי סיכון להם חשופה החברה, לרבות כתוצאה מסיכונים הקשורים במצב הבטחוני בישראל, בשינויים בשערי חליפין, בחוסר יציבות ו/או סיכוני שוק ובשינויים מאקרו כלכליים ראו סעיף 1.32 לחלק א' לדוח התקופתי לשנת 2022.

הערכות ותחזיות החברה המפורטות לעיל בדבר השפעות עתידיות של המצב הכלכלי בטחוני בישראל על תוצאותיה הכספיות של החברה הן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אין וודאות באשר להתממשותן. מידע כאמור מבוסס על המידע הקיים בחברה במועד הדוח, וכולל הערכות ואומדנים של החברה וכוונות שלה ביחס לחברה או לחברות המוחזקות שלה. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מהערכות ותחזיות החברה המופיעות או המשתמעות ממידע זה ונכללות בפרק זה, וזאת בין היתר כתוצאה משינויים רגולטוריים, שינויים בתנאי השוק, לרבות שינויים מקרו-כלכליים במדינת ישראל ובעולם וגורמים נוספים שאינם בשליטת החברה, וכן התממשות אילו מגורמי הסיכון המתוארים בסעיף 1.32 לדוח התקופתי לשנת 2022.

### 3. אירועים עיקריים בתקופת הדוח ועד למועד אישור הדוח

בהתאם לתקנה 39 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970, להלן פירוט התפתחויות מהותיות אשר אירעו בעסקי החברה במהלך תשעת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023 ועד למועד אישור הדוח, שלא ניתן לגביהם גילוי בדוח התקופתי.

#### 3.1. מכרז אשכול

בהמשך לאמור בסעיף 1.7.4.1 לדוח התקופתי לשנת 2022, לסעיף 3 לדוח הרבעון הראשון 2023, לסעיף 4.1 לדוח הרבעון השני 2023 ובדיווחים המידיים של החברה מימים 10 ביולי 2023 (מס' אסמכתא: 064858-01-2023), 19 ביולי 2023 (מס' אסמכתא: 068113-01-2023), 10 באוגוסט 2023 (מס' אסמכתא: 074662-01-2023), 17 באוגוסט 2023 (מס' אסמכתא: 077059-01-2023), 15 בספטמבר 2023 (מס' אסמכתא: 087229-01-2023) 1 בנובמבר 2023 (מס' אסמכתא: 099823-01-2023), ו-9 בנובמבר 2023 (מס' אסמכתא: 102259-01-2023), הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה:

3.1.1. ביום 10 ביולי 2023, הודיעה החברה, כי בהמשך להודעה על זכיית אשכול אנרגיות כוח בע"מ בע"מ, חברה המוחזקת בעקיפין (75%) על ידי החברה (להלן: "החברה הייעודית") במכרז המקורי למכירת אתר "אשכול" שפורסם ביום 21 בדצמבר 2021 (להלן: "המכרז המקורי"), ביום 6 ביולי 2023 העמידה החברה הייעודית לחח"י ערבות ביצוע על סך 200 מיליון ש"ח, צמוד מדד, בהתאם להוראות המכרז (להלן: "ערבות הביצוע המקורית") וכן הגישה הצעה מעודכנת בלתי חוזרת לפיה, בין היתר, התמורה

המוצעת במכרז המקורי תהא בסך של 9 מיליארד ש"ח<sup>7</sup> (להלן: "ההצעה המעודכנת") וכן העמידה ערבות אוטונומית נוספת בסך של 700 מיליון ש"ח (להלן: "הערבות הנוספת") להבטחת עמידתה בתנאים המוקדמים למסירת התחנה והשלמת מסירת התחנה, ככל שיחתם הסכם מכירה בין הצדדים הכולל את ההצעה המעודכנת.

3.1.2. ביום 19 ביולי 2023, נמסר לחברה כי ועדת המכרזים של חח"י החליטה בישיבתה מיום 18 ביולי 2023 לבטל את המכרז המקורי ולערוך הליך תחרותי חדש בין המציעים שהגישו הצעות במכרז המקורי, בהתאם לתנאים ולמועדים שיפורטו במסמכי ההליך התחרותי (הכולל מחיר מינימום בסך של 9 מיליארד ש"ח) (להלן: "ההליך התחרותי") וכן החזירה את הערבות הנוספת אשר צורפה להצעה המעודכנת לחברה ביום 25 ביולי 2023.

3.1.3. כן הודיעה ועדת המכרזים בהחלטה האמורה בסעיף 3.1.2 לעיל, על חילוט סך של 100 מיליון ש"ח מתוך ערבות הביצוע המקורית, עקב חזרת החברה מההצעה שהגישה במכרז המקורי, בכפוף למתן זכות שימוע לחברה.

3.1.4. לאור החלטת ועדת המכרזים של חח"י בדבר חילוט סכום של 100 מיליון ש"ח מערבות הביצוע, בכפוף למתן זכות שימוע ולאור הוראות הסכם המייסדים עם השותף כמפורט בסעיף 3.1.13 להלן, החברה פנתה לוועדת המכרזים בבקשה לבטל את החלטתה בדבר חילוט הערבות המקורית ולמצער להקטין את הסכום שיחולט.

3.1.5. ביום 25 ביולי 2023, החברה הייעודית קיבלה את מסמכי הבקשה לקבלת הצעות בהליך התחרותי, אשר כללו מספר תנאי סף, ביניהם; תנאי סף שסכום ההצעה לא יהיה נמוך מ-9 מיליארד ש"ח וכן כי ההצעה תוגש בצירוף ערבות הצעה אוטונומית בנקאית בסך של 100 מיליון ש"ח.

3.1.6. ביום 10 באוגוסט 2023 התקבלה במשרדי עורכי דינה של החברה הודעה על הגשת עתירה מנהלית לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו, על-ידי או.פי.סי אשכול בע"מ ("העתירה" ו-"העותרת", לפי העניין). העתירה הוגשה כנגד חח"י, החברה הייעודית, איי.אר.אם אשכול פאואר – שותפות מוגבלת ונוי-שפיר תחנות כוח בע"מ, אשר במסגרתה ביקשה העותרת מספר סעדים בקשר למכרז המקורי, לרבות, בין היתר, ביטול החלקים מתוך החלטת ועדת המכרזים של חח"י בהם הוחלט על ביטול המכרז המקורי וכן את אלו שבהם הוחלט על פרסום וקיום "הליך תחרותי" חדש במקומו, ביטול החלטת ועדת המכרזים במסגרתה נדחו טענות העותרת בהליך מיצוי הליכים, להורות לוועדת המכרזים שלא למכור את אתר אשכול בכל דרך ואופן שלא בדרך של המכרז המקורי, ולהצהיר על העותרת כעל הזוכה במכרז, חלף החברה הייעודית, וליתן לעותרת כל סעד ו/או תרופה אחרים אשר בית המשפט ימצא לנכון ליתן בנסיבות העניין.

3.1.7. ביום 17 לאוגוסט קיבלה החברה הייעודית את הודעת ועדת המכרזים כי היא דוחה את טענותיה של החברה הייעודית בבקשה לבטל את ההחלטה על חילוט הסך של 100 מיליון ש"ח מתוך ערבות הביצוע המקורית וכי החליטה להותיר בידיה את יתרת סכום

7 לסכום זה תתווסף הצמדה למדד המחירים לצרכן בהתאם להוראות המכרז וכן הוצאות וסכומים נוספים כמקובל בעסקאות מכירה בין היתר לצורך תשלומי מיסים, רכש דלקים וחלקי חילוף ועוד.

ערבות הביצוע המקורית בסך של 100 מיליון ש"ח, זאת, מכיוון שנכון לאותו מועד, טרם התבררה מלוא תמונת מצב הנזקים שנגרמה, לטענת חח"י, על-ידי החברה הייעודית וכי תקיים דיון בעניין, בין היתר, בשים לב למידע ולנתונים שיהיו בידיה במועד קבלת החלטתה.

3.1.8. בנוסף, צוין בפרוטוקול הישיבה אשר צורף להחלטה האמורה ובמכתב הבהרה לאחר מכן, כי במסגרת שמירת זכויותיה על פי דין ומבלי שהתקבלה החלטה קונקרטית או אופרטיבית ביחס לאפשרויות העקרוניות שבפניה, כי ועדת המכרזים טרם שקלה את האפשרויות העומדות בפניה בקשר לנקיטת צעדים משפטיים נוספים, לרבות הגשת תביעה נגד החברה הייעודית, בגין הפער הכספי בין הצעתה המקורית של החברה הייעודית שהגישה במכרז לבין המחיר הסופי שבו יימכר אתר אשכול לרוכש עתידי וכן בגין נזקים עודפים מעבר להיקף הכספי של ערבות הביצוע.

3.1.9. ביום 14 בספטמבר 2023 התקבל פסק דינו של בית המשפט המחוזי בעתירה שהוגשה כאמור בסעיף 3.1.6 לעיל, לפיו העתירה נדחתה. בין היתר, קבע בית המשפט בפסק דינו כי החלטת ועדת המכרזים של חברת החשמל אשר ביטלה את המכרז המקורי והחליטה על התמחרות בין המציעות, כולל החברה הייעודית, הייתה ראויה וסבירה וכי בנסיבות העניין ובין היתר לאחר שהוכח כי החברה הייעודית הגישה הצעה מקצועית ובתום לב, וגם לאור עקרונות היסוד של דיני המכרזים, כי אין מקום להתערבות בית המשפט בהחלטת ועדת המכרזים. נכון למועד זה לא הוגש ערעור על החלטת בית המשפט האמורה לעיל.

3.1.10. ביום 29 באוקטובר 2023, החברה קיבלה את התייחסות ועדת המכרזים של חח"י לפיה החליטה ועדת המכרזים כי ככל שחח"י תפעל למיצוי זכויות וטענות בגין חזרתה של החברה הייעודית מההצעה שהגישה במכרז המקורי בגין נזקה, חח"י תיפרע בגין נזקה רק עד סכום ערבות הביצוע המקורית (כהגדרת המונח לעיל), היינו עד 200 מיליון ש"ח בסך הכל (מתוכם חולטו 100 מיליון ש"ח) כאשר על פי הודעת ועדת המכרזים, יתרת ערבות הביצוע בסך 100 מיליון ש"ח תיוותר בידי חח"י עד תום שלב הסגירה הפיננסית למכירת אשכול בהליך התחרותי, ככל שיקרה, או מועד מוקדם יותר, לפי שיקול דעת חח"י. למועד זה, להערכת היועצים המשפטיים של החברה, לא ניתן להעריך כיצד תפעל חח"י ואם תחלט את יתרת ערבות הביצוע המקורית כאמור (כולה או חלקה).

3.1.11. ביום 31 באוקטובר 2023, החברה הייעודית הגישה את הצעתה בהליך התחרותי, אשר עמדה בתנאי הסף ובדרישות ההליך התחרותי (להלן: "ההצעה").

3.1.12. ביום 9 בנובמבר 2023, קיבלה החברה הייעודית את הודעת החלטת ועדת המכרזים של חח"י, לפיה הצעתה של החברה הייעודית לשלם תמורה בסך כולל של 9,001,181,818 ש"ח<sup>8</sup> נבחרה כזוכה. ההצעה כללה הנחה כי מועד המסירה והשלמת העסקה ובכלל זה העברת התמורה, יתקיים ביום 3 ביוני 2024, בין היתר בהסתמך על הודעת חח"י מיום 26 באוקטובר 2023 כי פנתה לרשות החשמל בבקשה להארכת רישיונותיה בהתאם

8 לסכום זה תתווסף הצמדה למדד המחירים לצרכן בהתאם להוראות המכרז וכן הוצאות וסכומים נוספים כמקובל בעסקאות מכירה בין היתר לצורך תשלומי מיסים, רכש דלקים וחלקי חילוף ועוד בסכומים המוערכים כיום על ידי החברה עד כ-5% מסכום התמורה.

לסעיף 60א(ג) לחוק משק החשמל, התשנ"ו-1996, עד ליום 3 ביוני 2024, על מנת לאפשר דחייה של מועד המסירה המקורי אשר נקבע ליום 3 בדצמבר 2023. למיטב ידיעת החברה נכון למועד זה, טרם התקבלה החלטת רשות החשמל. השלמת העסקה עם חברת החשמל כפופה להתקיימות מספר תנאים מתלים, ובכלל זה הגעה לסגירה פיננסית לתשלום התמורה, קבלת אישורים רגולטוריים, ביניהם: קבלת רישיונות ייצור מרשות החשמל באישור שר האנרגיה, אישור מרשות התחרות ואישורים ותנאים מקובלים נוספים הנדרשים להפעלה ותחזוקה של יחידות הייצור.

3.1.13. בעקבות פניית החברה הייעודית, הוארך המועד להעמדת ערבות הביצוע עד ליום 30 לנובמבר 2023. ביום 30 לנובמבר 2023 העמידה החברה את ערבות הביצוע להבטחת עמידתה בהסכם המכר שיחתם עם חברת החשמל בהליך התחרותי, בסך של 200 מיליון ש"ח שלאחריה על פי כללי ההליך התחרותי יינתן אישור חברת החשמל על החזרת ערבות ההצעה.

3.1.14. בהמשך לעדכונים בדבר הסכם המייסדים עם תעבורה אחזקות בע"מ (להלן: "תעבורה"), להקמת החברה הייעודית והתיקונים לו (להלן: "הסכם המייסדים"), החברה חתמה ביום 29 לאוקטובר 2023 על תוספת מספר 3 להסכם המייסדים, אשר לפיה הוארכו המועדים לניהול מו"מ להרחבת שיתוף הפעולה בין הצדדים וכן תוקנו המועדים למתן הודעות המימוש שהוקנו בהסכם המייסדים. כן סוכם כי במקרה שבו החברה הייעודית תוכרז כזוכה בהליך התחרותי, תעבורה לא תידרש לשפות את דליה בגין הערבות שחולטה במכרז המקורי, ולא תידרש לשיפוי או השתתפות במקרה של חילוט ערבויות (לרבות בקשר לחילוט ערבות הביצוע המקורית) או דרישת או תביעת פיצוי כלשהי של חח"י בכל הקשור למכרז המקורי, ביטולו, פרסום הליך תחרותי נוסף, וכל הכרוך בכך ותעבורה תשופה על ידי דליה במקרה של דרישות או תביעות כאמור שיופנו כלפי תעבורה על ידי חח"י. לענין ההסכמות בדבר מימוש האופציה לרכישת מניות תעבורה לפי הסכם המייסדים ראו סעיף 3.2 להלן.

### 3.2 מימוש אופצית הקול למניות החברה הייעודית המוחזקות בידי תעבורה והסכם עם בעל ענין

#### 3.2.1 מימוש האופציה לרכישת מניות תעבורה בחברה הייעודית

ביום 30 בנובמבר 2023 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה את מתן הודעת מימוש האופציה ביחס לכל 2,500 מניות תעבורה בחברה הייעודית, תמורת ערכן הנקוב אשר כללה הודעה על העברת 2,000 מניות (להלן: "המניות הנרכשות") מתוכן לידי יוניון תשתיות בע"מ (להלן: "יוניון תשתיות"). העברת כל מניות החברה הייעודית המוחזקות על ידי תעבורה כפופה לקבלת אישורים נדרשים על פי ההליך התחרותי ומרשויות שונות ככל ונדרשים וכן ההעברה ליוניון תשתיות כפופה לתנאים מתלים נוספים ביניהם; חתימה על הסכמי המימון (להלן: "הסכמי המימון").

#### 3.2.2 הסכמים עם יוניון

ביום 30 בנובמבר 2023 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה את התקשרות החברה והחברה הבת: אלה אנרגיות כוח בע"מ, חברה בבעלות מלאה (100%) של החברה (להלן: "אלה") אשר מחזיקה ב-75% ממניות החברה הייעודית, בשני הסכמים עם יוניון השקעות ופיתוח בע"מ ויוניון תשתיות בע"מ (להלן ביחד: "יוניון"): הסכם בענין מניות אשכול, והסכם בעלי מניות (ביחד: "ההסכמים").

על פי ההסכמים יוניון התחייבה לרכוש את המניות הנרכשות כמפורט לעיל.

כן נקבע כי לאחר התקיימות כל התנאים המתלים לעסקה (להלן: "מועד השלמה") ייכנס לתוקף הסכם בעלי המניות שפרטיו העיקריים מפורטים להלן.

הסכם בעלי המניות כולל התחייבות של יוניון ושל כל בעל מניות בחברה היעודית להעמיד את ההון העצמי כנדרש על פי הסכמי המימון, וכן אופציה בתוקף עד למועד שנקבע בהסכם המכירה, לחייב את החברה לרכוש את כל מניות יוניון בחברה היעודית בתמורה לתשלום ערכן הנקוב, במקרה בו הסגירה הפיננסית לא התקיימה עד למועד האחרון שנקבע בהליך התחרותי, שלא עקב אי העמדת ההון העצמי על ידי יוניון.

כן נכללו בהסכם הוראות בדבר התחשבות, החזרים ושיפוי בקשר להוצאות ותשלומים שונים ובכלל זה מיסים, אם יחולו על יוניון, שיפוי בגין נזקים, תשלום והוצאה בשל דרישת הרשויות אם יוניון תרכוש את מניות החברה היעודית לפני חתימה על הסכמי מימון ובסופו של יום לא יחתמו הסכמי מימון שלא עקב אי העמדת ההון העצמי על ידי יוניון, וכן שיפוי בשל נזק תביעה או דרישה שעילתם בתקופה שקדמה ליום 15 ליוני 2023.

על פי הסכם בעלי המניות כל בעל מניות המחזיק במישרין 14% מזכויות ההצבעה בחברה היעודית זכאי למנות עד שני דירקטורים מכוח כל מנה של 14%. כן נקבעו שורה של החלטות בדירקטוריון או באספה הכללית, אשר טעונות רוב של מעל 85% (להלן: "רוב מיוחד"). מנכ"ל החברה יכהן כמנכ"ל החברה היעודית במשך כל תקופת כהונתו ולאחר מכן ימונה מנכ"ל בהתאם למנגנון קבלת החלטות לתקופת כהונה של שנתיים (ניתנת להארכה, בהחלטה ברוב מיוחד). החברה היעודית תחלק לבעלי מניותיה מדי שנה את כל יתרות המזומנים, כפוף למגבלות בהסכמי המימון, למבחני החלוקה שבדין, לצרכים התזרימיים, לתקציב, לתוכנית הפיתוח הרב שנתית ולתוכנית העסקית השנתית.

כמו כן, נקבע כי הוצאות שוטפות שיוצאו עד לחתימת הסכמי המימון יחולו על החברה לרבות ערבות הביצוע בהליך התחרותי וכי במועד חתימת הסכמי המימון ישיבו בעלי המניות את חלקם היחסי בהוצאות מיום 15.6.2023 וכן יעמידו ערבויות גב-אל-גב לערבויות שהועמדו לחח"י, בהתאם לחלק היחסי.

כן נקבע כי אם בעל מניות לא יעמיד את חלקו בהון העצמי לצורך העמדת התמורה בהליך התחרותי, בעלי המניות האחרים יהיו רשאים להעמיד את ההון העצמי במקומו, ולדלל את אחזקותיו, בהתאם לסכומי ההזרמות שנעשו על ידי בעל המניות עד למועד זה ככל ונעשו; ולחילופין, להעמיד את ההון העצמי במקומו בדרך של הלוואת בעלים עדיפה (בריבית שנתית של 15%), שפירעונה קודם לכל תשלום לבעלי המניות (ללא דילול אחזקותיו); בנוסף, בעל המניות המפר ישלם פיצוי מוסכם בשיעור 20% מהסכום שלא הועמד על ידו, וזאת בלי לגרוע מכל סעד אחר על פי כל דין.

כן נקבע כי אם בעל מניות לא יעמיד את חלקו בהון העצמי לצורך מימון החברה היעודית לאחר העברת התמורה בהליך התחרותי, בעלי המניות האחרים יהיו רשאים להעמיד את ההון העצמי במקומו ולדלל את אחזקותיו, לפי שווי כלכלי מופחת (80% מהשווי הכלכלי של החברה היעודית, כפי שייקבע בהסכמה או ע"י מעריך שווי מוסכם), ולחילופין, להעמיד את ההון העצמי במקומו בדרך של הלוואת בעלים עדיפה (בריבית שנתית של 15%) שפירעונה קודם לכל תשלום לבעלי המניות (ללא דילול אחזקותיו); וזאת כסעד יחיד ובלעדי.



ההסכם כולל הוראות בדבר העברת מניות הכפופות למגבלות הבאות: תקופת חסימה (עד השלמת הרכישה של אתר אשכול), זכות הצעה ראשונה (first offer), זכות הצטרפות (tag along), זכות השתתפות בהקצאות עתידיות (pre-emptive) וזכות גרירה (bring along). כן נקבע כי העברה לתאגיד ש-60% מאמצעי השליטה בו בידי המעביר אינה כפופה למגבלות העברה הנ"ל.

ההחלטות בדבר מימוש האופציה ובדבר אישור ההסכמים עם יוניון כאמור בסעיף 3.2 לעיל, כפופות לאישור האסיפה הכללית של החברה שתכונס למען הזהירות.

המידע אודות ההליך התחרותי לרכישת אתר "אשכול" כולל הערכות החברה, בין היתר ביחס להשלמת העסקה לרכישת אתר אשכול ולאופן מימון הרכישה, ושהם בבחינת מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, והם עלולים שלא להתממש באופן מלא או חלקי בשל אירועים שאינם בהכרח בשליטת החברה כתוצאה, בין היתר, מעיכובים בקבלת ההיתרים ו/או הרישיונות הנדרשים, שינויים בתנאים המשקיים, תוצאות בלתי צפויות ובכלל זה השלכות מלחמת חרבות ברזל על יכולת הייצור באתר אשכול, תנאי המימון לרכישה, וכן התממשות אילו מגורמי הסיכון המתוארים בסעיף 1.32 לדוח התקופתי לשנת 2022. יובהר, כי למועד פרסום דוח זה אין כל וודאות ביחס להשלמת העסקה עם חברת החשמל בהליך התחרותי, קבלת אישורים הנדרשים למימוש האופציה הקול וההתקשרויות עם יוניון.

### 3.2. אופן קביעת תעריפי החשמל בשוק החשמל בישראל

#### 3.2.1. עדכון תעריפי רשות החשמל

בהמשך לאמור בסעיף 1.8.4.2 לדוח התקופתי לשנת 2022 בדבר הפחתת תעריף רכיב הייצור ובסעיף 4.2 לדוח הרבעון הראשון 2023, בתקופת הדוח נכנסה לתוקף החלטת רשות החשמל בדבר הפחתת תעריף רכיב הייצור המשוקלל, החל מיום 1 באפריל 2023, אשר עומד על 30.39 אג' לקוט"ש.

#### 3.2.2. כניסה לתוקף של עדכון מקבצי שעות ביקוש (מש"ב)

כמפורט בסעיף 1.8.4 לדוח התקופתי לשנת 2022, ביום 1 בינואר 2023 נכנס לתוקף עדכון מקבצי שעות ביקוש (מש"ב) על פי החלטה מס' 64504 של רשות החשמל מיום 21 בדצמבר 2022. לעדכון המש"בים השפעה לרעה על תוצאות פעילות החברה. להערכת החברה, נכון למועד פרסום הדוח, היקף ההשפעה השלילית השנתית של עדכון המש"בים על רווחיות החברה נאמד בכ- 30 מיליון ש"ח בשנה.

בנוסף, עדכון המש"בים מגדיל את השפעת העונתיות על תוצאות החברה ברבעונים השונים בשנה. לפרטים בדבר השפעת שינוי המש"בים על כלל הרבעונים ועל תוצאות הרבעון השלישי ותשעת החודשים של שנת 2023 בהשוואה לרבעון השלישי ותשעת החודשים של שנת 2022, ראו סעיף 9 להלן.

האמור בסעיף זה ביחס להשפעות העדכון במקבצי שעות הביקוש על החברה מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, והוא מבוסס על הערכות והנחות החברה למועד הדוח, אשר אין וודאות באשר להתממשותן. ההשפעה בפועל עשויה להיות שונה מהאמור וזאת, בין היתר, כתוצאה משינוי בפרופיל הצריכה של הלקוחות, אופן התפלגותה

**ו/או תמהיל הלקוחות בפועל לעומת הנחות החברה ו/או התקיימות אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בדוח התקופתי לשנת 2022.**

**3.3. מבנה תחום הפעילות והשינויים החלים בו**

בהמשך לאמור בסעיף 1.9.2.6 לדוח השנתי לשנת 2022 בדבר החלת מודל שוק על יצרנים פרטיים ואנרגיות מתחדשות, יצוין, כי מועד כניסתו לתוקף של מודל השוק נדחה מיום 1 בספטמבר 2023 ליום 1 בינואר 2024. החברה בוחנת את השפעת ההחלטה ותחליט לעבור למתכונת ההעמסה המוצעת בכל עת, אם תמצא שיש לכך השפעה חיובית על תוצאותיה הכספיות.

**3.4. חומרי גלם וספקים**

**הסכם תפעול ותחזוקה** - באמצע חודש מרץ 2023 החל ביצוע תחזוקה מתוכננת מסוג (C-Inspection) ביחידת ייצור 11, שבמהלכו הושבתה יחידת הייצור אשר שבה להפעלה מסחרית מלאה בסוף חודש אפריל 2023.

**3.5. הרחבת הפעילות בתחום האגירה**

בהמשך לאמור בסעיף 1.31.4 לדוח התקופתי לשנת 2022 בדבר הקמת מתקן אגירת חשמל סמוך לתחנת הכוח עם קיבולת אגירה ברוטו של כ-88 מגה וואט שעה, יצוין, כי מתקן האגירה עבר את מבחני הביצוע אך טרם התקבלו מלוא האישורים הרגולטוריים להפעלתו ובכלל זה אישור עבור שירותי התנעה שחורה, אשר מועד ביצוע המבדק לגביו, נדחה על ידי מנהל המערכת עקב מלחמת חרבות ברזל.

**3.6. הרחבת הפעילות בתחום האנרגיה המתחדשת**

חברת הבת דליה אנרגיות סחר בע"מ, המוחזקת בבעלות מלאה על ידי החברה ושהינה בעלת רישיון מספק ללא אמצעי ייצור, התקשרה ביום 6 בספטמבר 2023 עם חברת תענך אנרגיה ירוקה 2 בע"מ, חברה בת של טראלייט בע"מ (להלן: "טראלייט"), אשר עוסקת בייזום, הקמה והפעלה של מתקני ייצור חשמל באנרגיה מתחדשת בהסכם לרכישת חשמל ממתקן אנרגיה ירוקה שעיקריו מובאים בדוח המיידית של החברה מיום 6 בספטמבר 2023 (מספר אסמכתא : 01-084412-2023), אשר האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

**4. פרק ד' – פרטים נוספים אודות החברה**

**4.1. תקנה 24 : עדכונים לגבי מצבת ההון וניירות הערך של החברה**

4.1.1. ביום 16 בפברואר 2023 פרסמה 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. ביום 21 באוגוסט 2023, במסגרת הרחבת סדרה, הנפיקה החברה, בהנפקה פרטית 400,000,000 אגרות חוב (סדרה ב') נוספות (מספר אסמכתא : 01-077917-2023).

4.1.2. בקשר לפרעון חלקי של קרן אגרות החוב (סדרה א' וסדרה ב') ראו דיווחים מידיים של החברה מימים 30 במרץ 2023 ו-1 באוקטובר 2023 (מספר אסמכתאות : 01-2023-

031240, ו-090964-01-2023, בהתאמה), אשר האמור בהם מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

#### 4.2. רכישת החזקות נוספות בחברה על ידי משק אנרגיה אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "משק אנרגיה")

בהמשך לאמור בתקנה 24 לפרק ד' לדוח התקופתי לשנת 2022, ביום 4 ביולי 2023 הודיעה משק אנרגיה לחברה על השלמת עסקה במסגרתה רכשה משק אנרגיה מניות נוספות בבעל מניות בחברה. עם השלמת העסקה מחזיקה משק אנרגיה בעקיפין ובשרשור סופי 50.23% מהון מניותיה המונפק והנפרע של החברה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 5 ביולי 2023 בדבר השלמת רכישת החזקות נוספות בחברה על ידי משק אנרגיה (מספר אסמכתא: 2023-01-063124) ובדבר שינוי בהחזקות בבעל עניין חירם-אפסילון בע"מ (מספר אסמכתא: 2023-01-063127).

#### 4.3. עדכונים לגבי גמול דירקטורים ועדכון מדיניות תגמול

4.3.1. ביום 30 בנובמבר 2023, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצות ועדת התגמול, עדכון לגמול הדירקטורים, באופן שכל הדירקטורים בחברה, כפי שיהיו מעת לעת (למעט יו"ר הדירקטוריון), יהיו זכאים לתגמול בהתאם לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות דירקטור חיצוני), התש"ס-2000 (להלן: "תקנות הגמול") על פי דרגת ההון של החברה, כפי שתהיה מעת לעת, כאשר הגמול השנתי והגמול לשיבה יהיו בהתאם ל"סכום הקבוע" כפי שנקבע בתקנות הגמול, וזאת בתוקף מיום 1 באוקטובר 2023. כל יתר תנאי התגמול יותרו ללא שינוי. יצוין, כי החלטה זו משווה את גמול הדירקטורים המשולם לכלל הדירקטורים בחברה, שאינם הדירקטורים החיצוניים או יו"ר הדירקטוריון, לגמול המשולם לדירקטורים החיצוניים.

4.3.2. כן אישר הדירקטוריון, לאחר קבלת המלצות ועדת התגמול, תיקון לסעיף 13 למדיניות התגמול של החברה, בהתאם למפורט בסעיף 4.3.1 לעיל, באופן שהסעיף יהיה כדלהלן:

"גמול הדירקטורים יהיה בהתאם לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות דירקטור חיצוני), התש"ס-2000 (להלן: "תקנות הגמול"), על פי דרגת ההון של החברה, כפי שתהיה מעת לעת, כאשר הגמול השנתי והגמול לשיבה יהיו בהתאם ל"סכום הקבוע" כפי שנקבע בתקנות הגמול. יצוין, כי הוראות סעיף זה לא יחולו על יו"ר הדירקטוריון והגמול לו הוא זכאי יהיה כפוף להוראות מדיניות תגמול זו בדבר שכר יו"ר הדירקטוריון."

4.3.3. ההחלטות בדבר גמול הדירקטורים ועדכון מדיניות התגמול כמפורט בסעיף 4.3 זה כפופות לאישור האסיפה הכללית של החברה.

**חלק שני - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד תוצאות פעולותיו, הונו העצמי ותזרימי המזומנים**

**שלו**

5.

**דוח על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2023:**

הסברים לשינויים המהותיים	ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 30 בספטמבר 2023	סעיף
	באלפי ש"ח		
<b>נכסים</b>			
<b>נכסים שוטפים</b>			
ראו תמצית הדוחות על תזרימי מזומנים מאוחדים של החברה בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ספטמבר 2023.	140,226	696,506	מזומנים ושווי מזומנים
	236,153	308,894	פיקדונות מוגבלים
יתרת הלקוחות ליום 30 בספטמבר 2023 משקפת את ההכנסות לקבל בגין מכירות חודש ספטמבר 2023. יתרת הלקוחות ליום 31 בדצמבר 2022 משקפת את ההכנסות לקבל בגין מכירות חודש דצמבר 2022. ההכנסות לקבל בגין מכירות חודש ספטמבר גבוהות יותר כתוצאה מכך שתעריפי עונת הקיץ (ספטמבר) גבוהים מתעריפי עונת החורף (דצמבר).	172,862	263,602	לקוחות
עיקר הגידול נובע מגידול ביתרה לקבל בהשתתפות חילוט ערבות מכרז אשכול בסך של 12.5 משי"ח נכון למועד הדוח (להרחבה ראה ביאור 1 ב'6) לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ליום 30 בספטמבר 2023) וגידול בהוצאות מראש עקב תשלומי ביטוח וארנונה אשר שולמו לשנה מראש בסך של כ-9 מיליוני ש"ח.	13,954	33,899	חייבים ויתרות חובה
	<b>563,195</b>	<b>1,302,901</b>	<b>סה"כ נכסים שוטפים</b>
<b>נכסים לא שוטפים</b>			
	58,513	44,573	פקדונות מוגבלים לזמן ארוך
	1,427	3,208	נכס בלתי מוחשי
הקיטון נובע מהוצאות פחת במהלך התקופה בסך של כ-152 מיליוני ש"ח. קיטון זה קוזז בחלקו כתוצאה מהשקעות ברכוש קבוע בסך של כ-86 מיליוני ש"ח.	3,662,144	3,597,108	רכוש קבוע
	670,961	660,588	נכס זכות שימוש
	<b>4,393,045</b>	<b>4,305,477</b>	<b>סה"כ נכסים שאינם שוטפים</b>
	<b>4,956,240</b>	<b>5,608,378</b>	<b>סה"כ נכסים</b>

הסברים לשינויים המהותיים	ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 30 בספטמבר 2023	סעיף
	באלפי ש"ח		
<b>התחייבויות והון</b>			
<b>התחייבויות שוטפות</b>			
	235,625	226,579	חלויות שוטפות מתאגידים בנקאיים ומוסדיים
החלויות השוטפות הינן לפי לוחות הסילוקין של אגרות החוב (סדרות א' וב'). הגידול נובע ממבנה לוח הסילוקין של אגרות החוב (סדרות א' ו-ב'), הנפקת אגרות החוב (סדרה ב') ביום 19 בפברואר 2023, אשר הורחבה בחודש אוגוסט 2023 במסגרת הנפקה פרטית ועליית מדד המחירים לצרכן במהלך התקופה.	94,872	142,773	חלויות שוטפות אגרות חוב
עיקר הגידול נובע מהגידול ביתרה לגנה - חברת ניהול המערכת בע"מ ולמפעיל תחנת הכח בסך כולל של כ-119	119,310	173,496	ספקים ונותני שירותים

הסברים לשינויים המהותיים	ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 30 בספטמבר 2023	סעיף
	באלפי ש"ח		
מיליוני ש"ח, כתוצאה מכך שתעריפי עונת הקיץ (ספטמבר) גבוהים מתעריפי עונת החורף (דצמבר) וכתוצאה מגידול בחריגות צריכה והספק בשל גידול חריג בצריכת הלקוחות בשל מזג אוויר קיצון.			
עיקר הגידול נובע מיתרה לקבל בגין מס ערך מוסף בסך של כ-10 מיליוני ש"ח.	22,811	38,260	זכאים ויתרות זכות
	1,624	2,593	התחייבות בגין חכירה
	474,242	583,701	סה"כ התחייבויות שוטפות
<b>התחייבויות לא שוטפות</b>			
עיקר הקיטון בהתחייבויות לתאגידי בנקאיים מוסדיים (כולל החלויות השוטפות) נובע מפירעונות שהיו במהלך התקופה בסך של כ-182 מיליוני ש"ח. קיטון זה קוזז בחלקו בגין עליה במדד המחירים לצרכן בשיעור של כ-3.3%, אשר הגדילה את ההתחייבות בסך של כ-62 מיליוני ש"ח.	1,740,198	1,629,923	התחייבות לתאגידי בנקאיים ומוסדיים
עיקר הגידול באגרות החוב (כולל החלויות השוטפות) נובע כתוצאה מהנפקת אגרות חוב (סדרה ב') ביום 19 בפברואר 2023 בסך של 200 מיליוני ש"ח, והרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ב') ביום 21 באוגוסט 2023, באמצעות הנפקה פרטית בסך של 386 מיליוני ש"ח (להרחבה ראו ביאור ב'1) (2) לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ליום 30 בספטמבר 2023). בנוסף חל גידול כתוצאה מהשפעת עליית מדד המחירים לצרכן בשיעור של כ-3.3% בסך של כ-46 מיליוני ש"ח. גידול זה קוזז בחלקו כתוצאה מפירעונות שהיו במהלך התקופה בסך של כ-113 מיליוני ש"ח.	1,127,417	1,589,772	אגרות חוב
	15,903	19,495	התחייבות בגין חכירה
	673,122	718,607	התחייבות מיסים נדחים
	3,556,640	3,957,797	סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
	4,030,882	4,541,498	סה"כ התחייבויות
	925,358	1,066,880	הון המיוחס לבעלים של החברה
	925,358	1,066,880	סה"כ הון
	4,956,240	5,608,378	סה"כ הון והתחייבויות

**תוצאות הפעילות לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר של התקופה הרלוונטית**

פעילות הקבוצה נתונה להשפעות עונתיות אשר השפיעו גם על תוצאות הפעילות של החברה בתקופת הדוח.

הסברים לשינויים המהותיים	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		סעיף
	2022	2023	
	באלפי ש"ח		
להסבר בדבר סעיף ההכנסות ראו סעיף 9 להלן.	1,474,750	1,796,092	<b>הכנסות</b>
			<b>עלות הפעלת תחנת הכח</b>
להסבר בדבר עלות הפעלת תחנת הכח ראו סעיף 10 להלן.	(471,702)	(494,177)	עלויות אנרגיה
להסבר בדבר עלות הפעלת תחנת הכח ראו סעיף 10 להלן.	(364,844)	(576,061)	רכישות חשמל ושירותי תשתית
	(156,001)	(164,091)	פחת והפחתות
	(94,519)	(96,125)	עלויות הפעלה אחרות
	<b>(1,087,066)</b>	<b>(1,330,454)</b>	<b>סה"כ עלות הפעלת תחנת הכח</b>
	<b>387,684</b>	<b>465,638</b>	<b>רווח מהפעלת תחנת הכח</b>
	9,410	4,039	הכנסות אחרות
הגידול נובע מחילוט ערבות ביצוע בגין מכרז אשכול, להרחבה ראו ביאור 1 (6) לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ליום 30 בספטמבר 2023.	(278)	(87,788)	הוצאות אחרות
	(30,018)	(32,915)	הוצאות הנהלה וכלליות
	(8,480)	(8,424)	הוצאות מכירה ושיווק
	<b>358,318</b>	<b>340,550</b>	<b>רווח תפעולי</b>
	1,629	20,701	הכנסות מימון
	(214,933)	(174,244)	הוצאות מימון
עיקר הקיטון נובע מעליה מתונה יותר במדד המחירים לצרכן בתשעת החודשים הראשונים לשנת 2023 לעומת תשעת החודשים הראשונים לשנת 2022, כ-3.3% לעומת 4.4%, בהתאמה. כתוצאה מכך חל קיטון בהוצאות המימון בסך של כ-21 מיליוני ש"ח. בנוסף, יש גידול בהכנסות המימון כתוצאה מריבית על פיקדונות בסך של כ-19 מיליוני ש"ח, היוון עלויות אשראי לא ספציפי בסך של כ-10 מיליוני ש"ח וקיטון בהוצאות המימון מהפרשי שער בסך של כ-5 מיליוני ש"ח.	<b>(213,304)</b>	<b>(153,543)</b>	<b>הוצאות מימון, נטו</b>
	<b>145,014</b>	<b>187,007</b>	<b>רווח לפני מיסים על הכנסה</b>
	(34,706)	(45,485)	מיסים על הכנסה
	<b>110,308</b>	<b>141,522</b>	<b>רווח לתקופה</b>
<b>רווח מיוחס ל:</b>			
	<b>110,308</b>	<b>141,522</b>	<b>בעלים של החברה</b>
	-	-	<b>זכויות שאינן מקנות שליטה</b>
	<b>110,308</b>	<b>141,522</b>	<b>רווח לתקופה</b>

הסברים לשינויים המהותיים	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		סעיף
	2022	2023	
	באלפי ש"ח		
להסבר בדבר סעיף ההכנסות ראו סעיף 9 להלן.	625,809	792,963	<b>הכנסות</b>
			<b>עלות הפעלת תחנת הכח</b>
להסבר בדבר עלות הפעלת תחנת הכח ראו סעיף 10 להלן.	(180,287)	(194,385)	עלויות אנרגיה
להסבר בדבר עלות הפעלת תחנת הכח ראו סעיף 10 להלן.	(146,727)	(238,339)	רכישות חשמל ושירותי תשתית
	(53,115)	(56,109)	פחת והפחתות
	(32,121)	(34,136)	עלויות הפעלה אחרות
	<b>(412,250)</b>	<b>(522,969)</b>	<b>סה"כ עלות הפעלת תחנת הכח</b>
	<b>213,559</b>	<b>269,994</b>	<b>רווח מהפעלת תחנת הכח</b>
הקיטון בהכנסות אחרות נובע מעסקאות מכירת גז שבוצעו במהלך התקופה.	3,725	1,342	הכנסות אחרות
	-	(288)	הוצאות אחרות
	(10,320)	(12,694)	הוצאות הנהלה וכלליות
	(3,246)	(3,525)	הוצאות מכירה ושיווק
	<b>203,718</b>	<b>254,829</b>	<b>רווח תפעולי</b>
	1,433	8,091	הכנסות מימון
	(67,411)	(54,176)	הוצאות מימון
עיקר הקיטון נובע מעליה מתונה יותר במדד המחירים לצרכן ברבעון השלישי לשנת 2023 לעומת הרבעון המקביל אשתקד, כ-0.8% לעומת 1.3% בהתאמה. כתוצאה מכך חל קיטון בהוצאות המימון בסך של כ-14 מיליוני ש"ח. בנוסף, יש גידול בהכנסות המימון כתוצאה מריבית על פיקדונות בסך של כ-6 מיליוני ש"ח.	<b>(65,978)</b>	<b>(46,085)</b>	<b>הוצאות מימון, נטו</b>
	<b>137,740</b>	<b>208,744</b>	<b>רווח לפני מיסים על הכנסה</b>
	(32,235)	(49,373)	מיסים על הכנסה
	<b>105,505</b>	<b>159,371</b>	<b>רווח לתקופה</b>
<b>רווח מיוחס ל:</b>			
	<b>105,505</b>	<b>159,371</b>	<b>בעלים של החברה</b>
	-	-	<b>זכויות שאינן מקנות שליטה</b>
	<b>105,505</b>	<b>159,371</b>	<b>רווח לתקופה</b>

## EBITDA .7

ה-EBITDA בניכוי הכנסות/הוצאות חד פעמיות משמש את הנהלת החברה בבחינת ביצועי החברה. החברה מגדירה "EBITDA" לכל תקופה כרווח לפני הוצאות או הכנסות מימון, מיסים על הכנסה, פחת והפחתות (בתוספת עלויות צריכה בסולר הכלולות בפחת), ובניכוי הכנסות/הוצאות חד פעמיות.<sup>9</sup>

החברה סבורה כי הגילוי של ה-EBITDA מספק מידע רלוונטי למשקיעים בסקירת הביצועים התפעוליים של החברה ובהשוואת ביצועים תפעוליים אלה לביצועים התפעוליים של חברות אחרות באותו ענף או בתעשיות אחרות בעלות מבני הון שונים, רמות חוב שונות ו/או שיעורי מס הכנסה שונים, וכן להשוואת ביצועים בין

9 הכנסות החברה כוללות הכנסות מייצור בסולר כאשר ההוצאות בגין רכישת הסולר כלולות בהוצאות הפחת הכנסות/הוצאות חד פעמיות - הכנסות/הוצאות אחרות בניכוי רווחים ממכירות גז.



תקופות. עם זאת יצוין, כי חברות אחרות עשויות לחשב את ה-EBITDA באופן שונה, ולכן הצגה זו של EBITDA עלולה שלא להיות דומה לנתוני EBITDA שנקבעו על ידי חברות אחרות.

EBITDA אינו מוכר לפי תקני ה-IFRS, או כל כללי חשבונאות מקובלים אחרים, כמנוח למדידת ביצועים פיננסיים ואינו צריך להיחשב כתחליף לרווח או הפסד נקי, תזרים מזומנים מפעילות או מונחים אחרים של ביצועים תפעוליים או מדדי נזילות שנקבעו בהתאם לתקני ה-IFRS.

ה-EBITDA אינו מיועד לייצג קירוב לכספים הזמינים לחלוקת דיבידנד או לשימושים אחרים, מכיוון שכספים אלו עשויים לשמש לשירות חוב, להשקעות הוניות, להון החוזר ולהתחייבויות אחרות. יתרה מכך, ה-EBITDA מתאפיין במגבלות הפוגעות בשימוש בו כמדד לניתוח רווחיות החברה, מאחר שהוא אינו מביא בחשבון עלויות והוצאות מסוימות הנובעות מעסקי החברה, אשר עלולות להשפיע באופן מהותי על הרווח או ההפסד הנקי שלה, כגון: הוצאות או הכנסות מימון, מיסים, פחת, הכנסות/הוצאות אחרות והוצאות נלוות אחרות.

להלן תחשיב EBITDA של החברה לתקופות המוצגות.

חישוב ה-EBITDA לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2022 ו-2023:

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		סעיף
2022	2023	2022	2023	
625,809	792,963	1,474,750	1,796,092	מכירות
(359,345)	(467,050)	(936,981)	(1,171,571)	עלות המכירות (בניכוי פחת והפחתות ובתוספת עלויות צריכה בסולר)
(9,629)	(11,844)	(27,826)	(30,500)	הוצאות הנהלה וכלליות (בניכוי פחת והפחתות)
(3,246)	(3,525)	(8,480)	(8,424)	הוצאות מכירה ושיווק
3,725	1,054	9,132	(83,749)	הכנסות (הוצאות) אחרות <sup>10</sup>
-	(109)	278	86,803	בניכוי הכנסות/הוצאות חד פעמיות <sup>11</sup>
257,314	311,489	510,873	588,651	*EBITDA

(\*) החברה מציגה את ה-EBITDA שלה כ-EBITDA - בניכוי הכנסות/ הוצאות חד פעמיות. לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023 סך ההכנסות/ ההוצאות החד פעמיות שנטרלו היו בסך של 86,803 אלפי ש"ח (87,500 אלפי ש"ח נובע כתוצאה מחילוט ערבות כמפורט בסעיף 3.1).

## מאזן אנרגיה

8.

להלן פירוט מכירות, יצור ורכישות חשמל לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2022 ו-2023 (במיליוני קוט"ש במונחי נטו):

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		סעיף
2022	2023	2022	*2023	
1,431	1,608	3,514	4,258	מכירות ללקוחות פרטיים

10 עיקר ההוצאה החד פעמית בשנת 2023 הינה הפרשה לחילוט ערבות בסך 87.5 מיליון ש"ח בגין מכרז אתר אשכול.  
11 הכנסות חד פעמיות - הכנסות/הוצאות אחרות בניכוי רווחים ממכירת גז.

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		סעיף
2022	2023	2022	*2023	
228	72	925	337	מכירות למנהל המערכת <sup>12</sup>
<b>1,659</b>	<b>1,680</b>	<b>4,439</b>	<b>4,595</b>	<b>סה"כ מכירות</b>
1,638	1,600	4,226	4,130	ייצור חשמל בתחנת הכוח
21	80	213	465	רכישות חשמל
<b>1,659</b>	<b>1,680</b>	<b>4,439</b>	<b>4,595</b>	<b>סה"כ ייצור חשמל ורכישות חשמל</b>

היקף הייצור מושפע משיעור העמסת התחנה הממוצע לשעת הפעלה ומשעות ההפעלה אשר נובעות מזמינות התחנה. \* יצוין, כי בחציון הראשון של שנת 2023 היה טיפול תחזוקה מתוכננת מסוג C כמפורט בסעיף 4.6 לעיל.

## הכנסות .9

להלן פירוט הכנסות החברה לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2022 ו-2023:

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		סעיף
2022	2023	2022	2023	
באלפי ש"ח		באלפי ש"ח		
573,325	771,524	1,267,952	1,698,598	הכנסות מלקוחות פרטיים (1) (3) <sup>13</sup>
0	0	44,296	0	זמינות קבועה
17,719	6,983	34,017	32,215	זמינות משתנה
34,765	14,456	128,485	65,279	מכירת אנרגיה ואחרים
52,484	21,439	206,798	97,494	סה"כ הכנסות ממכירת זמינות ואנרגיה למנהל המערכת (2) (4)
<b>625,809</b>	<b>792,963</b>	<b>1,474,750</b>	<b>1,796,092</b>	<b>סה"כ הכנסות</b>

הכנסות החברה מלקוחות פרטיים נובעות בעיקר ממכירת אנרגיה בתעריף (תעריפי עומס וזמן) המפורסם ע"י רשות החשמל ובניכוי הנחה מסוימת מרכיב הייצור אשר מפורסם ע"י רשות החשמל והן כוללות גם מרכיב של שירותי תשתית (בגין הולכה, חלוקה, איבודים ושירותי ניהול המערכת) ותשלומים קבועים נוספים שהחברה משלמת למנהל המערכת. הממוצע המשוקלל של תעריף רכיב הייצור לשנת 2023 עלה בכ-3.4% לעומת הממוצע המשוקלל בתעריף רכיב הייצור לשנת 2022<sup>14</sup>, ממוצע משוקלל זה מיוחס לתמהיל הצריכה המשקי ברמה שנתית, בעוד שתמהיל צריכת לקוחות החברה אינו זהה לתמהיל הצריכה המשקי. עדכון המש"בים החל מיום 1 בינואר 2023 כמפורט בסעיף 3.2.2 לעיל, מגדיל את השפעת העונתיות בין הרבעונים השונים, כאשר לעדכון המש"בים השפעה שלילית משמעותית על הכנסות ורווחי החברה ברבעון הראשון והרביעי, השפעה חיובית ברבעון השני (אשר כולל חודש קיץ אחד לאחר העדכון) והשפעה חיובית משמעותית ברבעון השלישי (אשר כולל 3 חודשי קיץ לאחר העדכון). עם זאת, יצוין כי לעדכון המש"בים השפעה שלילית על תוצאות החברה בבחינה שנתית.

12 מכירות אנרגיה בלבד.  
13 כולל את רכיב הייצור לאחר הנחה וכן מרכיב שירותי תשתית בתעריף (בגין הולכה, חלוקה, איבודים ושירותי ניהול המערכת) ותשלומים קבועים נוספים שהחברה משלמת למנהל המערכת.  
14 ממוצע פשוט של תעריפי ממוצע רכיב הייצור בפועל בשנת 2022 וחשוב ממוצע פשוט של תעריפי רכיב הייצור לשנת 2023 בהנחה כי לא יהיה עדכון נוסף בתעריף רכיב הייצור במהלך שנת 2023.

9.1. לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023 לעומת תקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022

(1) **הכנסות מלקוחות פרטיים:**

בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2023 חל גידול של 266 מיליוני ש"ח בהכנסות מלקוחות פרטיים כתוצאה מגידול בצריכת הלקוחות שנבע מהגדלת מצבת הלקוחות ביחס לתשעת החודשים הראשונים של שנת 2022 (בין היתר כתוצאה מהמעבר למסלול זמינות של 100% זמינות משתנה החל מחודש אפריל 2022). בנוסף, חל גידול של כ-165 מיליוני ש"ח, הנובע מעליה בתעריף החשמל הממוצע הנגבה מלקוחות פרטיים בשל עדכון התעו"ז.

(2) **הכנסות ממכירת זמינות ואנרגיה למנהל המערכת:**

בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2023 חל קיטון של כ-123 מיליוני ש"ח בהכנסות ממנהל המערכת מזמינות ואנרגיה בעיקר בשל קיטון בהיקף הזמינות שהועמד לטובת מנהל המערכת עקב הגידול בצריכת הלקוחות הפרטיים ביחס לתשעת החודשים הראשונים של שנת 2022 (בין היתר כתוצאה מהמעבר למסלול זמינות של 100% זמינות משתנה החל מחודש אפריל 2022). ירידה זו קווצה בחלקה כתוצאה מעליה ברכיב הייצור ושער הדולר אשר השפיעו על תעריפי ייצור האנרגיה בגז המתקבלים ממנהל המערכת.

9.2. לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023 לעומת תקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022

(3) **הכנסות מלקוחות פרטיים:**

ברבעון השלישי של שנת 2023 חל גידול של כ-72 מיליוני ש"ח בהכנסות מלקוחות פרטיים כתוצאה מגידול בצריכת הלקוחות שנבע מהגדלת מצבת הלקוחות ביחס לרבעון השלישי של שנת 2022. בנוסף, חל גידול של כ-126 מיליוני ש"ח, הנובע מעליה בתעריף החשמל הממוצע הנגבה מלקוחות פרטיים וזאת בשל עדכון התעו"ז כמפורט לעיל.

(4) **הכנסות ממכירת זמינות ואנרגיה למנהל המערכת:**

ברבעון השלישי של שנת 2023 חל קיטון של כ-34 מיליוני ש"ח בהכנסות ממנהל המערכת מזמינות ואנרגיה בעיקר בשל קיטון בהיקף הזמינות שהועמד לטובת מנהל המערכת עקב הגידול בצריכת הלקוחות הפרטיים ביחס לרבעון השלישי של שנת 2022. ירידה זו קווצה בחלקה כתוצאה מעליה ברכיב הייצור ושער הדולר אשר השפיעו על תעריפי ייצור האנרגיה בגז המתקבלים ממנהל המערכת.

10. עלות המכירות (בניכוי פחת והפחתות ובתוספת פחת סולר)

להלן פירוט עלות המכירות בניכוי פחת והפחתות ובתוספת פחת סולר:

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023		סעיף
2022	2023	2022	2023	
באלפי ש"ח		באלפי ש"ח		
180,287	194,384	471,702	494,177	עלות רכישת גז טבעי (לרבות מס

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		סעיף
2022	2023	2022	2023	
באלפי ש"ח		באלפי ש"ח		
				בלו (1) (3)
146,727	238,339	364,844	576,061	רכישות חשמל ושירותי תשתית (2) (4)
11,792	10,322	33,881	29,976	עלות הולכת גז
20,330	23,814	60,639	66,149	הוצאות תפעול ותחזוקה
209	191	5,915	5,208	עלות סולר
<b>359,345</b>	<b>467,050</b>	<b>936,981</b>	<b>1,171,571</b>	<b>סה"כ עלות המכר (בניכוי פחת והפחתות)</b>

עלות רכישת גז טבעי מושפעת מהיקף הייצור בתחנה וממחיר הגז אשר מושפע מרכיב הייצור ומשער הדולר. היקף הייצור מושפע משיעור העמסת התחנה הממוצע לשעת הפעלה ומשעות ההפעלה אשר נובעות מזמינות התחנה.

תשלום בגין שירותי תשתית מושפע מהיקף צריכת הלקוחות וכן מתעריפי התשתית, רכישות חשמל מושפעות בעיקר מזמינות התחנה.

בשנת 2022, תחזוקה מתוכננת מסוג C ביחידה 21 נערכה במהלך הרבעון השני של אותה שנה. במהלך שנת 2023, תחזוקה מתוכננת מסוג C ביחידה 11 נערכה במהלך הרבעון הראשון והשני (התחזוקה החלה במהלך חודש מרץ 2023 והסתיימה בסוף חודש אפריל 2023), כאשר לא נרשם הבדל מהותי בהשפעת אירועי תחזוקה אלו על שיעור זמינות התחנה בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2023 ביחס לתשעת החודשים הראשונים של שנת 2022.

#### 10.1. לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023 לעומת תקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022

##### (1) עלות רכישת גז טבעי (לרבות מס בלו):

בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2023 חלה עליה של כ-33 מיליוני ש"ח בעלות רכישת גז טבעי כתוצאה מעליה במחיר הגז השקלי הממוצע. עלייה זו נגרמה כתוצאה מגידול ברכיב הייצור הממוצע ובשער הדולר כאשר לכניסת תיקון הסכם הגז של תמר החל מיולי 2022 הייתה השפעה מקזזת. ירידה בכמות הגז הנצרכת כתוצאה מקיטון בסך ייצור החשמל הביאה לקיטון של כ-8 מיליוני ש"ח בעלות רכישת גז טבעי.

##### (2) תשלום בגין רכישות חשמל ושירותי תשתית:

כ-143 מיליון ש"ח מסך הגידול בסעיף זה בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2023 ביחס לתשעת החודשים הראשונים של שנת 2022 נבע מגידול בתעריפי שירותי התשתית ומעליה בצריכת הלקוחות (בין היתר כתוצאה מהמעבר למסלול זמינות של 100% זמינות משתנה החל מחודש אפריל 2022). היתרה, הגידול בסעיף זה בסך של כ-68 מיליון ש"ח נבעה מגידול בכמות הנרכשת ורכישות חשמל עקב הגידול בצריכת הלקוחות בתקופת התחזוקה ביחס

לתשעת החודשים הראשונים של שנת 2022 וכן בגין גידול בחריגות צריכה והספק בשל גידול חריג בצריכת הלקוחות בשל מזג אוויר קיצון ברבעון השלישי 2023.

10.2. לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023 לעומת תקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022

(3) **עלות רכישת גז טבעי (לרבות מס בלו):**

ברבעון השלישי של שנת 2023 חלה עליה של כ-19 מיליוני ש"ח ביחס לרבעון השלישי של שנת 2022 אשר נובעת מעליה במחיר הגז השקלי הממוצע. עלייה זו נגרמה כתוצאה מגידול ברכיב הייצור הממוצע ובשער הדולר. עליה זו קוזזה בחלקה מקיטון בכמות הגז הנצרכת.

(4) **תשלום בגין רכישות חשמל ושירותי תשתית:**

כ-46 מיליון ש"ח מסך הגידול בסעיף זה ברבעון השלישי של שנת 2023 ביחס לרבעון השלישי של שנת 2022 נבע מגידול בתעריפי שירותי התשתית ומעליה בצריכת הלקוחות. יתרת הגידול בסעיף זה בסך של כ-38 מיליון ש"ח נבעה בעיקר מגידול ברכישות חשמל וסטיות צריכה והספק בשל הגידול בצריכת הלקוחות כתוצאה ממזג אוויר קיצוני ביחס לתקופה המקבילה.

11. **נזילות**

הסברים ליתרות ולשינויים המהותיים	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		סעיף
	2022	2023	2022	2023	
	באלפי ש"ח		באלפי ש"ח		
עיקר הקיטון בתזרים מזומנים מפעילות שוטפת בתשעת החודשים הראשונים לשנת 2023 לעומת התקופה המקבילה אשתקד, נובע מקיטון בהון החוזר בסך של כ-70 מיליוני ש"ח וכתוצאה מקיטון בפעילות השוטפת בסך של כ-22 מיליוני ש"ח.	250,598	244,250	564,247	470,332	תזרים מזומנים נטו מפעילות שוטפת
עיקר הקיטון בתזרים מזומנים מפעילות שוטפת ברבעון השלישי לשנת 2023 לעומת הרבעון המקביל אשתקד, נובע כתוצאה מקיטון בהון החוזר בסך של כ-47 מיליוני ש"ח. קיטון זה קוזז בחלקו כתוצאה מגידול בפעילות השוטפת בסך של כ-46 מיליוני ש"ח.	(87,259)	(222,185)	(161,332)	(120,360)	תזרים מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

הסברים ליתרות ולשינויים המהותיים	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		סעיף
	2022	2023	2022	2023	
	באלפי ש"ח		באלפי ש"ח		
2023 לעומת הרבעון המקביל אשתקד נובע ממשיכות גבוהות יותר מפיקדונות מוגבלים בסך של כ-192 מיליוני ש"ח. מנגד, קיטון זה קוּוּז בחלקו כתוצאה מהשקעות נמוכות יותר ברכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים בסך של 49 מיליוני ש"ח וכתוצאה מריבית שהתקבלה מפיקדונות מוגבלים בסך של כ-8 מיליוני ש"ח.					
עיקר הגידול בתזרים המזומנים מפעילות מימון לתשעת החודשים הראשונים לשנת 2023 נובע מגיוס אגרות חוב (סדרה ב') ביום 19 בפברואר 2023 בסך של 200 מיליוני ש"ח ומהרחבת הסדרה ביום 21 באוגוסט 2023 בסך של 386 מיליוני ש"ח (להרחבה ראו ביאור ב'1(2) לדוחות בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ליום 30 בספטמבר 2023) ומדיבינד ששולם בתקופה המקבילה אשתקד בסך של 56 מיליוני ש"ח. גידול זה קוּוּז בחלקו כתוצאה מהרחבת אגרות חוב (סדרה א') בתקופה המקבילה אשתקד בסך של 110 מיליוני ש"ח ומפירעונות גבוהים יותר בתשעת החודשים הראשונים לשנת 2023 בסך של כ-46 מיליוני ש"ח וגידול בריבית ששולמה בתשעת החודשים הראשונים לשנת 2023 לעומת התקופה המקבילה אשתקד בסך של כ-16 מיליוני ש"ח. עיקר הגידול בתזרים המזומנים מפעילות מימון לרבעון השלישי לשנת 2023 לעומת הרבעון המקביל אשתקד נובע מהרחבת אגרות החוב סדרה ב' ביום 21 באוגוסט 2023 בסך של 386 מיליוני ש"ח (להרחבה ראו ביאור ב'1(2) לדוחות בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ליום 30 בספטמבר 2023). גידול זה קוּוּז בחלקו כתוצאה מפירעונות גבוהים יותר ברבעון השלישי לשנת 2023 בסך של כ-31 מיליוני ש"ח וגידול בריבית ששולמה ברבעון השלישי לשנת 2023 לעומת הרבעון המקביל אשתקד בסך של כ-13 מיליוני ש"ח.	(126,438)	213,355	(262,929)	206,308	תזרים מזומנים נטו שנבעו לפעילות מימון

תזרים המזומנים מפעילות שוטפת בדוח הכספי הנפרד לתשעת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023 הינו שלילי. כמו כן, לחברה תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בדוח הכספי הנפרד לשנת 2022 ובכל אחד מהרבעונים של שנת 2022 ובכל אחד מהרבעונים של שנת 2023 (למעט הרבעון השני של שנת 2023), ולהערכת החברה גם בתקופות הבאות, תזרים המזומנים מפעילות שוטפת בדוח הכספי הנפרד יהיה שלילי. הדבר נובע מכך שהחברה אינה מייצרת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת וכל תזרימי המזומנים נובעים מדליה. בהתאם למדיניות החשבונאית של החברה, החברה בוחרת להציג דיבינדנדים שהתקבלו, במסגרת תזרים מפעילות השקעה ולא במסגרת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת ולפיכך גם אם התזרים מפעילות שוטפת הוא שלילי אין בו כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה.

לאור זאת, קבע דירקטוריון החברה ביום 30 בנובמבר 2023, לאחר בחינה של תזרים המזומנים הצפוי של החברה מפעילות שוטפת, וכן בחינה של המקורות לפירעון ההתחייבויות הקיימות והצפויות של החברה, כי אין בקיומו של תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בדוח על המידע הכספי הנפרד, בתקופות בהן קיים תזרים מזומנים שלילי כאמור, כדי להצביע על בעיית נזילות של החברה, וכי אין חשש סביר שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות, ובהתאם, לא מתקיימים לגבי החברה סימני אזהרה שיש בהם כדי להצביע על בעיית נזילות לחברה.

הערכת החברה בדבר המשך תזרים המזומנים השלילי בדוח הכספי הנפרד בתקופות הדיווח הבאות היא מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אין ודאות באשר להתממשותו. מידע כאמור מבוסס על המידע הקיים בחברה במועד הדוח, וכולל הערכות ואומדנים של החברה וכוונות שלה ביחס לחברה ולחברות המוחזקות שלה. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מהערכות ותחזיות החברה המופיעות או המשתמעות ממידע זה, וזאת, בין היתר, כתוצאה משינויים ארגוניים ותפעוליים, שינויים בתקנים חשבונאיים, והתממשותם של כל יתר גורמי הסיכון המתוארים בסעיף 1.32 לדוח התקופתי לשנת 2022.

### חלק שלישי – היבטי ממשל תאגידי והוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

#### 12. פטור מצירוף דוח על הבקרה הפנימית ומצירוף חוות דעת רואה חשבון מבקר בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית

12.1. בהתאם להוראות סעיף 7(ב) להוראות התחולה של תיקון מספר 3 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים) (תיקון), התש"ע-2009, החובה לצרף דוח על הבקרה הפנימית תחול על החברה החל מהדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023.

12.2. כמו כן, בהתאם להוראות תקנה 9(ב1) לתקנות דוחות תקופתיים ומיידים, אין חובה לצרף לדוחותיה השנתיים של חברה את חוות דעתו של רואה החשבון המבקר שלה בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ובדבר חולשות מהותיות שהוא זיהה בבקרה זו, עד תום חמש שנים מעת שנעשתה תאגיד מדווח למעט בקרות מקרים מסוימים שנקבעו באותה תקנה.

#### 13. אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

לפירוט בדבר אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, ראו סעיף 3 לעיל וביאור 6 לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2023.

#### 14. מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון

לנתונים בדבר מצבת התחייבויות של החברה, ראו דיווח מיידי בדבר מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון שמפרסמת החברה בד בבד עם פרסום דוח זה.

15. פרטים בדבר תעודות ההתחייבות של התאגיד

להלן תקציר פרטים על אודות אגרות החוב (סדרה א') ואגרות החוב (סדרה ב'), אשר הינן סדרות מהותיות (כהגדרת מונח זה בסעיף 10(ב)(13) לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים, התש"ל-1970)<sup>15</sup>:

שם הסדרה	אגרות החוב (סדרה א')	אגרות החוב (סדרה ב')
מועד הנפקת הסדרה (לרבות הרחבות)	5 בינואר 2021	19 בפברואר 2023
ערך נקוב במועד הנפקה (לרבות הרחבות)	1,150,000 אלפי ש"ח	21 באוגוסט 2023 – הרחבת סדרה 200,000 אלפי ש"ח
הערך הנקוב ליום 30 בספטמבר 2023	1,045,333 אלפי ש"ח	400,000 אלפי ש"ח
הערך הנקוב כאשר הוא מוערך מחדש לפי תנאי ההצמדה לתאריך הדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2023	1,132,608 אלפי ש"ח	600,440 אלפי ש"ח
סכום הריבית שנצברה ליום 30 בספטמבר 2023	55 אלפי ש"ח	63 אלפי ש"ח
השווי ההוגן של אגרות החוב כפי שנכלל בדוחות הביניים ליום 30 בספטמבר 2023 <sup>16</sup>	1,068,226 אלפי ש"ח	569,907 אלפי ש"ח
שווי אגרות החוב בבורסה נכון ליום 29 בנובמבר 2023	1,063,835 אלפי ש"ח	560,430 אלפי ש"ח
סוג הריבית ושיעורה	ריבית קבועה צמודה למדד המחירים לצרכן בשיעור של 1.8%	ריבית קבועה צמודה למדד המחירים לצרכן בשיעור של 3.3%
דירוג אגרות החוב	A3.il על ידי חברת מידרוג בע"מ (ראו נספח ב' לפרק 2 לתשקיף לרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה א') ותשקיף מדף שפרסמה החברה ביום 27 בפברואר 2022 (הנושא את התאריך 28 בפברואר 2022 מספר אסמכתא -01-023869), דוח דירוג שהתפרסם ביום 30 במרץ 2022 (מספר אסמכתא -01-038941), דוח דירוג שהתפרסם ביום 19 בדצמבר 2022 (מספר אסמכתא -01-120504), ודוח דירוג שהתפרסם ביום 16 לאוגוסט 2023 (מספר אסמכתא: -01-076405), אשר האמור בהם כלול בדוח זה בדרך של הפנייה).	

נכון למועד הדוח, עמדה החברה במלוא התחייבויותיה לפי שטרי הנאמנות ולא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב (סדרות א' או ב') לפירעון מידי מחזיקי אגרות החוב (סדרות א' ו-ב'). מאז מועד הנפקת אגרות החוב (סדרות א' ו-ב') ועד למועד הדוח זה לא נדרשה החברה לבצע פעולות שונות על ידי הנאמן ובכלל זה כינוס אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרות א' או ב').

נכון למועד הדוח החברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות עליהן התחייבה כלפי מחזיקי אגרות החוב, להלן פירוט מספרי:

התחייבות כלפי מחזיקי אגרות החוב	עמידת החברה בהתחייבויותיה על בסיס הנתונים הכספיים ליום 30 בספטמבר 2023 (באלפי ש"ח)	עמידת החברה בהתחייבויותיה על בסיס הנתונים הכספיים ליום 31 ביוני 2023 (באלפי ש"ח)
ההון העצמי <sup>17</sup> של החברה לא יפחת מסך של 400 מיליוני ש"ח	1,066,880	907,509
יחס הון עצמי למאזן <sup>18</sup> לא יפחת מ-22%	38.0%	37.5%
יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA <sup>19</sup> לא יעלה על 11.5	3.34	3.86



התחייבות כלפי מחזיקי אגרות החוב	עמידת החברה בהתחייבויותיה על בסיס הנתונים הכספיים ליום 30 בספטמבר 2023 (באלפי ש"ח)	עמידת החברה בהתחייבויותיה על בסיס הנתונים הכספיים ליום 31 ביוני 2023 (באלפי ש"ח)
ההון העצמי <sup>20</sup> של החברה לא יפחת מסך של 480 מיליוני ש"ח	1,066,880	907,509
יחס הון עצמי למאזן <sup>21</sup> לא יפחת מ-22%	38.0%	37.5%
יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA <sup>22</sup> לא יעלה על 11	3.22	3.74

- 15 יצוין כי הפרטים על אודות אגרות החוב (סדרה א') המובאים להלן הינם הפרטים אשר חלו בנוגע אליהם שינויים מהותיים, לכלל הפרטים בנוגע לאגרות החוב (סדרה א') ראו טבלה בסעיף 16 לפרק ב' לדוח התקופתי לשנת 2022.
- 16 השווי ההוגן של אגרות החוב מחושב לפי שווי אגרות החוב בבורסה ליום 30 בספטמבר 2023.
- 17 **"הון עצמי"** – ההון העצמי של החברה, לפי דוח הסולו של החברה, ובתוספת הלוואות ושטרי הון הנחותים לזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'). לעניין סעיף זה, הלוואות ושטרי הון ייחשבו נחותים לאגרות החוב רק ככל שיהיו ניתנות לפרעון (קרן וריבית) רק לאחר פרעון מלא של אגרות החוב ובלבד שלא יהיו בסכום העולה על 25% מההון העצמי של החברה באותו מועד. וניתן יהיה לפרוע הלוואות ושטרי הון נחותים (קרן וריבית) בכל עת קודם לפרעון 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 החברה תעמוד באמות המידה הפיננסיות לעניין מגבלות על חלוקה.
- 18 **"הון עצמי"** – ראו ה"ש 19 לעיל; **"מאזן"** – מאזן של החברה על פי דוחותיה הכספיים (סולו) של החברה ליום 30 בספטמבר 2023; **"יחס הון העצמי למאזן של החברה"** – התוצאה באחוזים המתקבלת מחילוק ההון העצמי של החברה כהגדרתו לעיל למאזן החברה כהגדרתו לעיל מוכפל במאה.
- 19 **"חוב פיננסי נטו במאוחד"** – חובות נושאי ריבית של החברה במאוחד לרבות החלק היחסי של החברה 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 לחברה 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 החברה 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 החברה במזומנים כאמור של חברות כלולות שלה; **"החוב הפיננסי המיועד להקמת פרויקטים שטרם החלו להפיק EBITDA או שטרם החלו בהפעלה מסחרית מלאה"** – חוב פיננסי שהועמד לחברה 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 החברה 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 כהגדרתו לעיל, בתוספת ה-EBITDA של נכסים שהחלו בהפעלה מסחרית מלאה על בסיס גילום שנתי; **"גילום שנתי"** – חלוקת ה-EBITDA במספר הימים במהלך התקופה שתחילתה במועד ההפעלה המסחרית המלאה וסיומה במועד הבדיקה, מוכפל ב-365.
- 20 **"הון עצמי"** – ההון העצמי של החברה, לפי דוח הסולו של החברה, ובתוספת הלוואות ושטרי הון הנחותים לזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') ובלבד שהריבית לעניין שטרי הון והלוואות האמורים, כל עוד הם נחשבים לחלק ההון העצמי, תיפרע בכפוף לעמידת החברה באמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף 3.5 לשטר הנאמנות. לעניין סעיף זה, הלוואות ושטרי הון ייחשבו נחותים לאגרות החוב רק ככל שיהיו ניתנים לפרעון (קרן והפרשי הצמדה) רק לאחר פרעון מלא של אגרות החוב במועד פירעונם הינו לאחר מועד הפירעון הסופי של אגרות החוב וכן כי הקרן, הפרשי ההצמדה וכן הריבית יהיו נחותים לאגרות החוב בפירוק ובלבד שלא יהיו בסכום העולה על 25% מההון העצמי של החברה באותו מועד (מובהר כי לצורך חישוב ההון העצמי שנוסף בגין הלוואות ושטרי הון הנחותים, תלקח בחשבון רק הקרן והפרשי הצמדה, ללא הריבית). על אף האמור, ניתן יהיה לפרוע הלוואות ושטרי הון נחותים (קרן והפרשי הצמדה) בכל עת קודם לפרעון אגרות החוב, בשיעור של עד 15% מההון העצמי של החברה במועד הפרעון, מבלי שיהיה בכך כדי לפגוע בסיווג הלוואות ושטרי הון כאמור לעיל כהון עצמי ובלבד שלאחר הפרעון האמור החברה תעמוד באמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף זה ובסעיף 2.2.5 לשטר הנאמנות.
- 21 **"הון עצמי"** – ראו ה"ש 22 לעיל; **"מאזן"** – של החברה על פי דוחותיה הכספיים (סולו) השנתיים או הרבעוניים האחרונים שפורסמו על-ידי החברה קודם למועד הרלוונטי; **"יחס הון עצמי למאזן של החברה"** – התוצאה באחוזים המתקבלת מחילוק ההון העצמי במאזן מוכפל במאה.
- 22 **"חוב פיננסי נטו במאוחד"** – חובות נושאי ריבית של החברה לפי החברה לזמן ארוך ולזמן קצר לרבות אשראים שנלקחו בפועל, כלפי מוסדות בנקאיים, כלפי מוסדות פיננסיים וכלפי כל גוף אחר שעיסוקו העמדת הלוואות, שהעמיד לחברה מימון כלשהו בדרך של: (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 החברה הרלוונטיים למועד הבדיקה, והכל בניכוי מכשירים פיננסיים שפירעונם הינו בשיקול דעת החברה בלבד, מזומנים (הכולל מזומנים, שווי מזומנים, פקדונות מוגבלים וקרנות לשירות חובות נושאי ריבית ולמעט פקדונות מוגבלים כנגד ערבויות בנקאיות בלבד); **"החוב הפיננסי המיועד לפרויקטים שטרם החלו להפיק EBITDA"** – חוב פיננסי לפי הדוחות המאוחדים של החברה, המיועד להקמת פרויקטים, שטרם החלו להפיק EBITDA או שטרם חלפה שנה מלאה ממועד הפעלתם המסחרית או פרויקטים שנרכשו וטרם חלפה שנה ממועד השלמת רכישתם, לפי המאוחר ושפרויקט כאמור שועבד להבטחת פרעונו או לחילופין (בפרויקט שלא שועבד) חוב פיננסי שהועמד לטובת פרויקט כאמור עד גובה סך ההשקעה בפועל בפרויקט (כפי שאושר בדירקטוריון החברה) ולעניין

תאריך: 30 בנובמבר 2023

---

חוב פיננסי המיועד למימון נכס מחוץ לישראל - בסך שלא יעלה על 15% מסך ערכם של נכסי החברה על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים; "EBITDA" – רווח (הפסד) לפי הדוח המאוחד בתקופה של ארבעת הרבעונים הקלנדריים שקדמו למועד הבדיקה, לפני פחת והפחתות, (אך בתוספת עלויות צריכה בסולר הכלולות בפחת), הוצאות או הכנסות מימון נטו ומיסים על הכנסה, ובתוספת: (1) דיבידנדים ו/או החזרי הלוואות בעלים ו/או דמי ניהול ו/או דמי ייזום שהתקבלו מישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני; (2) בנטרול השפעת מתקנים המטופלים לפי שיטת הנכס הפיננסי ובתוספת תוצאותיהם לפי שיטת הרכוש הקבוע; בנטרול הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות וכן הוצאות / הכנסות חד פעמיות; "EBITDA מתואם" – EBITDA כהגדרתו לעיל, בניכוי EBITDA בגין פרויקטים שטרם חלפה שנה מלאה ממועד הפעלתם המסחרית או פרויקטים שנרכשו וטרם חלפה שנה ממועד השלמת רכישתם.

דו"ח לתקופה המסתיימת ביום 30 בספטמבר, 2023

# דו"ח הדיסקטוריון על מצב ענייני החברה



## פרק ב' - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

### לתקופה של שלושה ותשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023

דירקטוריון משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ ("החברה") מתכבד להגיש בזאת את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה והתאגידים המוחזקים על ידה ("הקבוצה") לתקופה של שלושה ותשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023 ("תאריך הדוח" ו/או "תאריך המאזן", לפי העניין), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות").

הסקירה שתובא להלן הינה מצומצמת בהיקפה ומתייחסת לאירועים ושינויים מהותיים שחלו במצב ענייני הקבוצה בתקופת הדוח אשר השפעתם מהותית. יחד עם זאת, בחלק מהמקרים, למען שלמות התמונה, נכלל מידע נוסף אשר אינו בהכרח מידע מהותי. דוח זה נערך בהנחה שבפני הקורא מצוי הדוח התקופתי של החברה לשנת 2022, לרבות הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון של החברה ליום 31 בדצמבר 2022, כפי שפורסמו ביום 23 במרץ 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-026611) ("הדוח התקופתי לשנת 2022" ו/או "הדוח התקופתי").

החברה מבקשת להפנות את תשומת ליבו של קורא הדוחות לדוח המשלים לדוח התקופתי אשר פורסם ביום 29 באוגוסט 2023, בהמשך לתהליך בדיקת תשקיף המדף של החברה, נושא תאריך 30 באוגוסט 2023,<sup>1</sup> על-ידי סגל רשות ניירות ערך ("הדוח המשלים לדוח התקופתי").<sup>2</sup> המידע הנכלל בדוח המשלים לדוח התקופתי נועד לצורך השלמת מידע הנדרשת על-ידי סגל הרשות לניירות ערך ויש לקרוא את האמור בו לצד האמור בדוח התקופתי.

דוח זה נערך בהנחה שבפני הקורא מצוי הדוח המשלים לדוח התקופתי, אשר החברה כללה חלק מהמידע האמור בו גם בדוח זה, מקום בו הדבר נדרש לצורך השלמת התמונה לצורך הבנתם של אירועים ושינויים מהותיים שחלו במצב ענייני הקבוצה בתקופת הדוח אשר השפעתם מהותית.

למידע אודות שינויים עיקריים בפעילות הקבוצה ובעסקיה בתקופת הדוח, ראו פרק א' לדוח רבעוני זה. למידע אודות אירועים מהותיים בעסקי החברה לאחר תאריך המאזן ראו ביאור 9 לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 בספטמבר, 2023 הנכללים כפרק ג' לדוח רבעוני זה ("הדוחות הכספיים").

#### 1. הסברי הדירקטוריון על מצב עסקי החברה ותוצאות פעילותה

##### 1.1. כללי

לתאריך הדוח, לחברה שלושה תחומי פעילות, המדווחים כמגזרי פעילות חשבונאיים בדוחותיה הכספיים:

1.1.1. ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה – תחום פעילות זה כולל ייזום, פיתוח, הקמה מימון ותפעול של מערכות פוטו-וולטאית. חלק מן הפרויקטים המפותחים ומוקמים בימים אלה כוללים מרכיב של אגירה. במקביל עוסקת הקבוצה בייזום פיתוח והקמה (ובעתיד בכוונתה אף לממן, לנהל ולהפעיל) מערכות בתחום האגירה. למועד פרסום הדוח לחברה פרויקטים בתחום זה באמצעות תאגידים ייעודיים (לרוב) בבעלות מלאה או חלקית בישראל ובארה"ב.

1.1.2. ייצור חשמל קונבנציונלי – תחום פעילות זה כולל (עם השלמת עסקת סרמיטו) את החזקות החברה בכ-50.2% 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 רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה"). למיטב ידיעת החברה, דליה

<sup>1</sup> פורסם ביום 29 באוגוסט 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-100044).

<sup>2</sup> אסמכתא מספר 2023-01-099735.

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".

1.1.3. **סחר ואספקת חשמל** – תחום פעילות זה כולל 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.

1.1.4. בנוסף, הקבוצה מבצעת פעילויות נוספות בתחומים משיקים אשר אינן עולות כדי מגזר פעילות נפרד בדוחות הכספיים ובהתאם אינן עולות כדי תחום פעילות. לפרטים נוספים ראו סעיף 28 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022.

למועד פרסום הדוח, מניות החברה נכללות במדדים ת"א 90, ת"א 125, ת"א SME 150, ת"א סקטור באלאנס, ת"א-תשתיות אנרגיה, ת"א All-Share ות"א רימון.

## **1.2. השפעת עליית שיעורי הריבית והאינפלציה על פעילות הקבוצה**

1.2.1. **הוצאות מימון** - עליית שיעורי הריבית ושיעור האינפלציה במהלך שנת 2023 הגדילה את הוצאות המימון של הקבוצה בתקופת הדוח, זאת משום שמרבית המימון הפרויקטאלי אותו נטלה הקבוצה וכן אגרות החוב (סדרה א') של החברה צמודות למדד המחירים לצרכן. למועד הדוח לחברה הלוואות שאינן פרויקטאליות בריבית משתנה, אם כי בהיקף נמוך. בתקופת הדוח קטנו הוצאות המימון נטו של הקבוצה בכ-14.4 מיליון ש"ח לעומת התקופה המקבילה אשתקד, חרף הוצאות המימון בסך של כ-14.5 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.

1.2.2. **הכנסות** - על אף האמור לעיל בקשר עם הוצאות המימון, לעליית המדד השפעה חיובית על עדכון תעריפי החשמל להם זכאית החברה עבור החשמל המיוצר על-ידיה והנמכר לחברת החשמל. החשמל מאנרגיה מתחדשת, אותו מוכרות חברות בנות של החברה בישראל בהתאם לתעריפים הקבועים בחוזים ארוכי טווח מול חברת החשמל, צפויים מרביתם להתעדכן בתעריף מדי שנה, בהתאם לשינוי במדד המחירים לצרכן ובשל כך ההכנסות מחוזים אלו צפויות לעלות, כך שההשפעה הכוללת של עליית שיעור האינפלציה על מגזר האנרגיה המתחדשת של החברה בישראל מוערכת כנמוכה.

1.2.3. כאמור בסעיף 37 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022 בקשר עם גורם הסיכון של 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.

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

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

1.2.6. עם זאת, למועד זה, החברה מעריכה כי איתנותה הפיננסית ותזרים המזומנים השוטף שלה יאפשרו לה להמשיך ולממן את פעילותה השוטפת, תוך עמידה בכל התחייבויותיה. לפרטים בדבר סיכוני מדד המחירים לצרכן וסיכון בגין שיעורי ריבית משתנה ראו ביאור 26 לדוחות הכספיים השנתיים.

הערכות החברה המובאות לעיל בקשר עם ההשפעות העתידיות האפשריות של שינויים בשיעורי הריבית והאינפלציה על פעילות הקבוצה מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס, בין היתר, על הערכות ואומדנים סובייקטיביים של הנהלת החברה המבוססות על ניסיון העבר והידע שנצבר לה כמו גם ניתוח השינויים וההשפעות שנצפו בתקופת הדוח, הערכות שונות ביחס למצב 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, וביניהם התמשכותה ו/או הסלמתה של מלחמת חרבות ברזל, 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 37 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022.

### 1.3. מלחמת חרבות ברזל

לפרטים אודות השפעת אירועי המלחמה על הפעילות השוטפת של החברה, ראו סעיף 4 לפרק א' לעיל.

### 1.4. שימוש במדדי Non-Gaap

1.4.1. מדדי ה-EBITDA וה-FFO המובאים להלן, בהם החברה עושה שימוש, חושבו על בסיס נתוני הדוחות הכספיים של שותפויות הפרויקט השונות (מבלי להתחשב בשיעור החזקות החברה), באופן אריתמטי-מצרפי, כפי שיובא להלן. יודגש כי מדדים פיננסיים אלו אינם מבוססים על כללי חשבונאות מקובלים.

1.4.2. **"EBITDA"** - סך ההכנסות של שותפות הפרויקט שהוכרו בתקופה רלוונטית בדוחותיה הכספיים, בניכוי כל ההוצאות אשר הוכרו במקביל באותה תקופה, למעט מימון, מיסים, פחת והפחתות. מדד זה הוא מדד מקובל בפרויקטי אנרגיה מתחדשת, ופרויקטי אנרגיה בכלל, המייצג את היעילות התפעולית של המערכות ומשמש את מקבלי החלטות בחברה.

1.4.3. **"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 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. מדד זה הוא מדד מקובל בפרויקטי אנרגיה מתחדשת, ופרויקטי אנרגיה בכלל, המשקף את יכולת שירות קרן החוב הבכיר מתוך התקבולים שמניבות המערכות.



1.4.4. אופן חישוב המדדים, לפי נתוני 100%, בהתאם למתואר לעיל, פרויקטים מניבים של הקבוצה בתחום ייצור ומכירת חשמל באמצעות מתקנים פוטו וולטאים ואגירה, באלפי ש"ח:

לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023:

נתונים שנכללו בדוחות המאוחדים	התאמות IFRS16 ואיחוד דוחות	נתונים מצרפיים מלאים	
55,373	(40,416)	95,789	הכנסות מיצור חשמל
9,447	(5,487)	14,934	אחזקת מערכות והוצאות נלוות
<b>45,926</b>	<b>(34,929)</b>	<b>80,855</b>	<b>EBITDA</b>
-	(9,153)	9,153	דמי שימוש והוצאות שכ"ד
<b>45,926</b>	<b>(25,776)</b>	<b>71,702</b>	<b>רווח תפעולי</b>
(6,588)	1,129	(7,717)	תשלומי ריבית
2,068	17,334	(15,265)	התאמות בגין הכנסות והוצאות שאינן במזומן ושינויים בהון חוזר
<b>41,406</b>	<b>(6,780)</b>	<b>48,187</b>	<b>FFO</b>

לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2022:

נתונים שנכללו בדוחות המאוחדים	התאמות IFRS16 ואיחוד דוחות	נתונים מצרפיים מלאים	
47,103	(30,575)	77,678	הכנסות מיצור חשמל
8,932	(3,876)	12,808	אחזקת מערכות והוצאות נלוות
<b>38,171</b>	<b>(26,699)</b>	<b>64,870</b>	<b>EBITDA</b>
-	(7,120)	7,120	דמי שימוש והוצאות שכ"ד
<b>38,171</b>	<b>(19,579)</b>	<b>57,750</b>	<b>רווח תפעולי</b>
(5,757)	4,522	(10,279)	תשלומי ריבית
(2,961)	6,687	(9,648)	התאמות בגין הכנסות והוצאות שאינן במזומן ושינויים בהון חוזר
<b>29,453</b>	<b>(8,370)</b>	<b>37,823</b>	<b>FFO</b>

#### 1.5. גילוי טבלאי – פרויקטים

הטבלאות הכלולות בסעיף זה להלן מציגות נתונים מעודכנים לתאריך המאזן (למעט בטבלאות המשמשות מספרי השוואה לתקופה המקבילה אשתקד) בדבר הפרויקטים של החברה בתחום פעילות ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה. יובהר כי תוצאות דליה הנכללות בטבלה בסעיף 1.5.3.1 להלן מובאת לצורך שלמות התמונה, על אף שדליה מהווה תחום פעילות נפרד.

כאמור בסעיף 6 לפרק א' לדוח זה, בהתאם לדרישת סגל הרשות לניירות ערך שינתה החברה את סיווג הפרויקטים בתחום פעילות ייצור חשמל מאגירה ומאנרגיה מתחדשת בהתאם להגדרות הקבועות בסעיפים 6.1 עד 6.6 בפרק א' לדוח זה. שינוי הסיווג קיבל ביטוי בטבלאות המובאות להלן. לפרטים נוספים אודות שינוי סיווג הפרויקטים ראו סעיף 2.3 לדוח המשלים לדוח התקופתי.



1.5.1 פרויקטים בהפעלה מסחרית

הנתונים המפורטים להלן מובאים ביחס לפרויקט בכללותו, ולא ביחס לחלקה היחסי של הקבוצה בכל פרויקט, למעט במקומות בהם מצוין הדבר מפורשות. יובהר כי למעט מקבצי הגגות הנכללים בטבלאות מטה (דהיינו מקבץ גגות מס' 1, מקבץ גגות מס' 2, כפר עזה וגגות והפרויקטים תחת דוראל משקי) כל פרויקט בטבלאות להלן מהווה מתקן פוטו-וולטאי אחד.

1.5.1.1 פרויקטים בהפעלה מסחרית במימון פרויקטאלי (נתונים באלפי ש"ח) נתונים ליום 30 בספטמבר 2023

חלק החברה בתזרים לאחר שירות החוב	תוצאות הפרויקט לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023					תקופת התעריף	תעריף לשנת 2023	יתרת הלוואות בעלים	יתרת הלוואה פרויקטאלית	עלות מופחתת בדוחות הכספיים	הספק MW		שיעור החזקה	מיקום גיאוגרפי	שם הפרויקט
	תזרים לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	EBITDA	הכנסות מיצור חשמל						AC	DC			
416	416	1,917	2,412	2,787	3,826	2041	21.76	12,174	30,336	33,751	9.90	13.23	100%	תראבין א צענא	תראבין
267	534	1,841	2,100	2,327	3,149	2041	21.76	5,712	27,464	26,731	7.60	10.96	50%	קיבוץ עין צורים	עין צורים
195	293	1,828	2,895	3,130	3,911	2041	21.76	4,628	31,163	39,133	10.00	13.50	100%	קיבוץ דורות	דורות (*)
220	330	1,728	2,421	2,595	3,160	2041	21.76	4,024	25,667	30,712	8.00	10.86	100%	מושב תלמי יפה	תלמי יפה (*)
514	514	910	930	987	1,184	2042	21.45	5,914	9,791	12,468	3.00	4.65	74%	קיבוץ מסילות	מסילות
1,716	1,716	2,040	2,012	2,532	2,612	2031	164.17	-	17,194	20,997	1.48	1.48	100%	(***)	מקבץ גגות 1
829	829	1,780	1,814	2,186	2,514	2031	114.07-148.15	-	15,201	19,642	1.73	1.73	100%	(***)	מקבץ גגות 2
2,874	2,874	5,502	6,179	6,696	7,244	2031	107.22	-	51,046	68,428	6.00	6.00	100%	קיבוץ חצרים	חצרים
3,382	3,382	5,768	6,272	7,030	7,588	2031	114.07	-	45,084	61,189	5.00	5.00	100%	קיבוץ שדה בוקר	שדה בוקר
2,576	2,576	4,229	4,792	5,464	5,817	2031	83.46	-	33,705	51,284	5.00	5.00	100%	קיבוץ עין השלושה	עין השלושה
2,457	2,457	2,886	2,098	2,568	3,031	2046	19.27	36,846	20,765	35,767	7.50	11.75	74%	קיבוץ נירים	נירים (**)
2,154	4,307	4,621	4,625	5,228	5,496	2032	59.96-155.95	-	-	28,316	3.40	3.40	50%		גרנות (*)
184	184	314	421	768	804	2043	45	7,435	-	6,894	1.2	1.8	100%	קיבוץ כפר עזה	כפר עזה גגות
(858)	(3,575)	(325)	13,670	14,676	19,127	2045	25	-	221,857	245,562	49.00	62.00	24% (משוקלל)	הליך תחרותי 1 להקמת מתקנים על גבי גגות ומאגרים (***)	
4	18	167	4,321	4,446	5,060	2045	24	-	96,314	114,035	22.00	30.00	24% (משוקלל)	הליך תחרותי 2 להקמת מתקנים על גבי גגות ומאגרים (***)	
214	712	1,308	4,019	5,346	6,301	2042	45	-	53,757	55,054	10.00	14.00	30% (משוקלל)	מערכות תעריפיות ומונה נטו	(****)
<b>17,144</b>	<b>17,567</b>	<b>36,515</b>	<b>60,981</b>	<b>68,766</b>	<b>80,824</b>				<b>76,733</b>	<b>694,649</b>	<b>867,531</b>	<b>150.81</b>	<b>195.36</b>		

(\* ביום 4 ביולי 2023 השלימה החברה את רכישת מלוא הזכויות בפרויקטים דורות ותלמי יפה ובהתאם החלה לאחד תוצאותיהם לראשונה במסגרת הדוחות הכספיים של הרבעון השלישי לשנת 2023 החל מהמועד האמור. החברה אינה מאחדת את תוצאות פרויקט גרנות בדוחותיה הכספיים.

(\*\*) קיבוץ נירים וקיבוץ מסילות מחזיקים 26% בחברת הפרויקט בהתאם לדרישות רמ"י. הקיבוצים זכאים לתשלום שנתי קבוע ואינם זכאים לרווחים מהפרויקט מעבר לאמור. לקיבוץ נירים עמדה זכות להגדיל אחזקותיו בתאגיד הפרויקט כנגד העמדת עד מחצית ההון העצמי הנדרש. הקיבוץ הודיע ב-3 בפברואר 2022 לקבוצה, כי אין בכוונתו לממש את האופציה כאמור. בסמוך לתום 12 חודשים ממועד ההפעלה המסחרית של המתקן, תהא לקיבוץ אופציה נוספת לרכוש עד 50% מהזכויות בתאגיד הפרויקט כנגד העמדת תמורה הנגזרת מהיוון תזרים מזומנים עתידי בריבית מוסכמת.

(\*\*\*) מקבץ גגות 1 מהווה שותפות פרויקט אחת שתחתיה שלושה מתקנים הממוקמים בקיבוץ מגל ובמושב הדר עם. מקבץ גגות 2 מהווה שותפות פרויקט אחת שתחתיה ארבעה מתקנים במושבים פטיש, כפר ידידיה ובאזה"ת נתיבות.

(\*\*\*\*) מתקנים אלו נבנו במסגרת שותפות דוראל-משקי, המאגדת תחתיה, נכון למועד הדוח, כ-60 שותפויות פרויקט במסגרתם הותקנו מתקנים בקיבוצים שונים ברחבי הארץ.

1.5.1.2 . פרויקטים בהפעלה מסחרית במימון פרויקטאלי (נתונים באלפי ש"ח), נתונים ליום 30 בספטמבר 2022

חלק החברה בתזרים לאחר שירות החוב	תוצאות הפרויקט לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022					תקופת התעריף	תעריף לשנת 2022	יתרת הלוואות בעלים	יתרת הלוואה פרויקטאלית	עלות מופחתת בדוחות הכספיים	הספק MW		שיעור החזקה	מיקום גיאוגרפי	שם הפרויקט
	תזרים לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	EBITDA	הכנסות מיצור חשמל						AC	DC			
663	663	1,875	2,428	2,803	3,748	2041	20.66	12,688	30,511	33,179	9.90	13.23	100%	תראבין א צענא	תראבין
278	556	1,628	1,874	2,129	3,006	2041	20.66	5,048	27,132	28,304	7.60	10.96	50%	קיבוץ עין צורים	עין צורים
275	550	1,833	1,700	1,924	3,955	2041	20.66	2,785	37,914	39,604	10.00	13.50	50%	קיבוץ דורות	דורות
347	694	1,596	1,288	1,481	3,057	2041	20.66	2,172	31,223	32,566	8.00	10.86	50%	מושב תלמי יפה	תלמי יפה
249	249	625	749	806	1,135	2042	20.38	6,191	9,842	13,163	3.00	4.65	74%	קיבוץ מסילות	מסילות
1,791	1,791	1,791	1,997	2,497	2,656	2031	155.94	-	17,811	22,971	1.48	1.48	100%		מקבץ גגות 1
870	870	1,539	1,843	2,197	2,419	2031	108.39-140.73	-	16,152	21,520	1.73	1.73	100%		מקבץ גגות 2
3,289	3,289	5,429	6,524	7,041	7,655	2031	101.85	-	53,943	73,727	6.00	6.00	100%	קיבוץ חצרים	חצרים
3,691	3,691	5,588	6,213	6,927	7,506	2031	108.35	-	47,659	66,346	5.00	5.00	100%	קיבוץ שדה בוקר	שדה בוקר
2,663	2,663	3,900	4,448	5,048	5,527	2031	79.28	-	35,236	55,492	5.00	5.00	100%	קיבוץ עין השלושה	עין השלושה
1,427	2,854	2,854	3,889	4,457	4,658	2032	56.95-148.13	-	-	48,541	3.40	3.40	50%		גרנות
(309)	(1,289)	(173)	11,240	11,830	12,984	2045	23.9	-	208,286	234,599	42.00	57.00	24% (משוקלל)	הליך תחרותי 1 להקמת מתקנים על גבי גגות ומאגרים (****)	
366	1,465	1,517	1,667	1,760	1,887	2045	22.9	-	25,078	67,614	6.00	8.00	25% (משוקלל)	הליך תחרותי 2 להקמת מתקנים על גבי גגות ומאגרים (****)	
153	477	743	2,915	3,623	4,034	2042	45	-	28,372	30,191	5.00	7.00	32% (משוקלל)	מערכות תעריפיות ומונה נטו (****)	
<b>15,753</b>	<b>18,523</b>	<b>30,745</b>	<b>48,775</b>	<b>54,523</b>	<b>64,227</b>				<b>28,884</b>	<b>569,159</b>	<b>69.52</b>	<b>88.41</b>			

\* להסברים נוספים ראו ה"ש תחת טבלה 1.5.1.1

1.5.1.3 פרויקטים בהפעלה מסחרית בהם החברה העמידה את החוב הבכיר אשר הזכויות בהם שועבדו לטובת מחזיקי אגרות חוב (סדרה א') של החברה (נתונים)

באלפי ש"ח) נתונים ליום 30 בספטמבר 2023

חלק החברה בתזרים לאחר שירות חוב	תוצאות הפרויקט לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023					תוקף התעריף	תעריף לשנת 2023	יתרת הלוואות בעלים	יתרת הלוואה פרויקטאלית	עלות מופחתת בדוחות הכספיים	הספק MW		שיעור החזקה	מיקום גיאוגרפי	שם הפרויקט
	תזרים לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	EBITDA	הכנסות מיצור חשמל						AC	DC			
1,035	1,035	2,382	2,193	2,415	2,877	2043	21.45	17,783	24,615	33,704	9.00	10.00	100%	קיבוץ כפר בלום	כפר בלום(*)
1,905	1,905	3,299	3,253	3,353	3,783	2035	55.4	-	31,694	33,704	5.00	5.00	100%	מ.א דרום הר חברון	מיתרים
779	779	2,020	1,650	1,873	2,546	2044	19.27	6,986	23,012	26,232	7.00	10.30	74%	קיבוץ כפר עזה	כפר עזה(**) (***)
393	393	1,959	1,952	2,243	2,934	2044	19.27	6,493	29,015	30,846	7.50	11.70	100%	קיבוץ בית קמה	בית קמה
1,423	1,423	2,471	1,671	2,205	2,825	2044	19.27	11,984	23,419	27,765	7.00	10.00	100%	קיבוץ לוטן	לוטן
-	-	-	-	-	-	2046	15.98	39,830	145,012	227,955	48.00	67.50	100%	מושב יכיני	יכיני
<b>5,535</b>	<b>5,535</b>	<b>12,131</b>	<b>10,719</b>	<b>12,089</b>	<b>14,965</b>				<b>83,076</b>	<b>276,767</b>	<b>380,001</b>	<b>83.50</b>	<b>114.50</b>		

(\*) משקים אנד פרטנרס היא שותפה בכפר בלום סאן, שותפות מוגבלת ("כפר בלום סאן") ומחזיקה 99.99% מהזכויות בה. 0.01% מהזכויות בכפר בלום סאן מוחזקות על ידי כפר בלום סולאר פאוור בע"מ, שהיא השותף הכללי של כפר בלום סאן. משקים אנד פרטנרס מחזיקה ב-100% ממניות כפר בלום פאוור בע"מ. מכסת ההליך התחרותי בפרויקט כפר בלום סאן הינה בבעלות קיבוץ כפר בלום, אשר התקשר עם שותפות בבעלות משקים אנד פרטנרס בהסכם ארוך טווח לפיו מעניקה משקים אנד פרטנרס שירותים לייצור חשמל לפרויקט ואשר במסגרתו נקבע מפל תשלומים לפיו זכאית משקים אנד פרטנרס לתקבולים בגין השירותים המועמדים על ידה. (\*\*\*) קיבוץ כפר עזה מחזיק בחברת הפרויקט ב-26% בהתאם לדרישות רמ"י. הקיבוץ זכאי לתשלום שנתי קבוע וככל שתשלום קבוע זה יהיה נמוך מ-26% מרווחי הפרויקט הוא יהיה זכאי להשלמת ההפרש. זכויות הכלכליות של הקיבוץ מכוח אחזקותיו בתאגיד הייעודי מוגבלת לסכומים אלה בלבד. הקיבוץ הודיע כי ברצונו לממש את זכותו לרכישת 50% מהזכויות בפרויקט במחיר מוסכם. טרם הושלם ההליך למימוש האופציה כאמור. (\*\*\*) לפרטים אודות נזקים שנגרמו למתקן בכפר עזה במסגרת מלחמת "חרבות ברזל" ראה ס' 4.1.1 בפרק א' לדו"ח זה.

1.5.1.4. פרויקטים בהפעלה מסחרית בהם החברה העמידה את החוב הבכיר אשר הזכויות בהם שועבדו לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה (נתונים

באלפי ש"ח) ליום 30 בספטמבר 2022

חלק החברה בתזרים לאחר שירות חוב	תוצאות הפרויקט לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2022					תוקף התעריף	תעריף לשנת 2022	יתרת הלוואות בעלים	יתרת הלוואה פרויקטאלית	עלות מופחתת בדוחות הכספיים	הספק MW		שיעור החזקה	מיקום גיאוגרפי	שם הפרויקט
	תזרים לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	EBITDA	הכנסות מיצור חשמל						AC	DC			
119	119	780	1,669	1,928	2,740	2043	20.38	16,308	24,990	35,128	9.00	10.00	100%	קיבוץ כפר בלום	כפר בלום
899	899	1,705	2,517	2,637	3,110	2035	52.62	-	32,087	35,970	5.00	5.00	100%	מ.א דרום הר חברון	מיתרים
720	720	1,321	1,716	1,928	2,572	2044	18.3	7,350	23,330	27,488	7.00	10.30	74%	קיבוץ כפר עזה	כפר עזה
601	601	1,359	1,961	2,234	2,856	2044	18.3	6,110	29,416	32,371	7.50	11.70	100%	קיבוץ בית קמה	בית קמה
1,301	1,301	1,913	1,112	1,620	2,173	2044	18.3	12,023	23,743	29,404	7.00	10.00	100%	קיבוץ לוטן	לוטן
<b>3,640</b>	<b>3,640</b>	<b>7,078</b>	<b>8,975</b>	<b>10,347</b>	<b>13,451</b>			<b>41,791</b>	<b>133,566</b>	<b>160,361</b>	<b>35.50</b>	<b>47.00</b>			

\* להסברים נוספים ראו ה"ש תחת טבלה 1.5.1.3

1.5.2. פרויקטים בהקמה – העברת הפרויקטים למודל השוק (למעט מקבץ הגגות ומאגרים) (נתונים באלפי ש"ח)<sup>3</sup>

עלות שהושקע ה למועד הדוח	תוצאות חזויות לפרויקט לשנת פעילות מייצגת						מועד הפעלה מסחרית חזוי (רבעון)	מסגרת מימון חזויה	שיעור מינוף צפוי	עלות הקמה צפויה	הספק MW			שיעור החזקה	מיקום גאוגרפי	שם הפרויקט
	חלק החברה בתזרים הפנוי לאחר שירות חוב	תזרים פנוי שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	EBITDA	הכנסות מיצור חשמל					אגירה	AC	DC			
26,935	1,700	1,700	2,200	3,930	4,280	5,050	2025 (א')	34,950	75%	46,600	29	5	7.2	74%	קיבוץ לוטן	לוטן 2 (*)
53,082	3,400	3,400	4,400	6,600	7,400	8,250	2024 (א')	54,788	75%	73,050	35	6	15	74%	קיבוץ חולתה	חולתה (**)
44,291	2,730	2,730	3,500	5,360	6,100	7,000	2024 (ב')	46,875	75%	62,500	29	5	11	74%	קיבוץ כיסופים	כיסופים (**)
39,724	2,200	2,200	2,970	4,700	5,400	6,300	2024 (ב')	41,738	75%	55,650	30	5	9	74%	קיבוץ זיקים	זיקים (**)
3,897	2,330	2,330	3,000	4,540	5,350	6,260	2024 (ג')	38,752	75%	51,670	30	5	9	74%	קיבוץ עין יהב	עין יהב (**)
28,500	30	120	480	2,400	2,510	3,050	2023 (ד')	24,000	80%	30,000	-	6	7	25% (משוקלל)	הליך תחרותי 1+2 להקמת מתקנים על גבי גגות ומאגרים (***)	
<b>196,429</b>	<b>12,430</b>	<b>12,520</b>	<b>16,550</b>	<b>27,530</b>	<b>31,040</b>	<b>35,910</b>		<b>241,103</b>		<b>319,470</b>	<b>153</b>	<b>32</b>	<b>58.2</b>			

(\*) קיבוץ לוטן מחזיק בחברת הפרויקט ב-26% בהתאם לדרישות רמ"י. הקיבוץ זכאי לתשלום שנתי קבוע וככל שתשלום קבוע זה יהיה נמוך מ-33% מרווחי הפרויקט הוא יהיה זכאי להשלמת ההפרש. 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 ערביות אך טרם הופעל מסחרית וזאת בשל מגבלת הזרמה עד לשנת 2025. חרף מאמצים 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".

(\*\*) עד לדוח התקופתי לשנת 2022 הציגה החברה עלויות משוערות ותוצאות חזויות על בסיס תעריף הזכיה בהליך התחרותי משולב אגירה 2. בשלב זה מתעתדת החברה לשלב פרויקטים אלה במודל השוק. לאור חתימת הסכמים לרכישת החשמל מפרויקטים אלה (PPA) עם סלקום אנרג'י עודכנה הנתונים בהתאם לתנאי ההסכמים (ראו סעיף 8 לפרק א' לעיל) הישויים אשר בהם מוקמים הפרויקטים מחזיקים בחברות הפרויקט ב-26% בהתאם לדרישות רמ"י. הישויים זכאים לתשלום שנתי קבוע בלבד חלק רווחי הפרויקט ועל כן במסגרת התחזיות שיוצגו בסעיף 1.5.1 מטה ילקח בחשבון שיעור החזקה של 100% על ידי החברה עבור פרויקטים אלה. לישויים 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. לעניין נזקים שנגרמו למתקנים בזיקים וכיסופים במסגרת מלחמת "חרבות ברזל" ראו ס' 4.1.2 לפרק א' לדו"ח זה. לעניין פרויקטים כיסופים וזיקים, לאור הימשכותה של מלחמת חרבות ברזל החברה מעריכה כי מועד ההפעלה המסחרית של פרויקטים אלה (אשר צפוי היה להיערך ברבעון א' לשנת 2024) צפוי להידחות ברבעון אחד.

(\*\*\*) פרויקטים אלה מהווים מקבץ של פרויקטים במסגרת הליך תחרותי מס' 1 ו-2 להקמת מתקנים על גבי גגות ומאגרים בתעריף מובטח. פרויקטים אלה לא ישולבו במודל השוק.

<sup>3</sup> לפרטים אודות שינוי סיווג פרויקטים מ"פרויקטים בהקמה" ל"פרויקטים ברישוי מתקדם" ראו סעיף 2.3 לדוח המשלים לדוח התקופתי וכן סעיף 1.4.2.2 לדוח הדירקטוריון לרבעון השני לשנת 2023 (פורסם ביום 30 באוגוסט 2023 (אסמכתא מספר 081565-01-2023)).

לוחות הזמנים המשוערים הנקובים לעיל בקשר עם מועדי ההפעלה המסחרית של הפרויקטים וכן הערכת החברה בקשר לתקבולים הצפויים, הם 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, התמשכותה ו/או הסלמתה של מלחמת חרבות ברזל, קצב ההתקדמות של עבודות התכנון וההקמה על ידי הקבלן, עיכובים בקבלת היתרי בניה ואישורים רגולטוריים מצדדים שלישיים, התקשרות בהסכמי מכירת חשמל (PPA) במסגרת מודל השוק, אשר אין וודאות שיתקבלו, ואם יתקבלו אזי מה מועד קבלתם ומה יהיו תנאיהם, וכן שינויים בתנאי שוק האנרגיה, התמשכות מלחמת חרבות ברזל או התמשכות אחד או יותר מגורמי הסיכון להם חשופה החברה המפורטים בסעיף 37 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022.

1.5.3. פרויקטים ברישוי מתקדם - העברת הפרויקטים למודל השוק (פרויקטים שסיווגם שונה מפרויקטים בהקמה לסיווג של פרויקטים ברישוי מתקדם) (נתונים באלפי

(ש"ח)

עלות שהושקעה למועד הדוח	תוצאות חזויות לפרויקט לשנת פעילות מייצגת						מועד הפעלה מסחרית חזוי (רבעון)	מסגרת מימון חזויה	שיעור מינוף צפוי	עלות הקמה צפויה	הספק MW			שיעור החזקה	מיקום גאוגרפי	שם הפרויקט
	חלק החברה בתזרים הפנוי לאחר שירות חוב	תזרים פנוי לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	EBITDA	הכנסות מיצור חשמל					אגירה	AC	DC			
1,150	2,000-300	2,000-300	3,500-1,800	5,100-3,400	6,000-4,300	6,900-5,200	2024 (ד)	39,500	73%	54,300	30	5	9	74%	קיבוץ חמדיה	חמדיה (*)
309	000-2,300	000-2,300	3,500-1,800	5,100-3,400	6,000-4,300	6,900-5,200	2024 (ד)	39,500	73%	54,300	30	5	9	74%	קיבוץ נאות מרדכי	נאות מרדכי (*)
255	000-2,300	000-2,300	3,500-1,800	5,100-3,400	6,000-4,300	6,900-5,200	2024 (ד)	39,500	73%	54,300	30	5	9	74%	קיבוץ כפר סאלד	כפר סאלד (*)
196	000-2,300	000-2,300	3,500-1,800	5,100-3,400	6,000-4,300	6,900-5,200	2024 (ד)	39,500	73%	54,300	30	5	9	74%	קיבוץ כפר החורש	כפר החורש (*)
-	2,000-300	2,000-300	2,700-1,400	4,300-2,800	6,000-4,300	5,400-4,000	2025 (א)	30,700	73%	42,000	25	5	7	74%	קיבוץ מזרע	מזרע
-	2,425-1,425	4,850-2,850	6,650-4,650	9,650-7,650	10,305-8,305	11,500-9,500	2025 (ג)	75,000	75%	100,000	70	14	17	50%	קיבוץ שומרת	שומרת
<b>1,910</b>	<b>10,425-2,625</b>	<b>12,850-4,050</b>	<b>20,650-11,850</b>	<b>30,050-21,250</b>	<b>34,305-25,505</b>	<b>39,100-30,300</b>		<b>263,700</b>		<b>359,200</b>	<b>215</b>	<b>39</b>	<b>60</b>			

(\*) עד לדוח התקופתי לשנת 2022 הציגה החברה עלויות משוערות ותוצאות חזויות על בסיס תעריף הזכיה בהליך התחרותי משולב אגירה 2. בשלב זה מתעתדת החברה לשלב פרויקטים אלה במודל השוק. 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. 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 התחזיות שיוצגו 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 (במסגרת מכרז אגירה 2) קיבלה החברה תשובת מחלק חיובית לפרויקט נוסף בקיבוץ נירים "נירים 2" בהספק של 2 מגה-וואט AC (כ-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.

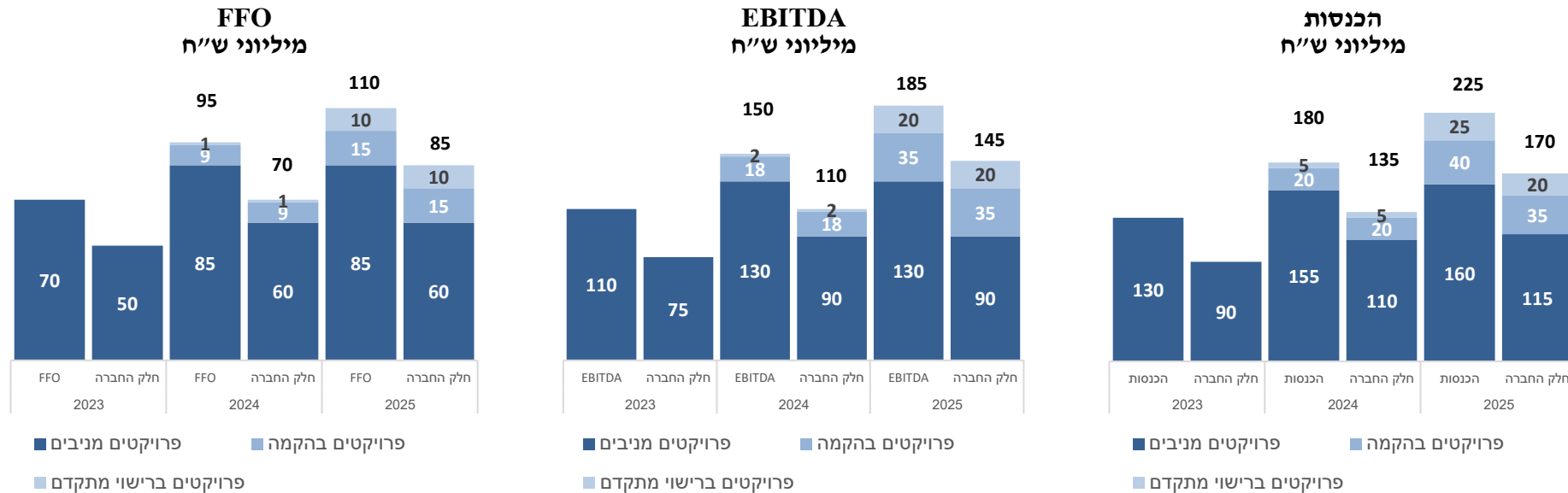
לוחות הזמנים המשוערים הנקובים לעיל בקשר עם ההפעלה המסחרית של הפרויקטים וכן הערכת החברה בקשר לתקבולים הצפויים, הם בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור משקף את הערכות החברה בהתאם לניסיונה העסקי ולמידע הקיים בידי החברה בעת הזו. המידע כאמור עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מבחינה מהותית כתוצאה ממספר גורמים אשר אינם בשליטת החברה, ובכלל זה, התמשכותה ו/או הסלמתה של מלחמת חרבות ברזל, קצב ההתקדמות של עבודות התכנון וההקמה על ידי הקבלן, עיכובים בקבלת היתרי בניה ואישורים רגולטוריים מצדדים שלישיים, התקשרות בהסכמי מכירת חשמל (PPA) במסגרת מודל השוק, אשר אין וודאות שיתקבלו, ואם יתקבלו אזי מה מועד קבלתם ומה יהיו תנאיהם, וכן שינויים בתנאי שוק האנרגיה, התמשכות הלחימה, או התמשכות אחד או יותר מגורמי הסיכון להם חשופה החברה המפורטים בסעיף 37 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022.



1.5.3.1 . תוצאות דליה חברות אנרגיה בע"מ – חברה כלולה מהותית ליום 30 בספטמבר 2023 (באלפי ש"ח) (הנתונים בטבלה הינם לפי 100%)

תוצאות לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2022					תוצאות לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2023					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			
248,603	498,879	358,318	510,873	1,474,750	93,770	389,996	428,338	588,651	1,796,092	1,683,642	912	50.23%

1.6.1 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 מתחום פעילות 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 ובתרשים לעיל מבוססות על התזרים החזוי מפרויקטים בהפעלה מסחרית, מפרויקטים בהקמה ומפרויקטים ברישוי מתקדם (אשר נתוניהם פורטו בסעיפים 1.5.1 עד 1.5.3 לעיל) ואינן כוללות פרויקטים ברישוי ופרויקטים בייזום וכן אינה כוללת את תחזיות פעילות החברה בחו"ל. כמו כן, התחזיות המוצגות לעיל מבוססות על הנתונים והתוצאות הפרויקטואליים 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. בהינתן האמור תעריפי מכירת החשמל שבבסיס התחזיות הינם משוערים בלבד. המידע כאמור משקף את הערכות החברה בדבר תוצאות הפרויקטים לכשיגיעו להפעלה מסחרית והינן מבוססות, 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 וזאת כאשר במועד זה לא ידוע מה תהיה התמשכותה של הלחימה במסגרת מלחמת חרבות ברזל. 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, התמשכות הלחימה במסגרת מלחמת חרבות ברזל, או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 37 לפרק א' לדוח התקופתי.

הערכות שפרסמה החברה בעבר<sup>4</sup> במסגרת דוח הדירקטוריון באשר להכנסותיה החזויות מתחום פעילות ייצור חשמל קונבנציונלי ונתוני ה- EBITDA וה- FFO בתחום הפעילות האמור לא נכללו במסגרת דוח זה. ההערכות כאמור התבססו בין היתר, על תוצאותיה הכספיות של דליה וכן 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 תמור.

השפעותיה העתידיות של השלמת עסקת אשכול על ידי דליה (אם וככל שתושלם) מייצרות בעת הזו רמת אי-וודאות גבוהה בקשר עם מספר רב של משתנים המשליכים באופן ישיר על הערכות החברה בקשר עם תוצאות תחום פעילות זה אשר אינם בשליטתה של דליה או החברה. בין המשתנים כאמור נמנים פרטי הסכם החוב הבכיר ובכלל זה רמת המינוף של המימון, גובה ההשקעות שתידרש להן החברה ומקורותיהם; מועד מסירת תחנת אשכול; מועד הסגירה הפיננסית והשפעתה של מלחמת חרבות ברזל על עסקיה של דליה ותוצאותיה הכספיות (כמפורט בהרחבה בסעיף 2.1 לנספח א' לפרק א' לדוח זה).

בהתאם סבורה הנהלת החברה, כי בעת הזו, לאחר שקלול הצורך בפרסום הערכות כאמור אל מול הנסיבות כי מן הראוי שלא לכלול הערכות עתידיות מכיוון שבמועד זה, כמות הנעלמים שבבסיס הערכות הנהלת החברה רבה מדי ומקשה על מתן הערכות ברמת מובהקות גבוהה בהתאם למתודולוגיה שיישמה החברה בדוחותיה עד למועד זה.

---

<sup>4</sup> החל מדוח הדירקטוריון לרבעון השני לשנת 2022 ועד לדוח הרבעון השני לשנת 2023.

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

הסברי החברה לשינויים העיקריים	ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 30 בספטמבר		
		2022	2023	
הגידול ביתרת הנכסים השוטפים נובע בעיקרו מהנפקת מניות בינואר וביולי, בתמורה מידית של כ-198 וכ-207 מיליון ש"ח בהתאמה.	43,585	32,180	330,704	מזומנים ושווי מזומנים
	13,397	15,796	30,345	מזומנים מוגבלים בשימוש
	-	-	10,434	נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח והפסד
	20,296	24,894	37,025	לקוחות וחייבים אחרים
	<b>77,278</b>	<b>72,870</b>	<b>408,508</b>	<b>נכסים שוטפים</b>
	39,312	38,400	34,416	מזומנים מוגבלים בשימוש לטווח ארוך
	-	-	1,970	חייבים אחרים לזמן ארוך
	109,597	110,339	159,714	זכויות שימוש במקרקעין
	507,593	477,254	786,997	מערכות ליצור חשמל מחוברות
	213,868	216,545	175,547	מערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום
	18,666	19,169	17,162	נכס בלתי מוחשי
	1,432,976	1,436,895	1,740,947	השקעות בישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
	11,250	10,600	-	נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח והפסד
	834	1,379	645	נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
	15,242	14,737	18,462	נכסי מסים נדחים, נטו
	<b>2,349,338</b>	<b>2,325,318</b>	<b>2,935,860</b>	<b>נכסים שאינם שוטפים</b>
	<b>2,426,616</b>	<b>2,398,188</b>	<b>3,344,368</b>	<b>סך הכל נכסים</b>
הגידול ביתרת ההתחייבויות השוטפות לעומת תקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקרו מגידול ביתרות קבלני ההקמה.	15,130	17,280	64,453	ספקים וזכאים אחרים
	32,656	30,424	39,389	חלויות שוטפות של הלוואות ממוסדות פיננסיים ואג"ח א
	5,314	5,244	7,472	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
	2,907	2,893	15,798	התחייבויות אחרות לזמן קצר
	<b>56,007</b>	<b>55,841</b>	<b>127,112</b>	<b>התחייבויות שוטפות</b>
הגידול ההתחייבויות שאינן שוטפות לעומת תקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקרו מקבלת הלוואות לזמן ארוך כניסה לאיחוד של מתקני דורות ותלמי יפה וההלוואות בגינם, ומחכירות קרקע נוספות.	288,908	270,335	405,948	הלוואות ממוסדות פיננסיים
	274,863	272,618	270,707	אגרות חוב סדרה א
	105,147	105,121	150,236	התחייבויות בגין חכירה
	3,148	3,081	3,550	הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
	-	-	-	התחייבות מיסים נדחים, נטו
	-	599	-	אופציות לרכישת זכויות בשותפויות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
	<b>672,066</b>	<b>651,754</b>	<b>830,441</b>	<b>התחייבויות שאינן שוטפות</b>
הגידול בהון העצמי לעומת תקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקרו מהנפקת מניות בינואר וביולי, בתמורה מידית של כ-198 וכ-207 מיליון ש"ח בהתאמה, וכן מהשלמת עסקת סרמיטו	1,700,689	1,692,424	2,389,828	הון עצמי מיוחס לבעלי המניות של החברה
הגידול בהפסד המיוחס לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה נובע מחלקו של קיבוץ עין צורים בהפסד לתקופה של שותפות עין צורים סאן.	(2,146)	(1,831)	(3,013)	זכויות שאינן מקנות שליטה
	<b>2,426,616</b>	<b>2,398,188</b>	<b>3,344,368</b>	<b>סך הכל התחייבויות והון</b>

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

הסברי החברה לשינויים העיקריים בין התקופות	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
		2022	2023	
הגידול בהכנסות לעומת תקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקרו ממתקנים שחוברו, כניסה לאיחוד של מתקני דורות ותלמי יפה, וכן מפעילות שיווק חשמל.	67,528	52,596	62,975	הכנסות
הגידול בהוצאות לעומת תקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקרו מגידול בהוצאות היוזום.	48,462	35,241	48,766	הוצאות
	<b>19,066</b>	<b>17,355</b>	<b>14,209</b>	<b>רווח (הפסד) לפני פחת, מימון ומיסים</b>
הגידול בהוצאות הפחת לעומת אשתקד נובע בעיקרו ממתקנים שחוברו.	37,818	31,137	32,937	פחת והפחתות
הקיטון בהוצאות המימון נובע בעיקרו מעלייה גבוה יותר של מדד המחירים לצרכן בתקופה המקבילה אשתקד והכנסות מימון גבוהות יותר בתקופה הנוכחית.	30,016	24,132	10,049	הוצאות מימון, נטו
השינוי נובע בעיקרו מתוצאות דליה חברות אנרגיה בע"מ.	31,021	12,104	46,884	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות בשיטת השווי המאזני
הקיטון בהכנסות מסים נובע מקיטון יצירת נכס בגין הפסד מועבר בהשוואה לתקופה מקבילה.	5,704	5,806	2,799	מיסים על הכנסה
	<b>(12,043)</b>	<b>(20,004)</b>	<b>20,906</b>	<b>רווח (הפסד) לתקופה</b>
הקיטון בהפסד נובע מירידת ערך נמוכה יותר של ההשקעה במניות איירטאצי סולאר בע"מ.	(3,934)	(3,392)	(346)	רווח (הפסד) אחר
	<b>(15,977)</b>	<b>(23,396)</b>	<b>20,560</b>	<b>רווח (הפסד) כולל לתקופה</b>

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

הסברי החברה	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
		2022	2023	
		רווח (הפסד) לשנה	(12,043)	
הוצאות שאינן כרוחות בתזרימי מזומנים, נטו	32,684	38,440	(3,924)	
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות (שינויים בהון חוזר)	<b>20,641</b>	<b>18,436</b>	<b>16,982</b>	
תשלומי ריבית	(1,750)	(3,633)	(3,224)	
תקבולי ריבית ודיבידנד	(16,188)	(10,820)	(6,496)	
תשלומי מיסים	50,346	24,247	3,809	
תזרימי מפעילות שוטפת, נטו	(100)	-	(128)	
השקעה במערכות ליצור חשמל	<b>52,949</b>	<b>28,230</b>	<b>10,943</b>	
קיטון במזומן מוגבל בשימוש	(162,273)	(128,324)	(146,139)	
הלוואות והשקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו	84,967	83,480	(8,976)	
הלוואה שהועמדה לחברה בת טרם עליה לשליטה	(27,624)	(28,268)	795	
רכישות חברות בנות שאוחדו לראשונה	-	-	(20,865)	
עלויות נדחות בגין רכישת השקעות	32,533	32,533	981	
פרעון הלוואה לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	(4,595)	(5,028)	-	
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה, נטו	222	129	268	
תמורה נטו מהנפקת מניות לציבור	<b>(76,770)</b>	<b>(45,478)</b>	<b>(173,936)</b>	
תמורה נטו מהנפקת אג"ח לציבור	-	-	404,719	
קבלת (פירעון) הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים, נטו	54,755	54,755	-	
פירעון אגרות חוב סדרה א'	(914)	(20,133)	55,587	
קבלת (פירעון) הלוואות לזמן קצר	(5,164)	(5,179)	(5,564)	
פירעון התחייבות בגין חכירה	(20,216)	(20,000)	-	
תזרימי מזומנים מפעילות מימון, נטו	(4,459)	(3,416)	(4,473)	
השפעת תנודות שערי חליפין על המזומנים	<b>24,002</b>	<b>6,027</b>	<b>450,269</b>	
שינוי במזומנים ושווי מזומנים	(60)	(63)	(157)	
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת תקופה	121	(11,284)	287,119	
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף תקופה	43,464	43,464	43,585	
	<b>43,585</b>	<b>32,180</b>	<b>330,704</b>	

5. מקורות מימון

5.1. במהלך תקופת הדוח, פעילות הקמת הפרויקטים הפוטו-וולטאיים של הקבוצה מומנה בעיקרה באמצעות תמורת הנפקת אגרות החוב (סדרה א'), באמצעות אשראי מגופים פיננסיים כמקובל במימון פרויקטים ובאמצעות הלוואות בתוך הקבוצה. לפרטים נוספים בדבר מקורות המימון של החברה ראו סעיף 30 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022. לפרטים אודות אגרות החוב (סדרה א') של החברה בהתאם לתוספת השמינית לתקנות הדוחות ראו סעיף 7 להלן.

5.2. 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 מתאריכים 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).

ביום 4 ביולי 2023, הושלמה עסקת סרמיטו (ראו סעיף 2.2 לפרק א'), במסגרתה הקצתה החברה לסרמיטו (2009) בע"מ ("סרמיטו"), 78,577,266 מניות רגילות של החברה (המהוות כ-12.08% מהון מניותיה המונפק והנפרע של החברה) ו-2,089,790 זכויות לא רשומות למניות ל-2,089,790 מניות של החברה, בדרך של הצעה פרטית חריגה (כמשמעות המונח בתקנות ניירות ערך (הצעה פרטית של ניירות ערך בחברה רשומה), התש"ס-2000 ("תקנות הצעה פרטית"). לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מהימים 16 במרץ 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-023734), 22 במרץ 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-026221), 17 באפריל 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-036133), 24 באפריל 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-038257) ו-4 ביולי 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-075018).

ביום 6 ביולי 2023, הושלמה עסקת כלל, במסגרתה הקצתה החברה לכלל חברה לביטוח בע"מ וגופים מוסדיים נוספים בשליטתה ("כלל"), 60,000,000 מניות רגילות של החברה (המהוות כ-9.49% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה) ו-8,000,000 אופציות לא רשומות למסחר הניתנות למימוש לעד 8,000,000 מניות רגילות של החברה, בתמורה להשקעה בסך כולל מצטבר של 209.4 מיליון ש"ח, בדרך של הצעה פרטית מהותית (כמשמעות המונח בתקנות הצעה פרטית. לפרטים ראו דיווחי החברה מהימים 11 ביוני 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-063603), 3 ביולי 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-074334), 4 ביולי 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-062470), 5 ביולי 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-075489) ו-6 ביולי 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-063712).

### 5.3. אשראי לזמן ארוך

היקפן הממוצע של הלוואות לזמן ארוך של הקבוצה עמד בתקופת הדוח על כ-621 מיליון ש"ח.

### 5.4. אשראי לזמן קצר

היקפן הממוצע של הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות של הקבוצה עמד בתקופת הדוח על כ-36 מיליון ש"ח.

### 5.5. אשראי מספקים ולקוחות

האשראי הממוצע מספקים עמד בתקופת הדוח על כ-30 מיליון ש"ח. למועד פרסום הדוח, הלקוח העיקרי 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-11 מיליון ש"ח.

## 6. היבטי ממשל תאגידי

### 6.1. 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. למועד פרסום הדוח מכהנות בדירקטוריון החברה שתי דירקטוריות חיצוניות בעלות מומחיות חשבונאית ופיננסית, אשר החברה רואה אותן ככאלו לצורך העמידה במספר המזערי כאמור לעיל- ה"ה יעל אנדורן ונירה דרור.

### 6.2. 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 מכהן, נוסף על שתי הדירקטוריות החיצוניות המוזכרות לעיל, דירקטור בלתי תלוי, מר רונן וולפמן. יצוין כי מר וולפמן הצהיר על עצמו כעל בעל

7. גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב של החברה

7.1. פרטים בדבר אגרות החוב (סדרה א') של החברה

פרטים בדבר אגרות חוב (סדרה א')	
מועד ההנפקה (לרבות הרחבות)	29 באוקטובר, 2020 ; 3 בפברואר, 2022
ערך נקוב במועד ההנפקה	220,000 אלפי ש"ח
יתרת ערך נקוב ליום 30 בספטמבר, 2023	252,652 אלפי ש"ח
ערך בספרים של הריבית שיש לשלם ליום 30 בספטמבר, 2023	-
ערך בספרים של יתרת אגרות החוב ליום 30 בספטמבר, 2023	283,667 אלפי ש"ח
שווי בבורסה ליום 30 בספטמבר, 2023	268,821 אלפי ש"ח
סוג הריבית	ריבית שנתית קבועה
שיעור הריבית	1.64%
מועדי תשלום הקרן	עשרה תשלומים חצי שנתיים לא שווים כדלקמן: התשלום הראשון בסכום המהווה 1% מהקרן שולם ביום 30 בספטמבר 2021, התשלום השני בסכום המהווה 0.4% מהקרן שולם ביום 31 במרץ 2022, התשלום השלישי בסכום המהווה 1.4% מהקרן שולם ביום 30 בספטמבר 2022, התשלום הרביעי בסכום המהווה 0.8% מהקרן שולם ביום 31 במרץ 2023, בתשלום החמישי ישולם סכום המהווה 3% מהקרן, בתשלום השישי ישולם סכום המהווה 1.2% מהקרן, בתשלום השביעי ישולם סכום המהווה 3.1% מהקרן, בתשלום השמיני ישולם סכום המהווה 1.2% מהקרן, בתשלום התשיעי ישולם סכום המהווה 3.1% מהקרן ובתשלום העשירי (אשר ישולם ב-31 במרץ 2026) ישולם סכום המהווה 84.8% מהקרן.
מועדי תשלום הריבית	פעמיים בשנה, בימים 30 בספטמבר ו-31 במרץ של כל אחת מהשנים 2021 עד 2026.
הצמדה	אגרות החוב צמודות לעלייה במדד המחירים לצרכן שפורסם ביום 15 באוקטובר 2020 בגין חודש ספטמבר 2020.
האם קיימת ערבות לתשלום ההתחייבויות?	לא.



<p>כך. ראו סעיפים 3.2.3 לדוח הדירקטוריון של החברה ליום 31 בדצמבר, 2022, כפי שנכלל כפרק ב' לדוח התקופתי לשנת 2022 וכן סעיף 4 לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א') כפי שתוקן ביום 5 באפריל 2022 (תיקון מס' 3) וכפי שנכלל בדיווח המיידית של החברה מיום 5 באפריל 2022 (אסמכתא מספר: 2022-01-036282) (לעיל ולהלן: "שטר הנאמנות").</p> <p>לפרטים ביחס לפרויקטים אשר זכויות של שותפויות הפרויקט הרלוונטיות אליהם וזכויות החברה מכוחם שועבדו לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה ראו <b>נספח א'</b> לפרק זה.</p>	<p><b>האם קיימים שעבודים?</b></p>
<p>ראו סעיפים 3.2.3 עד 3.2.7 לדוח הדירקטוריון של החברה ליום 31 בדצמבר, 2022 כפי שנכלל בפרק ב' לדוח התקופתי לשנת 2022, אשר האמור בו נכלל כאן על דרך ההפניה.</p>	<p><b>מגבלות שנקבעו בשטר הנאמנות</b></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 שנכללו בשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א').</p>	<p><b>זכות לפדיון מוקדם ביוזמת החברה</b></p>
<p>כן.</p>	<p><b>האם הסדרה מהותית?</b></p>
<p>אגרות החוב (סדרה א') אינן מדורגות.</p>	<p><b>דירוג</b></p>
<p>שם חברת הנאמנות: הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ  אחראי: גבי מרב אורן עופר ומר דן אבנון  טלפון: 03-5544553  פקס: 03-5271451  דוא"ל: Bonds@hermetic.co.il  כתובת: ששת הימים 30, בני ברק</p>	<p><b>פרטי נאמן</b></p>

7.2. אמות מידה פיננסיות, בטוחות ותנאים מהותיים נוספים

7.2.1. אמות מידה פיננסיות - להלן פרטים בדבר עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות שנקבעו בשטר 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.

פירוט החישוב ליום 30 בספטמבר 2023	פירוט	אמת מידה פיננסית
<p>ליום 30 בספטמבר 2023 ההון העצמי של החברה עמד על 2,389,828 אלפי ש"ח, המאזן עמד על 2,764,293 אלפי ש"ח ובהתאם היחס של הון עצמי למאזן עמד על 86.45%</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><b>יחס הון עצמי למאזן של לפחות 13%</b></p>
<p>ליום 30 בספטמבר 2023 ההון העצמי של החברה עמד על 2,389,828 אלפי ש"ח</p>	<p>ההון העצמי של החברה, כפי שמופיע בדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, לא יפחת מ- 100 מיליון ש"ח.</p>	<p><b>הון עצמי הגבוה מ-100 מיליון ש"ח</b></p>
<p>ליום 30 בספטמבר 2023 יחס כיסוי ההלוואה עמד על 1.46</p>	<p>היחס, נכון ליום האחרון של כל רבעון קלנדארי, שבין: (א) הערך הנוכחי של יתרת הרווח התפעולי<sup>5</sup> 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.</p>	<p><b>יחס כיסוי הלוואה שלא יפחת מ-1.05</b></p>

<sup>5</sup> "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.

פירוט החישוב ליום 30 בספטמבר 2023	פירוט		אמת מידה פיננסית
<p>ליום 30 בספטמבר 2023 יחס הכיסוי התפעולי עמד על 1.95</p>	<p>היחס שבין: (א) תזרים המזומנים מפעילות שוטפת<sup>7</sup> 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.</p> <p>למען הסר ספק, יחס הכיסוי התפעולי הקבוע בשטר הנאמנות אינו לוקח בחשבון פרויקטים אשר טרם חלפה שנה ממועד הפעלתם המסחרית. בהתאם, פרויקט יכני, אשר למועד הדוח טרם החלה הפעלתו המסחרית לא נלקח בחשבון לצורך חישוב יחס זה. למען השלמת התמונה יצוין כי סכומי הקרן והריבית ששילמה החברה, בגין המשיכה שבוצעה מחשבון הנאמנות בעבור פרויקט יכני<sup>8</sup> ב-12 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023 עומדים על 5,838 אלפי ש"ח (קרן) ו-2,428 אלפי ש"ח (ריבית) לתאריך המאזן.</p>		<p><b>יחס כיסוי תפעולי של יפחת מ-1.05</b></p>
2.60	לפחות 1.05	כפר בלום	
2.16	לפחות 1.05	מיתרים	
1.66	לפחות 1.05	לוטן	
1.75	לפחות 1.05	בית קמה	
1.54	לפחות 1.05	כפר עזה	

7.2.2. למיטב ידיעת החברה, בתקופת הדוח החברה עמדה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות

לאגרות החוב (סדרה א') ולא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה א') לפירעון מיידי או למימוש בטוחות שניתנו להבטחת התשלום למחזיקי אגרות החוב.

<sup>6</sup> 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 מיתרים שאן שותפות מוגבלת בלבד (לשעבר אנרגיקס א.ח דרום הר חברון), רק החל מחלוף שנה ממועד רכישתו, ורק לאחר שעבוד החזקות החברה או תאגיד בשליטתה (לפי העניין) בשותפות פרויקט כלשהי לטובת הנאמן.

<sup>7</sup> "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.

<sup>8</sup> המשיכה כאמור אשר עמדה על כ-140,000 אלפי ש"ח מתמורת ההנפקה של אגרות החוב (סדרה א). לפרטים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 6 בפברואר 2022 (אסמכתא מספר 2022-01-013794).

7.2.3. לפרטים אודות מנגנוני התאמה בשיעור הריבית של אגרות החוב (סדרה א'), התחייבויות לאי-יצירת שעבוד שוטף, מגבלות על חלוקת דיבידנד, מגבלות על הרחבת סדרה, עילות להעמדת אגרות החוב (סדרה א') לפירעון מיידי והוראות עיקריות נוספות מתוך שטר הנאמנות ראו סעיפים 3.2.2 עד 3.2.8 לדוח הדירקטוריון של החברה ליום 31 בדצמבר 2022, אשר נכלל כפרק ב' לדוח התקופתי לשנת 2022.

#### 7.3. כינוס אסיפת מחזיקי תעודות ההתחייבות

בתקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוח לא זומנה אסיפת מחזיקים של אגרות החוב (סדרה א') של החברה.

#### 7.4. דוח הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א')

ביום 6 ביוני 2023, פרסם הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') דו"ח שנתי בגין פעולות הנאמנות שנעשו על ידי הנאמן במהלך תקופה שמיום 26 ביוני 2022 ועד ליום 6 ביוני 2023. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 6 ביוני 2023 (אסמכתא מספר : 2023-01-062457).

בתקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוח לא פורסם דוח הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה.

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

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

<b>הערכת שווי (PPA)</b>	
<b>נושא הערכה</b>	הקצאת עלות הרכישה בקשר עם הנכסים הנרכשים במסגרת עסקת סרמיטו
<b>עיתוי ההערכה</b>	4 ביולי, 2023
<b>שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה</b>	264,697 אלפי ש"ח
<b>פרטי האורגן אשר החליט על ההתקשרות</b>	הנהלת החברה
<b>מועד ההתקשרות וסיבת הזמנת הערכת השווי</b>	אפריל 2023, העבודה נדרשה לצרכים חשבונאיים
<b>זיהוי המעריך ואפיונו</b>	בטא פייננס צ.י.ש בע"מ Beta Finance
<b>ניסיון בביצוע הערכות שווי לצרכים חשבונאיים בתאגידים מדווחים ובהיקפים דומים לאלה של ההערכה המדווחת או העולים על היקפים אלה</b>	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.
<b>תלות במזמין ההערכה</b>	לא
<b>התייחסות להסכמי שיפוי עם המעריך</b>	מגבלת אחריותה של בטא פייננס במסגרת מתן השירותים הינה בהתאם לעמדת סגל משפטית 105-30 של הרשות לניירות ערך.
<b>מודל ההערכה שמעריך השווי פעל על פיו</b>	נעשה שימוש בשיטות הערכה מקובלות, לרבות שימוש בגישת הרווח העודף הרב תקופתי ובגישת העלות.
<b>הנחות עיקריות על פיהן בוצעה הערכת השווי</b>	הונחו שיעורי היוון של בין 7.28%-13.88%.

9. למידע בדבר מצבת התחייבויות החברה לפי מועדי פירעון ליום 30 בספטמבר, 2023 ראו דיווח מיידי המפורסם במקביל לדוח זה.

תאריך: 30 בנובמבר 2023

דורון סט  
יו"ר הדירקטוריון

אבנר ארד  
מנכ"ל החברה

**נספח א'**

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

פרויקט	הליך	סוג המתקן	הספק MWp AC (DC)	שיעור החזקה במועד הפעלה מסחרית	מועד הפעלה מסחרי חזוי	זכויות החברה בפרויקט	תעריף צפוי למכירת החשמל (ל- KWh באג')	צפי פיננסית	עלות כוללת צפויה (באלפי ש"ח)	הון עצמי צפוי להשקעה (באלפי ש"ח)	צפי תקבולים ברוטו לשנת הפעלה חזויה (באלפי ש"ח)	EBITDA חזוי מייצג (באלפי ש"ח) <sup>10</sup>	FFO חזוי מייצג (באלפי ש"ח) <sup>10</sup>	תזרים נקי חזוי לאחר שירות חוב (באלפי ש"ח)	תזרים רווח תפעולי 11	שיעור מינוף חזוי	תקופת הסכם חשמל חזויה	עלות שהושקעה (באלפי ש"ח)	סטטוס התקדמות הפרויקט
כפר בלום סאן	הליך תחרותי מס' 2 למתקנים קרקעיים במתח גבוה	מתקנים סולאריים קרקעיים	9 (10)	100% [1]	הופעל	לא רלוונטי	19.90	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	3,600	2,500	לא רלוונטי	לא רלוונטי	2,500	לא רלוונטי	23 שנים	38,524	הופעל
לוטן סאן	הליך תחרותי מס' 4 למתקנים קרקעיים במתח גבוה	מתקנים סולאריים קרקעיים	7 (10)	100% [2]	הופעל	זכות שימוש	17.84	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	3,490	2,754	לא רלוונטי	לא רלוונטי	2,094	לא רלוונטי	23 שנים	30,447	הופעל
כפר עזה סאן	הליך תחרותי מס' 4 למתקנים קרקעיים במתח גבוה	מתקנים סולאריים קרקעיים	7 (10)	74% [3]	הופעל	זכות להקמת פרויקט	17.84	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	3,368	2,369	לא רלוונטי	לא רלוונטי	2,096	לא רלוונטי	23 שנים	28,746	הופעל
יכיני סאן	הליך תחרותי מס' 1 למתקנים קרקעיים במתח עליון	מתקנים סולאריים קרקעיים	48 (67.5)	70% [4]	ספטמבר 2023	זכות שימוש	14.08	לא רלוונטי	182,000	לא רלוונטי	16,414	12,030	לא רלוונטי	לא רלוונטי	11,119	לא רלוונטי	23 שנים	227,955	הופעל
בית קמה סאן 2א	הליך תחרותי מס' 4 למתקנים קרקעיים במתח גבוה	מתקנים סולאריים קרקעיים	7.5 (11.7)	100% [5]	הופעל	זכות שימוש	17.84	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	3,838	2,834	לא רלוונטי	לא רלוונטי	2,300	לא רלוונטי	23 שנים	33,783	הופעל
מיתרים	הסדרה ישנה (טרום הליכים תחרותיים)	מתקנים סולאריים קרקעיים	5 (AC) ו-1 (DC)	100% [6]	הופעל	זכות שימוש	51.39	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	4,400	3,900	לא רלוונטי	לא רלוונטי	3,650	לא רלוונטי	עד סוף 2035	לא רלוונטי	הופעל
			83.5 (114.2)								35,110	26,387			23,759				

<sup>11</sup> "הרווח התפעולי" - סך ההכנסות של שותפות הפרויקט שווכרו בתקופה הרלוונטית, בניכוי כל ההוצאות אשר הוכרו במקביל באותה תקופה, למעט הוצאות מימון.

## משקי אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ



הקצאת מחיר רכישה (PPA) בגין עסקת סרמיטו

ליום ה-4 ביולי 2023

**נובמבר 2023**

**לכבוד**
**חברת משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ**

שלום רב,

בהתאם להסכם ההתקשרות בין בטא פייננס צ.י.ש בע"מ (להלן: "**בטא פייננס**") לבין חברת משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "**מזמינת העבודה**") ו/או "**הרוכשת**") ו/או "**משק אנרגיה**") נתבקשנו לבצע הקצאת עלות רכישה (PPA), לעסקה שהושלמה ביום ה-4 ביולי, 2023 (להלן: "**מועד ההשלמה**") בין משק אנרגיה, לסרמיטו (2009) בע"מ (להלן: "**סרמיטו**"), במסגרתה משק אנרגיה רכשה 100% מהון המניות המונפק והנפרע של חברת חברת תלדור אנרגיה סולארית בע"מ (להלן: "**תלדור**") (הרכישה מגלמת למשק אנרגיה החזקה עקיפה של כ-9.6% מהון המניות המונפק והנפרע של דליה חברות אנרגיה בע"מ (להלן: "**דליה**"), וכן החזקה של כ-50% משותפות תלמי יפה ו-50% משותפות דורות).

לצורך עבודתנו התבססנו על נתונים ומסמכים, כמפורט להלן:

- דוח כספי לא מבוקר של תלדור למועד השלמת העסקה;
- דוחות כספיים של דליה לשנים 2020-2022 וכן דוחות כספיים של דליה לחציון הראשון לשנת 2023;
- הסכמים בבעלות דליה אשר נמסרו לנו על ידי מזמינת העבודה;
- שמאות רכוש קבוע של דליה נכון ליום ה-30 ביוני 2023, שנערכה על-ידי מר אברהם זגול;
- שמאות קרקע נכון ליום ה-11 לאפריל 2022, שנערכה על-ידי מר יעקב כהן;
- שווי הוגן מצוטט של משק אנרגיה, נכון ליום ה-4 ליולי 2023;
- הסכם רכישת המניות שנחתם בין סרמיטו לבין משק אנרגיה מיום ה-1 במרץ 2023;
- נתונים נוספים, שנמסרו לנו בכתב ובעל-פה על-ידי ההנהלת מזמינת העבודה;
- מידע גלוי לציבור.

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

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

המסמך הוכן בהתאם להנחיות שסופקו על ידי משק אנרגיה, ונועד לשימושה הבלעדי וכן לגורמים נוספים להם בטא פייננס מאשרת במפורש ובכתב להסתמך או להשתמש. אין לעשות שימוש אחר במסמך, כולל ציטוטו במלואו או חלק ממנו או צירופו למסמכים אחרים,

למעט למען המטרות אשר הובאו לעיל, ללא אישורה המפורש ובכתב של בטא פייננס.

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

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

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

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

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

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

בטא פייננס, שותפיה, עובדיה ונציגיה לא ישאו בכל אחריות בגין נזקים ו/או הפסדים ישירים או עקיפים מכל סוג שהוא אשר יגרמו למשתמש באופן מיידי או תוצאתי, בין אם עולה מתוך חוזה, עוולה (כולל רשלנות) ומכוח כל דין, כתוצאה משימוש במסמך ו/או המידע בו או בכל



### פרטי המעריך וניסיונו המקצועי -

#### מבצע העבודה:

חוות הדעת בוצעה על ידי מר יניב אבדי, רו"ח, שותף מייסד בחברת בטא פייננס ומומחה במימון והערכות שווי. מר אבדי הינו בעל תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה בהצטיינות יתרה, רו"ח ותואר שני במנהל עסקים בהתמחות במימון וחשבונאות בהצטיינות. ליניב יש מעל ל- 15 שנים ניסיון ביעוץ וניהול והוראה במוסדות אקדמיים (בתחום החשבונאות והמימון) לרבות ניסיון רחב בעסקים, אסטרטגיה ובייעוץ כלכלי. בטרם הצטרפתי לבטא פייננס ניב שימש ככלכלן ראשי של חברת אחזקות בינלאומית. ליניב ניסיון בהערכות שווי של חברות ציבוריות ופרטיות כאחד, חוות דעת להוגנת עסקה, הערכות שווי מניה (409A), הקצאת עלות רכישה (PPA), הערכות שווי ESOP ומכשירים פיננסיים מורכבים, בדיקת היתכנות כלכלית ואנליזה תמחירית לפרויקטים ועוד.

נשמח לעמוד לרשותכם בכל שאלה ו/או הבהרה,

הסתמכות של המשתמשים על המסמך, או בכל אירוע אחר שבא בעקבות השגת גישה של משתמשים נוספים למסמך.

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

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

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

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

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

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

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

**מועד ההתקשרות** בין מזמינת העבודה לבין בטא פייננס צ.י.ש הינו יוני, 2023.

יניב אבדי, רו"ח, שותף,

**בטא פייננס צ.י.ש בע"מ**

## פרק 1

### תמצית ממצאים

ביום ה-1 במרץ 2023, נחתם הסכם הרכישה בין חברת סרמיטו (2009) בע"מ (להלן: "סרמיטו") לבין משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "מזמינת העבודה" ו/או "הרוכשת" ו/או "משק אנרגיה"), לרכישת 100% מהון המניות המונפק והנפרע בפועל ובדילול מלא של תלדור אנרגיה סולארית בע"מ (להלן: "תלדור"), אשר בבעלותה המלאה של סרמיטו.

נדגיש כי, בסמוך למועד השלמת העסקה לרכישת מניות תלדור, הושלמה עסקת השינוי המבני בקבוצת סרמיטו, אשר במסגרתה הועברו מניות חירם אפסילון בע"מ (להלן: "אפסילון") מסרמיטו לתלדור (אשר הוקמה במסגרת השינוי המבני) בתמורה להקצאת מניות בלבד בהתאם להוראות סעיף 104א לפקודת מס הכנסה (הקובע כי אדם המעביר את מלוא זכויותיו בנכס לחברה שאינה איגוד מקרקעין, תמורת קבלת הזכויות הקיימות באותה חברה, לא יחויב במס לפי פקודת המס או לפי חוק מיסוי מקרקעין, ככל ונתמלאו כל התנאים בסעיף לעיל).

טרם השינוי המבני, חברת סרמיטו החזיקה ב-37.25% מהון המניות המונפק והנפרע של אפסילון (אשר מחזיקה בכ-25.66% מהון המניות המונפק והנפרע של דליה בדילול מלא).

לאור המתואר לעיל וכן לאור העובדה כי משק אנרגיה החזיקה ערב הסכם הרכישה ב-40.67% מהון המניות המונפק והנפרע של דליה, במועד הרכישה הגדילה משק אנרגיה את החזקותיה בחברת דליה, בכ-9.6%, כך שלאחר השלמת העסקה תחזיק משק אנרגיה בכ-50.22% מדליה (אשר בהתאם למידע אשר נמסר מהנהלת החברה, אינן מהוות זכויות המקנות שליטה בדליה).

### להלן תמצית פעילות החברות הנרכשות:

- דליה חברות אנרגיה בע"מ - הוקמה בשנת 2005, ופועלת בתחום פעילות עיקרי אחד- יצור חשמל והספקתו בטכנולוגיה קונבנציונלית, וכן מבצעת פעילות להרחבת פעילותה בתחום הקונבנציונלי ובכלל זה הקמת תחנות כוח חדשות ו/או רכישת תחנות כוח קיימות מחברת חשמל וכן פועלת לכניסה לתחום אגירת החשמל ולתחום האנרגיות המתחדשות. בנוסף, דליה הינה הבעלים של "פרויקט דליה", תחנת הכוח הפרטית הגדולה ביותר בישראל, ובעלותה שני רישיונות ייצור קבועים ורישיון אספקה עד לשנת 2035 (אשר ניתן להארכה, באישור השר, לתקופה נוספת של 10 שנים, בהתאם לקבוע בחוק, בתקנות וברשומות).

- תלדור אנרגיה סולארית בע"מ- כאמור מעלה, במסגרת השינוי המבני שביצעה קבוצת סרמיטו, העבירה סרמיטו את מלוא החזקותיה (37.25%) בחברת אפסילון לחברת תלדור. כמו כן, ערב השלמת העסקה לרכישת מניות תלדור שנחתמה בין משק אנרגיה

לבין סרמיטו, הושלמה העסקה לרכישת 50% מהון המניות המונפק והנפרע של שותפות תלמי יפה ו-50% מהון המניות המונפק והנפרע של שותפות דורות (להלן יחדיו: "השותפויות"), שנחתמה בין תלדור לחברת אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן: "אנלייט").

לפיכך, ערב השלמת העסקה בין משק אנרגיה לבין סרמיטו, מחזיקה תלדור בכ-37.25% מהון המניות המונפק והנפרע של אפסילון (אשר מחזיקה בכ-25.66% מהון המניות המונפק והנפרע של דליה בדילול מלא), וכן ב-50% מהון המניות המונפק והנפרע של כל אחת מהשותפויות.

כמו כן, נציין כי, עסקת אנלייט היוותה את אחד מהתנאים המתלים להשלמת העסקה בין סרמיטו למשק אנרגיה מיום ה-1 במרץ 2023.

### תמורה בגין רכישת תלדור (להלן: "עסקת סרמיטו"):

בהתאם להסכם הרכישה בין משק אנרגיה לחברת סרמיטו, מיום ה-1 במרץ 2023, בתמורה להעברת 100% מהון המניות של חברת תלדור (אשר לאחר השינוי המבני מחזיקה בכ-37.25% מהון המניות של אפסילון, כאשר אפסילון בעצמה מחזיקה בכ-25.66% מהון המניות של דליה), תקצה משק אנרגיה לחברת סרמיטו 78,577,266 מניות רגילות של משק אנרגיה, אשר לאחר הקצאתן ובהתבסס על ההון המונפק והנפרע של משק אנרגיה נכון ליום ה-4 ביולי, 2023 מהוות 13.7% מהון המניות המונפק והנפרע של משק אנרגיה לאחר השלמת העסקה. בהתאם, סך התמורה בגין מניות דליה, לפי מחיר מניה למועד ההשלמה של כ-3.35 ש"ח למניה, הינו כ-263,234 אלפי ש"ח.

### להלן טבלה המפרטת את סך התמורה בעסקה זו, נכון למועד ההשלמה (ב-ש"ח):

פירוט	ש"ח
מס' מניות	78,577,266
מחיר מניה (04/07/2023)	3.350
<b>תמורה</b>	<b>263,233,841</b>
עלויות עסקה	1,462,921
<b>סה"כ תמורה</b>	<b>264,696,762</b>

### הקצאת מחיר הרכישה – תלדור

בהתאם למידע שנמסר לנו ממזמינת העבודה, מועד השלמת התנאים המתלים לטובת צירוף העסקים הינו ה-4 ביולי 2023 (להלן: "מועד ההערכה" ו/או "מועד ההשלמה"). ביום זה נדרשת משק אנרגיה לבצע הקצאת מחיר רכישה (PPA) בגין רכישת 100% מהון המניות המונפק והנפרע של תלדור.

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 100% מהון המניות המונפק והנפרע של תלדור אנרגיה סולארית בע"מ – ליום ה-4 ביולי 2023 | נובמבר 2023

**הקצאת מחיר הרכישה הנה כדלקמן:**

1. יתרת הנכסים וההתחייבויות הנכללים בדוח הכספי של תלדור נכון ליום ה-4 ביולי 2023.
2. כמו כן, זיהינו מעבר לנכסים וההתחייבויות הנכללים בדוח הכספי של תלדור ליום ה-4 ביולי 2023, נכסים בלתי מוחשיים ועודפי עלות המיוחסים הן למתקני הייצור דורות ותלמי יפה, והן לדליה- בגין רישיונות החברה לאספקה וייצור חשמל אשר נתנו על-ידי רשות החשמל, השווי ההוגן של הרכוש הקבוע הכולל את תחנת הכוח "פרויקט דליה", נכס והתחייבות בגין חכירת הקרקע המשמשת את תחנת הכוח דליה, וכן השווי ההוגן של האג"ח והלוואות מבנקים.
3. יתרת הסכום הלא מזוהה בגובה של כ-16.27 מיליון ₪ הוקצתה למוניטין.

**הטבלה שלהלן מציגה את הקצאת עלות הרכישה בין הנכסים המזוהים של תלדור שנרכשו למועד השלמה (באלפי ₪):**

פירוט	אלפי ₪
הון עצמי תלדור	85,121
<b>עודפי עלות בגין האחזקות בדליה</b>	
רישיון חברת חשמל	215,130
עתודה למס	(49,480)
רכוש קבוע (תחנת כח)	35,088
עתודה למס	(8,070)
נכס זכות שימוש	(49,853)
התחייבות בגין חכירה	1,153
נכס מס נדחה	11,201
אג"ח דליה	10,060
עתודה למס	(2,314)
הלוואות דליה	507
עתודה למס	(117)
<b>סה"כ</b>	<b>248,426</b>
מוניטין P.N.	16,270
<b>סה"כ</b>	<b>264,697</b>

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 100% מהון המניות המונפק והנפרע של תלדור אנרגיה סולארית בע"מ – ליום ה-4 ביולי 2023 | נובמבר 2023

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

## פרק 2

# תיאור הסכמי הרכישה

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 100% מהון המניות המונפק והנפרע של תלדור אנרגיה סולארית בע"מ – ליום ה-4 ביולי 2023 | נובמבר 2023

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

### הסכם רכישה בין סרמייטו (2009) בע"מ למשק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ

ביום ה-1 במרץ 2023, נחתם הסכם הרכישה בין חברת סרמייטו (2009) בע"מ (להלן: "סרמייטו") לבין משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "מזמינת העבודה" ו/או "הרוכשת" ו/או "משק אנרגיה"), לרכישת 100% מהון המניות המונפק והנפרע בפועל ובדילול מלא של תלדור אנרגיה סולארית בע"מ (להלן: "תלדור"), אשר בבעלותה המלאה של סרמייטו.

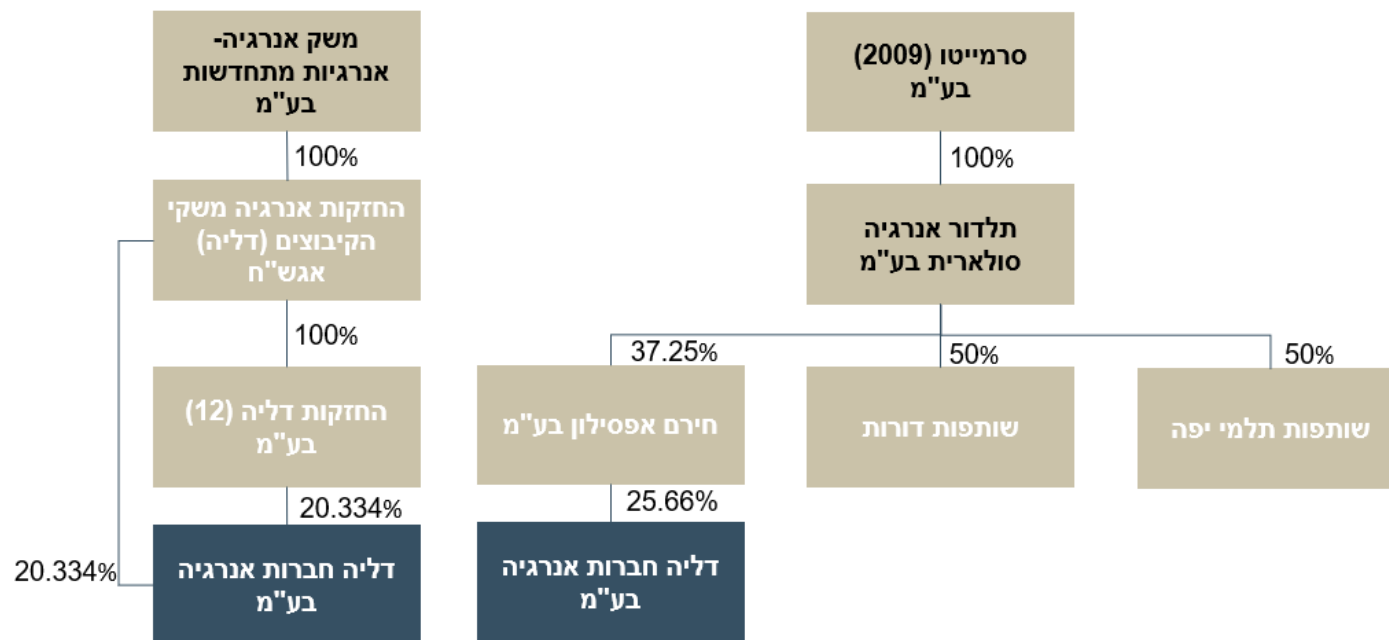
כמו כן, נדגיש כי ערב חתימת ההסכם לרכישת מניות תלדור, הושלמה עסקת השינוי המבני בקבוצת סרמייטו, אשר במסגרתה הועברו מניות חירם אפסילון בע"מ (להלן: "אפסילון") מסרמייטו לתלדור (אשר הוקמה במסגרת השינוי המבני) בתמורה להקצאת מניות בלבד בהתאם להוראות סעיף 104 א לפקודת מס הכנסה.

טרם השינוי המבני, חברת סרמייטו החזיקה ב-37.25% מהון המניות המונפק והנפרע של אפסילון (אשר מחזיקה בכ-25.66% מהון המניות המונפק והנפרע של דליה בדילול מלא).

בתמורה להעברת 100% מהון המניות של חברת תלדור, הקצתה מזמינת העבודה לחברת סרמייטו 78,577,266 מניות רגילות של משק אנרגיה, אשר לאחר הקצאתן ובהתבסס על ההון המונפק והנפרע של משק אנרגיה נכון ליום ה-4 ביולי 2023, מהוות 13.7% מהון המניות המונפק והנפרע של משק אנרגיה לאחר השלמת העסקה.

לאור המתואר לעיל וכן לאור העובדה כי משק אנרגיה החזיקה ערב הסכם הרכישה ב-40.67% מהון המניות המונפק והנפרע של דליה, במועד הרכישה, הגדילה משק אנרגיה את החזקותיה בחברת דליה, בכ-9.6%, כך שלאחר השלמת העסקה תחזיק משק אנרגיה בכ-50.22% מדליה (אשר אינן מהוות זכויות המקנות שליטה בדליה).

להלן מבנה האחזקות בדליה / שותפויות, לפני עסקת משק אנרגיה - סרמיטו:

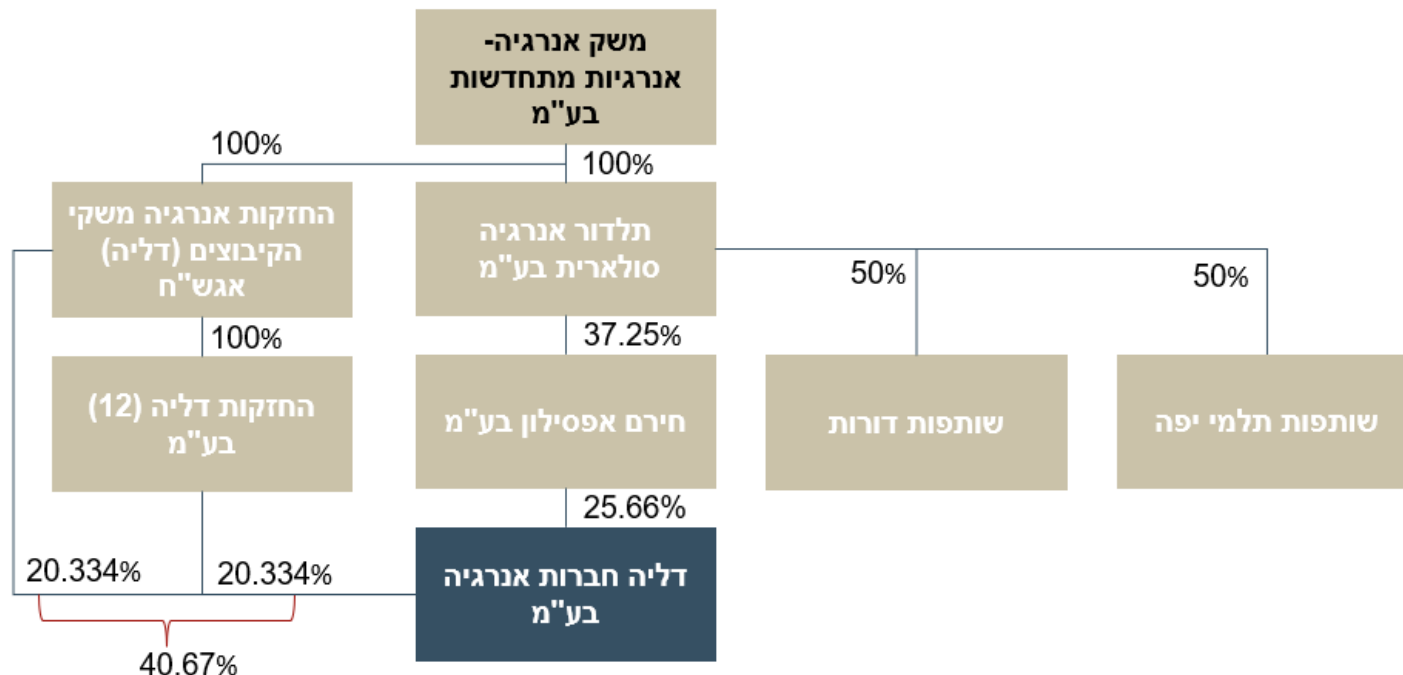


\*טרם השלמת העסקה החזיקה משק אנרגיה בדליה ב-40.66% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 100% מהון המניות המונפק והנפרע של תלדור אנרגיה סולארית בע"מ – ליום ה-4 ביולי 2023 | נובמבר 2023

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

להלן מבנה האחזקות בדליה / שותפויות, לאחר השלמת העסקאות (עסקת תלדור - אנלייט ועסקת משק אנרגיה - סרמיטון):



\* לאחר השלמת העסקה מחזיקה משק אנרגיה, באופן ישיר ובעקיפין, בכ-50.2% מהון המניות המונפק והנפרע של דליה (לאור הגדלת החזקותיה של משק אנרגיה בעקיפין, עסקה זו אינה מבטאת שליטה בדליה, אלא מבטאת הגדלת זכויות הצבעה בדליה).

משק אנרגיה-אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 100% מהון המניות המונפק והנפרע של תלדור אנרגיה סולארית בע"מ – ליום ה-4 ביולי 2023 | נובמבר 2023

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



## פרק 3

# תיאור הפעילויות הנרכשות

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 100% מהון המניות המונפק והנפרע של תלדור אנרגיה סולארית בע"מ – ליום ה-4 ביולי 2023 | נובמבר 2023

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

**דליה חברות אנרגיה בע"מ**

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

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

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

**אגרות חוב סדרה א'**

בינואר 2021 הנפיקה החברה 1,150,000,000 אגרות חוב (סדרה א') בנות 1 שנה ערך נקוב כל אחת (להלן: "**אג"ח א'**") בהצעה פרטית, למשקיעים מסווגים. ביום 27 בפברואר 2022 פרסמה החברה תשקיף לרישום אגרות החוב (סדרה א') ותשקיף מדף, וביום 14 במרץ 2022 נרשמו אגרות החוב (סדרה א') למסחר ברשימה הראשית בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

אג"ח א' צמודות למדד המחירים לצרכן ונושאות ריבית שנתית נקובה בשיעור של 1.8%. קרן אג"ח א', מושלמת בתשלומים חצי שנתיים לא שווים בימים 30 בספטמבר ו-31 במרץ, החל מיום 30 בספטמבר 2021 ועד ליום 30 בספטמבר 2031 (כולל). כמו כן, ריבית אג"ח א' משולמת פעמיים בשנה בימים 31 במרץ ו-30 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2021 ועד 2031 (כולל) בתשלומים לא שווים.

בנוסף נציין כי, נכון ליום ה-4 ביולי 2023, שווי אג"ח א' הינו 1,133.5 מיליוני ש"ח, עם מח"מ של 4.2 שנים ותשואה ברוטו בשיעור של 3.77%, וכן כי נכון ליום ה-30 ביוני 2023, אג"ח א' מדורגת בדירוג A2 בהתאם למטריצת מרווח הוגן ליוני 2023.

**אגרות חוב סדרה ב'**

ביום 19 בפברואר 2023 הנפיקה החברה 200,000,000 אגרות חוב (סדרה ב') בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת ושנרשמו למסחר בבורסה ביום 21 בפברואר 2023. אג"ח ב' צמודות

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 100% מהון המניות המונפק והנפרע של תלדור אנרגיה סולארית בע"מ – ליום ה-4 ביולי 2023 | נובמבר 2023

למדד המחירים לצרכן ונושאות ריבית שנתית בשיעור של 3.3%. כמו כן קרן אג"ח ב' תשולם בתשלומים חצי שנתיים בימים 30 בספטמבר ו-31 במרץ החל מיום 30 בספטמבר 2023 ועד ליום 30 בספטמבר 2034 (כולל) בתשלומים לא שווים. ריבית אג"ח ב' תשולם פעמיים בשנה בימים 30 בספטמבר ו-31 במרץ החל מיום 30 בספטמבר 2023 ועד ליום 30 בספטמבר 2034 (כולל). נכון ליום ה-31 במרץ 2023 אג"ח ב' מדורגות בדירוג A3 על ידי חברת מידרוג בע"מ עם אופק יציב.

בנוסף נציין כי, נכון ליום ה-4 ביולי 2023, שווי אג"ח ב' הינו 201.4 מיליוני ש"ח, עם מח"מ של 6.4 שנים ותשואה ברוטו בשיעור של 3.89%.

**חברות הבת של דליה**

1. דליה אנרגיות הרחבה בע"מ (להלן: "**דליה הרחבה**") הוקמה בדצמבר 2020 במטרה לקדם ייזום והקמה של פרויקטים ובכללם פרויקט דליה 2 (אשר יפורט בסעיף פעילות יזמית נוספת).

2. דליה אנרגיות סחר בע"מ (להלן: "**דליה סחר**") הוקמה ביוני 2021, והיא מחזיקה ברישיון למספק ללא אמצעי ייצור, שניתן ביום 21 באוגוסט 2021 לתקופה של 5 שנים. הרישיון הינו לצורך מכירת חשמל, לצרכנים בעלי מונה רציף המאפשר קריאה ושידור של נתוני הצריכה ברמה חצי שנתית לפחות או מונה אחר כפי שיוחלט על פי דין, מכוחה של הסדרה הנוגעת למספקים ללא אמצעי ייצור.

בנוסף, דליה סחר התקשרה בהסכם להקמת מתקן האגירה בצפית, סמוך לתחנת הכוח, בהספק של 16 מגה וואט (עם כושר אגירה של כ-64 מגה וואט לשעה). המתקן מיועד, בין היתר, לתת שירותי התנעה שחורה (במקרה של עלטה במשק) חלף שירותי התנעה שחורה שניתנים היום לדליה על ידי חח"י.

**פעילות דליה**
**ייצור חשמל (תחנת כוח)**

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

בתחנת הכוח שתי יחידות ייצור, הפועלות בטכנולוגית מחזור משולב ומייצרות חשמל. טכנולוגיית המחזור המשולב, משמעותה הפקת אנרגיה באמצעות שתי טורבינות- גז

הניתנים לחברה על בסיס ליווי שוטף מהמרכזים ההנדסיים שלה, ובכלל זה שירותי בקרה און ליינ לצידודים השונים.

### הסכם הולכת גז

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

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

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

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

### הסכם רכישת גז- שותפות "תמר"

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

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

וקיטור. בנוסף, בטכנולוגיה זו מנצלים את החום השיורי הנפלט מטורבינת הגז ומשתמשים בו להפעלת טורבינה קיטורית נוספת ללא תוספת דלקים, על ידי ניצול החום השיורי בגזי הפליטה. כתוצאה מכך היעילות האנרגטית של התהליך מגיעה לכ-58%. ההספק המותקן הנקוב ברישיונות הייצור של שתי יחידות הייצור הינו כ-912 מגה ווט, המהווה כ-4.6% מההספק המותקן במשק. החל מאפריל 2022, הסדר הזמינות השתנה ל-100%, אשר משמעותו היא שדליה רשאית להקצות את כל ההספק המותקן שלה עבור מכירת חשמל ללקוחות פרטיים תחת הסדר זמינות משתנה.

### פעילות יזמית נוספת (פרויקט דליה 2)

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

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

### הסכמים מהותיים

#### הסכם תפעול ותחזוקה

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

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

הסכם זה הוסב לג'נרל אלקטריק ביום 1 לנובמבר 2015 במסגרת מכירת חטיבת האנרגיה של אלסטום לג'נרל אלקטריק. שירותי התפעול והתחזוקה החלו בהתאם להסכם, מיד עם ההפעלה המסחרית של כל אחת משתי יחידות הייצור של תחנת הכוח. על פי ההסכם, ג'נרל אלקטריק מעמידה את הציוד הנדרש, צוותי התפעול והתחזוקה בתחנה וכן תמיכה הנדסית,

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 100% מהון המניות המונפק והנפרע של תלדור אנרגיה סולארית בע"מ – ליום ה-4 ביולי 2023 | נובמבר 2023

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

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

1. תקופת ההסכם תוארך ותסתיים ביום 8.7.2035.
2. תופחת כמות ה-TOP הקבועה בהסכם. בנוסף, דליה תחייבה לרכוש כמות מינימלית יומית נוספת של גז בהתאם לצרכיה התפעוליים (הנמוכה מהכמות אותה התחייבה תמר לספק לדליה בהסכם המקורי).
3. מחיר הגז עבור כמות גז יומית ומנגנון ההצמדה של המחיר יותרו כקבוע בהסכם. עם זאת, 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. בנוסף, הוסכם כי דליה רשאית לבקש עד ליום 8.7.2033, כי מחיר הגז עבור כל כמויות הגז בשנה זו יהא המחיר התפעולי. ככל שלא תתקבל הסכמת תמר לבקשתה, תקופת ההסכם תסתיים ביום 8.7.2034.

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

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

#### רישיונות הייצור של החברה

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

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

זמינות קבועה ומשתנה) ובהספק מותקן בגז כולל ערכות השיפור של כ-457 מגה וואט. רישיון הייצור השני עבור היחידה השנייה הוענק ביום 3 בספטמבר 2015, לייצור בגז בהספק מותקן ללא ערכות שיפור של כ-412 מגה וואט (ההספק המוכר לצורך תשלומי זמינות קבועה ומשתנה) ובהספק מותקן כולל ערכות השיפור של כ-455 מגה וואט.

להלן המאזן המאוחד של דליה חברות אנרגיה בע"מ, לימים 31/12/2020, 31/12/2021 ו-30/06/2023 (באלפי ₪):

אלפי ₪	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	30/06/2023
<b>התחייבויות שוטפות</b>				
מזומנים ושווי מזומנים	222,754	236,880	224,853	235,625
פקדונות מוגבלים	70,257	-	121,266	94,872
לקוחות	-	13,941	-	-
חייבים ויתרות חובה	68,898	70,070	150,397	119,310
<b>סה"כ נכסים שוטפים</b>	<b>385,708</b>	<b>340,707</b>	<b>612,700</b>	<b>474,242</b>
<b>נכסים לא שוטפים</b>				
ארך	192,918	2,050,261	1,676,881	1,740,198
*נכס בלתי מוחשי	292	-	1,291,355	1,127,417
**רכוש קבוע	3,680,782	-	-	-
***נכס זכות שימוש	700,814	176,266	-	-
חייבים אחרים לזמן ארוך	530	8,159	19,840	15,903
הלוואות לצדדים קשורים	54,320	595,391	669,234	673,122
<b>סה"כ נכסים לא שוטפים</b>	<b>4,629,656</b>	<b>2,830,077</b>	<b>3,657,310</b>	<b>3,556,640</b>
<b>סה"כ נכסים</b>	<b>4,927,126</b>	<b>4,817,151</b>	<b>5,177,519</b>	<b>4,956,240</b>

אלפי ₪	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	30/06/2023
<b>התחייבויות שוטפות</b>				
חלויות שוטפות בגין הלוואות	140,226	108,655	461,086	140,226
מתאידיים בנקאיים ומוסדיים	236,153	185,833	82,687	236,153
חלויות שוטפות בגין אגרות חוב	172,862	129,228	238,070	172,862
חלויות שוטפות בגין הלוואות מאחרים	13,954	13,533	36,875	13,954
ספקים ונותני שירות	563,195	437,249	818,718	563,195
זכאים ויתרות זכות	-	-	-	-
התחייבויות בגין חכירה	-	-	-	-
<b>סה"כ התחייבויות שוטפות</b>	<b>818,718</b>	<b>437,249</b>	<b>818,718</b>	<b>563,195</b>
<b>התחייבויות לא שוטפות</b>				
הלוואות מתאידיים בנקאיים ומוסדיים	58,513	33,953	50,020	58,513
אגרות חוב	1,427	263	2,210	1,427
הלוואות מאחרים	3,662,144	3,657,698	3,640,574	3,662,144
התחייבויות בגין חכירה	670,961	687,988	665,997	670,961
התחייבויות מיסים נדחים	-	-	-	-
<b>סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות</b>	<b>4,379,902</b>	<b>4,379,902</b>	<b>4,358,801</b>	<b>4,393,045</b>
<b>סה"כ נכסים</b>	<b>4,927,126</b>	<b>4,817,151</b>	<b>5,177,519</b>	<b>4,956,240</b>

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

\* היתרה בגין "נכס בלתי מוחשי" כוללת את עלויות מערכות תוכנה אשר הותאמו לצרכי החברה בשווי של כ-1,698 אלפי ₪. נכס זה כולל, את: מערכת הבילינג, מערכת חיזוי צריכת לקוחות, מערכות תפעוליות ומערכת ERP.

\*\* הרכוש הקבוע של דליה, נכון למועד העסקה, כולל תחנת הכח, סולר, ריהוט וציוד אלקטרוני, מחשבים ותשתיות מחשוב. כאשר תחנת הכוח מהווה את עיקר הרכוש הקבוע של החברה, בשיעור של כ-98%.

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

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 100% מהון המניות המונפק והנפרע של תלדור אנרגיה סולארית בע"מ – ליום ה-4 ביולי 2023 | נובמבר 2023

דוחות כספיים - דליה

פירוט סעיפים עיקריים

להלן הון חוזר תפעולי לימים 31/12/2022, 31/12/2021, 31/12/2020 וליום ה- 30/06/2023 (באלפי ₪):

אלפי ₪	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	30/06/2023
לקוחות	172,862	129,228	118,628	235,553
חייבים ויתרות חובה (*)	13,954	13,196	13,624	36,875
ספקים ונותני שירות	(119,310)	(68,898)	(70,070)	(148,280)
זכאים ויתרות זכות	(22,811)	(22,038)	(18,285)	(113,625)
<b>סה"כ הון חוזר תפעולי</b>	<b>44,695</b>	<b>51,488</b>	<b>43,897</b>	<b>10,523</b>
<b>% מהכנסות</b>	<b>2.26%</b>	<b>3.08%</b>	<b>2.70%</b>	<b>1.05%</b>

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

להלן חוב פיננסי, נטו לימים 31/12/2022, 31/12/2021, 31/12/2020 וליום ה- 30/06/2023 (באלפי ₪):

אלפי ₪	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	30/06/2023
מזומנים ושווי מזומנים	(140,226)	(108,655)	(2,444)	(461,086)
חייבים אחרים לזמן ארוך	-	-	(530)	-
הלוואות לצדדים קשורים	-	-	(54,320)	-
פקדונות מוגבלים	(236,153)	(185,833)	(162,743)	(82,687)
חלויות שוטפות בגין הלוואות	235,625	222,754	236,880	224,853
מתגידים בנקאיים ומוסדיים	94,872	70,257	-	121,266
חלויות שוטפות בגין אגרות חוב	-	-	-	-
חלויות שוטפות בגין הלוואות מאחרים	-	-	13,941	-
הלוואות מתגידים בנקאיים ומוסדיים	1,740,198	1,876,756	2,050,261	1,676,881
אגרות חוב	1,127,417	1,057,223	-	1,291,355
<b>סה"כ חוב (נכס) פיננסי</b>	<b>2,821,733</b>	<b>2,932,502</b>	<b>2,081,045</b>	<b>2,770,582</b>

להלן דוחות רווח או הפסד לשנים 2020, 2021, 2022 וכן לחציון הראשון לשנת 2023 (באלפי ₪):

אלפי ₪	2022	2021	2020	H1/2023
הכנסות	1,979,390	1,669,709	1,625,353	1,003,129
% צמיחה	18.5%	2.7%	-	-
עלות הפעלת תחנת הכוח	(1,459,685)	(1,287,747)	(1,314,905)	(807,485)
% מהכנסות	73.7%	77.1%	80.9%	80.5%
<b>רווח גולמי</b>	<b>519,705</b>	<b>381,962</b>	<b>310,448</b>	<b>195,644</b>
% מהכנסות	26.3%	22.9%	19.1%	19.5%
הכנסות אחרות	11,106	24	50	2,697
הוצאות אחרות	(278)	(1,818)	-	(87,500)
הוצאות הנהלה וכלליות	(41,176)	(39,613)	(26,669)	(20,221)
הוצאות מכירה ושיווק	(11,435)	(10,267)	(10,546)	(4,899)
<b>רווח תפעולי</b>	<b>477,922</b>	<b>330,288</b>	<b>273,283</b>	<b>85,721</b>
% מהכנסות	24.1%	19.8%	16.8%	8.5%
הוצאות מימון, נטו	(247,451)	(234,549)	(54,504)	(107,458)
<b>רווח לפני מס</b>	<b>230,471</b>	<b>95,739</b>	<b>218,779</b>	<b>(21,737)</b>
הוצאות מס	(54,649)	(23,082)	(51,137)	3,888
<b>רווח לאחר מס</b>	<b>175,822</b>	<b>72,657</b>	<b>167,642</b>	<b>(17,849)</b>

להלן ביאור עלות המכר לשנים 2020, 2021, 2022 ולכן לחציון הראשון לשנת 2023 (באלפי ₪):

אלפי ₪	2022	2021	2020	H1/2023
עלויות אנרגיה	640,135	612,422	641,540	299,792
רכישות חשמל ושירותי תשתית	483,848	349,159	324,281	337,722
פחת הפחתות וצריכת סולר	209,588	204,157	229,970	107,982
עלויות הפעלה אחרות	126,114	122,009	119,114	61,989
<b>סה"כ עלות המכר</b>	<b>1,459,685</b>	<b>1,287,747</b>	<b>1,314,905</b>	<b>807,485</b>
<b>% מהכנסות</b>	<b>73.74%</b>	<b>77.12%</b>	<b>80.90%</b>	<b>80.50%</b>

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 100% מהון המניות המונפק והנפרע של תלדור אנרגיה סולארית בע"מ – ליום ה-4 ביולי 2023 | נובמבר 2023

להלן ביאור הוצאות הנהלה וכלליות לשנים 2020, 2021 ו-2022 (באלפי ₪):

אלפי ₪	2022	2021	2020	
שכר, משכורות והוצאות נלוות	18,034	13,191	12,103	
אחזקת משרד	1,252	1,277	1,244	
שירותים מקצועיים	9,649	12,615	4,138	
פחת והפחתות	2,957	3088	3802	
אחרות	9,284	9,442	5,382	
<b>סה"כ הנהלה וכלליות</b>	<b>41,176</b>	<b>39,613</b>	<b>26,669</b>	
<b>% מהכנסות</b>	<b>2.08%</b>	<b>2.37%</b>	<b>1.64%</b>	

**תלדור אנרגיה סולארית בע"מ**

בסמוך למועד השלמת העסקה לרכישת מניות תלדור (קרי, ה-4 ליולי 2023), הושלמה עסקת השינוי המבני בקבוצת סרמייטו, אשר במסגרתה הועברו מניות חירם אפסילון בע"מ (להלן: "אפסילון") מסרמייטו לתלדור (אשר הוקמה במסגרת השינוי המבני) בתמורה להקצאת מניות בלבד בהתאם להוראות סעיף 104א לפקודת מס הכנסה.

טרם השינוי המבני, חברת סרמייטו החזיקה ב-37.25% מהון המניות המונפק והנפרע של אפסילון (אשר מחזיקה בכ-25.66% מהון המניות המונפק והנפרע של דליה בדילול מלא).

כמו כן, ערב השלמת העסקה לרכישת מניות תלדור שנחתמה בין משק אנרגיה לבין סרמייטו, הושלמה העסקה לרכישת 50% מהון המניות המונפק והנפרע של שותפות תלמי יפה ו-50% מהון המניות המונפק והנפרע של שותפות דורות (להלן יחדיו: "השותפויות"), שנחתמה בין תלדור לחברת אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן: "אנלייט").

לפיכך, ערב השלמת העסקה בין משק אנרגיה לבין סרמייטו, מחזיקה תלדור בכ-37.25% מהון המניות המונפק והנפרע של אפסילון (אשר מחזיקה בכ-25.66% מהון המניות המונפק והנפרע של דליה בדילול מלא), וכן ב-50% מהון המניות המונפק והנפרע של כל אחת מהשותפויות.

כמו כן, נציין כי, עסקת אנלייט היוותה את אחד מהתנאים המתלים להשלמת העסקה בין סרמייטו למשק אנרגיה מיום ה-1 במרץ 2023.

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 100% מהון המניות המונפק והנפרע של תלדור אנרגיה סולארית בע"מ – ליום ה-4 ביולי 2023 | נובמבר 2023

## פרק 4 מתודולוגיה

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 100% מהון המניות המונפק והנפרע של תלדור אנרגיה סולארית בע"מ – ליום ה-4 ביולי 2023 | נובמבר 2023

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



**צירופי עסקים - מונחים מרכזיים והגדרות**

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

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

**זיהוי צירוף עסקים**

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

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

**הכרה ומדידה**

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

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

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

**התמורה שהועברה**

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

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

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

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

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

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

**מונחים מרכזיים במדידת השווי ההוגן**

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

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

התקנים קובעים מדרג לשווי ההוגן בהתבסס על איכות הנתונים כדלקמן:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**מתודולוגיה להערכת שווי נכס**

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

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

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

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

**גישת ההשוואה / השוק**

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

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

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

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

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

**גישת העלות / השווי הנכסי הנקי (NAV)**

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

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

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

**גישת ההכנסות / הרווח**

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

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

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

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

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

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

**שיעור ההיוון**

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

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

כאשר:

- WACC = שיעור התשואה הנדרשת המשוקללת על נכסי החברה;
- Kd = שיעור התשואה הנדרשת על החוב;
- d% = שיעור החוב מסך הנכסים;
- Ke = שיעור התשואה הנדרשת על ההון העצמי;
- e% = שיעור ההון העצמי מסך הנכסים;
- T = שיעור המס של החברה המוערכת;

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

**טייטא**

**24 מתוך 35**

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

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

כאשר:

- Rf = ריבית חסרת סיכון;
- β = רמת המתאם בין תשואת ההשקעה עם תשואת תיק השוק;
- Rm-Rf = פרמיית הסיכון של נכסים מסוכנים על פני ריבית חסרת סיכון;

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

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

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

**הערכת שווי נכסים בלתי מוחשיים**

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

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

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



משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 100% מהון המניות המונפק והנפרע של תלדור אנרגיה סולארית בע"מ – ליום ה-4 ביולי 2023 | נובמבר 2023

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

## פרק 5

# תמורת הרכישה

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 100% מהון המניות המונפק והנפרע של תלדור אנרגיה סולארית בע"מ – ליום ה-4 ביולי 2023 | נובמבר 2023

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



**תמורת הרכישה**

כאמור, בהתאם לתקן IFRS3 הון בצירוף עסקים, התמורה נדרשת להימדד בשווי ההון וכוללת את הרכיבים הבאים: סיכום ערכי השווי ההון של הנכסים המזוהים נטו.

ביום ה-1 במרץ 2023, נחתם הסכם הרכישה בין חברת סרמיטו (2009) בע"מ (להלן: "סרמיטו") לבין משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "מזמינת העבודה" ו/או "הרוכשת" ו/או "משק אנרגיה"), לרכישת 100% מהון המניות המונפק והנפרע בפועל ובדילול מלא של תלדור אנרגיה סולארית בע"מ (להלן: "תלדור"), אשר בבעלותה המלאה של סרמיטו.

כמו כן, נדגיש כי ערב חתימת ההסכם לרכישת מניות תלדור, הושלמה עסקת השינוי המבני בקבוצת סרמיטו, אשר במסגרתה הועברו מניות חירם אפסילון בע"מ (להלן: "אפסילון") מסרמיטו לתלדור (אשר הוקמה במסגרת השינוי המבני) בתמורה להקצאת מניות בלבד בהתאם להוראות סעיף 104 לפקודת מס הכנסה. טרם השינוי המבני, חברת סרמיטו החזיקה ב-37.25% מהון המניות המונפק והנפרע של אפסילון (אשר מחזיקה בכ-25.66% מהון המניות המונפק והנפרע של דליה בדילול מלא).

בהתאם להסכם הרכישה בין משק אנרגיה לחברת סרמיטו, מיום ה-1 במרץ 2023, בתמורה להעברת 100% מהון המניות של חברת תלדור (אשר לאחר השינוי המבני מחזיקה בכ-37.25% מהון המניות של אפסילון, כאשר אפסילון בעצמה מחזיקה בכ-25.66% מהון המניות של דליה, וכן מחזיקה ב-50% מהון המניות של שותפות תלמי יפה וב-50% מהון המניות של שותפות דורות), תקצה משק אנרגיה לחברת סרמיטו 78,577,266 מניות רגילות של משק אנרגיה, אשר לאחר הקצאתן ובהתבסס על ההון המונפק והנפרע של משק אנרגיה נכון ליום ה-4 ביולי 2023 (להלן: "מועד ההשלמה") מהוות 13.7% מהון המניות המונפק והנפרע של משק אנרגיה לאחר השלמת העסקה. בהתאם, סך התמורה בגין מניות דליה, לפי מחיר מניה למועד ההשלמה של כ-3.35 ₪ למניה, הינו כ-263,234 אלפי ₪, בתוספת עלויות עסקה בסך של כ-1.93 מיליון ₪.

**להלן טבלה המפרטת את סך התמורה בעסקה זו, נכון למועד ההשלמה (ב-₪):**

פירוט	₪
מס' מניות	78,577,266
מחיר מניה (04/07/2023)	3.350
<b>תמורה</b>	<b>263,233,841</b>
עלויות עסקה	1,462,921
<b>סה"כ תמורה</b>	<b>264,696,762</b>

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 100% מהון המניות המונפק והנפרע של תלדור אנרגיה סולארית בע"מ – ליום ה-4 ביולי 2023 | נובמבר 2023

## פרק 6

# הקצאת עלות הרכישה

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 100% מהון המניות המונפק והנפרע של תלדור אנרגיה סולארית בע"מ – ליום ה-4 ביולי 2023 | נובמבר 2023

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

**הקצאת מחיר הרכישה - כללי**

כמתואר לעיל, בעת הקצאת מחיר הרכישה, על הרוכש למדוד את הנכסים המזוהים שנרכשו על פי שווייה ההוגן במועד צירוף העסקים, אשר בעסקה זו הינו ביום ה-4 ביולי 2023 (להלן: "מועד ההשלמה"). בפרק זה נקצה את התמורה כפי שחושבה לעיל בין הנכסים שנרכשו.

בהתאם למתואר בפרק "תיאור הסכמי הרכישה", ביום 4 ביולי, 2023 הושלמה העסקה בין משק אנרגיה לבין סרמיטו למכירת 100% מהון המניות המונפק והנפרע של תלדור.

בהתאם לכך, ובכפוף להוראות התקינה הבינלאומית, משק אנרגיה נדרשת לבצע הקצאת מחיר רכישה (PPA) במועד השלמת העסקה, קרי, ה-4 ביולי, 2023, במסגרת רכישת 100% מהון המניות המונפק והנפרע של תלדור.

**השווי ההוגן של הנכסים נטו שנרכשו בעסקת סרמיטו**

להלן עודפי העלות בגין הנכסים וההתחייבויות המזוהים של חברת תלדור למועד השלמת העסקה (אלפי ש"ח):

פירוט	אלפי ש"ח	ביאור
הון עצמי תלדור	85,121	1
<b>עודפי עלות בגין האחזקות בדליה</b>		
רישיון חברת חשמל	215,130	2
עתודה למס	(49,480)	
רכוש קבוע (תחנת כח)	35,088	3
נכס מס נדחה	(8,070)	
נכס זכות שימוש	(49,853)	4
התחייבות בגין חכירה	1,153	4
נכס מס נדחה	11,201	
אג"ח דליה	10,060	5
עתודה למס	(2,314)	
הלוואות דליה	507	6
נכס מס נדחה	(117)	
<b>סה"כ</b>	<b>248,426</b>	
מוניטין P.N.	16,270	7
<b>סה"כ</b>	<b>264,697</b>	

**ביאור 1 – הון עצמי תלדור**

בהתאם למאזן לא מבוקר של תלדור למועד השלמת העסקה (4.7.2023), סך ההון העצמי של החברה נכון למועד זה הינו כ-81,526 אלפי ש"ח. בהתאם למידע אשר התקבל מהנהלת החברה, ההון העצמי של תלדור, נכון למועד ההשלמה כולל את החזוקתיה בשותפויות דורות ותלמי יפה, המוצגות בשוויין ההוגן למועד זה, בסך כ-15,452 אלפי ש"ח.

**שיעור ההיוון**

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

**שיעור ההיוון (WACC) של דליה מוצג להלן:**

סימון	ערך	מקור
E/V	50.98%	בהתאם למוצע משקל ההון על פי נתוני פרופסור דמודראן ליוני 2023 בענף Power
D/V	49.02%	1-(E/V)
Kd	6.81%	בהתאם לריבית החוב של החברה לזמן ארוך, לפי מטריצת מרווח הוגן (יוני 2023) צמודה למדד, בתוספת שיעור אינפלציה ממוצע שהונח במודל כ-1.6%.
t	23.00%	שיעור המס בפועל של החברה
1-t	77.00%	ריבית חסרת סיכון שקלית, לפי מטריצת מרווח הוגן (יוני 2023) צמודה למדד, בתוספת שיעור אינפלציה ממוצע שהונח במודל כ-1.6%.
Rf	2.68%	פרמיית סיכון של השוק הישראלי על-פי פרופ' דמודראן יוני 2023
Rm-Rf	6.07%	בטא ממונפת בהתאם לנתוני פרופסור דמודראן ליוני 2023 בענף Power
BI	0.74	
SPC	2.10%	Based on Duff & Phelps (Ver2022) 9 Deciles
Ke	9.25%	
<b>WACC</b>	<b>7.28%</b>	

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 100% מהון המניות המונפק והנפרע של תלדור אנרגיה סולארית בע"מ – ליום ה-4 ביולי 2023 | נובמבר 2023

## ביאור 2 – רישיון חברת חשמל

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

100%	הרכב (אלפי ₪)
2,083,451	תזרים מהוון
167,474	הטבת מס (TAB)
<b>2,250,925</b>	<b>שווי רישיון</b>

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

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

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

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

הערכת השווי של נכס הרישיון התבצעה תוך יישום השלבים שלהלן:

1. בניית תזרים מזומנים עתידי על בסיס מודל השווי של תחנת הכוח. בהתאם למידע שהתקבל מהחברה, שיעור הרווחיות בגין הרישיון הינו זהה לשיעור רווחיות החברה.
2. ניתוח וקביעה של הנכסים התורמים ושיעור התשואה הנדרש מהם ליצירת תזרים מזומנים של נכס הרישיון. במסגרת ניתוח זה, נקבעו הנכסים התורמים הבאים:
  - כוח אדם
  - הון חוזר
  - רכוש קבוע
3. אמידת הפרמטרים המהותיים לצורך הערכת השווי של הרישיון, לרבות שיעור ההיוון של הרישיון שהינו 13.88% (WACC דליה בתוספת פרמיה ספציפית של 6.6%). כמו כן, שיעור מס בגובה 23% בהתאם לשיעור המס הסטטוטורי בשנת 2023.
4. בנייה של תזרים המזומנים החזוי בגין נכס הרישיון בהתאם להנחות העבודה שפורטו קודם והיוון התזרים בהתאם לשיעור הנדרש.
5. חישוב הטבת מס (TAB) כמקובל להערכות שווי של נכסים בלתי מוחשיים.

## להלן תזרים המזומנים המשויך לנכס הרישיון בשנות התחזית (באלפי ₪)

אלפי ₪	H2/2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
הכנסות	1,179,395	2,466,686	2,513,902	2,561,117	2,608,333	2,655,548	2,702,764	2,749,979	2,797,195	2,844,410	2,891,626	2,938,841
הוצאות קבועות	(62,901)	(127,535)	(129,966)	(132,397)	(134,828)	(137,259)	(139,691)	(142,122)	(144,553)	(146,984)	(149,415)	(151,846)
הוצאות משתנות	(429,701)	(907,515)	(924,576)	(941,637)	(958,698)	(975,759)	(992,820)	(1,009,880)	(1,026,941)	(1,044,002)	(1,061,063)	(1,078,124)
הוצאות גז	(341,367)	(675,713)	(688,565)	(701,416)	(714,268)	(727,120)	(739,972)	(752,823)	(765,675)	(778,527)	(791,379)	(804,230)
הוצאות תחזוקה	(23,655)	(48,914)	(49,829)	(50,743)	(51,657)	(52,571)	(53,486)	(54,400)	(55,314)	(56,229)	(57,143)	(58,057)
הוצאות איחסון ובנייה	-	(59,808)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
הוצאות פחת	(157,888)	(157,888)	(157,888)	(157,888)	(157,888)	(157,888)	(157,888)	(157,888)	(157,888)	(157,888)	(157,888)	(157,888)
רווח תפעולי	163,883	489,313	563,079	577,036	590,993	604,951	618,908	632,866	646,823	660,780	674,738	688,695
מס	(37,693)	(112,542)	(129,508)	(132,718)	(135,928)	(139,139)	(142,349)	(145,559)	(148,769)	(151,979)	(155,190)	(158,400)
רווח לאחר מס	126,190	376,771	433,571	444,318	455,065	465,812	476,559	487,306	498,054	508,801	519,548	530,295
חיוב תורם בגין כוח אדם	(196)	(409)	(417)	(425)	(433)	(441)	(448)	(456)	(464)	(472)	(480)	(488)
חיוב תורם בגין רכוש קבוע	(65,471)	(136,931)	(139,552)	(142,173)	(144,794)	(147,415)	(150,036)	(152,657)	(155,278)	(157,899)	(160,520)	(163,141)
חיוב תורם בגין הון חוזר	(1,027)	(2,147)	(2,188)	(2,229)	(2,270)	(2,311)	(2,353)	(2,394)	(2,435)	(2,476)	(2,517)	(2,558)
תזרים חופשי	59,497	237,284	291,413	299,490	307,568	315,645	323,722	331,799	339,877	347,954	356,031	364,108
מקדם היוון	0.25	1.00	2.00	3.00	3.99	5.00	6.00	7.00	7.99	9.00	10.00	11.00
תזרים מהוון	57,621	208,485	224,809	202,891	182,977	164,874	148,465	133,629	120,205	108,049	97,070	87,177

אלפי ₪	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
הכנסות	2,986,057	3,033,272	3,080,488	3,127,703	3,174,919	3,222,135	3,269,350	3,316,566	3,363,781	3,410,997	3,458,875
הוצאות קבועות	(154,277)	(156,709)	(159,140)	(161,571)	(164,002)	(166,433)	(168,864)	(171,296)	(173,727)	(176,158)	(178,631)
הוצאות משתנות	(1,095,185)	(1,112,246)	(1,129,307)	(1,146,368)	(1,163,429)	(1,180,490)	(1,197,551)	(1,214,612)	(1,231,673)	(1,248,734)	(1,266,262)
הוצאות גז	(817,082)	(829,934)	(842,785)	(855,637)	(868,489)	(881,341)	(894,192)	(907,044)	(919,896)	(932,748)	(945,840)
הוצאות תחזוקה	(58,971)	(59,886)	(60,800)	(61,714)	(62,629)	(63,543)	(64,457)	(65,371)	(66,286)	(67,200)	(68,143)
הוצאות איחסון ובנייה	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
הוצאות פחת	(157,888)	(157,888)	(157,888)	(157,888)	(157,888)	(157,888)	(157,888)	(157,888)	(157,888)	(157,888)	(157,888)
רווח תפעולי	702,652	716,610	730,567	744,525	758,482	772,439	786,397	800,354	814,311	828,269	842,111
מס	(161,610)	(164,820)	(168,030)	(171,241)	(174,451)	(177,661)	(180,871)	(184,081)	(187,292)	(190,502)	(193,686)
רווח לאחר מס	394,961	402,806	410,652	418,497	426,343	434,188	442,034	449,879	457,724	465,570	473,351
חיוב תורם בגין כוח אדם	(362)	(367)	(373)	(379)	(385)	(390)	(396)	(402)	(407)	(413)	(419)
חיוב תורם בגין רכוש קבוע	(121,007)	(122,920)	(124,833)	(126,747)	(128,660)	(130,573)	(132,487)	(134,400)	(136,313)	(138,227)	(140,167)
חיוב תורם בגין הון חוזר	(1,897)	(1,927)	(1,957)	(1,987)	(2,017)	(2,047)	(2,077)	(2,107)	(2,137)	(2,167)	(2,198)
תזרים חופשי	271,695	277,592	283,488	289,384	295,281	301,177	307,074	312,970	318,866	324,763	330,567
מקדם היוון	11.99	13.00	14.00	15.00	15.99	17.00	18.00	19.00	19.99	21.00	22.00
תזרים מהוון	52,800	47,055	41,916	37,329	33,230	29,564	26,292	23,379	20,780	18,461	16,390

\*נציין כי תחזית זו הינה בהתאם להנחות משק אנרגיה.

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 100% מהון המניות המונפק והנפרע של תלדור אנרגיה סולארית בע"מ – ליום ה-4 ביולי 2023 | נובמבר 2023

**הנחות מרכזיות**

**הכנסות**

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

**הוצאות קבועות, משתנות, גז, תחזוקה ופחת**

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

**אורך חיים**

הערכנו את אורך חיי הרישיון ב-22.5 שנים, קרי עד 2045, לאור העובדה כי לחברה קיימת אופציה להאריך את תקופת רישיון החשמל ל-10 שנים נוספות, כאשר אופציה זו תלויה באישור השר, בהתאם לקבוע בחוק, בתקנות וברישינות, וכן מתוך הנחה כי משתתף שוק יניח הארכה של הרישיון. לאור כך שהארכת הרישיון אינה וודאית, וכן לאור הנחות משק אנרגיה בנוגע לוודאות הארכת הרישיון, הנחנו כי וודאות התזרים לאורך תקופת הגרט הינה בהסתברות של 73% וכן הוספנו פרמיה בגובה 0.75% לשיעור ההיוון בתקופת הגרט על מנת לשקף סיכון נוסף בתזרים זה.

**הוצאות מיסים**

מהרווח התפעולי של התזרים נוכה מס בגובה 23% בהתאם לשיעור המס הסטטוטורי לשנת 2023.

**שיעור ההיוון**

שיעור ההיוון אשר נלקח לצורך חישוב שווי נכס הרישיון, הינו 13.88% (WACC בתוספת פרמייה ספציפית של כ-6.6%) ו-14.6% בשנות הגרט (שיעור היוון משוקלל של כ-14.2%).

**חיוב תורם בגין הון חוזר**

החיוב התורם עבור הון החוזר נטו חושב בהתאם לשיעור ההון החוזר מתוך סך הכנסות החברה ליום 31/12/2022, שהינו 2.3%, וכן בהתאם לריבית לזמן קצר של דליה בתוספת שיעור אינפלציה של כ-1.6% (כפי שהונח במודל שווי הרישיון) כ-5% ובניכוי שיעור מס החברות (23%).

**חיוב תורם בגין רכוש קבוע**

לצורך הערכת השווי של נכס הרישיון, בוצע חיוב תורם עבור רכוש קבוע. החיוב התורם חושב בהתאם לשיעור הרכוש הקבוע (לפי שווי ההוגן במועד ההשלמה) מהכנסות החברה נכון לתאריך 31/12/2022 (כ-105.8%) וכן בהתאם לריבית לזמן ארוך של דליה בתוספת שיעור אינפלציה של 1.6% (כפי שהונח במודל שווי הרישיון), הנגזרת מאג"ח סדרה א' של החברה (כ-6.81%), בניכוי שיעור מס החברות (23%).

**חיוב תורם בגין כוח עבודה מיומן**

החיוב התורם בגין כוח האדם חושב כמכפלה של שיעור הוצאות השכר מתוך סך ההכנסות (0.9%), נכון ל-31/12/2022, תקופת הכשרת עובדים של 3 חודשים וכן שיעור היוון בגובה ה-WACC (7.28%).



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

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

בהתאם לדוח השמאי ליום 30 ביוני 2023, השווי ההוגן של הרכוש הקבוע, הכולל את יחידות הייצור העיקריות, התשתיות והציוד בתחנת הכוח דליה מוערך בכ-2,499,145 אלפי ₪, כאשר אורך החיים הנותר הינו 21.5 שנים ואחוז הפחת השנתי הינו 5.4%.

על מנת לאמוד את עודף העלות בגין הרכוש הקבוע לטובת הקצאת עלות הרכישה, נלקח הפער שבין השווי ההוגן של הרכוש הקבוע נכון למועד הקצאת עלות הרכישה, לבין שווי הרכוש הקבוע אשר נמדד במסגרת השמאות, על פי ערך בספרים של החברה נכון ליום ה-30.06.2023

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

פירוט (100%)	אלפי ₪
שווי הוגן רכוש קבוע	2,499,145
שווי רכוש קבוע בספרים	2,132,018
<b>פער</b>	<b>367,126</b>

**טיטא**
**ביאור 4 – נכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה**

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

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

לטובת הערכת שווי נכס זכות שימוש, נעזרה החברה בשמאי מקרקעין על מנת לאמוד את שווי דמי השכירות ההוגנים למועד ההשלמה. בהתאם לדוח השמאי למועד ה-30 ביוני 2023, לא חל שינוי בחוות הדעת של השמאי מיום ה-11 באפריל 2022, לפיה דמי השכירות השנתיים המשקפים את השווי ההוגן של השטח לעיל, מסתכמים בכ-10.3 מיליון ₪ לשנה (לעומת כ-630.3 אלפי ₪ בשנה על פי הסכם השכירות בין מבוא דליה לדליה).

בנוסף, אמדנו את ההתחייבות בגין החכירה בהתאם לדמי השכירות החוזיים לפי ריבית החוב של דליה למועד ההשלמה אשר נקבעה בהתאם לדירוג החברה (אשר נאמד באמצעות דירוג סדרה אג"ח א' של החברה) ולמח"מ בגין תשלומי החכירה (שהינו 11.8 שנים), קרי, 6.8%. עודף העלות בגין נכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה הינו הפער בין יתרות אלו בספרים למועד ההשלמה (30.06.2023) לבין השווי ההוגן של יתרות אלו כמתואר לעיל. כמו כן, נציין כי נכס זכות שימוש כולל את השווי בספרים של מתקן ה-PRMS, לפי הדוחות הכספיים ליום 31/03/2022 בשווי של כ-30 מיליון ₪.

**להלן הפערים בין השווי בספרים של נכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה לשווי ההוגן למועד ההשלמה:**

פירוט (100%)	אלפי ₪
נכס זכות שימוש יחידות ייצור ספרים	665,997
נכס זכות שימוש שווי הוגן	144,378
<b>פער</b>	<b>(521,619)</b>
פירוט (100%)	אלפי ₪
התחייבות בגין חכירה בספרים	22,399
התחייבות בגין חכירה שווי הוגן	10,331
<b>פער</b>	<b>(12,068)</b>

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ | הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת 100% מהון המניות המונפק והנפרע של תלדור אנרגיה סולארית בע"מ – ליום ה-4 ביולי 2023 | נובמבר 2023

**ביאור 5 - עודף עלות בגין אג"ח א' ו-ב'**

**אג"ח א' -** ביום 5 בינואר 2021 הנפיקה החברה 1,150,000,000 אגרות חוב (סדרה א') בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת (להלן: "**אג"ח א'**"). אג"ח א' נרשמו למסחר במערכת רצף מוסדיים, והינן צמודות למדד המחירים לצרכן ונושאות ריבית שנתית נקובה בשיעור של 1.8%. קרן אג"ח א', מושלמת בתשלומים חצי שנתיים לא שווים בימים 30 בספטמבר ו-31 במרץ, החל מיום 30 בספטמבר 2021 ועד ליום 30 בספטמבר 2031 (כולל). ריבית אג"ח א' משולמת פעמיים בשנה בימים 31 במרץ ו-30 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2021 ועד 2031 (כולל) בתשלומים לא שווים. נכון למועד ההשלמה, אג"ח א' מדורגת בדירוג A2 לפי מטריצת מרווח הוגן ליום ה-30 ביוני 2023.

**אג"ח ב' -** ביום 19 בפברואר 2023, הנפיקה החברה 200,000,000 אגרות חוב (סדרה ב') בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת ושנרשמו למסחר בבורסה ביום 21 בפברואר 2023. אג"ח ב' צמודות למדד המחירים לצרכן ונושאות ריבית שנתית בשיעור של 3.3%. כמו כן קרן אג"ח ב' תשולם בתשלומים חצי שנתיים בימים 30 בספטמבר ו-31 במרץ החל מיום 30 בספטמבר 2023 ועד ליום 30 בספטמבר 2034 (כולל) בתשלומים לא שווים. ריבית אג"ח ב' תשולם פעמיים בשנה בימים 30 בספטמבר ו-31 במרץ החל מיום 30 בספטמבר 2023 ועד ליום 30 בספטמבר 2034 (כולל). אג"ח ב' מדורגות בדירוג A3 על ידי חברת מידרוג בע"מ עם אופק יציב.

**להלן סיכום השווי ההוגן של ההתחייבות בגין אגרות החוב, בהתאם לדוחותיה הכספיים של דליה נכון למועד ההשלמה (באלפי ש"ח):**

פירוט (אלפי ש"ח)	100%
אג"ח א'	1,117,624
אג"ח ב'	197,400
<b>סה"כ</b>	<b>1,315,024</b>

**להלן הפער בין השווי ההוגן לבין השווי בספרים של ההתחייבות בגין אגרות החוב, למועד השלמת העסקה (אלפי ש"ח):**

אלפי ש"ח	30.06.2023 (100%)
שווי הוגן אג"ח (א'+ב')	(1,315,024)
ערך אג"ח בספרים	(1,420,285)
<b>פער</b>	<b>105,261</b>

**ביאור 6 - עודף עלות בגין הלוואה**

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

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

על מנת להעריך את השווי ההוגן של התחייבות החברה בגין החוב הבכיר, נלקח הפער שבין השווי ההוגן של הלוואה בדוחות הכספיים (בהתאם לביאור 5 בדוחות הכספיים של דליה ליום 30.06.2023) לבין ערך הלוואה בספרים, ליום ה-30 ביוני, 2023.

בהתאם למתואר לעיל, השווי ההוגן של הלוואות אלו למועד ההשלמה, הינו כ-1,897,210 אלפי ש"ח.

**להלן הפער בין השווי ההוגן לבין השווי בספרים של ההתחייבות בגין הלוואה, למועד השלמת העסקה:**

אלפי ש"ח	30.06.2023 (100%)
שווי הוגן הלוואה	(1,897,210)
שווי בספרים	(1,902,510)
<b>עודף עלות</b>	<b>5,300</b>

**ביאור 7 - מוניטין**

ערך המוניטין (ערך שיירתי) הנגזר מהקצאת עודפי העלות הינו בסך של כ-16.27 מיליון ש"ח.





אור כורם



יגאל קוקושקין



שגיא בן סימון



יניב אבדי

שותפים

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

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

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

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

דו"ח לתקופה המסתיימת ביום 30 בספטמבר, 2023

# דו"חות כספיים ליום 30 בספטמבר, 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

### אוגוסט 2023

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפניה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בקשר לתשקיף מדף מחודש אוגוסט 2023:

1. דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 30 בנובמבר 2023 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 בספטמבר 2023 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.

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

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

**בכבוד רב,**

**בריטמן אלמגור זהר ושות'**

**רואי חשבון**

**A Firm in the Deloitte Global Network**

**תל אביב, 30 בנובמבר, 2023**

**תל אביב - משרד ראשי**

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

**בית שמש**  
יגאל אלון 1  
בית שמש 9906201

**משרד נצרת**  
מרג' אבן עאמר 9  
נצרת, 16100

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

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

**משרד ירושלים**  
קרית המדע 3  
מגדל הר חוצבים  
ירושלים, 914510

טלפון: 073-3994455  
פקס: 073-399445  
[info-nazareth@deloitte.co.il](mailto:info-nazareth@deloitte.co.il)

טלפון: 08-6375676  
פקס: 08-6371628  
[info-eilat@deloitte.co.il](mailto:info-eilat@deloitte.co.il)

טלפון: 04-8607333  
פקס: 04-8672528  
[info-haifa@deloitte.co.il](mailto:info-haifa@deloitte.co.il)

טלפון: 02-5018888  
פקס: 02-5374173  
[info-jer@deloitte.co.il](mailto:info-jer@deloitte.co.il)



**משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ**

**דוחות כספיים ביניים מאוחדים**

**ליום 30 בספטמבר 2023**

**(בלתי מבוקרים)**

**משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ**

**דוחות כספיים ביניים מאוחדים  
ליום 30 בספטמבר 2023  
(בלתי מבוקרים)**

**תוכן עניינים**

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

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

סקרנו את המידע הכספי המצורף של **משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ** ושותפיות מאוחדות (להלן - "החברה"), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2023, ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי לתקופת הביניים התמציתי של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה בהן הינה כ- 1,719,798 אלפי ש"ח ליום 30 בספטמבר 2023, וחלקה של החברה בתוצאותיהן הינה כ- 50,526 אלפי ש"ח וכ- 71,287 אלפי ש"ח, בהתאמה, לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי לתקופת הביניים התמציתי של אותן שותפיות (בהתייחס לסך ההשקעה ללא עודפי עלות) נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותן שותפיות, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

### היקף הסקירה:

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

### מסקנה:

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

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

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב, 30 בנובמבר, 2023

תל אביב - משרד ראשי

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

בית שמש  
יגאל אלון 1  
בית שמש 9906201

משרד נצרת  
מרג' אבן עאמר 9  
נצרת, 16100

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

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

משרד ירושלים  
קרית המדע 3  
מגדל הר חוצבים  
ירושלים, 914510

טלפון: 073-3994455  
פקס: 073-399445  
[info-nazareth@deloitte.co.il](mailto:info-nazareth@deloitte.co.il)

טלפון: 08-6375676  
פקס: 08-6371628  
[info-eilat@deloitte.co.il](mailto:info-eilat@deloitte.co.il)

טלפון: 04-8607333  
פקס: 04-8672528  
[info-haifa@deloitte.co.il](mailto:info-haifa@deloitte.co.il)

טלפון: 02-5018888  
פקס: 02-5374173  
[info-jer@deloitte.co.il](mailto:info-jer@deloitte.co.il)

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2022	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
43,585	32,180	330,704
13,397	15,796	30,345
10,422	13,476	15,335
9,874	11,418	21,690
-	-	10,434
<u>77,278</u>	<u>72,870</u>	<u>408,508</u>
39,312	38,400	34,416
-	-	1,970
109,597	110,339	159,714
507,593	477,254	786,997
213,868	216,545	175,547
18,666	19,169	17,162
1,432,976	1,436,895	1,740,947
11,250	10,600	-
834	1,379	645
15,242	14,737	18,462
<u>2,349,338</u>	<u>2,325,318</u>	<u>2,935,860</u>
<u>2,426,616</u>	<u>2,398,188</u>	<u>3,344,368</u>

**נכסים**

**נכסים שוטפים**

מזומנים ושווי מזומנים  
מזומנים מוגבלים בשימוש  
לקוחות  
חייבים ויתרות חובה  
נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח והפסד

**סך הכל נכסים שוטפים**

**נכסים בלתי שוטפים**

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

**סך הכל נכסים בלתי שוטפים**

**סך הכל נכסים**



ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2022	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
8,935	12,717	51,106
21,511	19,372	26,429
11,145	11,052	12,960
5,314	5,244	7,472
6,195	4,563	13,347
-	-	9,857
2,907	2,893	5,941
56,007	55,841	127,112
288,908	270,335	405,948
-	599	-
105,147	105,121	150,236
274,863	272,618	270,707
3,148	3,081	3,550
672,066	651,754	830,441
1,755,744	1,755,668	2,423,198
32,038	32,125	31,950
(87,093)	(95,369)	(65,320)
1,700,689	1,692,424	2,389,828
(2,146)	(1,831)	(3,013)
1,698,543	1,690,593	2,386,815
2,426,616	2,398,188	3,344,368

#### התחייבויות והון

##### התחייבויות שוטפות

ספקים ונותני שירותים  
חלויית שוטפות של הלוואות ממוסדות פיננסיים  
חלויית שוטפות של אגרות חוב סדרה א'  
חלויית שוטפות של התחייבות בגין חכירה  
זכאים ויתרות זכות  
אופציות לרכישת זכויות בשותפויות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה  
התחייבויות אחרות לזמן קצר

##### סך הכל התחייבויות שוטפות

##### התחייבויות שאינן שוטפות

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

##### סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות

#### הון

פרמיה על מניות(\*)

קרנות הון

יתרת הפסד

##### סך כל ההון המיוחס לבעלי המניות של החברה

זכויות שאינן מקנות שליטה

##### סך כל ההון

##### סך כל ההתחייבויות וההון

עידן רביד  
סמנכ"ל כספים

אבנר ארד  
מנהל כללי

דורון סט  
יו"ר הדירקטוריון

30 בנובמבר, 2023

תאריך החתימה על  
הדוחות הכספיים

(\*) מניות החברה הן ללא ע.ג.

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.



לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2022	2023	2022	2023	
אלפי ש"ח מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	
59,246	17,591	22,269	47,103	55,373	הכנסות ממכירת חשמל
8,282	3,020	3,143	5,493	7,602	הכנסות אחרות
67,528	20,611	25,412	52,596	62,975	
<b>הוצאות</b>					
11,359	3,137	3,637	8,932	9,447	אחזקת מערכות ונלוות
17,501	4,234	9,623	13,160	24,389	הוצאות יזום
10,130	2,719	3,315	7,365	7,538	שכר ונלוות
9,472	1,279	2,760	5,784	7,392	מנהלה, מטה ואחרות
48,462	11,369	19,335	35,241	48,766	
19,066	9,242	6,077	17,355	14,209	<b>רווח לפני מיסים, מימון, פחת והפחתות</b>
<b>פחת והפחתות</b>					
1,446	370	502	810	1,504	נכס בלתי מוחשי
4,881	1,189	1,570	3,532	4,479	זכות שימוש במקרקעין
31,491	11,258	10,396	26,795	26,954	מערכות ליצור חשמל מחוברות
(18,752)	(3,575)	(6,391)	(13,782)	(18,728)	<b>הפסד לפני מיסים ומימון</b>
5,300	729	5,066	3,748	12,698	הכנסות מימון
(35,316)	(7,353)	(6,832)	(27,880)	(22,747)	הוצאות מימון
(30,016)	(6,624)	(1,766)	(24,132)	(10,049)	<b>הוצאות מימון, נטו</b>
(48,768)	(10,199)	(8,157)	(37,914)	(28,777)	<b>הפסד לאחר הוצאות מימון, נטו</b>
31,021	36,615	69,872	12,104	46,884	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(17,747)	26,416	61,715	(25,810)	18,107	<b>רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה לתקופה</b>
5,704	978	567	5,806	2,799	מיסים על הכנסה
(12,043)	27,394	62,282	(20,004)	20,906	<b>רווח (הפסד) לתקופה</b>
<b>פרטי רווח כולל אחר אשר לא יסווגו בעתיד לרווח והפסד</b>					
(3,874)	(175)	(76)	(3,329)	(189)	שינוי בשווי הוגן של השקעה בנכס פיננסי לזמן ארוך, נטו ממס
<b>פרטי רווח כולל אחר אשר יסווגו בעתיד לרווח והפסד</b>					
(60)	(42)	(138)	(63)	(157)	הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ
(15,977)	27,177	62,068	(23,396)	20,560	<b>רווח (הפסד) כולל לתקופה</b>

(\*) סווג מחדש

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2022	2023	2022	2023	
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
					<b>רווח (הפסד) לתקופה מיוחס ל:</b>
(10,880)	27,662	62,675	(19,156)	21,773	בעלי המניות של החברה
(1,163)	(268)	(393)	(848)	(867)	בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>(12,043)</u>	<u>27,394</u>	<u>62,282</u>	<u>(20,004)</u>	<u>20,906</u>	
					<b>רווח (הפסד) כולל לתקופה מיוחס ל:</b>
(14,814)	27,445	62,461	(22,548)	21,427	בעלי המניות של החברה
(1,163)	(268)	(393)	(848)	(867)	בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>(15,977)</u>	<u>27,177</u>	<u>62,068</u>	<u>(23,396)</u>	<u>20,560</u>	
					<b>רווח (הפסד) למניה אחת (ש"ח) המיוחס לבעלי המניות של החברה</b>
(0.03)	0.05	0.09	(0.05)	0.04	בסיסי
<u>(0.03)</u>	<u>0.05</u>	<u>0.09</u>	<u>(0.05)</u>	<u>0.04</u>	מדולל
					<b>מספר המניות ששימש בחישוב הרווח (הפסד) למניה</b>
<u>412,517,000</u>	<u>520,425,000</u>	<u>703,671,000</u>	<u>381,640,000</u>	<u>611,078,000</u>	בסיסי
<u>412,517,000</u>	<u>520,425,000</u>	<u>704,185,000</u>	<u>381,640,000</u>	<u>611,268,000</u>	מדולל

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר):

מיוחס לבעלי המניות של החברה

סך כל ההון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל	יתרת הפסד	קרן הון מהפרשי תרגום	קרן הון בגין השקעות בנכסים פיננסיים לזמן ארוך	קרן הון מעסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה	פרמיה על מניות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,698,543	(2,146)	1,700,689	(87,093)	(60)	(5,607)	7,679	30,026	1,755,744	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
2,943	-	2,943	-	-	-	2,943	-	-	תשלום מבוסס מניות
-	-	-	-	-	-	(2,685)	-	2,685	מימוש אופציות
664,769	-	664,769	-	-	-	-	-	664,769	הנפקת מניות (*)
20,560	(867)	21,427	21,773	(157)	(189)	-	-	-	הפסד כולל לתקופה
<u>2,386,815</u>	<u>(3,013)</u>	<u>2,389,828</u>	<u>(65,320)</u>	<u>(217)</u>	<u>(5,796)</u>	<u>7,937</u>	<u>30,026</u>	<u>2,423,198</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר 2023

(\*) ראה ביאורים (1)9, (2)9 ו-(4)9

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

מיוחס לבעלי המניות של החברה

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

יתרה ליום 1 בינואר 2022

תשלום מבוסס מניות

הנפקת מניות לציבור

הפסד כולל לתקופה

יתרה ליום 30 בספטמבר 2022

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2023 (בלתי מבוקר):

מיוחס לבעלי המניות של החברה

סך כל ההון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל	יתרת הפסד	קרן הון מהפרשי תרגום	קרן הון בגין השקעות בנכסים פיננסיים לזמן ארוך	קרן הון מעסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה	פרמיה על מניות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,856,161	(2,620)	1,858,781	(127,995)	(79)	(5,720)	6,344	30,026	1,956,205	יתרה ליום 1 ביולי, 2023
1,735	-	1,735	-	-	-	1,735	-	-	תשלום מבוסס מניות
-	-	-	-	-	-	(142)	-	142	מימוש אופציות
466,851	-	466,851	-	-	-	-	-	466,851	הנפקת מניות
62,068	(393)	62,461	62,675	(138)	(76)	-	-	-	הפסד כולל לתקופה
<u>2,386,815</u>	<u>(3,013)</u>	<u>2,389,828</u>	<u>(65,320)</u>	<u>(217)</u>	<u>(5,796)</u>	<u>7,937</u>	<u>30,026</u>	<u>2,423,198</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2023

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

מיוחס לבעלי המניות של החברה

סך כל ההון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל	יתרת רווח	קרן הון מהפרשי תרגום	קרן הון בגין השקעות בנכסים פיננסיים לזמן ארוך	קרן הון מעסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה	פרמיה על מניות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,663,195	(1,563)	1,664,758	(123,031)	(21)	(4,887)	7,003	30,026	1,755,668	יתרה ליום 1 ביולי, 2022
221	-	221	-	-	-	221	-	-	תשלום מבוסס מניות
27,177	(268)	27,445	27,662	(42)	(175)	-	-	-	רווח כולל לתקופה
<u>1,690,593</u>	<u>(1,831)</u>	<u>1,692,424</u>	<u>(95,369)</u>	<u>(63)</u>	<u>(5,062)</u>	<u>7,224</u>	<u>30,026</u>	<u>1,755,668</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2022

(\*) ראה ביאורים 9(1), 9(2) ו-9(4)

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
1,904	-	1,904	-	-	-	1,904	-	-	תשלום מבוסס מניות מימוש אופציות
-	-	-	-	-	-	(76)	-	76	הנפקת מניות
1,427,704	-	1,427,704	-	-	-	-	-	1,427,704	הפסד כולל לשנה
(15,977)	(1,163)	(14,814)	(10,880)	(60)	(3,874)	-	-	-	
<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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2022	2023	2022	2023	
	אלפי ש"ח מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	
(12,043)	27,394	62,282	(20,004)	20,906	<b>תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת</b> רווח (הפסד) לתקופה
<b>התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>					
<b>א. הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</b>					
30,016	6,624	1,766	24,132	10,049	שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו
37,818	12,817	12,468	31,137	32,937	פחת והפחתות
(5,704)	(978)	(567)	(5,806)	(2,799)	מיסים על הכנסה
(31,021)	(36,615)	(69,872)	(12,104)	(46,884)	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
1,575	120	1,664	1,081	2,773	תשלום מבוסס מניות
32,684	(18,032)	(54,541)	38,440	(3,924)	
<b>ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)</b>					
248	5,647	450	(2,140)	407	ירידה (עליה) בלקוחות חייבים וביתרות חובה
(1,998)	(3,272)	(821)	(1,493)	(3,631)	עליה (ירידה) בספקים, בזכאים וביתרות זכות
(1,750)	2,375	(371)	(3,633)	(3,224)	
18,891	11,737	7,370	14,803	13,758	<b>מזומנים - פעילות שוטפת</b>
<b>מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור</b>					
(2,956)	(727)	(493)	(2,336)	(2,204)	תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה
(2,265)	(1,146)	(1,165)	(2,262)	(2,314)	תשלומי ריבית בגין אגרות חוב סדרה א'
(10,967)	(483)	(2,939)	(6,222)	(8,851)	תשלומי ריבית בגין הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסים
1,500	-	291	1,500	809	תקבולי ריבית בגין הלוואות לחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
48,846	-	1,000	22,747	3,000	תקבולי דיבידנד בגין חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(100)	-	(47)	-	(128)	תשלומי מיסים
-	-	6,873	-	6,873	תקבולי ריבית נטו ממוסדות פיננסים
52,949	9,381	10,890	28,230	10,943	<b>מזומנים - פעילות שוטפת נטו</b>

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
	2022	2023	2022	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
(162,273)	(19,897)	(61,071)	(128,324)	(146,139)
84,967	(6,707)	(10,979)	83,480	(8,976)
(27,481)	(276)	(174)	(27,268)	(1,493)
(2,300)	-	-	(1,000)	(1,400)
2,157	-	878	-	3,688
32,533	-	981	32,533	981
-	-	(20,865)	-	(20,865)
(4,595)	(97)	719	(5,028)	-
222	-	23	(*)129	268
<u>(76,770)</u>	<u>(26,977)</u>	<u>(90,488)</u>	<u>(45,478)</u>	<u>(173,936)</u>
-	-	207,110	-	404,719
54,755	-	-	54,755	-
28,000	-	20,760	-	68,760
(28,914)	(1,215)	(2,575)	(20,133)	(13,173)
(20,216)	-	-	(20,000)	-
(4,459)	(1,191)	(608)	(3,416)	(4,473)
(5,164)	(4,057)	(4,412)	(5,179)	(5,564)
24,002	(6,463)	220,275	(*)6,027	450,269
<u>(60)</u>	<u>(42)</u>	<u>(138)</u>	<u>(63)</u>	<u>(157)</u>
121	(24,101)	140,539	(11,284)	287,119
43,464	56,281	190,165	43,464	43,585
<u>43,585</u>	<u>32,180</u>	<u>330,704</u>	<u>32,180</u>	<u>330,704</u>

**תזרימי מזומנים - פעילות השקעה**

השקעה במערכות ליצור חשמל  
קיטון (גידול) במזומן מוגבל בשימוש  
השקעה בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת  
השווי המאזני  
מתן הלוואות לחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת  
השווי המאזני  
גביית הלוואות לחברות מוחזקות המטופלות לפי  
שיטת השווי המאזני  
רכישת חברות בנות שאוחדו לראשונה (נספח א'1,  
א'2)  
הלוואה שהועמדה לחברה בת טרם עליה לשליטה  
(נספח א'2)  
עלויות נדחות בגין רכישת השקעות  
פירעון הלוואה לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

**מזומנים - פעילות השקעה נטו**

**תזרימי מזומנים - פעילות מימון**

תמורה מהנפקת מניות ואופציות  
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 אגרות חוב סדרה א'

**מזומנים - פעילות מימון נטו**

**השפעת תנודות שער חליפין על המזומן**

**שינוי במזומנים ושווי מזומנים**

**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה**

**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה**



לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2022	2023	2022	2023	
אלפי ש"ח מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	
					<b>נספח א'1</b>
					<b>רכישת אגש"ח בת מאוחדת שאוחדה לראשונה - החזקות אנרגיה משקי הקיבוצים (דליה) אגש"ח</b>
132	-	-	132	-	הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
1,371,260	-	-	1,371,260	-	השקעה בחברות כלולות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
8,385	-	-	8,385	-	השקעה במכשיר הוני המסווג לשווי הוגן דרך רווח והפסד
20,111	-	-	20,111	-	נכס בלתי מוחשי
(1,427,704)	-	-	(1,427,704)	-	הנפקת מניות בגין האיחוד
(6,179)	-	-	(6,179)	-	בניכוי עלויות נדחות
1,462	-	-	1,462	-	התאמת מחיר העסקה
<u>(32,533)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(32,533)</u>	<u>-</u>	
1,432,421	-	-	1,432,421	-	סה"כ עלויות רכישה
(1,427,704)	-	-	(1,427,704)	-	בניכוי תמורה שלא שולמה במזומן
(6,179)	-	-	(6,179)	-	בניכוי עלויות נדחות
1,462	-	-	1,462	-	התאמת מחיר העסקה
<u>32,533</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>32,533</u>	<u>-</u>	מזומן שנכנס לראשונה לאיחוד
<u>32,533</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>32,533</u>	<u>-</u>	

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2022	2023	2022	2023	
אלפי ש"ח מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	
<b>נספח א'2</b>					
<b>רכישת חברת בת מאוחדת שאוחדה לראשונה - תלדור אנרגיה סולארית בע"מ (*)</b>					
-	-	4,359	-	4,359	הון חוזר (למעט מזומנים ושוי מזומנים)
-	-	7,868	-	7,868	נכס זכות שימוש, נטו
-	-	263,401	-	263,401	השקעה בחברות כלולות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
-	-	70,686	-	70,686	רכוש קבוע, נטו
-	-	(20,865)	-	(20,865)	הלוואה שהועמדה לחברה בת טרם עליה לשליטה
-	-	(57,518)	-	(57,518)	הלוואה ממוסדות פיננסיים
-	-	(5,678)	-	(5,678)	התחייבות בגין חכירה
-	-	(263,234)	-	(263,234)	הנפקת מניות
-	-	(981)	-	(981)	
-	-	(285,562)	-	(285,562)	סה"כ עלויות רכישה
-	-	284,099	-	284,099	בניכוי תמורה שלא שולמה במזומן
-	-	2,444	-	2,444	מזומן שנכנס לראשונה לאיחוד
-	-	981	-	981	
<b>נספח ב'</b>					
<b>פעילות שלא במזומן</b>					
2,243	3,312	40,947	3,661	41,926	השקעות ברכוש קבוע באשראי ספקים
7,007	4,891	14,930	5,971	48,661	יצירת נכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה
<b>מידע נוסף</b>					
16,188	2,356	4,597	10,820	13,369	ריבית ששולמה לפעילות שוטפת
3,396	1,588	657	2,749	2,360	ריבית ששולמה בגין נכסים בהקמה

(\*) ראה ביאור 9(2)

## ביאור 1 – כללי

### 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. בעלת השליטה בחברה היא משקי הקיבוצים אגש"ח בע"מ ("משקי הקיבוצים"), קבוצת אחזקות בבעלות כ-280 קיבוצים ומושבים שיתופיים.

לחברה שלושה תחומי פעילות:

1. ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה
2. ייצור חשמל קונבנציונלי
3. אספקת וחלוקת חשמל

למידע נוסף, ראה ביאור 7.

## ביאור 2 – בסיס עריכת הדוחות הכספיים

תמצית הדוחות הכספיים הביניים המאוחדים נערכה בהתאם ל- IAS 34, דיווח כספי לתקופות ביניים, ואינה כוללת את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לקרוא אותם ביחד עם הדוחות הכספיים ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (להלן "הדוחות השנתיים"). כמו כן, דוחות אלו נערכו בהתאם להוראות הגילוי בפרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

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

## ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה בדוחות הכספיים תמציתיים ביניים

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

## ביאור 4 – עונתיות

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

ביאור 5 – אגרות חוב (סדרה א)

ליום 31 בדצמבר		ליום 30 בספטמבר		שיעור הריבית %	
2022	2022	2023	2022		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
283,739	281,368	281,497	281,368	1.6	אגרות חוב פרמיה (ניכיון) והוצאות הנפקה
2,269	2,302	2,170	2,302		
<u>286,008</u>	<u>283,670</u>	<u>283,667</u>	<u>283,670</u>		
					מועדי פירעון:
11,145	11,052	12,960	11,052		שנה ראשונה
12,716	12,610	12,960	12,610		שנה שנייה
12,838	12,731	255,577	12,731		שנה שלישית
247,040	244,975	-	244,975		שנה רביעית
<u>283,739</u>	<u>281,368</u>	<u>281,497</u>	<u>281,368</u>		

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

31 בדצמבר 2022		30 בספטמבר 2022		30 בספטמבר 2023		
ערך בספרים כולל ריבית לשלם	שווי הוגן אלפי ש"ח מבוקר	ערך בספרים כולל ריבית לשלם	שווי הוגן אלפי ש"ח בלתי מבוקר	ערך בספרים כולל ריבית לשלם	שווי הוגן אלפי ש"ח בלתי מבוקר	
287,155	274,684	283,670	272,212	283,667	268,821	אג"ח (סדרה א) רמה 1 במדרג השווי הוגן(*)
<u>287,155</u>	<u>274,684</u>	<u>283,670</u>	<u>272,212</u>	<u>283,667</u>	<u>268,821</u>	סה"כ:

(\*) מחיר מצוטט בשוק פעיל

לפירוט ומידע נוסף ראה ביאור 13 (ד) לדוחות השנתיים לשנת 2022.

**ביאור 6 – מכשירים פיננסיים אשר נמדדים בשווי הוגן**

להלן פירוט של המכשירים הפיננסיים של הקבוצה, אשר נמדדים בדוח על המצב הכספי של החברה בשוויים הוגן, בהתאם לרמות המדידה שלהם ליום 30 בספטמבר, 2023:

סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1	
אלפי ש"ח				
10,434	10,434	-	-	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד מניות ומכשירי הון אחרים
645	-	-	645	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר מניות ומכשירי הון אחרים
<u>11,079</u>	<u>10,434</u>	<u>-</u>	<u>645</u>	סה"כ נכסים פיננסיים
12,842	9,857	2,985	-	התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד אופציות לרכישת מניות החברה
<u>12,842</u>	<u>9,857</u>	<u>2,985</u>	<u>-</u>	סה"כ התחייבויות פיננסיות

## ביאור 7 – 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 מאנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה - הפעילות במגזר זה כוללת ייצור, 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 – עד ליום 4 ביולי, 2023 הפעילות במגזר זה כוללת את החזקות החברה בכ-40.67% מהון מניותיה המונפק והנפרע של דליה חברות אנרגיה בע"מ ("דליה"). החל מיום 4 ביולי, 2023 הפעילות במגזר זה כוללת את החזקות החברה בכ-50.23% מהון מניותיה המונפק והנפרע של דליה. דליה הינה תאגיד מדווח (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך), אשר אגרות החוב (סדרה א' וסדרה ב') 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, ייצור, פיתוח, הקמה וניהול תחנות כח ומתקני אנרגיה, וזאת בעיקר באמצעות תחנות כוח פרטיות בהספק של כ-912 מגוואט ("תחנות הכוח דליה") המופעלות באמצעות גז טבעי ואשר ממוקמת באתר "צפית צפון". תחנות הכח מוחזקות על ידי חברה בת של דליה (בעלות מלאה) - דליה אנרגיות כח בע"מ ("דליה כוח").
- חלוקה ואספקת חשמל - הפעילות במגזר זה כוללת את פעילות השיווק, הסחר, החלוקה והאספקה (לרבות האספקה הוירטואלית) של חשמל והיא מתבצעת זאת 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'. בנוסף מיוחסת למגזר זה הפעילות של משקי רם בע"מ העוסק בעיקר בחלוקת חשמל בקיבוצים.

לחברה אין פעילויות אחרות המגיעות לכדי מגזר בר דיווח.

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 החלטות 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 החלטות הראשי ולהנהלת החברה.

ביאור 7 – מידע לגבי מגזרי פעילות (המשך)

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר):

סך הכל מאוחד	הוצאות שאינן מיוחסות	סך בכל מגזרים בני דיווח	חלוקה ואספקת חשמל	יצור חשמל קונבנציונלי	יצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
55,373	-	55,373	-	-	55,373	הכנסות ממכירת חשמל
7,602	-	7,602	6,752	-	850	הכנסות אחרות
62,975	-	62,975	6,752	-	56,223	<b>סה"כ הכנסות</b>
9,447	-	9,447	-	-	9,447	אחזקת מערכות ונלוות
24,389	-	24,389	4,587	-	19,802	הוצאות יזום
14,930	14,147	783	32	-	751	שכר ונלוות, מנהלה, מטה ואחרות
14,209	(14,147)	28,356	2,133	-	26,223	<b>רווח (הפסד) לפני מסים, מימון, פחת והפחתות</b>
1,504	-	1,504	1,504	-	-	פחת והפחתות - נכס בלתי מוחשי
4,479	-	4,479	-	-	4,479	פחת והפחתות - חכירה
26,954	-	26,954	-	-	26,954	פחת והפחתות - רכוש קבוע
(18,728)	(14,147)	(4,581)	629	-	(5,210)	<b>רווח (הפסד) לפני מסים ומימון</b>
10,049	(6,738)	16,787	569	(541)	16,759	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
(28,777)	(7,409)	(21,368)	60	541	(21,969)	<b>רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו</b>
46,884	(3,542)	50,426	-	55,343	(4,917)	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
2,799	3,021	(222)	(222)	-	-	מסים על הכנסה
20,906	(7,930)	28,836	(162)	55,884	(26,886)	<b>רווח (הפסד) לתקופה</b>
3,344,368	279,822	3,064,546	34,165	1,683,642	1,346,739	נכסי מגזרים בני דיווח
957,553	69,570	887,983	812	-	887,171	התחייבויות מגזרים בני דיווח

ביאור 7 – מידע לגבי מגזרי פעילות (המשך)

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

סך הכל מאוחד	הוצאות שאינן מיוחסות	סך בכל מגזרים בני דיווח	חלוקה ואספקת חשמל	יצור חשמל קונבנציונלי	יצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
47,103	-	47,103	-	-	47,103	הכנסות ממכירת חשמל
5,493	-	5,493	4,910	-	583	הכנסות אחרות
52,596	-	52,596	4,910	-	47,686	<b>סה"כ הכנסות</b>
8,932	-	8,932	-	-	8,932	אחזקת מערכות ונלוות
13,160	928	12,232	779	-	11,453	הוצאות יזום
13,149	12,856	293	-	-	293	שכר ונלוות, מנהלה, מטה ואחרות
17,355	(13,784)	31,139	4,131	-	27,008	<b>רווח (הפסד) לפני מסים, מימון, פחת והפחתות</b>
810	-	810	810	-	-	פחת והפחתות - נכס בלתי מוחשי
3,532	-	3,532	-	-	3,532	פחת והפחתות - חכירה
26,795	-	26,795	-	-	26,795	פחת והפחתות - רכוש קבוע
(13,782)	(13,784)	2	3,321	-	(3,319)	<b>רווח (הפסד) לפני מסים ומימון</b>
24,132	513	23,619	(2,216)	-	25,835	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
(37,914)	(14,297)	(23,617)	5,537	-	(29,154)	<b>רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו</b>
12,104	(2,981)	15,085	-	16,408	(1,323)	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(5,806)	(5,806)	-	-	-	-	מסים על הכנסה
(20,004)	(11,472)	(8,532)	5,537	16,408	(30,477)	<b>רווח (הפסד) לתקופה</b>
2,398,188	68,635	2,329,553	29,769	1,365,029	934,755	נכסי מגזרים בני דיווח
707,595	292,103	415,492	(164)	-	415,656	התחייבויות מגזרים בני דיווח

ביאור 7 – מידע לגבי מגזרי פעילות (המשך)

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

סך הכל מאוחד	הוצאות שאינן מיוחסות	סך בכל מגזרים בני דיווח	חלוקה ואספקת חשמל	יצור חשמל קונבנציונלי	יצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
22,269	-	22,269	-	-	22,269	הכנסות ממכירת חשמל
3,143	-	3,143	2,839	-	304	הכנסות אחרות
25,412	-	25,412	2,839	-	22,573	<b>סה"כ הכנסות</b>
3,637	-	3,637	-	-	3,637	אחזקת מערכות ונלוות
9,623	-	9,623	2,105	-	7,518	הוצאות יזום
6,075	5,534	541	-	-	541	שכר ונלוות, מנהלה, מטה ואחרות
6,077	(5,534)	11,611	734	-	10,877	<b>רווח (הפסד) לפני מסים, מימון, פחת והפחתות</b>
502	-	502	502	-	-	פחת והפחתות - נכס בלתי מוחשי
1,570	-	1,570	-	-	1,570	פחת והפחתות - חכירה
10,396	-	10,396	-	-	10,396	פחת והפחתות - רכוש קבוע
(6,391)	(5,534)	(857)	232	-	(1,089)	<b>רווח (הפסד) לפני מסים ומימון</b>
1,766	(4,716)	6,482	2,883	(541)	4,140	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
(8,157)	(818)	(7,339)	(2,651)	541	(5,229)	<b>רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו</b>
69,872	(1,484)	71,356	-	72,814	(1,458)	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
567	304	263	263	-	-	מסים על הכנסה
62,282	(1,998)	64,280	(2,388)	73,355	(6,687)	<b>רווח (הפסד) לתקופה</b>



ביאור 7 – מידע לגבי מגזרי פעילות (המשך)

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

סך הכל מאוחד	הוצאות שאינן מיוחסות	סך בכל מגזרים בני דיווח	חלוקה ואספקת חשמל	יצור חשמל קונבנציונלי	יצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
17,591	-	17,591	-	-	17,591	הכנסות ממכירת חשמל
3,020	-	3,020	2,825	-	195	הכנסות אחרות
20,611	-	20,611	2,825	-	17,786	<b>סה"כ הכנסות</b>
3,137	-	3,137	-	-	3,137	אחזקת מערכות ונלוות
4,234	666	3,568	779	-	2,789	הוצאות יזום
3,998	5,567	(1,569)	(395)	-	(1,174)	שכר ונלוות, מנהלה, מטה ואחרות
9,242	(6,233)	15,475	2,441	-	13,034	<b>רווח (הפסד) לפני מסים, מימון, פחת והפחתות</b>
370	-	370	370	-	-	פחת והפחתות - נכס בלתי מוחשי
1,189	-	1,189	-	-	1,189	פחת והפחתות - חכירה
11,258	-	11,258	-	-	11,258	פחת והפחתות - רכוש קבוע
(3,575)	(6,233)	2,658	2,071	-	587	<b>רווח (הפסד) לפני מסים ומימון</b>
6,624	(504)	7,128	(82)	-	7,210	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
(10,199)	(5,729)	(4,470)	2,153	-	(6,623)	<b>רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו</b>
36,615	(1,040)	37,655	-	37,700	(45)	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(978)	(978)	-	-	-	-	מסים על הכנסה
27,394	(5,791)	33,185	2,153	37,700	(6,668)	<b>רווח (הפסד) לתקופה</b>

ביאור 7 – מידע לגבי מגזרי פעילות (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר):

סך הכל מאוחד	הוצאות שאינן מיוחסות	סך בכל מגזרים בני דיווח	חלוקה ואספקת חשמל	יצור חשמל קונבנציונלי	יצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
59,246	-	59,246	-	-	59,246	הכנסות ממכירת חשמל
8,282	-	8,282	7,503	-	779	הכנסות אחרות
67,528	-	67,528	7,503	-	60,025	<b>סה"כ הכנסות</b>
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	<b>רווח (הפסד) לפני מסים, מימון, פחת והפחתות</b>
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)	<b>רווח (הפסד) לפני מסים ומימון</b>
30,016	246	29,770	(2,863)	-	32,633	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
(48,768)	(19,665)	(29,103)	7,147	-	(36,250)	<b>רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו</b>
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)	4,917	6,641	37,859	(39,583)	<b>רווח (הפסד) לשנה</b>
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 8 – חברה כלולה מהותית המוצגת בהתאם לשיטת השווי המאזני

1. להלן מידע תמציתי של דליה חברות אנרגיה בע"מ (דליה):

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2022	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
563,195	659,662	1,302,901
4,393,045	4,341,232	4,305,477
474,242	512,164	583,701
3,556,640	3,568,186	3,957,797
140,226	248,641	696,506
332,121	331,303	371,945
2,883,518	2,915,007	3,239,190
376,343	374,385	535,837
597,884	603,081	743,746
387,560	387,560	403,831
1,361,787	1,365,026	1,683,414

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)

התאמות למידע הכספי התמציתי על המצב הכספי

חלק החברה בנכסים נטו

יתרת עודפי עלות

מוניטין המיוחס להשקעה

ערך בספרים של ההשקעה לפי שווי מאזני

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2022	2022	2023	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
1,979,390	625,809	792,963	1,474,750	1,796,092
(1,459,685)	(412,250)	(522,969)	(1,087,066)	(1,330,454)
519,705	213,559	269,994	387,684	465,638
477,922	203,718	255,117	358,318	428,338
-	-	(288)	-	(87,788)
4,226	1,433	8,091	1,629	20,701
(251,677)	(67,411)	(54,176)	(214,933)	(174,244)
(54,649)	(32,235)	(49,373)	(34,706)	(45,485)
175,822	105,505	159,371	110,308	141,522
52,787	42,904	80,044	26,137	72,784
(14,928)	(1,650)	(7,230)	(9,729)	(17,441)
37,859	41,254	72,814	16,408	55,343

מידע תמציתי על תוצאות הפעולות

הכנסות

עלות הפעלת תחנת כח

רווח מהפעלת תחנת הכח

רווח (הפסד) תפעולי

הפסד מחילוט ערבות

הכנסות מימון

הוצאות מימון

הכנסות (הוצאות) מסים על הכנסה

רווח (הפסד) לתקופה

התאמות למידע הכספי התמציתי על תוצאות הפעילות

חלק החברה ברווח

התאמה בגין הפחתת עודפי עלות

חלק החברה ברווח לפי שיטת השווי המאזני

החברה לא צירפה את הדוחות הכספיים של דליה כיון שדליה היא תאגיד מדווח ודוחותיה הכספיים פורסמו ביום 30 לנובמבר 2023.

ביאור 8 – חברה כלולה מהותית המוצגת בהתאם לשיטת השווי המאזני (המשך)

2. מכרז אשכול:

א. אשכול אנרגיות כח בע"מ (להלן: "אשכול אנרגיות") אשר דליה מחזיקה בה בעקיפין ב - 75% מהזכויות ביחד עם תעבורה אחזקות בע"מ המחזיקה ב - 25% (להלן: "השותף"), הגישה הצעה ביום 22 למאי 2023 במסגרת מכרז של חברת החשמל לישראל בע"מ (להלן: "חח"י") לרכישת נכס בשטח של כ - 429 דונם באתר באשכול וכולל יחידות ייצור מחז"מ בהספק מותקן כולל של כ - 771 מגוואט עם זכות לרישיון ייצור ל - 20 שנה, ארבע יחידות קיטוריות בגז בהספק מותקן כולל של כ - 912 מגוואט עם זכות לרישיונות ייצור לתקופה של 3 שנים (או פחות מכך) ומערכות נלוות ומבנים וכן זכות להגדלת הספק הייצור באתר ביחידת מחז"מ הפועלת בגז טבעי (אשר יחליף את היחידות הקיטוריות) בתנאים שנקבעו באסדרה, בהספק מותקן שלא יפחת מ - 600 מגוואט ולא יעלה על 850 מגוואט (להלן: "מכרז אשכול").

ביום 15 לינוי, 2023 התקבלה הודעת חח"י על הזכייה של אשכול אנרגיות במכרז אשכול, לאור הצעתה שהייתה בסך של 12.37 מיליארד ש"ח. בהתאם לתנאי מכרז אשכול, המועד להשלמת העסקה והעברת התמורה היו צריכות להיעשות עד למועד המסירה, אשר נקבע במכרז אשכול ליום 3 לדצמבר 2023 וזאת בכפוף להתקיימות מספר תנאים מתלים ובכלל זה חתימה על הסכמים שונים וקבלת אישורים רגולטוריים ביניהם קבלת רישיונות ייצור מרשות החשמל באישור שר האנרגיה ותנאים מקובלים נוספים. לאחר הגשת ההצעה התברר, כי קיים פער משמעותי בין הצעת אשכול אנרגיות לבין ההצעה של OPC קרן נוי שדורגה שניה, ודירקטוריון דליה אישר לבחון את משמעות תוצאות מכרז אשכול- ובהתאם לכך את השלכות על העמדת ערבות הביצוע בסך של 200 מיליון ש"ח (להלן: "ערבות הביצוע"). לאחר שקיבלה דליה דחייה להעמדת ערבות הביצוע (מהמועד המקורי שהיה 29 לינוי 2023 ליום 9 יולי 2023), ולאחר שדירקטוריון דליה בחן את משמעות תוצאות מכרז אשכול, לאור הפער בין ההצעות והשלכותיו על המממנים ועקב כך על היכולת להשיג מימון לעסקה ועל העמדת ערבות הביצוע, הגישה אשכול אנרגיות ביום 6 ליולי 2023 את ערבות הביצוע ועימה הצעה חד צדדית מעודכנת ובלתי חוזרת, אשר כללה, בין היתר, תמורה בסך של 9 מיליארד ש"ח וכן העמידה ערבות נוספת בסך של 700 מיליון ש"ח (להלן: "הערבות הנוספת"). לצורך הבטחת עמידתה בהוראות הסכם המכר, שיקלול את התמורה לפי ההצעה המעודכנת, אם וכלל וייחתם. עם קבלת ערבות הביצוע, החזירה ועדת המכרזים של חח"י את ערבות המכרז בסך של 100 מיליון ש"ח. ביום 19 ליולי 2023 הודיעה ועדת המכרזים של חח"י לאשכול אנרגיות על החלטתה לבטל את המכרז ועל החלטתה להזמין את המציעים שהגישו הצעות מחיר במהלך המכרז, ביניהם אשכול אנרגיות, להשתתף בהליך תחרותי כמפורט להלן. כן הודיעה ועדת המכרזים של חח"י על החלטתה לחלט סכום של 100 מיליון ש"ח מערבות הביצוע, בכפוף למתן זכות שימוע (להלן: "החלטת החילוט"). הערבות הנוספת שניתנה לוועדת המכרזים של חח"י הושבה ביום 25 ליולי 2023. לאור החלטת החילוט ולאור הוראות הסכם המייסדים עם השותף באשכול אנרגיות כמפורט להלן, דליה ביצעה הפרשה של 87.8 מיליון ש"ח בדוחות הכספיים (בהתחשב בהוראות הסכם המייסדים עם השותף באשכול אנרגיות) ובמקביל פנתה לוועדת המכרזים בבקשה לבטל את החלטתה בדבר חילוט הערבות ולמצער להקטין את הסכום שיחולט. טרם התקבלה החלטת ועדת המכרזים.

ביום 25 ליולי קיבלה אשכול אנרגיות את מסמכי הבקשה לקבלת הצעות בהליך התחרותי, אשר כללו מספר תנאי סף וביניהם: העמדת ערבות מכרז בנקאית בסכום של 100 מיליון ש"ח; ההצעה לא תפחת מסכום של 9 מיליארד ש"ח; ההצעה תוגש עד ליום 20 לאוגוסט 2023, (מועד אשר נדחה בהתאם להחלטת בית המשפט כמפורט להלן).

בנוסף, סוכם על תוספת להסכם המייסדים בין החברה הבת אלה אנרגיות, לבין השותף, המחזיקים באשכול אנרגיות, לפיה הסכימו הצדדים להיכנס למשא ומתן על הרחבת שיתוף הפעולה ביניהם, בין בדרך של השקעה הונית של השותף בחברה ובין בדרך אחרת שתוסכם ביניהם. כן סוכם, כי ככל והצדדים לא יגיעו להסכמה על הרחבת שיתוף הפעולה עד למועד שסוכם ביניהם, תהא לשותף זכות למכור ולחברה זכות לחייב את השותף למכור את חלקו והכל בכפוף לאישור ועדת המכרזים של חח"י. נכון למועד זה טרם הסתיים המשא ומתן בין הצדדים והצדדים הסכימו על הארכת המועדים שנקבעו בהסכם ובתוספת לו ובכלל זה לענין המועד להרחבת שיתוף הפעולה ביניהם. בהתאם להסכמות בין הצדדים, ככל ותינתן הודעת המימוש על ידי אחד הצדדים בגין הזכויות ההדדיות הנזכרות, כי אז ובמערכת היחסים שביניהם, דליה תישא כלפי השותף בהתחייבויות על פי המכרז וכבעל מניות באשכול אנרגיות וכן במלוא העלויות וההתחייבויות הרלבנטיות בקשר למכרז ועל פי תנאיו ותהא אחראית כלפי השותף לכל תביעה שתופנה כלפיו ובכפוף לאמור לעיל לענין הסדר בקשר עם חילוט ערבות הביצוע.

ביום 10 לאוגוסט 2023 התקבלה במשרדי עורכי דינה של דליה הודעה על הגשת עתירה מנהלית לבית המשפט המחוזי בתל אביב יפו, על ידי או.פי.סי אשכול בע"מ ("העתירה" ו"העותרת", לפי העניין). העתירה הוגשה כנגד חח"י, אשכול אנרגיות,

ביאור 8 – חברה כלולה מהותית המוצגת בהתאם לשיטת השווי המאזני (המשך)

2. מכרז אשכול (המשך):

איי.אר.אם אשכול פאואר שותפות מוגבלת ונוי שפיר תחנות כוח בע"מ, אשר במסגרתה מבקשת העותרת, בין היתר, את הסעדים הבאים:

(1) לבטל את החלקים מתוך החלטת ועדת המכרזים של חח"י בהם הוחלט על ביטול המכרז וכן את אלו שבהם הוחלט על פרסום וקיום "הליך תחרותי" חדש במקומו; וכן לבטל את החלטת ועדת המכרזים במסגרתה נדחו טענות העותרת בהליך מיצוי הליכים; (2) להורות לוועדת המכרזים שלא למכור את תחנת הכוח אשכול בכל דרך ואופן שלא בדרך של מכרז אשכול; (3) להצהיר על העותרת כעל הזוכה במכרז, בבחינת Successful Bidder, חלף אשכול אנרגיות; (4) לחייב את חח"י להתקשר עם העותרת בחוזה הרכישה (Sale Contract) ולחייב את ועדת המכרזים ואת חח"י להחליט, כל אחת בתחום סמכותה ותפקידה, לבצע ולקיים את כל הנחוץ כדי לתקף ולממש את דבר זכייתה של העותרת במכרז ולהפכה ל Purchaser - לכל דבר ועניין; (5) לחלוטין, לבטל את החלטת הביטול וההתמחרות לנוכח הפגיעה בזכות הטיעון המגיעה לעותרת בדין, ולהורות לוועדת המכרזים לקיים לעותרת שימוע, תחת הרכב שונה של ועדת המכרזים, ובהתאם להנחיות שייתן בית המשפט; (6) לחלוטין לסעדים המופיעים בסעיפים 1 עד 5 לעיל, לבטל באופן חלקי את החלטת הביטול וההתמחרות, במובן זה שאשכול אנרגיות (ו/או מי מטעמה) לא תוכל ליטול איזשהו חלק בהליך כלשהו (ובמכירה כלשהי) לרכישת תחנת הכוח ולקבוע שההליך הנוסף שיתקיים (ככל שתקיים), בלעדי אשכול אנרגיות, לא יכלול את מחיר המינימום שנקבע בהחלטת הביטול וההתמחרות שהועמד על סך של 9 מיליארד ש"ח; ו (7) ליתן לעותרת כל סעד ו/או תרופה אחרים אשר בית המשפט ימצא לנכון ליתן בנסיבות העניין. במקביל להגשת העתירה, הוגשו על ידי העותרת בקשות למתן צווי ביניים, לצווים ארעיים וכן בקשה לקיום דיון - דחוף בעתירה.

ביום 14 בספטמבר, 2023 נדחתה העתירה כאמור. בית המשפט ציין בהחלטתו, בין היתר, כי החלטת ועדת המכרזים של חח"י שביטלה את המכרז והחליטה על התמחרות בין המציעות, ובכלל זה אשכול אנרגיות, הייתה ראויה וסבירה וכי בנסיבות העניין אין מקום להתערבות בית המשפט.

ביום 31 באוקטובר, 2023 הגישה אשכול אנרגיות הצעה מעודכנת לרכישת תחנת הכוח אשכול במסגרת ההליך התחרותי החדש אותו יזמה חברת החשמל חלף מכרז אשכול שבוטל, אשר כלל מחיר מינימום לתחנת אשכול בגובה 9 מיליארד ש"ח. בהתאם לדיווחיה של דליה, אשכול אנרגיות הגישה את הצעתה במסגרת ההליך התחרותי כאמור בהתאם לתנאי הסף ולדרישות שנקבעו לו.

בנוסף דיווחה דליה כי ביום 29 באוקטובר, 2023, הודיעה חח"י לדליה כי בהנחה שאשכול אנרגיות תגישה הצעה כשירה העומדת בתנאי הסף ובדרישות ההליך התחרותי, אזי ככל שחח"י תפעל למיצוי זכויות וטענות בגין נזקים שנגרמו לחח"י מחמת חזרתה של אשכול אנרגיות מההצעה המקורית שהגישה במכרז אשכול, זו תוגבל עד לגובה סכום ערבות הביצוע שהעמידה אשכול אנרגיות בסך 200 מיליון ש"ח בסך הכל. קרי - אחריות אשכול אנרגיות תוגבל לנזקים בסך שלא יעלה על גובה ערבות הביצוע שהועמדה.

ביום 9 בנובמבר, 2023 קיבלה אשכול אנרגיות הודעה בדבר החלטת ועדת המכרזים של חח"י, לפיה הצעתה של אשכול אנרגיות נבחרה כזוכה בהליך התחרותי החדש וזאת תמורת תשלום של כ- 9 מיליארד ש"ח. השלמת העסקה כפופה להתקיימות מספר תנאים מתלים, הכוללים, בין היתר, קבלת אישורים ותנאים רגולטוריים כמקובל בהליכים מעין אלה. בהתאם לדיווחיה של דליה, מועד המסירה והשלמת רכישת תחנת אשכול צפוי להתקיים ביום 3 ביוני, 2024.

בהתאם לדיווחיה של דליה, ביום 30 בנובמבר, 2023 העמידה אשכול אנרגיות ערבות ביצוע להבטחת עמידתה בהסכם לרכישת תחנת הכוח אשכול בסך של 200 מיליון ש"ח.

ביאור 8 – חברה כלולה מהותית המוצגת בהתאם לשיטת השווי המאזני (המשך)

2. מכרז אשכול (המשך):

בהתאם לדיווחיה של דליה, ביום 30 בנובמבר, 2023 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון דליה מתן הודעת מימוש אופציית Call ביחס למלוא החזקותיה של תעבורה באשכול אנרגיות ב-2,500 מניות, המהוות (למיטב ידיעת החברה) 25% מהון מניותיה של אשכול אנרגיות תמורת ערך הנקוב. ההודעה כאמור כללה הודעה על העברת 2,000 מניות של אשכול אנרגיות לידי יוניון תשתיות בע"מ ("המניות הנרכשות על-ידי יוניון" ו-"יוניון תשתיות"). העברת כל מניות אשכול אנרגיות המוחזקות על ידי תעבורה כפופה לקבלת אישורים נדרשים על פי ההליך התחרותי ומרשויות שונות ככל ונדרשים. העברת המניות הנרכשות על-ידי יוניון ליוניון תשתיות כפופה לתנאים מתלים נוספים ובכלל זה חתימה על הסכמי החוב הבכיר של אשכול ("התנאים המתלים" ו-"הסכמי המימון" בהתאמה).

עוד דיווחה דליה ביום 30 בנובמבר, 2023 כי ביום 30 בנובמבר, 2023 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון דליה את התקשרותה של דליה ושל אלה אנרגיות כוח בע"מ ("אלה") המחזיקה ב-75% ממניות אשכול אנרגיות, בהסכם לרכישת המניות הנרכשות על-ידי יוניון ובהסכם בעלי מניות בקשר עם אשכול אנרגיות עם יוניון תשתיות ועם יוניון השקעות ופיתוח בע"מ (ביחד: "יוניון").

יצוין כי ההחלטות בדבר מימוש אופציית ה-Call ואישור ההסכם לרכישת המניות הנרכשות על-ידי יוניון והסכם בעלי המניות באשכול אנרגיות כפופות לאישור האסיפה הכללית של דליה.

יובהר כי למועד פרסום דוח זה אין כל וודאות ביחס להשלמת עסקת אשכול במסגרת ההליך התחרותי או ביחס לקבלת האישורים הנדרשים למימוש אופציית ה-Call על מניות אשכול אנרגיות וההתקשרויות עם יוניון המתוארות לעיל.

ב. ביום 5 ביולי 2023, העמידה החברה הלוואה בסך של 75.4 מיליוני ש"ח לדליה, לצרכי עמידה במכרז אשכול. ההלוואה נשאה ריבית בשיעור של 10.5% לשנה, ללא הצמודה למדד המחירים לצרכן. ביום 30 ביולי 2023, פרעה דליה את ההלוואה במלואה.

ביאור 9 – מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח ואירועים 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. בהמשך לביאור 27 (2) בדוחות הכספיים לשנת 2022, ביום 23 באפריל 2023, אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה את עסקת סרמיטו שתכליתה רכישת החזקות נוספות בדליה חברות אנרגיה בע"מ ("דליה") (בעקיפין) בתמורה להקצאת מניות רגילות של החברה. בנוסף, ביום 2 במאי 2023 התקשרה חברת תלדור אנרגיה סולארית בע"מ ("תלדור") בהסכם לרכישת זכויותיה של אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ וגופים בשליטתה בשותפות תלמי יפה ובשותפות דורות סאן ("נכס האנרגיה" ו-"עסקת רכישת נכס האנרגיה"). השלמת עסקת רכישת נכס האנרגיה, היוותה תנאי מתלה לעסקת סרמיטו.
 

ביום 4 ביולי 2023 הושלמה עסקת סרמיטו, וזאת לאחר שהתקיימו התנאים המתלים להשלמתה, לרבות השלמת עסקת רכישת נכס האנרגיה על ידי תלדור. במסגרת השלמת העסקה, החברה רכשה מסרמיטו את מלוא הון מניות תלדור, המחזיקה בנכס האנרגיה וכן ב-37.5% מהון מניותיה המונפק והנפרע של חירם – אפסילון בע"מ, אשר הנכס העיקרי שלה הוא כ-25.66% מהון מניותיה של דליה. בתמורה לרכישת אחזקותיה של סרמיטו במניות תלדור, הקצתה החברה לסרמיטו כ-12.08% מהון מניותיה המונפק והנפרע ו-2,089,790 זכויות לא רשומות למניות.

לאחר השלמת עסקת סרמיטו מחזיקה החברה (בעקיפין ובשרשור סופי) ב-100% מנכס האנרגיה וב-50.23% מהון מניותיה המונפק והנפרע של דליה. בנוסף, עם השלמת עסקת סרמיטו, נכנס לתוקפו הסכם בעלי המניות בין משקי הקיבוצים לבין סרמיטו, מכוחו החברה רואה במשקי הקיבוצים וסרמיטו כבעלות שליטה בחברה.

בשל מנגנון מינוי הדיריקטורים וסוג ההחלטות הדורשות אישור ברוב מיוחד הקבועים בתקנון דליה, החברה אינה מחזיקה בהיקף זכויות המקנה לה את היכולת להתוות את הפעילויות הרלוונטיות של דליה, שמשפיעות על התשואות של דליה. לפיכך, החברה אינה שולטת בדליה וכתוצאה מכך דוחותיה הכספיים של דליה אינם מאוחדים בדוחותיה הכספיים של החברה.

עסקת רכישת נכס האנרגיה טופלה על ידי החברה כרכישת נכסים ולא כצירוף עסקים בתחולת IFRS 3 מאחר והמערכות הנרכשות מחוברות לרשת החשמל והפעילות הנרכשת כוללת רק תהליכי ייצור חשמל ותחזוקה שהינם תהליכים פשוטים ואינה כוללת עובדים ותהליכים ממשיים של ייצום, פיתוח והקמה של מערכות נוספות. כתוצאה מכך, החברה לא הכירה ברווח מהשגת שליטה בנכס האנרגיה ובמקום זאת הכירה בו לראשונה לפי העלות המצרפית של ההחזקה הקודמת (50%) לפי שיטת השווי המאזני ועלות הרכישה של ההחזקה הנוספת (50%).

כמו כן, לאור הטיפול החשבונאי ברכישת נכס האנרגיה כעסקת נכסים ולאור הוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 12 בדבר מיסים על הכנסה יצוין כי לא הוכרה התחייבות מיסים נדחים בגין הפרשי העיתוי על המערכות שנרכשו בין הפחת בספרים לפחת לצרכי מס הכנסה. כפועל יוצא מכך, ייתכן ושיעור המס האפקטיבי השנתי של הקבוצה יהיה שונה מהותית משיעור המס הסטטוטורי.

החברה פנתה למערך שווי חיצוני לשם קבלת עבודה לביצוע הקצאה של עלות הרכישה (PPA) של השכבה הנוספת בדליה (כ-9.56% בשרשור) בקשר עם הנכסים וההתחייבויות של דליה. 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 שמיחוסות 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.

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 22.5 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 21.5 שנים.

ביאור 9 – מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר מועד הדוח (המשך)

עודפי העלות של הנכסים המזוהים וההתחייבויות המזוהות במועד רכישת השכבה הנוספת של חברת דליה על פי שיעור ההחזקה האפקטיבי של החברה (כ- 9.56% בשרשור) :

שווי הוגן	
אלפי ש"ח	
215,130	נכסים בלתי מוחשיים
35,088	רכוש קבוע
(49,853)	נכס זכות שימוש
200,365	
507	התחייבויות מתאגידים בנקאיים ומוסדיים
10,060	אגרות חוב
1,153	התחייבות בגין חכירה
(48,780)	התחייבות מיסים נדחים
(37,060)	
163,305	עודפי עלות בגין נכסים מזוהים נטו
16,271	מוניטין הנובע מהרכישה
179,576	סך עודפי העלות שזוהו ברכישה
85,121	הון עצמי מיוחס
264,697	סך הכל עלות הרכישה

למידע נוסף בדבר הנכסים וההתחייבויות שנרכשו ראה נספח א'2 בתזרים המזומנים.

3. בימים 16 בינואר 2023, 8 במאי 2023 ו- 4 ביוני 2023, התקשרה החברה בהסכמים עם בנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן בסעיף זה: "המלווה"), לפיו העמיד המלווה לחברה, באותם המועדים, הלוואות בסך של 2 מיליוני ש"ח, 17 מיליוני ש"ח ו- 29 מיליוני ש"ח

בהתאמה לתקופה בת עשרים ותשעה (29) חודשים. ההלוואות נושאות ריבית בשיעור השווה לריבית הפריים בתוספת מרווח של 3.25% לשנה, והן אינן צמודות למדד המחירים לצרכן. הריבית על היתרה הבלתי מסולקת תשולם בעשרה (10) תשלומים רבעוניים וקרן ההלוואה תפרע בתשלום אחד (1) בסוף התקופה.

4. ביום 6 ביולי 2023, הקצתה החברה לכלל חברה לביטוח בע"מ ("כלל") 60,000,000 מניות רגילות (אשר היוו כ-9.49% מהון מניותיה המונפק והנפרע של החברה למועד הקצאתן) וכן 8,000,000 אופציות הניתנות להמרה ל-8,000,000 מניות רגילות של החברה במחיר מימוש של 3.49 ש"ח לכל כתב אופציה (בסעיף זה: "ניירות הערך"), ההקצאה בוצעה מכוח הסכם בו התקשרה החברה עם כלל ביום 21 במאי 2023, במסגרתו נקבע כי ניירות הערך יוקצו בכפוף להתקיימות תנאים מתלים ובכללם זכייה של דליה במכרז אשכול, ובתמורה להשקעה בסך כולל מצטבר של עד 252,000,000 ש"ח מצידה של כלל ("עסקת כלל"). במסגרת עסקת כלל נקבעו תנאים ומגבלות על החברה בהקשר לגיוסי הון ו/או הקצאות פרטיות בתקופה הסמוכה למועד חתימת ההסכם וכן בתקופה שלאחר מועד השלמת עסקת כלל, לרבות זכות ראשונים לכלל להקצאה בנסיבות מסוימות וכן זכות הגנה מפני דילול מסוג Full Ratchet אשר תחול לתקופה מוגבלת לאחר השלמת עסקת כלל. לאחר התקיימות התנאים המתלים להשלמת עסקת כלל, הקצתה החברה לכלל את ניירות הערך ביום 6 ביולי 2023, בתמורה להשקעה של כלל בסך כולל מצטבר של 209.4 מיליון ש"ח.



ביאור 9 – מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר מועד הדוח (המשך)

5. ביום 14 במאי, 2023 הוענקו אופציות לשני נושאי משרה בחברה במחיר מימוש קבוע, תנאי ההבשלה הינם תנאי שירות כמפורט בטבלה להלן:

תוכנית 2023		
563,694	1	כמות אופציות
		מספר מקבלים
סילוק נטו במניות		אופן סילוק ההענקה
4.207		מחיר מניה (בש"ח)
4.087		מחיר מימוש (בש"ח) (*)
1.622		שווי הוגן לכתב אופציה למועד הענקה (בש"ח) (**)
38.21%		תנודתיות צפויה
(***)		תנאי הבשלה
5 שנים מתום		מועד מימוש אחרון
תקופת ההבשלה		שיעור ריבית חסרת סיכון
3.61%		שיעור דיבידנדים צפוי
-		

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

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

(\*\*\*) שלוש שנים שסיומן ביום 14 במאי, 2026. האופציות מחולקות לשתי מנות שוות (1/2 כל אחת) שיבשילו במועדים הבאים: ביום 14 במאי, 2025, ביום 14 במאי, 2026.

6. ביום 8 באוגוסט, 2023 הוענקו אופציות למנכ"ל החברה במחיר מימוש קבוע, תנאי ההבשלה הינם תנאי שירות כמפורט בטבלה להלן:

תוכנית 2023		
2,240,760	1	כמות אופציות
		מספר מקבלים
סילוק נטו במניות		אופן סילוק ההענקה
3.35		מחיר מניה (בש"ח)
3.319		מחיר מימוש (בש"ח) (*)
1.495		שווי הוגן לכתב אופציה למועד הענקה (בש"ח) (**)
34.82%-36.28%		תנודתיות צפויה
(***)		תנאי הבשלה
7 שנים מתום		מועד מימוש אחרון
תקופת ההבשלה		שיעור ריבית חסרת סיכון
3.79%-3.82%		שיעור דיבידנדים צפוי
-		

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

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

(\*\*\*) שנתיים 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.

ביאור 9 – מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר מועד הדוח (המשך)

7. ביום 8 באוגוסט, 2023 הוענקו אופציות ליו"ר הדירקטוריון של החברה במחיר מימוש קבוע, תנאי ההבשלה הינם תנאי שירות כמפורט בטבלה להלן:

תוכנית 2023		
443,828		כמות אופציות
1		מספר מקבלים
סילוק נטו במניות		אופן סילוק ההענקה
3.26		מחיר מניה (בש"ח)
3.79		מחיר מימוש (בש"ח) (*)
1.352		שווי הוגן לכתב אופציה למועד הענקה (בש"ח) (**)
37.48%		תנודתיות צפויה
(***)		תנאי הבשלה
5 שנים מתום		מועד מימוש אחרון
תקופת ההבשלה		
3.71%		שיעור ריבית חסרת סיכון
-		שיעור דיבידנדים צפוי

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

(\*\*) השווי ההוגן נאמד תוך יישום המודל המדידה למכשירים הפיננסיים - Black Scholes (B&S).

(\*\*\*) שלוש שנים שסיימן ביום 8 באוגוסט, 2026. האופציות מחולקות לשלוש מנות שוות (1/3 כל אחת) שיבשילו במועדים הבאים: ביום 8 באוגוסט, 2024, ביום 8 באוגוסט, 2025 וביום 8 באוגוסט, 2026.

8. ביום 7 באוקטובר 2023 החל ארגון הטרור חמאס במתקפת פתע כנגד מדינת ישראל הכללה ירי טילים וחדירה מאסיבית של מחבלים לאזור הישובים והבסיסים בעוטף עזה. עוד באותו היום הכריזה מדינת ישראל על מלחמת "חרבות ברזל" וגייסה למעלה מ- 300 אלף חיילים. במקביל, אישרה ממשלת ישראל פינוי חסר תקדים של אוכלוסיות המצויות בסמוך לגבול רצועת עזה (לרבות שדרות) ובמרחק של עד 5 קילומטר מהגבול הצפוני. פרוץ המלחמה גררה עמה שורת השלכות על המשק הישראלי ובכלל זה ירידות שערים בבורסה, פיחות בשער השקל אל מול מטבעות זרים, עלייה בתשואות של אגרות חוב קונצרניות, הורדת תחזית דירוג האשראי של מדינת ישראל מיציבה לשלילית על-ידי S&P, שיבושים במערכת החינוך וגיוס נרחב של משרתי מילואים, אשר הביאו בתורם לצמצום הפעילות הכלכלית במשק. בנוסף, התמשכות הלחימה עשויה להביא בעתיד הרחבות ושינויים בהעדפות תקציביות, שינויים בדירוג האשראי של גופים שונים בישראל, עליות מחירים וכיו"ב.

מפרוץ המלחמה ועד מועד פרסום הדוח, החברה ממשיכה בפעילותה בהתאם להנחיות פיקוד העורף, לרבות המשך ייזום פרויקטים חדשים והקמה של פרויקטים שאינם באזורי הלחימה. כמו כן, לאור חוסר הוודאות ביחס להמשך הלחימה הצפוי והשפעתה על פעילות המשק ככלל ופעילות החברה בפרט, אין ביכולתה של החברה להעריך בשלב זה את מלוא היקף ההשפעה על תוצאות הפעילות, או תוצאותיה העסקיות או בגין עיכובים בהשלמת הקמתם של פרויקטים בקו העימות.

ביאור 9 – מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר מועד הדוח (המשך)

9. ביום 25 באוקטובר, 2023 התקשרו החברה, חברה פרטית בבעלותה המלאה של החברה ("חברת ההחזקה"), הפניקס חברה לביטוח בע"מ והפניקס פנסיה וגמל בע"מ (ביחד - "הפניקס") – בהסכם השקעה במסגרתו תשקיע הפניקס בחברת ההחזקה, סכום של בין 250 מיליון ש"ח ל- 700 מיליון ש"ח ("הסכם ההשקעה" ו-"השקעת הפניקס", בהתאמה) בתמורה להקצאת מניות בכורה (אשר אינן מקנות זכויות הצבעה) של חברת ההחזקה. בד בבד עם ההתקשרות בהסכם ההשקעה התקשרו הצדדים לו בהסכם בעלי מניות בחברת ההחזקה ("הסכם בעלי המניות").

השקעת הפניקס תשמש את החברה לצרכי העמדת מימון בעלים עבור דליה בקשר עם מימוש הזכייה בהליך התחרותי לרכישת תחנת הכוח אשכול באמצעות אשכול אנרגיות. ביום 9 בנובמבר, 2023 קיבלה אשכול אנרגיות הודעה בדבר החלטת ועדת המכרזים של חח"י, לפיה הצעתה של אשכול אנרגיות, נבחרה כזוכה בהליך התחרותי וזאת תמורת תשלום של כ- 9 מיליארד ש"ח ("הודעת הזכייה") השקעת הפניקס כפופה להתקיימות מספר תנאים מתלים והחברה בוחנת ועשויה לבחון מעת לעת אפיקי מימון נוספים לטובת העמדת מימון בעלים לדליה בקשר עם מכרז אשכול, אשר התממשותם עשויה להשליך על גובה השקעת הפניקס. בהתאם אין וודאות מלאה ביחס לביצוע ההשקעה על ידי הפניקס בחברת ההחזקה או ביחס לסכום הסופי של השקעת הפניקס ככל ותבוצע.

בהתאם להסכם ההשקעה תשקיע הפניקס סך של 250 מיליון ש"ח ("סכום ההשקעה הראשון") בתמורה להקצאת מניות בכורה של חברת ההחזקה במועד הסמוך למועד מסירת הודעת הזכייה. בהתאם להחלטת חברת ההחזקה עשויה הפניקס להשקיע בחברת ההחזקה סכומים נוספים בסך כולל של עד 700 מיליון ש"ח בתמורה להקצאה של מניות בכורה נוספות בהתאם למנגנונים שנקבעו בהסכם ההשקעה.

בהתאם לתנאי הסכם בעלי המניות, החברה תחזיק במלוא הון המניות הרגילות של חברת ההחזקה והפניקס תחזיק בכמות מניות בכורה שלא תעלה על סך של 4.99% מהון המניות המונפק והנפרע של חברת ההחזקה. חברת ההחזקה תהא חברה ללא כל פעילות עסקית נוספת למעט החזקה במניות דליה המוחזקות למועד פרסום הדוח בעקיפין על ידי החברה בשיעור של כ- 50.23% בשרשרת.

מניות הבכורה בחברת ההחזקה יקנו לפניקס (בין השאר) את הזכות לקבל את הקופון שיישאו ואת הזכות לקבל את סכומי פדיון מניות הבכורה מניות הבכורה, אך לא יקנו לפניקס זכויות ניהול או הצבעה כלשהן בחברת ההחזקה למעט זכויות וטו מגנות בנושאים מהותיים.

הקופון שתישא כל מניית בכורה יחושב באופן הבא: (1) בתקופה שבין מועד הסגירה ועד לתום השנה העשירית ממועד הסגירה יעמוד הקופון על שיעור של 9% לשנה על המחיר בו נרכשה מניית הבכורה בתוספת קופון שנצבר ולא שולם ("מחיר המניה") צמוד לעליית מדד המחירים לצרכן ("השיעור הבסיסי"); (2) בתקופה שתחל מתום השנה העשירית ממועד הסגירה ותסתיים בתום 12 שנה ממועד הסגירה יעמוד הקופון על השיעור הבסיסי בתוספת 2.5% לשנה על המחיר למניה; (3) בתקופה שתחל מתום 12 שנה ממועד הסגירה יעמוד הקופון על השיעור הבסיסי בתוספת 5% לשנה על המחיר למניה.

חברת ההחזקה תחלק דיבידנד בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של דירקטוריון חברת ההחזקה ובכפוף לעמידה במבחני החלוקה הקבועים בדין בהתאם למפל המתואר להלן. ראשית ישולם כל קופון שטרם שולם על בסיס פרי פאסו, פרו רטה, לבעלי מניות הבכורה. שנית ישולם כל קופון שנצבר על בסיס פרי פאסו, פרו רטה, לכל בעלי מניות הבכורה. שלישית ישולם כל סכום שנותר לחלוקה על בסיס פרי פאסו, פרו רטה, בין כל בעלי המניות הרגילות של החברה ובלבד שחברת ההחזקה לא תהא רשאית לבצע חלוקה לבעלי המניות הרגילות אשר כתוצאה ממנה יחס מניות הבכורה להון העצמי יפחת מ- 60%.

חברת ההחזקה תהא רשאית לפדות את מניות הבכורה (כולן או חלקן) באמצעות תשלום הסכומים הבאים במועדים כמפורט להלן: (1) במועד החל בתום חמש שנים ממועד הסגירה ועד לתום 12 חודשים מהמועד האמור, במחיר עבור כל מניית בכורה השווה ל- 107.5% מהמחיר למניה כפי שהוא באותה העת; (2) במועד החל בתום שבע וחצי שנים ממועד הסגירה ועד לתום 12 חודשים מהמועד האמור, במחיר עבור כל מניית בכורה השווה ל- 104% מהמחיר למניה כפי שהוא באותה העת; (3) בכל עת החל מתום השנה העשירית ממועד הסגירה, במחיר עבור כל מניית בכורה השווה למחיר למניה כפי שהוא באותה העת.

בהתאם לתנאים שנקבעו לגבי מניות הבכורה בהסכמים המפורטים לעיל, החברה תטפל במניות הבכורה שהוקצו כמכשיר הוני (זכויות שאינן מקנות שליטה) בדוחות הכספיים המאוחדים ותחשב את חלקה ברווח או הפסד של החברה הבת המנפיקה לאחר תיאומים בגין דיבידנדים למניות הבכורה, בין אם דיבידנדים כאלו הוכרזו ובין אם לא.

ביאור 9 – מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר מועד הדוח (המשך)

10. ביום 26 באוקטובר, 2023 התקשרו החברה ובנק דיסקונט לישראל בע"מ ("דיסקונט") בהסכם להעמדת מסגרת גישור בסך כולל שלא יעלה על 100 מיליון ש"ח. מסגרת הגישור תעמוד לטובת החברה לתקופה בת 12 חודשים ממועד העמדתה או עד למועד הסגירה הפיננסית לכלל הפרויקטים (ראו להלן). יתרת המסגרת המנוצלת תישא ריבית בשיעור שנתי שבין 7.5% ל-8% כתלות בריבית הפריים והיא תפרע כהלואת בולט.

המסגרת כאמור הועמדה בהמשך למזכר הבנות לא מחייב בו התקשרו החברה ודיסקונט ביום 21 בספטמבר, 2023 לטובת מימון שבעה פרויקטים פוטו-וולטאיים משולבי אגירה. למועד פרסום הדוח טרם השתכלל מזכר ההבנות האמור לכדי הסכם מחייב להעמדת החוב הבכיר לפרויקטים ואין כל וודאות בקשר עם התקשרות החברה והבנק בהסכם מחייב מכוחו.



**משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ**

**מידע כספי נפרד**

**ליום 30 בספטמבר 2023**

**(בלתי מבוקר)**

**משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ**

**מידע כספי נפרד  
ליום 30 בספטמבר 2023  
(בלתי מבוקר)**

**תוכן עניינים**

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

## מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל – 1970 של **משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ** (להלן – "החברה") ליום 30 בספטמבר 2023, ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי ביניים נפרד זה בהתאם לתקנה 38ד לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי לתקופת הביניים התמציתי של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה בהן הינה כ-1,472,809 אלפי ש"ח ליום 30 בספטמבר 2023, וחלקה של החברה בתוצאותיהן הינו כ-42,286 אלפי ש"ח וכ-31,319 אלפי ש"ח בהתאמה, לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי לתקופת הביניים התמציתי של אותן שותפויות (בהתייחס לסך ההשקעה ללא עודפי עלות) נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותן שותפויות, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

## היקף הסקירה

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

## מסקנה

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

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב, 30 בנובמבר, 2023

תל אביב - משרד ראשי

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

בית שמש  
יגאל אלון 1  
בית שמש 9906201

משרד נצרת  
מרג' אבן עאמר 9  
נצרת, 16100

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

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

משרד ירושלים  
קרית המדע 3  
מגדל הר חוצבים  
ירושלים, 914510

טלפון: 073-3994455  
פקס: 073-399445  
[info-nazareth@deloitte.co.il](mailto:info-nazareth@deloitte.co.il)

טלפון: 08-6375676  
פקס: 08-6371628  
[info-elat@deloitte.co.il](mailto:info-elat@deloitte.co.il)

טלפון: 04-8607333  
פקס: 04-8672528  
[info-haifa@deloitte.co.il](mailto:info-haifa@deloitte.co.il)

טלפון: 02-5018888  
פקס: 02-5374173  
[info-jer@deloitte.co.il](mailto:info-jer@deloitte.co.il)

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2022	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
33,485	16,015	258,279
-	5,100	7,454
-	-	424
6,010	2,397	17,329
14,540	16,237	20,064
-	-	-
54,035	39,749	303,550
15,242	14,737	18,391
9,118	9,044	1,920
-	191	-
1,684,531	1,654,805	2,154,887
834	1,379	645
265,880	267,191	284,900
1,975,605	1,947,347	2,460,743
2,029,640	1,987,096	2,764,293
167	3,258	1,809
11,869	4,851	8,059
11,145	11,052	12,960
1,775	-	1,402
2,907	2,893	5,941
27,863	22,054	30,171
274,863	272,618	270,707
26,225	-	73,587
301,088	272,618	344,294
1,755,744	1,755,668	2,423,198
32,038	32,125	31,950
(87,093)	(95,369)	(65,320)
1,700,689	1,692,424	2,389,828
2,029,640	1,987,096	2,764,293

**נכסים**

**נכסים שוטפים**

מזומנים ושווי מזומנים  
מזומנים מוגבלים בשימוש זמן קצר  
לקוחות  
חייבים ויתרות חובה  
חלויות שוטפות וריבית לקבל של הלוואות לשותפויות בנות  
נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח והפסד

**סך הכל נכסים שוטפים**

**נכסים בלתי שוטפים**

מסים נדחים, נטו  
מזומנים מוגבלים בשימוש  
רכוש קבוע  
השקעה בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני  
השקעות זמינות למכירה  
הלוואה לשותפויות מוחזקות

**סך הכל נכסים בלתי שוטפים**

**סך הכל נכסים**

**התחייבויות**

**התחייבויות שוטפות**

ספקים ונותני שירותים  
זכאים ויתרות זכות  
חלויות שוטפות של אגרות חוב סדרה א'  
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי  
התחייבויות אחרות לזמן קצר

**סך הכל התחייבויות שוטפות**

**התחייבויות שאינן שוטפות**

אגרות חוב סדרה א'  
הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי

**סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות**

**הון**

פרמיה על מניות(\*)

קרנות הון

יתרת הפסד

**סך הכל הון**

**סך כל ההתחייבויות וההון**

(\*) מניות החברה הן ללא ע.ג.

30 בנובמבר, 2023

תאריך החתימה על הדוחות הכספיים

עידן רביד  
סמנכ"ל כספים

אבנר ארד  
מנהל כללי

דורון סט  
יו"ר הדירקטוריון



לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2022	2023	2022	2023	
אלפי ש"ח מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	
23,749	5,334	7,733	16,220	18,923	הכנסות דמי ניהול
23,749	5,334	7,733	16,220	18,923	
2,450	807	702	2,026	2,158	<b>הוצאות</b> הוצאות הנדסה ותפעול
8,751	1,958	3,081	5,555	6,980	הוצאות יזום
9,938	2,681	3,274	7,221	7,423	שכר ונלוות
8,582	1,127	2,511	5,316	6,724	מנהלה, מטה ואחרות
29,721	6,573	9,568	20,118	23,285	
(5,972)	(1,239)	(1,835)	(3,898)	(4,362)	<b>הפסד לפני מיסים ומימון</b>
13,468	3,403	9,426	10,625	19,740	הכנסות מימון
(10,628)	(2,018)	(3,406)	(8,860)	(10,045)	הוצאות מימון
2,840	1,385	6,020	1,765	9,695	<b>הכנסות מימון, נטו</b>
(3,132)	146	4,185	(2,133)	5,333	<b>רווח (הפסד) לאחר מימון, נטו</b>
(13,958)	26,538	58,186	(22,829)	13,419	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(17,090)	26,684	62,371	(24,962)	18,752	<b>רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה</b>
6,210	978	304	5,806	3,021	מיסים על הכנסה
(10,880)	27,662	62,675	(19,156)	21,773	<b>רווח (הפסד) לתקופה</b>
(3,874)	(175)	(214)	(3,329)	(346)	שינוי בשווי הוגן של נכסים פיננסיים זמינים למכירה
(14,754)	27,487	62,461	(22,485)	21,427	<b>רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה</b>

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2022	2023	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
(10,880)	27,662	62,675	(19,156)	21,773	<b>תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת</b> רווח (הפסד) לתקופה התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
(2,840)	(1,385)	(6,020)	(1,765)	(9,695)	<b>א. הוצאת (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</b> שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני מיסים על הכנסה תשלום מבוסס מניות
13,958	(26,538)	(58,186)	22,829	(13,419)	
(6,210)	(978)	(304)	(5,806)	(3,021)	
1,575	121	1,664	1,082	2,773	
6,483	(28,780)	(62,846)	16,340	(23,362)	
(17,295)	1,652	(8,552)	(9,558)	(5,334)	<b>ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)</b> עליה בלקוחות וחייבים עליה (ירידה) בספקים וזכאים
(92)	(6,543)	4,371	(1,579)	3,114	
(17,387)	(4,891)	(4,181)	(11,136)	(2,220)	
(21,784)	(6,009)	(4,352)	(13,952)	(3,809)	<b>מזומנים - פעילות שוטפת</b>
(74)	-	(1,393)	(290)	(2,565)	<b>תקבולי (תשלומי) ריבית ומיסים</b> תשלומי ריבית בגין הלוואות לזמן ארוך תשלומי ריבית אג"ח סדרה א' תקבולי ריבית תקבולי דיבידנד בגין חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני תשלומי מיסים
(2,265)	(1,147)	(1,165)	(2,262)	(2,314)	
6,311	-	5,952	3,971	15,621	
48,846	-	1,000	22,747	8,951	
(100)	-	(47)	-	(128)	
30,934	(7,156)	(5)	10,214	15,756	<b>מזומנים - פעילות שוטפת נטו</b>
(163,909)	(19,604)	(83,925)	(133,162)	(207,156)	<b>תזרימי מזומנים - פעילות השקעה</b> השקעה בחברות ושותפויות הלוואה לחברות ושותפויות הלוואה לשותפויות מתאחדות נטו (גידול) קיטון במזומן מוגבל בשימוש השקעה במערכות לייצור חשמל עלויות עסקה
(300)	-	-	(1,000)	(1,400)	
5,669	(2,411)	(17,672)	(10)	(11,833)	
90,431	(1)	2,534	85,405	(256)	
(8,296)	8,055	(1,792)	3,411	(13,602)	
-	-	719	-	-	
(76,405)	(13,961)	(100,136)	(45,356)	(234,247)	<b>מזומנים - פעילות השקעה נטו</b>

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
	2022	2023	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
-	-	206,860	-	404,719
54,766	(4,067)	-	50,698	-
(5,175)	-	(7,114)	(1,122)	(8,266)
28,000	-	-	-	48,000
-	-	250	-	-
(30,216)	-	-	(30,000)	(1,011)
47,375	(4,067)	199,996	19,576	443,442
-	-	(138)	-	(157)
1,904	(25,184)	99,717	(15,566)	224,794
31,581	41,199	158,562	31,581	33,485
33,485	16,015	258,279	16,015	258,279
<u>1,427,704</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,427,704</u>	<u>-</u>
<u>1,378</u>	<u>1,860</u>	<u>(409)</u>	<u>9,640</u>	<u>(1,726)</u>

**תזרימי מזומנים - פעילות מימון**

תמורה מהנפקת מניות  
תמורה מהנפקת אג"ח לציבור  
פירעון אגרות חוב סדרה א'  
קבלת הלוואה לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים  
הוצאות מראש  
פירעון הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים

**מזומנים - פעילות מימון נטו**

השפעת תנודות שע"ח על המזומן

**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 ביוני, 2020, הושלמה הנפקה ראשונה לציבור של מניות החברה על פי תשקיף החברה ("הנפקת המניות"), והחברה הפכה לחברה ציבורית כהגדרת המונח בחוק החברות. בעלת השליטה בחברה היא משקי הקיבוצים אגש"ח בע"מ ("משקי הקיבוצים"), קבוצת אחזקות בבעלות כ-280 קיבוצים ומושבים שיתופיים.

לחברה שלושה תחומי פעילות:

1. ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה
2. ייצור חשמל קונבנציונלי
3. אספקת וחלוקת חשמל

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

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

### ביאור 3 – מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח

למידע נוסף בדבר אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר מועד הדוח ראה ביאור 9 לדוחות הכספיים המאוחדים לתקופה.

**בית קמה סאן 2א' ש.מ.**

**דוחות כספיים ביניים  
ליום 30 בספטמבר 2023  
(בלתי מבוקרים)**

**בית קמה סאן 2א' ש.מ.**

**דוחות כספיים ביניים  
ליום 30 בספטמבר 2023  
(בלתי מבוקרים)**

**תוכן עניינים**

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

## דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים לשותפים של בית קמה סאן 2'א' ש.מ - שותפות מוגבלת

סקרנו את המידע הכספי המצורף של **בית קמה סאן 2'א' ש.מ - שותפות מוגבלת** (להלן "השותפות") הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2023, ואת הדוחות התמציתיים על הרווח והפסד, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים". אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

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

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

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

תל אביב, 30 בנובמבר, 2023

תל אביב - משרד ראשי

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

בית שמש  
יגאל אלון 1  
בית שמש 9906201

משרד נצרת  
מרג' אבן עאמר 9  
נצרת, 16100

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

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

משרד ירושלים  
קרית המדע 3  
מגדל הר חוצבים  
ירושלים, 914510

טלפון: 073-3994455  
פקס: 073-399445  
[info-nazareth@deloitte.co.il](mailto:info-nazareth@deloitte.co.il)

טלפון: 08-6375676  
פקס: 08-6371628  
[info-eilat@deloitte.co.il](mailto:info-eilat@deloitte.co.il)

טלפון: 04-8607333  
פקס: 04-8672528  
[info-haifa@deloitte.co.il](mailto:info-haifa@deloitte.co.il)

טלפון: 02-5018888  
פקס: 02-5374173  
[info-jer@deloitte.co.il](mailto:info-jer@deloitte.co.il)

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר		
2022	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
			<b>נכסים</b>
			<b>נכסים שוטפים</b>
460	2,291	1,857	מזומנים ושווי מזומנים
38	38	38	מזומנים מוגבלים לזמן קצר
379	648	652	לקוחות
179	-	26	חייבים ויתרות חובה
<u>1,056</u>	<u>2,977</u>	<u>2,573</u>	<b>סך הכל נכסים שוטפים</b>
			<b>נכסים בלתי שוטפים</b>
7,495	7,402	7,472	זכות שימוש במקרקעין
31,099	31,395	29,915	מערכות ליצור חשמל מחוברות
<u>38,594</u>	<u>38,797</u>	<u>37,387</u>	<b>סך הכל נכסים בלתי שוטפים</b>
<u><u>39,650</u></u>	<u><u>41,774</u></u>	<u><u>39,960</u></u>	<b>סך הכל נכסים</b>
			<b>התחייבויות והון</b>
			<b>התחייבויות שוטפות</b>
450	459	252	ספקים ונותני שירותים
37	316	312	זכאים ויתרות זכות
165	158	323	חלויית שוטפות של התחייבות בגין חכירה
1,548	1,535	1,598	חלויית שוטפות של הלואה מבעל שליטה
<u>2,200</u>	<u>2,468</u>	<u>2,485</u>	<b>סך הכל התחייבויות שוטפות</b>
			<b>התחייבויות שאינן שוטפות</b>
7,454	7,352	7,334	התחייבות בגין חכירה
32,361	33,736	33,658	הלואות מבעל שליטה
<u>39,815</u>	<u>41,088</u>	<u>40,992</u>	<b>סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות</b>
			<b>הון</b>
(2,365)	(1,782)	(3,517)	יתרת הפסד
<u>(2,365)</u>	<u>(1,782)</u>	<u>(3,517)</u>	<b>סך הכל הון</b>
<u><u>39,650</u></u>	<u><u>41,774</u></u>	<u><u>39,960</u></u>	<b>סך כל ההתחייבויות והון</b>

עידן רביד  
סמנכ"ל כספים

אבנר ארד  
מנהל כללי

30 בנובמבר, 2023  
תאריך החתימה על  
הדוחות הכספיים



בית קמה סאן 2'א' ש.מ.  
דוחות תמציתיים על הרווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2022	2023	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
3,580	1,083	1,110	2,856	2,934	הכנסות ממכירת חשמל
873	180	226	622	689	הוצאות אחזקת מערכת ונלוות
37	-	-	-	2	מנהלה, מטה ואחרות
2,670	903	884	2,234	2,243	<b>רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות</b>
					<u>פחת והפחתות</u>
334	83	88	244	261	זכות שימוש במקרקעין
1,479	444	444	1,183	1,184	מערכות ליצור חשמל מחוברות
857	376	352	807	798	<b>רווח לפני הוצאות מימון</b>
2,939	738	571	2,306	1,950	הוצאות מימון, נטו
(2,082)	(362)	(219)	(1,499)	(1,152)	<b>הפסד לתקופה</b>

הביאורים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2023 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(2,365)	(2,365)
(1,152)	(1,152)
<u>(3,517)</u>	<u>(3,517)</u>

יתרה ליום 1 בינואר, 2023  
הפסד לתקופה  
יתרה ליום 30 בספטמבר, 2023

לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2022 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(283)	(283)
(1,499)	(1,499)
<u>(1,782)</u>	<u>(1,782)</u>

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

לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2023 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(3,298)	(3,298)
(219)	(219)
<u>(3,517)</u>	<u>(3,517)</u>

יתרה ליום 1 ביולי, 2023  
הפסד לתקופה  
יתרה ליום 30 בספטמבר, 2023

לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2022 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(1,420)	(1,420)
(362)	(362)
<u>(1,782)</u>	<u>(1,782)</u>

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

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

**בית קמה סאן 2'א' ש.מ.  
דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
	2022	2023	2022	2023
אלפי ש"ח מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר
(2,082)	(362)	(219)	(1,499)	(1,152)
<b>תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת</b>				
הפסד לתקופה				
<b>התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>				
<b>א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</b>				
שערורך הלוואות והוצאות מימון, נטו				
2,939	738	571	2,306	1,950
1,813	527	532	1,427	1,445
4,752	1,265	1,103	3,733	3,395
<b>ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)</b>				
(עליה) ירידה בלקוחות, חייבים וביתרות חובה				
43	101	69	(163)	(123)
491	(1,455)	(963)	(203)	(46)
534	(1,354)	(894)	(366)	(169)
3,204	(451)	(10)	1,868	2,074
<b>מזומנים - פעילות שוטפת</b>				
<b>מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:</b>				
תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה				
-	-	(17)	-	(115)
(1,023)	-	-	(509)	(505)
2,181	(451)	(27)	1,359	1,454
<b>מזומנים - פעילות שוטפת נטו</b>				
<b>תזרימי מזומנים - פעילות השקעה</b>				
השקעה במערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום				
(530)	(4)	-	(4)	-
(530)	(4)	-	(4)	-
<b>מזומנים - פעילות השקעה נטו</b>				
<b>תזרימי מזומנים - פעילות מימון</b>				
פירעון הלוואת חוב בכיר מחברת האם				
(1,532)	-	1,004	(758)	211
-	1,353	-	1,353	-
-	-	(80)	-	(268)
(1,532)	1,353	924	595	(57)
119	898	897	1,950	1,397
379	1,431	998	379	498
498	2,329	1,895	2,329	1,895
<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</b>				
<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</b>				

**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&פרטנרס ש.מ.
99.99	99.99	

- (3) השותפות אינה נישומה לצרכי מס ותוצאות פעולותיה מועברות לשותפים ולכן לא נכללים בדוחות הכספיים מיסים שוטפים ונדחים.

**ב. הגדרות בדוחות כספיים אלה**

<b>בעלי עניין</b>	כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת בעלי עניין בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.
<b>חברת החשמל/ ספק השירות החיוני</b>	חברת החשמל לישראל בע"מ.
<b>מדד</b>	מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
<b>צד קשור</b>	כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי 24 (2009) בדבר צדדים קשורים.
<b>MWp</b>	1,000 יחידות קילוואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן לייצור חשמל של מערכות פוטו-וולטאית
<b>שותף כללי</b>	בית קמה פאוור ניהול 2010 בע"מ (להלן - "שותף כללי")
<b>שותף מוגבל</b>	משקים&פרטנרס ש.מ. (להלן - "שותף מוגבל")
<b>חברת האם</b>	משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן- "חברת האם")

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

הדוחות הכספיים של השותפות נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן "IFRS") ופרשנויות להם שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB).

הדוחות הכספיים אושרו על ידי השותף הכללי ביום 30 בנובמבר, 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, זוקפת השותפות את ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

ט. סיווג ריבית ששולמה / שהתקבלה בדוח על תזרימי המזומנים

השותפות מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית אשר התקבלה בידיה וכן תזרימי מזומנים מריבית שהתקבלה ושולמה על ידיה כתזרימי מזומנים אשר שימשו או נבעו מפעילות שוטפת, למעט עלויות אשראי ששולמו והווננו לנכסים כשירים, המוצגים כרכוש קבוע, המוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה, באופן עקבי עם יתר היציאות המשולמות בגין אותם נכסים.

ביאור 4 – עונתיות

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

ביאור 5 – התחייבות בגין חכירה

השותפות התקשרה בהסכם חכירה עם קיבוץ בית קמה. מועד תחילת החכירה הינו ביום 1 בנובמבר 2021, למשך תקופה של 23 שנים. בגין הסכם החכירה כאמור, הכירה השותפות בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה ליום 30 בספטמבר, 2023 בסכום של 7,472 אלפי ש"ח ו-7,657 אלפי ש"ח בהתאמה. שיעור ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבות בגין חכירה הינו 1.06%.



**ביאור 6 – הלוואה מבעל שליטה**

השותף המוגבל העמיד לשותפות הלוואת בעלים בסכום אשר עומד, נכון למועד הדוח, על 6,493 אלפי ש"ח, לצורך מימון הקמת הפרויקט. הלוואה נושאת ריבית בשיעור של 5% לשנה.

**ביאור 7 – צדדים קשורים**

ביום 3 למאי 2021 נחתם הסכם לקבלת הלוואה מחברת האם בסך של כ- 29,000 אלפי ש"ח. הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית של 3.5%. קרן הלוואה (בתוספת הפרשי ההצמדה) תעמוד לפירעון ב- 40 תשלומים חצי שנתיים בשיעור של 2.5% מהקרן כל אחד.

**יכיני סאן 2א' ש.מ.**

**דוחות כספיים ביניים**

**ליום 30 בספטמבר 2023**

**(בלתי מבוקרים)**

**יכני סאן 2א' ש.מ.**

**דוחות כספיים  
ליום 30 בספטמבר 2023  
(בלתי מבוקרים)  
תוכן עניינים**

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

## דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים לשותפים של יכיני סאן 2א' ש.מ. – שותפות מוגבלת

סקרנו את המידע הכספי המצורף של יכיני סאן 2א' ש.מ. – שותפות מוגבלת (להלן "השותפות") הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2023, ואת הדוחות התמציתיים על הרווח והפסד, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים". אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

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

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

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

תל אביב, 30 בנובמבר, 2023

### תל אביב - משרד ראשי

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

בית שמש  
יגאל אלון 1  
בית שמש 9906201

משרד נצרת  
מרג' אבן עאמר 9  
נצרת, 16100

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

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

משרד ירושלים  
קרית המדע 3  
מגדל הר חוצבים  
ירושלים, 914510

טלפון: 073-3994455  
פקס: 073-399445  
[info-nazareth@deloitte.co.il](mailto:info-nazareth@deloitte.co.il)

טלפון: 08-6375676  
פקס: 08-6371628  
[info-eilat@deloitte.co.il](mailto:info-eilat@deloitte.co.il)

טלפון: 04-8607333  
פקס: 04-8672528  
[info-haifa@deloitte.co.il](mailto:info-haifa@deloitte.co.il)

טלפון: 02-5018888  
פקס: 02-5374173  
[info-jer@deloitte.co.il](mailto:info-jer@deloitte.co.il)

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר		
	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
			<b>נכסים</b>
			<b>נכסים שוטפים</b>
5,011	1,497	32,543	מזומנים ושווי מזומנים
6,603	6,742	1,031	חייבים ויתרות חובה
<u>11,614</u>	<u>8,239</u>	<u>33,574</u>	<b>סך הכל נכסים שוטפים</b>
			<b>נכסים בלתי שוטפים</b>
61	61	934	מזומנים מוגבלים בשימוש
12,309	12,456	12,071	זכות שימוש במקרקעין
171,793	151,295	224,407	מערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום
<u>184,163</u>	<u>163,812</u>	<u>237,412</u>	<b>סך הכל נכסים בלתי שוטפים</b>
<u>195,777</u>	<u>172,051</u>	<u>270,986</u>	<b>סך הכל נכסים</b>
			<b>התחייבויות והון</b>
			<b>התחייבויות שוטפות</b>
59	58	27,697	ספקים ונותני שירותים
4,248	2,831	1,634	זכאים ויתרות זכות
394	394	415	חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
3,574	3,544	7,372	חלויות שוטפות של הלואה מבעל שליטה
<u>8,275</u>	<u>6,827</u>	<u>37,118</u>	<b>סך הכל התחייבויות שוטפות</b>
			<b>התחייבויות שאינן שוטפות</b>
175,507	153,230	176,213	הלוואות מבעל שליטה
11,995	11,994	11,775	התחייבות בגין חכירה
<u>187,502</u>	<u>165,224</u>	<u>187,988</u>	<b>סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות</b>
			<b>הון</b>
-	-	-	יתרת הפסד
-	-	45,880	הון שותפים
-	-	45,880	<b>סך הכל הון</b>
<u>195,777</u>	<u>172,051</u>	<u>270,986</u>	<b>סך כל ההתחייבויות וההון</b>

עידן רביד  
סמנכ"ל כספים

אבנר ארד  
מנהל כללי

30 בנובמבר, 2023  
תאריך החתימה על  
הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
	2022	2023	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-

הכנסות ממכירת חשמל  
 הוצאות אחזקת מערכת ונלוות

**רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות**  
פחת והפחתות

זכות שימוש במקרקעין  
 מערכות ליצור חשמל מחוברות

**רווח לפני הוצאות מימון**  
 הוצאות מימון, נטו

**הפסד לתקופה**

**יכני סאן 2א' ש.מ.**  
**דוחות תמציתיים על השינויים בהון העצמי**

לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2023 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	הון שותפים	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	-	-	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
(30,000)	-	(30,000)	המרת הלוואת בעלים (*)
(15,880)	-	(15,880)	השקעת בעלים
-	-	-	הפסד לתקופה
<u>(45,880)</u>	<u>-</u>	<u>(45,880)</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2023

לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2022 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	הון שותפים	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	-	-	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
-	-	-	הפסד לתקופה
<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2022

לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2023 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	הון שותפים	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	-	-	יתרה ליום 1 ביולי, 2023
(30,000)	-	(30,000)	המרת הלוואת בעלים (*)
(15,880)	-	(15,880)	השקעת בעלים
-	-	-	הפסד לתקופה
<u>(45,880)</u>	<u>-</u>	<u>(45,880)</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2023

לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2022 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	הון שותפים	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	-	-	יתרה ליום 1 ביולי, 2022
-	-	-	הפסד לתקופה
<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2022

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	הון שותפים	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	-	-	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
-	-	-	הפסד לשנה
<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

(\*) ביום 29 בינואר, 2023 העמיד השותף המוגבל הלוואה בסך של 30 מיליון ש"ח (להלן- הלוואת בעלים) לשותפות.

ביום 1 ביולי 2023 הסב השותף המוגבל את הלוואת הבעלים להון העצמי של השותפות.

**יכיני סאן 2א' ש.מ.**  
**דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
2022	2022	2023	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
					<b>תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת</b>
					הפסד לתקופה
-	-	-	-	-	
					<b>התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
					<b>א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</b>
					שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו
-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	פחת והפחתות
-	-	-	-	-	
					<b>ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)</b>
-	-	-	-	-	(עליה) ירידה בלקוחות, חייבים וביתרות חובה
-	-	-	-	-	עליה (ירידה) בספקים וזכאים
-	-	-	-	-	
					<b>מזומנים - פעילות שוטפת</b>
					<b>מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:</b>
-	-	-	-	-	תשלומי ריבית בגין חוב בכיר חברת אם (*)
-	-	-	-	-	תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה (*)
-	-	-	-	-	
					<b>מזומנים - פעילות שוטפת נטו</b>
					<b>תזרימי מזומנים - פעילות השקעה</b>
(1,004)	88	(3,951)	1,731	(7,815)	השקעה במערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום
(1,004)	88	(3,951)	1,731	(7,815)	
					<b>מזומנים - פעילות השקעה נטו</b>
					<b>תזרימי מזומנים - פעילות מימון</b>
137,368	-	-	-	(10,093)	פירעון חוב בכיר
-	-	45,880	-	45,880	הזרמת הון בעלים
(131,118)	(133)	(30,000)	(133)	-	קבלת (פירעון) הלוואה מבעלי שליטה, נטו
(295)	(161)	-	(161)	(440)	פירעון התחייבות בגין חכירה
6,116	(294)	15,880	(294)	35,347	
4,951	(206)	11,929	1,437	27,532	<b>מזומנים - פעילות מימון נטו</b>
					<b>שינוי במזומנים ושווי מזומנים</b>
60	1,703	20,614	60	5,011	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת</b>
5,011	1,497	32,543	1,497	32,543	<b>התקופה</b>
					<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</b>

(\*) סיווג מחדש



**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**

<b>בעלי עניין</b>	כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת בעלי עניין בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.
<b>חברת החשמל/ ספק השירות החיוני</b>	חברת החשמל לישראל בע"מ.
<b>מדד</b>	מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
<b>צד קשור</b>	כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי 24 (2009) בדבר צדדים קשורים.
<b>MWp</b>	1,000 יחידות קילוואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן לייצור חשמל של מערכות פוטו-וולטאית
<b>שותף כללי</b>	יכיני פאוור ניהול 2010 בע"מ (להלן- "שותף כללי")
<b>שותף מוגבל</b>	משקים&פרטנרס ש.מ. (להלן- "שותף מוגבל")
<b>חברת האם</b>	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 30 בנובמבר 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

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, זקפת השותפות את ההפרש בין השווי הוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

ט. סיווג ריבית ששולמה / שהתקבלה בדוח על תזרימי המזומנים

השותפות מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית אשר התקבלה בידיה וכן תזרימי מזומנים מריבית שהתקבלה ושולמה על ידה כתזרימי מזומנים אשר שימשו או נבעו מפעילות שוטפת, למעט עלויות אשראי ששולמו והונו לנכסים כשירים, המוצגים כרכוש קבוע, המוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה, באופן עקבי עם יתר היציאות המשולמות בגין אותם נכסים.

ביאור 4 – עונתיות

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

ביאור 5 – התחייבות בגין חכירה

השותפות התקשרה בהסכם חכירה עם קיבוצים יכני וארז. מועד תחילת החכירות הינם ביום 1 בינואר, 2021. למשך תקופה של 23 שנים. בגין הסכם החכירה כאמור, הכירה השותפות בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה ליום 30 בספטמבר 2023 בסכום של 12,071 אלפי ש"ח ו-12,525 אלפי ש"ח בהתאמה. שיעורי ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבויות בגין חכירה הינם 3.81% ו-3.94% בהתאמה.

**ביאור 6 – הלוואה מבעל שליטה**

השותף המוגבל העמיד לשותפות הלוואת בעלים בסכום אשר עומד, נכון למועד הדוח, על 39,830 אלפי ש"ח, לצורך מימון הקמת הפרויקט. הלוואה נושאת ריבית בשיעור של 5% לשנה.

**ביאור 7 – צדדים קשורים**

ביום 6 לינואר 2022 נחתם הסכם לקבלת הלוואה מחברת האם בסך של כ- 137,368 אלפי ש"ח. הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית של 3.5%. קרן הלוואה (בתוספת הפרשי ההצמדה) תעמוד לפירעון ב- 40 תשלומים חצי שנתיים בשיעור של 2.5% מהקרן כל אחד.

**מיתרים סאן ש.מ.**

**דוחות כספיים ביניים  
ליום 30 בספטמבר 2023  
(בלתי מבוקרים)**

**מיתרים סאן ש.מ.**

**דוחות כספיים ביניים  
ליום 30 בספטמבר 2023  
(בלתי מבוקרים)**

**תוכן עניינים**

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



## דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים לשותפים של מיתרים סאן ש.מ – שותפות מוגבלת

סקרנו את המידע הכספי המצורף של **מיתרים סאן ש.מ – שותפות מוגבלת** (להלן "השותפות") הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2023, ואת הדוחות התמציתיים על הרווח והפסד, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים". אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

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

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

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב, 30 בנובמבר, 2023

תל אביב - משרד ראשי

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

**בית שמש**  
יגאל אלון 1  
בית שמש 9906201

**משרד נצרת**  
מרג' אבן עאמר 9  
נצרת, 16100

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

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

**משרד ירושלים**  
קרית המדע 3  
מגדל הר חוצבים  
ירושלים, 914510

טלפון: 073-3994455  
פקס: 073-399445  
[info-nazareth@deloitte.co.il](mailto:info-nazareth@deloitte.co.il)

טלפון: 08-6375676  
פקס: 08-6371628  
[info-eilat@deloitte.co.il](mailto:info-eilat@deloitte.co.il)

טלפון: 04-8607333  
פקס: 04-8672528  
[info-haifa@deloitte.co.il](mailto:info-haifa@deloitte.co.il)

טלפון: 02-5018888  
פקס: 02-5374173  
[info-jer@deloitte.co.il](mailto:info-jer@deloitte.co.il)

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2022	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
558	1,402	2,497
476	711	800
110	9	52
1,144	2,122	3,349
209	208	104
2,052	2,093	1,929
32,887	33,341	31,071
35,148	35,642	33,104
36,292	37,764	36,453
189	100	182
9	348	279
142	142	144
1,645	1,631	1,698
1,985	2,221	2,303
1,856	1,855	1,712
29,610	30,178	29,721
31,466	32,033	31,433
2,841	3,510	2,717
2,841	3,510	2,717
36,292	37,764	36,453

**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 והון**

30 בנובמבר, 2023

תאריך החתימה על

הדוחות הכספיים

עידן רביד  
סמנכ"ל כספים

אבנר ארד  
מנהל כללי

**מיתרים סאן ש.מ.  
דוחות תמציתיים על הרווח והפסד**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2022	2023	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
3,941	1,122	1,442	3,110	3,783	הכנסות ממכירת חשמל
653	161	141	473	426	הוצאות אחזקת מערכת ונלוות
-	-	-	-	4	מנהלה, מטה ואחרות
3,288	961	1,301	2,637	3,353	<b>רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות</b>
				-	<b>פחת והפחתות</b>
164	41	41	123	123	זכות שימוש במקרקעין
2,270	681	681	1,816	1,816	מערכות ליצור חשמל מחוברות
854	239	579	698	1,414	<b>רווח לפני הוצאות מימון</b>
2,768	670	516	2,214	1,844	הוצאות מימון, נטו
(1,914)	(431)	63	(1,516)	(430)	<b>הפסד לתקופה</b>

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2023 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
2,841	2,841	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
306	306	השקעת בעלים
(430)	(430)	הפסד לתקופה
<u>2,717</u>	<u>2,717</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2023

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

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
7,965	7,965	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
(2,939)	(2,939)	משיכת בעלים
(1,516)	(1,516)	הפסד לתקופה
<u>3,510</u>	<u>3,510</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2022

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2023 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
2,654	2,654	יתרה ליום 1 ביולי, 2023
63	63	הפסד לתקופה
<u>2,717</u>	<u>2,717</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2023

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

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
3,941	3,941	יתרה ליום 1 ביולי, 2022
-	-	השקעת בעלים
(431)	(431)	הפסד לתקופה
<u>3,510</u>	<u>3,510</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2022

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
7,965	7,965	יתרה ליום 1 בינואר 2022
(1,914)	(3,210)	משיכת בעלים נטו
(3,210)	(1,914)	הפסד לשנה
<u>2,841</u>	<u>2,841</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

**מיתרים סאן ש.מ.**  
**דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
	2022	2023	2022	2023
	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר
				<b>תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת</b>
				הפסד לתקופה
(1,914)	(431)	63	(1,516)	(430)
				<b>התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
				<b>א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</b>
				שערורך הלוואות והוצאות מימון, נטו
2,768	670	516	2,214	1,844
2,434	722	722	1,939	1,939
5,202	1,392	1,238	4,153	3,783
				<b>ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)</b>
				עליה (בלקוחות, חייבים וביתרות חובה)
(37)	40	198	(255)	(325)
(2)	103	58	55	360
(39)	143	256	(200)	35
3,249	1,104	1,557	2,437	3,388
				<b>מזומנים - פעילות שוטפת</b>
				<b>מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:</b>
				תשלומי ריבית בגין הלוואות חוב בכיר חברת אם
(1,274)	-	-	(712)	(551)
(20)	(10)	(9)	(20)	(18)
1,955	1,094	1,548	1,705	2,819
				<b>מזומנים - פעילות שוטפת נטו</b>
				<b>תזרימי מזומנים - פעילות השקעה</b>
				(גידול) קיטון במזומן מוגבל בשימוש
61	21	42	62	105
61	21	42	62	105
				<b>מזומנים - פעילות השקעה נטו</b>
				<b>תזרימי מזומנים - פעילות מימון</b>
				פירעון הלוואות חוב בכיר מחברת האם
(1,628)	-	-	(806)	(843)
(2,170)	-	-	(1,899)	-
(140)	(70)	(71)	(140)	(142)
(3,938)	(70)	(71)	(2,845)	(985)
				<b>מזומנים - פעילות מימון נטו</b>
(1,922)	1,045	1,519	(1,078)	1,939
2,480	357	978	2,480	558
558	1,402	2,497	1,402	2,497
				<b>יתרת מזומנים ושוי מזומנים לתחילת התקופה</b>
				<b>יתרת מזומנים ושוי מזומנים לסוף התקופה</b>

**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**

<b>בעלי עניין</b>	כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת בעלי עניין בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.
<b>חברת החשמל/ ספק השירות החיוני</b>	חברת החשמל לישראל בע"מ.
<b>מדד</b>	מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
<b>צד קשור</b>	כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי 24 (2009) בדבר צדדים קשורים.
<b>MWp</b>	1,000 יחידות קילוואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן לייצור חשמל של מערכות פוטו-וולטאית
<b>שותף כללי</b>	מיתרים פי. וי. פאוור בע"מ (להלן - "שותף כללי")
<b>שותף מוגבל</b>	משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן - "שותף מוגבל")
<b>חברת האם</b>	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 30 בנובמבר, 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 ושוי מזומנים, חייבים ויתרות חובה, הלוואות, ספקים, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

ג. היוון עלויות אשראי

עלויות אשראי ספציפי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד.

עלויות אשראי לא ספציפי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד. עלויות אשראי אלו נקבעו בהתאם למכפלה של חלק עלות ההשקעה בנכס הכשיר המשוקלל בתקופה שלא מומן באמצעות אשראי ספציפי בשיעור היוון האשראי הכללי של השותפות. שיעור היוון זה נקבע לפי הממוצע המשוקלל של עלויות האשראי המתייחסות לכלל האשראי של השותפות שקיים במהלך התקופה, למעט עלויות אשראי המתייחסות לאשראי ספציפי שהתקבל למימון נכס כשיר, עד שכל הפעולות הדרושות להכנת הנכס לשימוש המיועד הושלמו.

עלויות אשראי אחרות נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

ד. הפרשות

הפרשה מוכרת כאשר לקבוצה מחויבות נוכחית, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, אשר לצורך סילוקה צפוי (more likely than not) שיידרש תזרים שלילי של הטבות כלכליות, כל עוד ניתן לערוך אומדן מהימן של סכום המחויבות העומדת לסילוק.



ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות

כללי

הקבוצה נוהגת לחכור קרקעות על מנת להתקין ולהפעיל מערכות פוטו-וולטאיות.

הקבוצה מעריכה האם חוזה הינו חכירה (או כולל חכירה) במועד ההתקשרות בחוזה. הקבוצה מכירה בנכס זכות שימוש מחד ובהתחייבות חכירה מאידך בגין כל חוזי החכירה בהם היא החוכר.

קביעת תקופת החכירה

תקופת החכירה הינה התקופה שאינה ניתנת לביטול שלגביה לחוכר יש את הזכות להשתמש בנכס החכור.

נכס בגין זכות שימוש

נכס זכות השימוש נמדד לפי מודל העלות ומופחת בקו ישר על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה לבין אורך החיים השימושיים. עלות נכס זכות השימוש למועד תחילת החכירה נקבעת לפי סכום המדידה לראשונה של התחייבות החכירה (ראה להלן), תשלומי חכירה כלשהם שבוצעו במועד תחילת החכירה או לפניו ועלויות ישירות ראשוניות. לאחר מכן, נכס זכות שימוש נמדד לפי העלות בניכוי פחת נצבר והפסדים מירידת ערך.

הפחתת הנכס נרשמת כהוצאות פחת ומתחילה ממועד תחילת החכירה, שהוא המועד בו המחכיר מעמיד את נכס הבסיס זמין לשימוש על ידי החוכר. אורך החיים השימושיים של הנכסים החכורים על ידי הקבוצה הינו 20-23 שנים.

נכסים בגין זכות שימוש מוצגים בסעיף נפרד בדוח על המצב הכספי

התחייבות בגין חכירה

התחייבות החכירה מוצגת בסעיף התחייבות בגין חכירה בזמן הארוך בדוח על המצב הכספי. התחייבויות אשר עתידות להיפרע ב-12 החודשים הקרובים נרשמות בסעיף חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה בזמן הקצר בדוח על המצב הכספי.

תשלומי החכירה הנכללים במדידת התחייבות החכירה מורכבים מהתשלומים הבאים:

- תשלומים קבועים;
- תשלומי חכירה אשר תלויים בממד, שנמדדים לראשונה על ידי שימוש בממד הקיים במועד תחילת החכירה.

התחייבות החכירה נמדדת לראשונה במועד תחילת החכירה לפי הערך הנוכחי של תשלומי החכירה שאינם משולמים במועד תחילת החכירה, מהוונים תוך שימוש בשיעור הריבית להיוון התוספתי של החוכר, מאחר ששיעור ההיוון הגלום בחכירה אינו ניתן לקביעה בנקל. לאחר המדידה הראשונית, התחייבות החכירה תימדד על ידי הגדלת הערך בספרים על מנת לשקף ריבית על התחייבות החכירה בשיטת הריבית האפקטיבית ועל ידי הקטנת הערך בספרים על מנת לשקף את תשלומי החכירה שבוצעו.

הקבוצה מודדת מחדש את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר:

- חל שינוי בתקופת החכירה. במקרה זה התחייבות החכירה נמדדת על ידי היוון תשלומי החכירה המעודכנים תוך שימוש בשיעור היוון מעודכן;
- הקבוצה מודדת מחדש תוך שימוש בשיעור הריבית המקורי של החכירה את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר חל שינוי בתשלומי חכירה עתידיים הנובע משינוי בממד המשמש לקביעת תשלומים אלה.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות (המשך)

התחייבות בגין חכירה (המשך)

תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בשער (לדוגמה, תשלומי חכירה שנקבעים כאחוז מהרווח התפעולי של המתקנים המותקנים על הנכסים החכורים), אינם נכללים במדידת התחייבות החכירה ונכס זכות שימוש. תשלומי חכירה אלה מוכרים כהוצאה תפעולית בתקופה בה התרחש האירוע או התנאי שהפעיל תשלומים אלה ונכללים בסעיף "הוצאות אחרות" בדוח על הרווח או הפסד.

לגבי החכירות הקיימות למועד היישום לראשונה של התקן, נכס זכות השימוש והתחייבות החכירה נמדדו כאילו התקן היה מיושם ממועד תחילת החכירה, מהוונים על ידי שימוש בשיעור הריבית התוספתי של החוכר במועד היישום לראשונה.

ו. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון כוללות הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו. הכנסות ריבית מוכרות עם צבירתן, באמצעות שיטת הריבית האפקטיבית.

הוצאות מימון כוללות עמלות בנקאיות והוצאות ריבית בגין שטרי הון שהונפקו, הלוואות שנתקבלו והתחייבויות חכירה ושינויים בשווי ההוגן של התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

עלויות אשראי, שאינן מהוונות לנכסים כשירים, נזקפות להוצאות מימון בדוח רווח והפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

ז. מיסים על ההכנסה

למועד אישור הדוחות הישות מאוגדת כשותפות, שהיא ישות "שקופה" לצרכי מס.

ח. עסקאות עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה נמדדים לפי שווי הוגן במועד העסקה. בשל העובדה כי מדובר בעסקה במישור ההוני, זקפת השותפות את ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

ט. סיווג ריבית ששולמה / שהתקבלה בדוח על תזרימי המזומנים

השותפות מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית אשר התקבלה בידיה וכן תזרימי מזומנים מריבית שהתקבלה ושולמה על ידה כתזרימי מזומנים אשר שימשו או נבעו מפעילות שוטפת, למעט עלויות אשראי ששולמו והווננו לנכסים כשירים, המוצגים כרכוש קבוע, המוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה, באופן עקבי עם יתר היציאות המשולמות בגין אותם נכסים.

ביאור 4 – עונתיות

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

ביאור 5 – התחייבות בגין חכירה

השותפות התקשרה בהסכם חכירה עם חל"פ. מועד תחילת החכירה הינו ביום 30 ביוני 2021, למשך תקופה של 14 שנים. בגין הסכם החכירה כאמור, הכירה השותפות בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה ליום 30 בספטמבר 2023 בסכום של 1,929 אלפי ש"ח ו-1,860 בהתאמה. שיעור ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבות בגין חכירה הינו 1.3%.

ביאור 6 – צדדים קשורים

ביום 11 באוקטובר, 2021 נחתם הסכם לקבלת הלוואה מחברת האם בסך של כ-31,250 אלפי ש"ח. ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית של 3.5%. קרן ההלוואה (בתוספת הפרשי ההצמדה) תעמוד לפירעון ב-40 תשלומים חצי שנתיים בשיעור של 2.5% מהקרן כל אחד.

**כפר בלום סאן ש.מ.**

**דוחות כספיים ביניים**

**ליום 30 בספטמבר 2023**

**(בלתי מבוקרים)**

**כפר בלום סאן ש.מ.**

**דוחות כספיים ביניים  
ליום 30 בספטמבר 2023  
(בלתי מבוקרים)**

**תוכן עניינים**

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

## דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים לשותפים של כפר בלום סאן ש.מ. – שותפות מוגבלת

סקרנו את המידע הכספי המצורף של **כפר בלום סאן ש.מ. – שותפות מוגבלת** (להלן "השותפות") הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2023, ואת הדוחות התמציתיים על הרווח והפסד, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים". אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

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

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

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב, 30 בנובמבר, 2023

תל אביב - משרד ראשי

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

בית שמש  
יגאל אלון 1  
בית שמש 9906201

משרד נצרת  
מרג' אבן עאמר 9  
נצרת, 16100

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

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

משרד ירושלים  
קרית המדע 3  
מגדל הר חוצבים  
ירושלים, 914510

טלפון: 073-3994455  
פקס: 073-399445  
[info-nazareth@deloitte.co.il](mailto:info-nazareth@deloitte.co.il)

טלפון: 08-6375676  
פקס: 08-6371628  
[info-eilat@deloitte.co.il](mailto:info-eilat@deloitte.co.il)

טלפון: 04-8607333  
פקס: 04-8672528  
[info-haifa@deloitte.co.il](mailto:info-haifa@deloitte.co.il)

טלפון: 02-5018888  
פקס: 02-5374173  
[info-jer@deloitte.co.il](mailto:info-jer@deloitte.co.il)

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2022	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
930	598	1,965
400	1,158	346
116	48	11
1,446	1,804	2,322
5,990	6,061	5,776
36,277	36,350	34,867
42,267	42,411	40,643
43,713	44,215	42,965
159	394	68
61	250	238
223	223	229
1,350	1,339	1,394
1,793	2,206	1,929
5,840	5,839	5,610
40,052	39,740	40,786
45,892	45,579	46,396
(3,972)	(3,570)	(5,360)
(3,972)	(3,570)	(5,360)
43,713	44,215	42,965

**נכסים**

**נכסים שוטפים**

מזומנים ושווי מזומנים  
לקוחות  
חייבים ויתרות חובה

**סך הכל נכסים שוטפים**

**נכסים בלתי שוטפים**

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  
חלויית שטפות של התחייבות בגין חכירה  
חלויית שטפות של הלואה מבעל שליטה

**סך הכל התחייבויות שוטפות**

**התחייבויות שאינן שוטפות**

התחייבות בגין חכירה  
הלואות מבעל שליטה  
**סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות**

**הון**

יתרת הפסד

**סך הכל הון**

**סך כל ההתחייבויות וההון**

עידן רביד  
סמנכ"ל כספים

אבנר ארד  
מנהל כללי

30 בנובמבר, 2023  
תאריך החתימה על  
הדוחות הכספיים

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2022	2022	2023	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
3,386	1,062	1,100	2,740	2,877	הכנסות ממכירת חשמל
673	398	100	812	422	הוצאות אחזקת מערכת ונלוות
97	-	13	-	40	מנהלה, מטה ואחרות
<u>2,616</u>	<u>664</u>	<u>987</u>	<u>1,928</u>	<u>2,415</u>	<b>רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות</b>
				-	<u>פחת והפחתות</u>
285	71	71	214	214	זכות שימוש במקרקעין
<u>1,742</u>	<u>524</u>	<u>529</u>	<u>1,385</u>	<u>1,410</u>	מערכות ליצור חשמל מחוברות
589	69	387	329	791	<b>רווח לפני הוצאות מימון</b>
<u>3,058</u>	<u>751</u>	<u>653</u>	<u>2,396</u>	<u>2,179</u>	הוצאות מימון, נטו
<u>(2,469)</u>	<u>(682)</u>	<u>(266)</u>	<u>(2,067)</u>	<u>(1,388)</u>	<b>הפסד לתקופה</b>

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2023 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(3,972)	(3,972)	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
(1,388)	(1,388)	הפסד לתקופה
<u>(5,360)</u>	<u>(5,360)</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2023

לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2022 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(1,503)	(1,503)	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
(2,067)	(2,067)	הפסד לתקופה
<u>(3,570)</u>	<u>(3,570)</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2022

לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2023 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(5,094)	(5,094)	יתרה ליום 1 ביולי, 2023
(266)	(266)	הפסד לתקופה
<u>(5,360)</u>	<u>(5,360)</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2023

לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2022 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(2,888)	(2,888)	יתרה ליום 1 ביולי, 2022
(682)	(682)	הפסד לתקופה
<u>(3,570)</u>	<u>(3,570)</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2022

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(1,503)	(1,503)	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
(2,469)	(2,469)	הפסד לשנה
<u>(3,972)</u>	<u>(3,972)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022



**כפר בלום סאן ש.מ.  
דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2022	2023	2022	2023	
אלפי ש"ח מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	
(2,469)	(682)	(266)	(2,067)	(1,388)	<b>תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת</b> הפסד לתקופה
<b>התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>					
<b>א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</b>					
3,058	751	653	2,396	2,179	שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו
2,027	595	600	1,599	1,624	פחת והפחתות
5,085	1,346	1,253	3,995	3,803	
<b>ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)</b>					
(351)	(749)	907	(1,040)	154	(עליה) בלקוחות, חייבים וביתרות חובה
810	298	(139)	455	(55)	עליה בספקים וזכאים
459	(451)	768	(585)	99	
3,075	213	1,755	1,343	2,514	<b>מזומנים - פעילות שוטפת</b>
<b>מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:</b>					
(127)	(63)	(66)	(127)	(132)	תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה
(877)	-	-	(436)	(432)	תשלומי ריבית בגין הלוואות חוב בכיר חברת אם
2,071	150	1,689	780	1,950	
<b>מזומנים - פעילות שוטפת נטו</b>					
<b>תזרימי מזומנים - פעילות השקעה</b>					
(872)	(315)	-	(589)	-	השקעה במערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום
(872)	(315)	-	(589)	-	
<b>מזומנים - פעילות השקעה נטו</b>					
<b>תזרימי מזומנים - פעילות מימון</b>					
(1,337)	-	-	(661)	(692)	פירעון הלוואות חוב בכיר מחברת האם
(218)	(110)	(112)	(218)	(223)	פירעון התחייבות בגין חכירה
(1,555)	(110)	(112)	(879)	(915)	
(356)	(275)	1,577	(688)	1,035	<b>מזומנים - פעילות מימון נטו</b>
1,286	873	388	1,286	930	<b>שינוי במזומנים ושווי מזומנים</b>
930	598	1,965	598	1,965	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</b>
					<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</b>

**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**

<b>בעלי עניין</b>	כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת בעלי עניין בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.
<b>חברת החשמל/ ספק השירות החיוני</b>	חברת החשמל לישראל בע"מ.
<b>מדד</b>	מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
<b>צד קשור</b>	כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי 24 (2009) בדבר צדדים קשורים.
<b>MWp</b>	1,000 יחידות קילוואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן לייצור חשמל של מערכות פוטו-וולטאית
<b>שותף כללי</b>	כפר בלום סולאר פאוור בע"מ (להלן- "שותף כללי")
<b>שותף מוגבל</b>	משקים&פרטנרס ש.מ. (להלן- "שותף מוגבל")
<b>חברת האם</b>	משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן- "חברת האם")

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

הדוחות הכספיים של השותפות נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן "IFRS") ופרשנויות להם שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB).

הדוחות הכספיים אושרו על ידי השותף הכללי ביום 30 בנובמבר, 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 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 ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

ט. סיווג ריבית ששולמה / שהתקבלה בדוח על תזרימי המזומנים

השותפות מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית אשר התקבלה בידיה וכן תזרימי מזומנים מריבית שהתקבלה ושולמה על ידיה כתזרימי מזומנים אשר שימשו או נבעו מפעילות שוטפת, למעט עלויות אשראי ששולמו והווננו לנכסים כשירים, המוצגים כרכוש קבוע, המוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה, באופן עקבי עם יתר היציאות המשולמות בגין אותם נכסים.

ביאור 4 – עונתיות

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

ביאור 5 – התחייבות בגין חכירה

השותפות התקשרה בהסכם חכירה עם קיבוץ כפר בלום. מועד תחילת החכירה הינו ביום 31 בדצמבר 2020, למשך תקופה של 23 שנים. בגין הסכם החכירה כאמור, הכירה השותפות בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה ליום 30 בספטמבר, 2023 בסכום של 5,776 אלפי ש"ח ו-5,871 בהתאמה. שיעור ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבות בגין חכירה הינו 2.47%.

**ביאור 6 - הלוואה מבעל שליטה**

השותף המוגבל העמיד לשותפות הלוואת בעלים בסכום אשר עומד, נכון למועד הדוח, על 17,783 אלפי ש"ח, לצורך מימון הקמת הפרויקט. הלוואה נושאת ריבית בשיעור של 5% לשנה.

**ביאור 7 – צדדים קשורים**

בהתאם להסכם, ביום 24 בפברואר 2021 התקבלה הלוואה מחברת האם בסך של כ- 25,000 אלפי ש"ח. הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית של 3.5%. קרן הלוואה (בתוספת הפרשי ההצמדה) תעמוד לפירעון ב- 40 תשלומים חצי שנתיים בשיעור של 2.5% מהקרן כל אחד.

**כפר עזה סאן ש.מ.**

**דוחות כספיים ביניים**

**ליום 30 בספטמבר 2023**

**(בלתי מבוקרים)**



**כפר עזה סאן ש.מ.**

**דוחות כספיים ביניים  
ליום 30 בספטמבר 2023  
(בלתי מבוקרים)**

**תוכן עניינים**

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

## דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים לשותפים של כפר עזה סאן ש.מ. – שותפות מוגבלת

סקרנו את המידע הכספי המצורף של **כפר עזה סאן ש.מ. – שותפות מוגבלת** (להלן "השותפות") הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2023, ואת הדוחות התמציתיים על הרווח והפסד, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים". אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

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

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

**בריטמן אלמגור זהר ושות'**

**רואי חשבון**

**A Firm in the Deloitte Global Network**

**תל אביב, 30 בנובמבר, 2023**

**תל אביב - משרד ראשי**

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

**בית שמש**  
יגאל אלון 1  
בית שמש 9906201

**משרד נצרת**  
מרג' אבן עאמר 9  
נצרת, 16100

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

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

**משרד ירושלים**  
קרית המדע 3  
מגדל הר חוצבים  
ירושלים, 914510

טלפון: 073-3994455  
פקס: 073-399445  
[info-nazareth@deloitte.co.il](mailto:info-nazareth@deloitte.co.il)

טלפון: 08-6375676  
פקס: 08-6371628  
[info-eilat@deloitte.co.il](mailto:info-eilat@deloitte.co.il)

טלפון: 04-8607333  
פקס: 04-8672528  
[info-haifa@deloitte.co.il](mailto:info-haifa@deloitte.co.il)

טלפון: 02-5018888  
פקס: 02-5374173  
[info-jer@deloitte.co.il](mailto:info-jer@deloitte.co.il)

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

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2022	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
360	2,244	1,586
487	498	531
185	23	11
<u>1,032</u>	<u>2,765</u>	<u>2,128</u>
5,206	5,266	5,306
26,495	26,762	25,480
<u>31,701</u>	<u>32,028</u>	<u>30,786</u>
<u>32,733</u>	<u>34,793</u>	<u>32,914</u>
225	160	272
58	299	304
201	201	215
1,228	1,217	1,267
<u>1,712</u>	<u>1,877</u>	<u>2,058</u>
5,039	5,039	5,095
27,772	29,261	28,531
<u>32,811</u>	<u>34,300</u>	<u>33,626</u>
(1,790)	(1,384)	(2,770)
<u>(1,790)</u>	<u>(1,384)</u>	<u>(2,770)</u>
<u>32,733</u>	<u>34,793</u>	<u>32,914</u>

**נכסים**

**נכסים שוטפים**

מזומנים ושווי מזומנים  
לקוחות  
חייבים ויתרות חובה

**סך הכל נכסים שוטפים**

**נכסים בלתי שוטפים**

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 הלוואה מבעל שליטה

**סך הכל התחייבויות שוטפות**

**התחייבויות שאינן שוטפות**

התחייבות בגין חכירה  
הלוואות מבעל שליטה

**סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות**

**הון**

**יתרת הפסד**

סך הכל הון

**סך כל ההתחייבויות וההון**

**30 בנובמבר, 2023**

**תאריך החתימה על  
הדוחות הכספיים**

**עידן רביד  
סמנכ"ל כספים**

**אבנר ארד  
מנהל כללי**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
	2022	2023	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
3,196	965	1,008	2,572	2,546
849	223	192	644	671
13	-	-	-	2
2,334	742	816	1,928	1,873
237	60	63	177	183
1,269	381	380	1,014	1,015
828	301	373	737	675
2,401	591	478	1,904	1,655
(1,573)	(290)	(105)	(1,167)	(980)

הכנסות ממכירת חשמל  
הוצאות אחזקת מערכת ונלוות  
מנהלה, מטה ואחרות  
**רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות**  
פחת והפחתות  
זכות שימוש במקרקעין  
מערכות ליצור חשמל מחוברות  
**רווח לפני הוצאות מימון**  
הוצאות מימון, נטו  
**הפסד לתקופה**

לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2023 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(1,790)	(1,790)
(980)	(980)
<u>(2,770)</u>	<u>(2,770)</u>

יתרה ליום 1 בינואר, 2023  
הפסד לתקופה  
יתרה ליום 30 בספטמבר, 2023

לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2022 (בלתי מבוקר):

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

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

לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2023 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(2,665)	(2,665)
(105)	(105)
<u>(2,770)</u>	<u>(2,770)</u>

יתרה ליום 1 ביולי, 2023  
הפסד לתקופה  
יתרה ליום 30 בספטמבר, 2023

לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2022 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(1,094)	(1,094)
(290)	(290)
<u>(1,384)</u>	<u>(1,384)</u>

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(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

**כפר עזה סאן ש.מ.**  
**דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2022	2023	2022	2023	
	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	
(1,573)	(290)	(105)	(1,167)	(980)	<b>תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת</b> הפסד לתקופה
<b>התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>					
<b>א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</b>					
2,401	591	478	1,904	1,655	שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו
1,506	441	443	1,191	1,198	פחת והפחתות
3,907	1,032	921	3,095	2,853	
<b>ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)</b>					
(281)	93	44	(123)	128	עליה בלקוחות, חייבים וביתרות חובה
300	(196)	96	243	104	עליה בספקים וזכאים
19	(103)	140	120	232	
2,353	639	956	2,048	2,105	<b>מזומנים - פעילות שוטפת</b>
<b>מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:</b>					
(84)	(84)	(85)	(84)	(85)	תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה
(811)	-	-	(403)	(400)	תשלומי ריבית בגין הלוואות חוב בכיר חברת אם
1,458	555	871	1,561	1,620	<b>מזומנים - פעילות שוטפת נטו</b>
<b>תזרימי מזומנים - פעילות השקעה</b>					
(480)	-	-	(480)	-	השקעה במערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום
(480)	-	-	(480)	-	<b>מזומנים - פעילות השקעה נטו</b>
<b>תזרימי מזומנים - פעילות מימון</b>					
(1,215)	-	-	(601)	(629)	פירעון הלוואות חוב בכיר מחברת האם
(94)	-	-	-	-	פירעון הלוואה מבעלי שליטה
-	-	100	1,073	447	קבלת הלוואה מבעלי שליטה
(198)	(198)	(212)	(198)	(212)	פירעון התחייבות בגין חכירה
(1,507)	(198)	(112)	274	(394)	<b>מזומנים - פעילות מימון נטו</b>
(529)	357	759	1,355	1,226	<b>שינוי במזומנים ושווי מזומנים</b>
889	1,887	827	889	360	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</b>
360	2,244	1,586	2,244	1,586	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</b>

הביאורים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

**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**

<b>בעלי עניין</b>	כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת בעלי עניין בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.
<b>חברת החשמל/ ספק השירות החיוני</b>	חברת החשמל לישראל בע"מ.
<b>מדד</b>	מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
<b>צד קשור</b>	כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי 24 (2009) בדבר צדדים קשורים.
<b>MWp</b>	1,000 יחידות קילוואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן לייצור חשמל של מערכות פוטו-וולטאית
<b>שותף כללי</b>	כפר עזה פי.וי. פאוור בע"מ (להלן- "שותף כללי")
<b>שותף מוגבל</b>	משקים&פרטנרס ש.מ. (להלן - "שותף מוגבל")
<b>חברת האם</b>	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 30 בנובמבר, 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 הווננו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד.

עלויות אשראי לא ספציפי הווננו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד. עלויות אשראי אלו נקבעו בהתאם למכפלה של חלק עלות ההשקעה בנכס הכשיר המשוקלל בתקופה שלא מומן באמצעות אשראי ספציפי בשיעור היוון האשראי הכללי של השותפות. שיעור היוון זה נקבע לפי הממוצע המשוקלל של עלויות האשראי המתייחסות לכלל האשראי של השותפות שקיים במהלך התקופה, למעט עלויות אשראי המתייחסות לאשראי ספציפי שהתקבל למימון נכס כשיר, עד שכל הפעולות הדרושות להכנת הנכס לשימוש המיועד הושלמו.

עלויות אשראי אחרות נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

ד. הפרשות

הפרשה מוכרת כאשר לקבוצה מחויבות נוכחית, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, אשר לצורך סילוקה צפוי (more likely than not) שיידרש תזרים שלילי של הטבות כלכליות, כל עוד ניתן לערוך אומדן מהימן של סכום המחויבות העומדת לסילוק.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות

כללי

הקבוצה נוהגת לחכור קרקעות על מנת להתקין ולהפעיל מערכות פוטו-וולטאיות.

הקבוצה מעריכה האם חוזה הינו חכירה (או כולל חכירה) במועד ההתקשרות בחוזה. הקבוצה מכירה בנכס זכות שימוש מחד ובהתחייבות חכירה מאידך בגין כל חוזי החכירה בהם היא החוכר.

**קביעת תקופת החכירה**

תקופת החכירה הינה התקופה שאינה ניתנת לביטול שלגביה לחוכר יש את הזכות להשתמש בנכס החכור.

**נכס בגין זכות שימוש**

נכס זכות השימוש נמדד לפי מודל העלות ומופחת בקו ישר על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה לבין אורך החיים השימושיים. עלות נכס זכות השימוש למועד תחילת החכירה נקבעת לפי סכום המדידה לראשונה של התחייבות החכירה (ראה להלן), תשלומי חכירה כלשהם שבוצעו במועד תחילת החכירה או לפניו ועלויות ישירות ראשוניות. לאחר מכן, נכס זכות שימוש נמדד לפי העלות בניכוי פחת נצבר והפסדים מירידת ערך.

הפחתת הנכס נרשמת כהוצאות פחת ומתחילה ממועד תחילת החכירה, שהוא המועד בו המחכיר מעמיד את נכס הבסיס זמין לשימוש על ידי החוכר. אורך החיים השימושיים של הנכסים החכורים על ידי הקבוצה הינו 20-23 שנים.

נכסים בגין זכות שימוש מוצגים בסעיף נפרד בדוח על המצב הכספי

**התחייבות בגין חכירה**

התחייבות החכירה מוצגת בסעיף התחייבות בגין חכירה בזמן הארוך בדוח על המצב הכספי. התחייבויות אשר עתידות להיפרע ב-12 החודשים הקרובים נרשמות בסעיף חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה בזמן הקצר בדוח על המצב הכספי.

תשלומי החכירה הנכללים במדידת התחייבות החכירה מורכבים מהתשלומים הבאים:

- תשלומים קבועים;
- תשלומי חכירה אשר תלויים בממד, שנמדדים לראשונה על ידי שימוש בממד הקיים במועד תחילת החכירה.

התחייבות החכירה נמדדת לראשונה במועד תחילת החכירה לפי הערך הנוכחי של תשלומי החכירה שאינם משולמים במועד תחילת החכירה, מהוונים תוך שימוש בשיעור הריבית להיוון התוספתי של החוכר, מאחר ששיעור ההיוון הגלום בחכירה אינו ניתן לקביעה בנקל. לאחר המדידה הראשונית, התחייבות החכירה תימדד על ידי הגדלת הערך בספרים על מנת לשקף ריבית על התחייבות החכירה בשיטת הריבית האפקטיבית ועל ידי הקטנת הערך בספרים על מנת לשקף את תשלומי החכירה שבוצעו.

הקבוצה מודדת מחדש את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר:

- חל שינוי בתקופת החכירה. במקרה זה התחייבות החכירה נמדדת על ידי היוון תשלומי החכירה המעודכנים תוך שימוש בשיעור היוון מעודכן;
- הקבוצה מודדת מחדש תוך שימוש בשיעור הריבית המקורי של החכירה את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר חל שינוי בתשלומי חכירה עתידיים הנובע משינוי בממד המשמש לקביעת תשלומים אלה.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות (המשך)

התחייבות בגין חכירה (המשך)

תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בשער (לדוגמה, תשלומי חכירה שנקבעים כאחוז מהרווח התפעולי של המתקנים המותקנים על הנכסים החכורים), אינם נכללים במדידת התחייבות החכירה ונכס זכות שימוש. תשלומי חכירה אלה מוכרים כהוצאה תפעולית בתקופה בה התרחש האירוע או התנאי שהפעיל תשלומים אלה ונכללים בסעיף "הוצאות אחרות" בדוח על הרווח או הפסד.

לגבי החכירות הקיימות למועד היישום לראשונה של התקן, נכס זכות השימוש והתחייבות החכירה נמדדו כאילו התקן היה מיושם ממועד תחילת החכירה, מהווים על ידי שימוש בשיעור הריבית התוספתי של החוכר במועד היישום לראשונה.

ו. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון כוללות הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו. הכנסות ריבית מוכרות עם צבירתן, באמצעות שיטת הריבית האפקטיבית.

הוצאות מימון כוללות עמלות בנקאיות והוצאות ריבית בגין שטרי הון שהונפקו, הלוואות שנתקבלו והתחייבויות חכירה ושינויים בשווי ההוגן של התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

עלויות אשראי, שאינן מהוונות לנכסים כשירים, נזקפות להוצאות מימון בדוח רווח והפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

ז. מיסים על ההכנסה

למועד אישור הדוחות הישות מאוגדת כשותפות, שהיא ישות "שקופה" לצרכי מס.

ח. עסקאות עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה נמדדים לפי שווי הוגן במועד העסקה. בשל העובדה כי מדובר בעסקה במישור ההוני, זוקפת השותפות את ההפרש בין השווי הוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

ט. סיווג ריבית ששולמה / שהתקבלה בדוח על תזרימי המזומנים

השותפות מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית אשר התקבלה בידיה וכן תזרימי מזומנים מריבית שהתקבלה ושולמה על ידה כתזרימי מזומנים אשר שימשו או נבעו מפעילות שוטפת, למעט עלויות אשראי ששולמו והוונו לנכסים כשירים, המוצגים כרכוש קבוע, המוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה, באופן עקבי עם יתר היציאות המשולמות בגין אותם נכסים.

ביאור 4 – עונתיות

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

ביאור 5 – התחייבות בגין חכירה

השותפות התקשרה בהסכם חכירה עם קיבוץ כפר עזה. מועד תחילת החכירה הינו ביום 1 באוקטובר, 2021. למשך תקופה של 23 שנים. בגין הסכם החכירה כאמור, הכירה השותפות בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה ליום 30 בספטמבר, 2023 בסכום של 5,306 אלפי ש"ח ו-5,358 בהתאמה. שיעור ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבות בגין חכירה הינו 1.59%.

**ביאור 6 – הלוואה מבעל שליטה**

השותף המוגבל העמיד לשותפות הלוואת בעלים בסכום אשר עומד, נכון למועד הדוח, על 6,986 אלפי ש"ח, לצורך מימון הקמת הפרויקט. ההלוואה נושאת ריבית בשיעור של 5% לשנה.

**ביאור 7 – צדדים קשורים**

ביום 12 למאי 2021 נחתם הסכם לקבלת הלוואה מחברת האם בסך של כ- 23,000 אלפי ש"ח. ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית של 3.5%. קרן ההלוואה (בתוספת הפרשי ההצמדה) תעמוד לפירעון ב- 40 תשלומים חצי שנתיים בשיעור של 2.5% מהקרן כל אחד.

**לוטן סאן ש.מ.**

**דוחות כספיים ביניים  
ליום 30 בספטמבר 2023  
(בלתי מבוקרים)**

לוטן סאן ש.מ.

דוחות כספיים ביניים  
ליום 30 בספטמבר 2023  
(בלתי מבוקרים)

תוכן עניינים

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

## דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים לשותפים של לוטן סאן ש.מ. – שותפות מוגבלת

סקרנו את המידע הכספי המצורף של **לוטן סאן ש.מ. – שותפות מוגבלת** (להלן "השותפות") הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2023, ואת הדוחות התמציתיים על הרווח והפסד, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים". אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

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

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

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב, 30 בנובמבר, 2023

תל אביב - משרד ראשי

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

בית שמש  
יגאל אלון 1  
בית שמש 9906201

משרד נצרת  
מרג' אבן עאמר 9  
נצרת, 16100

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

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

משרד ירושלים  
קרית המדע 3  
מגדל הר חוצבים  
ירושלים, 914510

טלפון: 073-3994455  
פקס: 073-399445  
[info-nazareth@deloitte.co.il](mailto:info-nazareth@deloitte.co.il)

טלפון: 08-6375676  
פקס: 08-6371628  
[info-eilat@deloitte.co.il](mailto:info-eilat@deloitte.co.il)

טלפון: 04-8607333  
פקס: 04-8672528  
[info-haifa@deloitte.co.il](mailto:info-haifa@deloitte.co.il)

טלפון: 02-5018888  
פקס: 02-5374173  
[info-jer@deloitte.co.il](mailto:info-jer@deloitte.co.il)

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2022	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
332	2,527	1,935
247	537	541
370	15	(50)
949	3,079	2,426
13,294	13,110	12,890
28,266	28,530	26,990
41,560	41,640	39,880
42,509	44,719	42,306
337	249	140
-	388	360
451	418	451
1,249	1,239	1,290
2,037	2,294	2,241
10,928	10,797	10,928
33,102	34,321	33,910
44,030	45,118	44,838
(3,558)	(2,693)	(4,773)
(3,558)	(2,693)	(4,773)
42,509	44,719	42,306

**נכסים**

**נכסים שוטפים**

מזומנים ושווי מזומנים  
לקוחות  
חייבים ויתרות חובה

**סך הכל נכסים שוטפים**

**נכסים בלתי שוטפים**

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 הלואה מבעל שליטה

**סך הכל התחייבויות שוטפות**

**התחייבויות שאינן שוטפות**

התחייבות בגין חכירה  
הלואות מבעל שליטה

**סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות**

**הון**

יתרת הפסד

**סך הכל הון**

**סך כל ההתחייבויות וההון**

עידן רביד  
סמנכ"ל כספים

אבנר ארד  
מנהל כללי

30 בנובמבר, 2023  
תאריך החתימה על  
הדוחות הכספיים



לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
2022	2022	2023	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
2,572	1,008	1,034	2,173	2,825	הכנסות ממכירת חשמל
677	192	180	553	618	הוצאות אחזקת מערכת ונלוות
88	-	-	-	2	מנהלה, מטה ואחרות
1,807	816	854	1,620	2,205	<b>רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות</b>
				-	<u>פחת והפחתות</u>
534	134	140	401	421	זכות שימוש במקרקעין
1,346	406	404	1,075	1,076	מערכות ליצור חשמל מחוברות
(73)	276	310	144	708	<b>רווח לפני הוצאות מימון</b>
2,822	685	430	2,174	1,923	הוצאות מימון, נטו
(2,895)	(409)	(120)	(2,030)	(1,215)	<b>הפסד לתקופה</b>

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2023 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(3,558)	(3,558)	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
(1,215)	(1,215)	הפסד לתקופה
<u>(4,773)</u>	<u>(4,773)</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2023

לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2022 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(663)	(663)	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
(2,030)	(2,030)	הפסד לתקופה
<u>(2,693)</u>	<u>(2,693)</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2022

לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2023 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(4,653)	(4,653)	יתרה ליום 1 ביולי, 2023
(120)	(120)	הפסד לתקופה
<u>(4,773)</u>	<u>(4,773)</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2023

לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2022 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(2,284)	(2,284)	יתרה ליום 1 ביולי, 2022
(409)	(409)	הפסד לתקופה
<u>(2,693)</u>	<u>(2,693)</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2022

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(663)	(663)	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
(2,895)	(2,895)	הפסד לשנה
<u>(3,558)</u>	<u>(3,558)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

לוטן סאן ש.מ.  
דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2022	2023	2022	2023	
אלפי ש"ח מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	
(2,895)	(409)	(120)	(2,030)	(1,215)	תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת הפסד לתקופה
<b>התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>					
<b>א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</b>					
2,822	685	430	2,174	1,923	שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו
1,880	540	544	1,476	1,497	פחת והפחתות
4,702	1,225	974	3,650	3,420	
<b>ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)</b>					
90	74	84	133	101	(עליה) ירידה בלקוחות, חייבים וביתרות חובה
283	209	17	571	115	עליה בספקים וזכאים
373	283	101	704	216	
2,180	1,099	955	2,324	2,421	מזומנים - פעילות שוטפת
<b>מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:</b>					
-	-	23	-	23	תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה
(826)	-	-	(411)	(408)	תשלומי ריבית בגין הלוואות חוב בכיר חברת אם
1,354	1,099	978	1,913	2,036	מזומנים - פעילות שוטפת נטו
<b>תזרימי מזומנים - פעילות השקעה</b>					
(365)	(445)	-	(445)	207	השקעה במערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום
(365)	(445)	-	(445)	207	מזומנים - פעילות השקעה נטו
<b>תזרימי מזומנים - פעילות מימון</b>					
(1,236)	-	-	(612)	(640)	פירעון הלוואות חוב בכיר מחברת האם
-	-	-	1,092	-	קבלת הלוואה מבעלי שליטה
(1,236)	-	-	480	(640)	מזומנים - פעילות מימון נטו
(247)	654	978	1,948	1,603	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
579	1,873	957	579	332	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
332	2,527	1,935	2,527	1,935	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

**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**

<b>בעלי עניין</b>	כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת בעלי עניין בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.
<b>חברת החשמל/ ספק השירות החיוני</b>	חברת החשמל לישראל בע"מ.
<b>מדד</b>	מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
<b>צד קשור</b>	כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי 24 (2009) בדבר צדדים קשורים.
<b>MWp</b>	1,000 יחידות קילוואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן לייצור חשמל של מערכות פוטו-וולטאית
<b>שותף כלל</b>	לוטן פאוור בע"מ (להלן - "שותף כללי")
<b>שותף מוגבל</b>	משקים&פרטנרס ש.מ. (להלן - "שותף מוגבל")
<b>חברת האם</b>	משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן- "חברת האם")

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

הדוחות הכספיים של השותפות נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן "IFRS") ופרשנויות להם שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB).

הדוחות הכספיים אושרו על ידי השותף הכללי ביום 30 בנובמבר, 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 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, מהווים תוך שימוש בשיעור הריבית להיוון התוספתי של החוכר, מאחר ששיעור ההיוון הגלום בחכירה אינו ניתן לקביעה בנקל. לאחר המדידה הראשונית, התחייבות החכירה תימדד על ידי הגדלת הערך בספרים על מנת לשקף ריבית על התחייבות החכירה בשיטת הריבית האפקטיבית ועל ידי הקטנת הערך בספרים על מנת לשקף את תשלומי החכירה שבוצעו.

הקבוצה מודדת מחדש את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר:

- חל שינוי בתקופת החכירה. במקרה זה התחייבות החכירה נמדדת על ידי היוון תשלומי החכירה המעודכנים תוך שימוש בשיעור היוון מעודכן;
- הקבוצה מודדת מחדש תוך שימוש בשיעור הריבית המקורי של החכירה את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר חל שינוי בתשלומי חכירה עתידיים הנובע משינוי בממד המשמש לקביעת תשלומים אלה.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות (המשך)

התחייבות בגין חכירה (המשך)

תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בשער (לדוגמה, תשלומי חכירה שנקבעים כאחוז מהרווח התפעולי של המתקנים המותקנים על הנכסים החכורים), אינם נכללים במדידת התחייבות החכירה ונכס זכות שימוש. תשלומי חכירה אלה מוכרים כהוצאה תפעולית בתקופה בה התרחש האירוע או התנאי שהפעיל תשלומים אלה ונכללים בסעיף "הוצאות אחרות" בדוח על הרווח או הפסד.

לגבי החכירות הקיימות למועד היישום לראשונה של התקן, נכס זכות השימוש והתחייבות החכירה נמדדו כאילו התקן היה מיושם ממועד תחילת החכירה, מהוונים על ידי שימוש בשיעור הריבית התוספתי של החוכר במועד היישום לראשונה.

ו. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון כוללות הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו. הכנסות ריבית מוכרות עם צבירתן, באמצעות שיטת הריבית האפקטיבית.

הוצאות מימון כוללות עמלות בנקאיות והוצאות ריבית בגין שטרי הון שהונפקו, הלוואות שנתקבלו והתחייבויות חכירה ושינויים בשווי ההוגן של התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

עלויות אשראי, שאינן מהוונות לנכסים כשירים, נזקפות להוצאות מימון בדוח רווח והפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

ז. מיסים על ההכנסה

למועד אישור הדוחות הישות מאוגדת כשותפות, שהיא ישות "שקופה" לצרכי מס.

ח. עסקאות עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה נמדדים לפי שווי הוגן במועד העסקה. בשל העובדה כי מדובר בעסקה במישור ההוני, זקפת השותפות את ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

ט. סיווג ריבית ששולמה / שהתקבלה בדוח על תזרימי המזומנים

השותפות מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית אשר התקבלה בידיה וכן תזרימי מזומנים מריבית שהתקבלה ושולמה על ידיה כתזרימי מזומנים אשר שימשו או נבעו מפעילות שוטפת, למעט עלויות אשראי ששולמו והוונו לנכסים כשירים, המוצגים כרכוש קבוע, המוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה, באופן עקבי עם יתר היציאות המשולמות בגין אותם נכסים.

ביאור 4 – עונתיות

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

ביאור 5 – התחייבות בגין חכירה

השותפות התקשרה בהסכם חכירה עם קיבוץ לוטן. מועד תחילת החכירה הינו ביום 31 בדצמבר 2020, למשך תקופה של 23 שנים. בגין הסכם החכירה כאמור, הכירה השותפות בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה ליום 30 בספטמבר 2023 בסכום של 11,378 אלפי ש"ח ו-11,536 בהתאמה. שיעור ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבות בגין חכירה הינו 2.38%.



**ביאור 6 – הלוואה מבעל שליטה**

השותף המוגבל העמיד לשותפות הלוואת בעלים בסכום אשר עומד, נכון למועד הדוח, על 11,984 אלפי ש"ח, לצורך מימון הקמת הפרויקט. הלוואה נושאת ריבית בשיעור של 5% לשנה.

**ביאור 7 – צדדים קשורים**

ביום 26 למאי 2021 נחתם הסכם לקבלת הלוואה מחברת האם בסך של כ- 23,500 אלפי ש"ח. הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית של 3.5%. קרן הלוואה (בתוספת הפרשי ההצמדה) תעמוד לפירעון ב- 40 תשלומים חצי שנתיים בשיעור של 2.5% מהקרן כל אחד.

דו"ח לתקופה המסתיימת ביום 30 בספטמבר, 2023

# דו"ח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, והצהרות מנהלים



## דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

### לפי תקנה 38ג(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל – 1970

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ ("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 בקרות ונהלים הקיימים בתאגיד אשר תוכננו בידי המנהל הכללי ונושא המשורה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון התאגיד ואשר נועדו לספק ביטחון סביר בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקרות ונהלים שתוכננו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשורה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישות הגילוי.

בשל המגבלות המבניות שלה, בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אינה מיועדת לספק ביטחון מוחלט שהצגה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תתגלה.

בדוח הרבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח הרבעוני לתקופה שנסיימה ביום 30 בספטמבר 2023 ("הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון"), נמצאה הבקרה הפנימית כאפקטיבית.

עד למועד הדוח, לא הובא לידיעת הדירקטוריון וההנהלה כל אירוע או עניין שיש בהם כדי לשנות את הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית כפי שנמצאה בדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון.

למועד הדוח, בהתבסס על האמור בדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון, ובהתבסס על המידע שהובא לידיעת ההנהלה והדירקטוריון כאמור לעיל, הבקרה הפנימית היא אפקטיבית.

## הצהרות מנהלים

### הצהרת מנהל כללי

#### לפי תקנה 38ג(ד1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970

אני, מר אבנר ארד, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח הרבעוני של משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ ("התאגיד") לרבעון השלישי של שנת 2023 ("הדוחות");
  2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
  3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
  4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
    - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
    - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
  5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
    - (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם 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) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנת הדירקטוריון והנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

## 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 ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ ("התאגיד") לרבעון השלישי של שנת 2023 ("הדוחות" או "הדוחות לתקופת הביניים");
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
  - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ביניים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
  - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
  - (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם 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) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, אשר יש בו כדי לשנות, להערכתתי את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.